PO *lastra a signa*

Comune di Lastra a Signa
Città metropolitana di Firenze

Piano
Operativo

ELABORATO DI CONFORMAZIONE

Al PIT / PPR

Giugno 2020

COMUNE DI LASTRA A SIGNA

Il Sindaco
Angela Bagni

Assessore all'urbanistica
Emanuele Caporaso

Responsabile del procedimento
Luca Betti

Garante dell'informazione e
della partecipazione
Alessia Bochicchio

I progettisti
Marina Gargiulo

Franco Filippini

Supporto urbanistico e paesaggistico
Emanuela Loi

Sindaco
Angela Bagni

Assessore all'urbanistica
Emanuele Caporaso

Responsabile del procedimento
Luca Betti

Garante dell'informazione e della comunicazione
Alessia Bochicchio

Progettisti
Marina Gargiulo
Franco Filippini

Supporto urbanistico e paesaggistico
Emanuela Loi

Informatizzazione dati geografici, elaborazioni cartografiche e fotointerpretazioni
Filippo Bonechi

Indagini geologiche
Geoeco Progetti – Eros Aiello, Gabriele Grandini

Supporto per la redazione delle schede norma
Roberto Vezzosi

Indagini idrauliche
West System s.r.l. – David Settesoldi

Assistenza legale
Studio Gracili Associati – Natalia Princi, Piera Tonelli

Valutazione ambientale strategica
Silvia Viviani con Annalisa Pirrello e Lucia Ninno

Non è necessario stampare questo documento! Se proprio vuoi farlo l'impaginazione è pensata per la stampa fronte retro. Puoi ridurre il consumo di carta anche stampando due pagine per facciata. Tu risparmi, l'ambiente ci guadagna

L'Inter nacque da una scissione del Milan… Ecco la dimostrazione che si può fare qualcosa di importante partendo da niente!

Giuseppe Prisco

SOMMARIO

Sezione 1 - Disciplina statutaria - Patrimonio territoriale, invarianti strutturali e sistema idrografico (artt. 6-7-8-9-10-11-12-16 della Disciplina del Piano) 2

Sezione 2 - Disciplina d'uso dell'ambito 06 Firenze-Prato-Pistoia (art. 13 della Disciplina del Piano) 18

Sezione 2.1 Disciplina delle invarianti strutturali 38

Sezione 3 - Immobili e aree di notevole interesse pubblico art. 136 del D.lgs. 42/2004 104

Sezione 3.1 Masso della Gonfolina 104

Sezione 3.2 Zona collinare 119

Sezione 3.3 Zona di Malmantile 137

Sezione 4 - Aree tutelate per legge art.142 del D.lgs. 42/2004 153

Sezione 4.1 - Art.7 dell'Elaborato 8B Disciplina dei beni paesaggistici (laghi) 153

Sezione 4.2 - Art.8 dell'Elaborato 8B Disciplina dei beni paesaggistici (fiumi) 156

Sezione 4.3 - Art.12 dell'Elaborato 8B Disciplina dei beni paesaggistici (boschi) 160

Sezione 5 Schede Norma degli ambiti di trasformazione 163

Sezione 5.1. a - DM 01/04/1963- GU 126-1963b - Masso della Gonfolina – NE-11 | Brucianesi 163

Sezione 5.1. b - DM. 0902/1967 G.U 57-1967 – Zona Collinare – R-06 | Loc. Macelli – ex manifattura di ceramiche 176

Sezione 5.1. b - DM. 0902/1967 G.U 57-1967 – Zona Collinare – R-08 | S.M. a Castagnolo – ex fornace 189

Sezione 5.1. b - DM. 0902/1967 G.U 57-1967 – Zona Collinare – R-09 | Massolina– ex manifattura di ceramiche 200

Sezione 5.1. b - DM. 0902/1967 G.U 57-1967 – Zona Collinare – NE-01 | Porto di Mezzo 210

Sezione 5.1. b - DM. 0902/1967 G.U 57-1967 – Zona Collinare – NE-03 | Ponte a Signa 220

Sezione 5.1. b - DM. 0902/1967 G.U 57-1967 – Zona Collinare – NE-04 | Puccini 230

Sezione 5.1. b - DM. 0902/1967 G.U 57-1967 – Zona Collinare – NE-05 | Sassoforte 239

Sezione 5.1. b - DM. 0902/1967 G.U 57-1967 – Zona Collinare – NE-06 | Donizetti 1 251

Sezione 5.1. b - DM. 0902/1967 G.U 57-1967 – Zona Collinare – NE-07 | Meucci 263

Sezione 5.1. b - DM. 0902/1967 G.U 57-1967 – Zona Collinare – NE-08 | Castracani 273

Sezione 5.1. b - DM. 0902/1967 G.U 57-1967 – Zona Collinare – NE-09 | Calcinaia 287

Sezione 5.1. b - DM. 0902/1967 G.U 57-1967 – Zona Collinare – NE-10 | Traccoleria 299

Sezione 5.1. b - DM. 0902/1967 G.U 57-1967 – Zona Collinare – NE-23 | Rimaggio 1 309

Sezione 5.1. b - DM. 0902/1967 G.U 57-1967 – Zona Collinare – NE-24 | Rimaggio 2 322

Sezione 5.1. b - DM. 0902/1967 G.U 57-1967 – Zona Collinare – NE-25 | Donizetti 2 335

Sezione 5.1. b - DM. 0902/1967 G.U 57-1967 – Zona Collinare – NE-26 | Santa Lucia 345

Sezione 5.1. b - DM. 0902/1967 G.U 57-1967 – Zona Collinare – ACP - 2| Loc. Barberino-sede Protezione civile 355

Sezione 5.1. c - DM 10/01/1969 GU 36 del 1969 - Zona di Malmantile – NE-12 | Malmantile 1 365

Sezione 5.1. c - DM 10/01/1969 GU 36 del 1969 - Zona di Malmantile – NE-13 | Malmantile 2 373

Sezione 5.2. a - Aree tutelate per legge (fiumi) – R-10 | Ginestra – ex rivendita materiali edili 381

Sezione 5.2. a - Aree tutelate per legge (fiumi) – NE-21 | Ginestra 385

Disciplina statutaria - Disciplina d'ambito - Beni Paesaggistici

Il Comune di Lastra Signa è dotato di Regolamento urbanistico approvato nel 2008 con delibera CC n. 29, e aggiornato con successive varianti.
In seguito all'approvazione del Piano strutturale avvenuta nel 2018 con delibera CC n.75 ai sensi della legge regionale 65/2014 e dell'art.21 della Disciplina di Piano del PIT con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PPR), il comune ha avviato il procedimento di redazione del suo primo Piano operativo adottandolo nel 2019 con delibera CC n.29.
Il Piano operativo è stato redatto secondo la disciplina della legge regionale 65/2014 e dei suoi regolamenti, nel rispetto del PIT-PPR e secondo i principi e direttive del Piano strutturale conformato.
Questa coerenza deve essere verificata nel procedimento di conformazione ai sensi dell'art. 31 della LR 65/2014 e dell'art. 21 della Disciplina del Piano del PIT/PPR, come esplicitato dall'*Accordo per lo svolgimento della Conferenza Paesaggistica nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli Strumenti della Pianificazione*, stipulato tra il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo e la Regione Toscana in data 17/05/2018.

Il presente elaborato è stato strutturato, in riferimento ai contenuti del PIT-PPR (statuto, obiettivi, indirizzi, direttive e prescrizioni) e alle relative direttive esplicitate dal Piano strutturale (PS), riportando voce per voce i riferimenti (elaborati, articoli, ecc) nonché il relativo testo degli argomenti che interessano il territorio lastrigiano. Il Piano strutturale, quale elemento di collegamento con il Piano operativo, ha infatti demandato ad esso, per mezzo di specifiche indicazioni, quanto la sua natura non conformativa non permetteva di definire.
Per ogni elemento del PIT-PPR e relative direttive del PS così presentate, è stato riportato il corrispondente elaborato del Piano operativo (Norme, Schede Norma) che dà conto del "lavoro" di conformazione effettuato. In alcuni casi è stato sufficiente indicare un riferimento normativo bi-univoco (a ciascuna indicazione del PIT-PPR corrisponde una specifica norma del piano); più di frequente, e specificatamente nel caso di argomenti complessi, è stato possibile dare attuazione alle indicazioni del PIT-PPR solo mediante un insieme articolato di norme.
Si tratta, per esempio, della conformazione del Piano operativo a obiettivi quali "tutelare gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico, architettonico o identitario" a cui sono connesse direttiva e prescrizioni articolate e complesse, che non potevano che scaturire in una conformazione altrettanto articolata; è in questi casi che, per dare conto della avvenuta conformazione, sono richiamate più norme.
La presenza di testo ~~barrato~~ è dovuta al fatto che il PIT-PPR "parla" a molteplici Piani e Programmi e che, ovviamente, nel presente elaborato sono affrontati unicamente gli elementi a scala di Piano operativo (PO). Si troveranno dunque barrati tutti i riferimenti trattati nel PS (ad esempio i vari riconoscimenti e individuazioni che costituiscono parte del Quadro conoscitivo comunale), nei Piani e Programmi di settore nonché le indicazioni non pertinenti alla natura del territorio comunale (ad es. non sono richiamati gli elementi riferiti a costa o montagna).
Ai sensi dell'art. 20 della Disciplina del piano del PIT-PPR, il Piano operativo è stato redatto in linea con il PS per conformarsi alla disciplina statutaria, perseguendo gli obiettivi, applicando gli indirizzi per le politiche e le direttive, rispettando le prescrizioni e le prescrizioni d'uso del PIT-PPR. Il raccordo tra il dettato regionale e il recepimento del PO è risolto, salvo i casi in cui la direttiva regionale si rivolge direttamente ad un piano gestionale (vedi **Direttive PIT per PO**), per mezzo delle direttive che il PS ha recepito dal PIT-PPR. Queste direttive sono state declinate dal PS in funzione del PO che le ha trasposte nella propria disciplina gestionale (vedi **Direttive PS per PO).**
Il recepimento della **disciplina statutaria** del piano regionale è stato declinato partendo dal patrimonio territoriale per poi passare alle invarianti strutturali con i loro obiettivi generali, così come definiti negli artt. 6-12 della *Disciplina del piano*. Il recepimento comunale è puntualmente riportato nella **Sezione 1** di questo elaborato, denominata **Disciplina statutaria - Patrimonio territoriale, invarianti strutturali e sistema idrografico (artt. 6-7-8-9-10-11-12-16 della Disciplina del Piano)** *pag. 2*. La conformazione alla **scheda di ambito del paesaggio**, che nel nostro caso è la n. 06 Firenze-Prato-Pistoia, consiste nella trasposizione - secondo quanto previsto dall'art. 13 della *Disciplina del piano* - della disciplina d'uso, formata da obiettivi di qualità e relative direttive correlate, e degli indirizzi per le politiche ed è resa nella **Sezione 2** - **Disciplina d'uso dell'ambito 06 Firenze-Prato-Pistoia (art. 13 della Disciplina del Piano**, *pag. 18).* Inoltre in questa sezione viene anche indicato il recepimento della disciplina delle invarianti strutturali, declinato per ciascuna di esse attraverso le relative indicazioni per le azioni (**sezione 2.1 Disciplina delle invarianti strutturali**, *pag. 38).* La conformazione alla **disciplina dei beni paesaggistici** è stata strutturata nel rispetto dell'art. 14 della *Disciplina del piano,* dell'*Elaborato 8B* del PIT-PPR.
In particolare nella **Sezione 3** dei Beni paesaggistici, articolata nelle tre aree di notevole interesse pubblico di cui all'art. 136 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, **sezioni 3.1 Masso della Gonfolina, 3.2 Zona collinare e 3.3 Zona di Malmantile** (*pagg. 104, 119 e 137*), riguardo alla disciplina d'uso presente nella sezione 4 delle schede di ciascun bene presente nel territorio comunale, sono stati individuati i riferimenti normativi comunali afferenti agli obiettivi con valore di indirizzo, alle direttive e alle prescrizioni, articolati secondo le strutture del paesaggio e le relative componenti.
Riguardo le aree tutelate per legge (art. 142 del Codice dei beni culturali e del paesaggio) **Sezione 4** - che nel nostro territorio sono di tre tipi: i terreni contermini ai laghi, i fiumi torrenti e corsi d'acqua e i territori coperti da foreste e boschi – nelle rispettive **sezioni 4.1, 4.2** e **4.3** (*pag. 153*) sono riferiti gli elaborati del piano che recepiscono gli obiettivi, le direttive e le prescrizioni dettati per ogni articolazione.
Per quanto riguarda i Beni paesaggistici è stata predisposta la **Sezione 5 Schede Norma degli ambiti di trasformazione** (*pag. 163*), in cui si riferisce delle Schede norma interessate dalla loro presenza, utilizzando per la verifica di conformazione la struttura delle Sezioni 3 e 4.
Il PO prevede 4 tipologie di trasformazioni: i riusi di tessuti già esistenti, 15 ambiti indicati nell'Assetto del Territorio con R-n di cui 4 in vincolo paesaggistico; le nuove costruzioni su lotti sostanzialmente liberi, 28 ambiti indicati nell'Assetto del Territorio con NE-n, di cui 17 in vincolo paesaggistico; un'attrezzatura di interesse comune (ACP-2) e un riuso nel territorio rurale (RC-UA9), entrambi in area di vincolo paesaggistico. Pertanto, le schede interessate da vincolo paesaggistico sono 23 (vedi tavola *Localizzazione degli ambiti di trasformazione rispetto ai beni Paesaggistici*), e nello specifico n.1 scheda nell'area del DM 01/04/1963- GU 126-1963b - Masso della Gonfolina; n. 18 schede di cui 3 Riusi nell'area del DM. 0902/1967 G.U 57-1967 – Zona Collinare e n.2 schede nell'area del DM 10/01/1969 GU 36 del 1969 Malmantile. Sono presenti inoltre n.2 Schede Norma in area tutelata per legge (fiumi – *torrente Pesa*). Per 5 ambiti di trasformazione sono già state rilasciate le autorizzazioni paesaggistiche che sono state sostanzialmente rilasciate. Il progetto degli ambiti di trasformazione è stato definito tenendo conto delle esigenze dello sviluppo dell'abitato di Lastra a Signa. La scelta si è concentrata in primis su aree dismesse, sottoutilizzate o con funzioni incongrue da riqualificare sotto il profilo urbanistico ed edilizio (Riusi). La scelta delle aree di nuova edificazione (NE), partendo dalle direttive del Piano strutturale e di tutti i piani sovraordinati, è stata quella di preferire sostanzialmente piccole aree di completamento all'interno del tessuto urbanizzato, ad eccezione di due ampi ambiti di tessuto indefinito in posizione di centralità per il Capoluogo e Ginestra. Tale scelta è stata fortemente influenzata dalla fattibilità geologica, sismica ma principalmente idraulica del territorio escludendo alcune zone ancor prima di verificare l'opportunità di previsioni di nuova edificazione. Le tutele, gli elementi di invarianza, la struttura del territorio con il suo patrimonio, gli elementi valoriali riconosciuti dalle analisi del PS conformato al PIT-PPR (Quadro conoscitivo) hanno costituito la base, opportunamente rapportata alla scala del PO, per lo sviluppo del progetto di suolo degli ambiti di trasformazione, applicando anche per quelli esterni al vincolo paesaggistico gli stessi principi e regole di valorizzazione e tutela del territorio delle aree interessate dallo stesso. La verifica di conformazione delle singole Schede è corredata da un elaborato che relaziona l'ambito di trasformazione con una selezione degli elementi della struttura del paesaggio del PS utilizzati per la definizione del suo assetto progettuale.
La Scheda norma comprende una parte ricognitiva (Quadrante tavola assetto del territorio, UTOE, Vincoli, Morfotipo di riferimento e Descrizione area) ed una parte progettuale (Obiettivo della trasformazione, Funzioni ammesse, Tipo di intervento, Strumento attuativo, Compensazione, Prescrizioni, Discipline transitorie, Parametri edilizi quali la superficie edificabile SE, il numero dei piani NP, il numero massimo di alloggi consentiti, Assetto di Progetto). Completano le Prescrizioni della scheda, oltre all'art.66 – Ambiti di trasformazione alcuni articoli delle Norme che per facilità di lettura sono stati esplicitati nella sezione 5 scheda per scheda in continuità con le Prescrizione della scheda Norma.

1. Disciplina statutaria - Patrimonio territoriale, invarianti strutturali e sistema idrografico (artt.6-7-8-9-10-11-12-16 della Disciplina del Piano)

PIT-PPR Disciplina del piano art.6	Direttive PS per PO	PIT-PPR Disciplina del piano Artt. 7-8-9-10-11	Direttive PS per PO	PIT-PPR - Disciplina del piano Artt. 7-8-9-10-11	Direttive PS per PO	PIANO OPERATIVO
PATRIMONIO TERRITORIALE	**Elaborati**	**INVARIANTI STRUTTURALI**	**Elaborati**	**OBIETTIVI GENERALI**	**Elaborati**	**Elaborati**
La struttura idro-geomorfologica - caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici (Disciplina del piano art. 6)	Norme art. 5 (Patrimonio territoriale – identitario e invarianti strutturali) Il Piano operativo, nel definire la disciplina di dettaglio, persegue la tutela, la riproduzione e la trasformazione del patrimonio territoriale – identitario.	I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici (Disciplina del piano art. 7)	Norme art.5 (Patrimonio territoriale – identitario e invarianti strutturali) Il Piano operativo, nel definire la disciplina di dettaglio, persegue la tutela, la riproduzione e la trasformazione del patrimonio territoriale – identitario. Norme art.20.1 (Invarianti dal PIT-PPR) Il Piano operativo disciplina le previsioni che interessano le invarianti derivanti dal PIT-PPR nel rispetto dei seguenti articoli della Disciplina del piano del PIT-PPR stesso: a) l'art.7 per i caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici b) l'art.8 per i caratteri ecosistemici del paesaggio c) l'art.9 per il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali d) l'art.11 per i caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali. Allegato C Tav 2.1	**Equilibrio dei sistemi idro-geomorfologici** [...] a) stabilità e sicurezza dei bacini idrografici evitando alterazioni negative dei regimi di deflusso e trasporto solido e minimizzando le interferenze tra fiumi, insediamenti e infrastrutture; ~~b) contenimento dell'erosione del suolo entro i limiti imposti dalle dinamiche naturali, promuovendo il presidio delle aree agricole abbandonate e promuovendo un'agricoltura economicamente e ambientalmente sostenibile orientata all'utilizzo di tecniche colturali che non accentuino l'erosione;~~ c) salvaguardia delle risorse idriche attraverso la prevenzione di quelle alterazioni del paesaggio suscettibili di impatto negativo sulla qualità e quantità delle medesime; d)protezione degli elementi connotanti il paesaggio come i crinali e le aree di margine unitamente alle aree di margine e ai bacini neogenici, evitando interventi che ne modifichino la forma fisica e la funzionalità strutturale; e) miglioramento della compatibilità ambientale, idrogeologica e paesaggistica delle attività estrattive e degli interventi di ripristino;	Norme artt. 6-10 Indagini idrauliche Supporto Geologico Tecnico	NORME PARTE SECONDA - Prescrizioni comuni per la qualità del territorio - TITOLO I - Tutela dell'integrità fisica del territorio e fattibilità delle previsioni art.6 Disposizioni comuni art. 7 - Rischi territoriali e pericolosità art. 8 - Condizioni di fattibilità art. 9 - Fattibilità degli interventi localizzati art. 10 - Fattibilità degli interventi diffusi art. 11 - Fattibilità geologica in base alle disposizioni regionali art. 12 - Fattibilità nelle aree a pericolosità geomorfologica e da frana del PAI art. 13 - Fattibilità sismica art. 14 - Fattibilità idraulica art. 15 - Aree per la realizzazione di interventi di riduzione del rischio idraulico art. 16 - Disciplina delle aree di tutela delle acque destinate a consumo umano art.17 – Gestione delle Invarianti art. 26 - Geotopi, biotopi e zone di reperimento pietra serena art.49 - Disposizioni per la qualità del territorio rurale F.0 - Relazione di fattibilità geologica e cartografia di fattibilità per gli interventi localizzati

1. Disciplina statutaria - Patrimonio territoriale, invarianti strutturali e sistema idrografico (artt.6-7-8-9-10-11-12-16 della Disciplina del Piano)

PIT-PPR Disciplina del piano art.6	Direttive PS per PO	PIT-PPR Disciplina del piano Artt. 7-8-9-10-11	Direttive PS per PO	PIT-PPR - Disciplina del piano Artt. 7-8-9-10-11	Direttive PS per PO	PIANO OPERATIVO
PATRIMONIO TERRITORIALE	**Elaborati**	**INVARIANTI STRUTTURALI**	**Elaborati**	**OBIETTIVI GENERALI**	**Elaborati**	**Elaborati**
La struttura ecosistemica - aria, acqua, suolo ed ecosistemi della fauna e della flora (Disciplina del piano art. 6)	Norme art. 5 (Patrimonio territoriale – identitario e invarianti strutturali) Il Piano operativo, nel definire la disciplina di dettaglio, persegue la tutela, la riproduzione e la trasformazione del patrimonio territoriale – identitario.	I caratteri ecosistemici del paesaggio (Disciplina del piano art. 8)	Norme art.5 (Patrimonio territoriale – identitario e invarianti strutturali) Il Piano operativo, nel definire la disciplina di dettaglio, persegue la tutela, la riproduzione e la trasformazione del patrimonio territoriale – identitario. Norme art.20.1 (Invarianti dal PIT-PPR) Il Piano operativo disciplina le previsioni che interessano le invarianti derivanti dal PIT-PPR nel rispetto dei seguenti articoli della Disciplina del piano del PIT-PPR stesso: a) l'art.7 per i caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici b) l'art.8 per i caratteri ecosistemici del paesaggio c) l'art.9 per il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali d) l'art.11 per i caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali. Allegato C Tav 2.1	**Elevamento della qualità ecosistemica del territorio regionale** [..] a) miglioramento dei livelli di permeabilità ecologica delle pianure alluvionali interne; b) miglioramento della qualità ecosistemica complessiva delle matrici degli ecosistemi forestali e degli ambienti fluviali; c)mantenimento e sviluppo delle funzioni ecosistemiche dei paesaggi rurali; ~~d) tutela degli ecosistemi naturali e degli habitat di interesse regionale e/o comunitario~~ e) strutturazione delle reti ecologiche alla scala locale	Norme art. 11 (Boschi) Il Piano operativo, al fine di tutelare gli elementi di invarianza, non potrà contenere previsioni che possano comportare la riduzione degli elementi di invarianza delle superfici boscate fatti salvi gli interventi e le attività consentite nel bosco dalla legislazione forestale nazionale e regionale e dagli strumenti urbanistici sovraordinati (PIT e PTCP). Il Piano operativo verificherà l'opportunità di dettare specifiche norme ulteriori che regolino le trasformazioni ammissibili nei boschi, orientando in ogni caso gli interventi alla conservazione delle loro componenti ecosistemiche, storico-identitarie e paesaggistiche. Per i territori boscati perilacuali, il Piano operativo detta disposizioni atte a garantire la conservazione anche delle componenti geomorfologiche e vegetazionali nonché la funzione di collegamento ecologico tra l'ambiente lacustre e il territorio circostante. Norme art. 12 (Rete dei corridoi ecologici e delle zone umide) Il Piano operativo contiene previsioni conformative finalizzate a ripristinare o generare continuità e a tutelare la biopermeabilità dei corridoi ecologici. Inoltre identifica puntualmente nei tratti urbani le aree verdi con valenza ecologica presenti lungo i corridoi e ne prevede la conservazione. Norme art. 18 (Parchi e contesti fluviali dell'Arno e del Pesa) Il Piano operativo persegue, per i contesti/parchi fluviali, nel rispetto della loro integrità fisica, morfologica, biologica e percettiva, la fruibilità collettiva sia a scopo ricreativo che di generazione di micro-economie e di incentivazione della mobilità lenta nonché la tutela della naturalità, nell'ottica della valenza ricreativa, sociale ed ecologica. Il Piano operativo predilige forme di progettazione unitaria dei parchi e fornisce linee guida e	NORME art.17 – Gestione delle Invarianti art.27 – Boschi art.28 – Acqua, aria, energia art.32.1 – Verde pubblico art.37 - Parchi e contesti fluviali dell'Arno e del Pesa 49.1- Rete dei corridoi ecologici e delle zone umide

1. Disciplina statutaria - Patrimonio territoriale, invarianti strutturali e sistema idrografico (artt.6-7-8-9-10-11-12-16 della Disciplina del Piano)

PIT-PPR Disciplina del piano art.6	Direttive PS per PO	PIT-PPR Disciplina del piano Artt. 7-8-9-10-11	Direttive PS per PO	PIT-PPR - Disciplina del piano Artt. 7-8-9-10-11	Direttive PS per PO	PIANO OPERATIVO
PATRIMONIO TERRITORIALE	**Elaborati**	**INVARIANTI STRUTTURALI**	**Elaborati**	**OBIETTIVI GENERALI**	**Elaborati**	**Elaborati**
					definizione delle prestazioni da garantire negli interventi di trasformazione pubblici e privati nell'ottica della compatibilità ambientale e paesaggistica del contesto fluviale.	

1. Disciplina statutaria - Patrimonio territoriale, invarianti strutturali e sistema idrografico (artt.6-7-8-9-10-11-12-16 della Disciplina del Piano)

PIT-PPR Disciplina del piano art.6	Direttive PS per PO	PIT-PPR Disciplina del piano Artt. 7-8-9-10-11	Direttive PS per PO	PIT-PPR - Disciplina del piano Artt. 7-8-9-10-11	Direttive PS per PO	PIANO OPERATIVO
PATRIMONIO TERRITORIALE	**Elaborati**	**INVARIANTI STRUTTURALI**	**Elaborati**	**OBIETTIVI GENERALI**	**Elaborati**	**Elaborati**
Struttura insediativa di valore storico-territoriale ed identitario - città e insediamenti minori, sistemi infrastrutturali, artigianali industriali e tecnologici (Disciplina del piano art. 6)	Norme art. 5 (Patrimonio territoriale – identitario e invarianti strutturali) Il Piano operativo, nel definire la disciplina di dettaglio, persegue la tutela, la riproduzione e la trasformazione del patrimonio territoriale – identitario	Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali (Disciplina del piano art. 9) Centri e nuclei storici (Disciplina del piano art. 10)	Norme art.5 (Patrimonio territoriale – identitario e invarianti strutturali) Il Piano operativo, nel definire la disciplina di dettaglio, persegue la tutela, la riproduzione e la trasformazione del patrimonio territoriale – identitario. Norme art.20.1 (Invarianti dal PIT-PPR) Il Piano operativo disciplina le previsioni che interessano le invarianti derivanti dal PIT-PPR nel rispetto dei seguenti articoli della Disciplina del piano del PIT-PPR stesso: a) l'art.7 per i caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici b) l'art.8 per i caratteri ecosistemici del paesaggio c) l'art.9 per il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali d) l'art.11 per i caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali. Allegato C Tav 2.2	**Salvaguardia e valorizzazione del carattere policentrico e delle specifiche identità paesaggistiche di ciascun morfotipo insediativo** art.9 […] a) valorizzazione delle città e dei borghi storici, salvaguardia del loro intorno territoriale e delle reti (materiali e immateriali), recupero della centralità delle loro morfologie mantenendo e sviluppando una complessità di funzioni urbane di rango elevato; b) riqualificazione dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee e loro criticità; c) riqualificazione dei margini città-campagna con la conseguente definizione dei confini dell'urbanizzato e promozione dell'agricoltura periurbana multifunzionale come strumento per migliorare gli standard urbani; d) superamento dei modelli insediativi delle "piattaforme" monofunzionali; e) riequilibro e riconnessione dei sistemi insediativi fra le parti di pianura, collina e montagna che caratterizzano ciascun morfotipo insediativo; f) riequilibrio dei grandi corridoi infrastrutturali con il potenziamento del servizio alla rete diffusa dei sistemi territoriali policentrici; g) sviluppo delle reti di mobilità dolce per integrare l'accessibilità ai sistemi insediativi reticolari con la fruizione turistica dei paesaggi; h) incardinamento sul sistema insediativo policentrico dei progetti multisettoriali per	Norme art. 12 (Rete dei corridoi ecologici e delle zone umide) Il Piano operativo contiene previsioni conformative finalizzate a ripristinare o generare continuità e a tutelare la biopermeabilità dei corridoi ecologici. Inoltre identifica puntualmente nei tratti urbani le aree verdi con valenza ecologica presenti lungo i corridoi e ne prevede la conservazione. Norme art. 13 (Formazioni arboree e arbustive) Il Piano operativo può demandare ulteriori individuazioni e approfondimenti nei piani di settore, piani attuativi, programmi aziendali o progetti edilizi. Detta, inoltre, norme per la tutela delle formazioni arboree e arbustive esistenti. Norme art. 14 (Tracciati viari fondativi) Il Piano operativo potrà dettagliare la ricognizione dei tracciati viari fondativi predisponendo una disciplina diversificata sulla base del grado di salvaguardia individuato, in riferimento agli aspetti strutturali e alle caratteristiche dimensionali, nonché, in caso di particolare visibilità e/o qualora significativi ai fini della conservazione degli elementi di invarianza, al mantenimento degli aspetti costruttivi e formali. Eventuali interventi di manutenzione e di adeguamento funzionale possono essere ammessi solo nel rispetto dei caratteri generali degli elementi di invarianza. Norme art. 18 (Parchi e contesti fluviali dell'Arno e del Pesa) Il Piano operativo persegue, per i contesti/parchi fluviali, nel rispetto della loro integrità fisica, morfologica, biologica e percettiva, la fruibilità collettiva sia a scopo ricreativo che di generazione di micro-economie e di incentivazione della mobilità lenta nonché la tutela della naturalità, nell'ottica della valenza ricreativa, sociale ed ecologica. […]	NORME art.17 – Gestione delle Invarianti art.18 - Ambito panoramico art.19 - Intorno territoriale dei centri e nuclei storici art.20 - Aree di pertinenza paesaggistica dei Beni culturali art. 24 - Tracciati viari fondativi art.29 - Abitabilità urbana e città pubblica art.33 - Infrastrutture per la mobilità art.37 - Parchi e contesti fluviali dell'Arno e del Pesa PARTE TERZA –Titolo II- Territorio Rurale artt.48-56 PARTE TERZA –Titolo III- Territorio Urbanizzato artt.57-65

1. Disciplina statutaria - Patrimonio territoriale, invarianti strutturali e sistema idrografico (artt.6-7-8-9-10-11-12-16 della Disciplina del Piano)

PIT-PPR Disciplina del piano art.6	Direttive PS per PO	PIT-PPR Disciplina del piano Artt. 7-8-9-10-11	Direttive PS per PO	PIT-PPR - Disciplina del piano Artt. 7-8-9-10-11	Direttive PS per PO	PIANO OPERATIVO
PATRIMONIO TERRITORIALE	Elaborati	INVARIANTI STRUTTURALI	Elaborati	OBIETTIVI GENERALI	Elaborati	Elaborati
				la sicurezza idrogeologica del territorio, riqualificazione dei sistemi fluviali, riorganizzazione delle connessioni ecologiche, valorizzazione dei paesaggi rurali; art.10 […] a) identificazione cartografica dei centri e dei nuclei storici e del loro intorno territoriale (ambito di pertinenza) b) tutela dell'intorno territoriale ai fini della salvaguardia del valore percettivo e di testimonianza storica culturale degli insediamenti storici comprese le eventuali destinazione agricola e sistemazioni idrauliche-agrarie di impianto storico c) progettazione degli assetti urbani che risulti coerente con le regole insediative storiche, con la conformazione orografica del territorio e con la consistenza dimensionale dell'insediamento storico esistente d) tutela e valorizzazione della rete dei percorsi e delle infrastrutture storiche per la fruizione del territorio, compreso l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo caratterizzanti la percezione consolidata e) tutela dell'intervisibilità tra i diversi insiemi di valore storico-testimoniale e delle visuali panoramiche f) non alterazione della godibilità della percezione visiva degli insiemi di valore storico- testimoniale compreso il loro intorno territoriale anche in riferimento alle eventuali installazioni tecnologiche (ad es. energie rinnovabili) g) non compromissione della permanenza	Norme art. 19 (Rete produttiva agricola) Il Piano operativo […] Per le attività non professionali detta norme differenziate per le aree agricole e per gli ambiti periurbani, secondo i criteri indicati per le rispettive aree, promuovendo forme di produzione agricola diffusa nel rispetto dei valori paesaggistici. […] Il Piano operativo potrà definire funzioni e settori produttivi complementari all'attività agricola funzionali al presidio territoriale e rispettosi del territorio e delle invarianti strutturali e disciplinare gli interventi ad essi funzionali. Norme art. 22.1 (Centri storici) Il Piano operativo prevede una disciplina di tutela e conservazione dell'organizzazione territoriale, della maglia insediativa e dell'impianto fondiario dei centri storici, nonché delle relazioni funzionali, percettive e identitarie con il contesto territoriale di riferimento, […] Il Piano operativo disciplina inoltre la salvaguardia, il mantenimento e la riproduzione dei valori paesaggistici nonché dei caratteri di matrice storica e delle relazioni percettive presenti negli intorni territoriali dei centri storici[…]. Il Piano operativo garantisce la riproduzione del mix di funzioni, ritenute compatibili, che caratterizza il centro storico. […] Norme art. 23 (Territorio rurale) Il Piano operativo […]Inoltre può prevedere, preferibilmente negli ambiti periurbani, zone da destinare ad ampliamento e adeguamento delle opere esistenti destinate a soddisfare esigenze pubbliche, nuove opere destinate a soddisfare esigenze pubbliche necessarie a garantire i servizi essenziali e adeguamento della viabilità e delle infrastrutture esistenti, con particolare attenzione alla riqualificazione del disegno dei margini urbani. Tali zone, esclusivamente per le nuove opere, non potranno essere previste nelle porzioni degli ambiti periurbani interessati alle invarianti derivate dal PTCP.	

1. Disciplina statutaria - Patrimonio territoriale, invarianti strutturali e sistema idrografico (artt.6-7-8-9-10-11-12-16 della Disciplina del Piano)

PIT-PPR Disciplina del piano art.6	Direttive PS per PO	PIT-PPR Disciplina del piano Artt. 7-8-9-10-11	Direttive PS per PO	PIT-PPR - Disciplina del piano Artt. 7-8-9-10-11	Direttive PS per PO	PIANO OPERATIVO
PATRIMONIO TERRITORIALE	Elaborati	INVARIANTI STRUTTURALI	Elaborati	OBIETTIVI GENERALI	Elaborati	Elaborati
				degli abitanti e del ruolo della città come centro civile delle comunità ad essa afferenti anche in relazione alle trasformazioni dirette e indirette conseguenti ai carichi indotti dai flussi turistici	Norme art. 23.2 (Nuclei storici) Il Piano operativo prevede una disciplina di tutela e conservazione dell'organizzazione territoriale, della maglia insediativa e dell'impianto fondiario dei nuclei storici, nonché delle relazioni funzionali, percettive e identitarie con il contesto territoriale di riferimento. Il Piano operativo disciplina inoltre la salvaguardia, il mantenimento e la riproduzione dei valori paesaggistici nonché dei caratteri di matrice storica e delle relazioni percettive presenti negli intorni territoriali dei nuclei storici Norme art. 23.7 (Ambiti periurbani) Il Piano operativo disciplina gli ambiti periurbani favorendo le attività agricole non professionali ma subordinando eventuali interventi a un riordino dal punto di vista paesaggistico e favorendo forme aggregative degli insediamenti rurali amatoriali quali gli orti sociali. [...] Il Piano operativo può disciplinare negli ambiti periurbani, in quanto esterni all'abitato, interventi funzionali ad attività ludiche che, per loro natura, si debbano svolgere nel territorio rurale, come quelle legate ai maneggi, all'addestramento di animali d'affezione e simili, e interventi pertinenziali dell'edificato adiacente purché compatibili con le invarianti strutturali. Norme art. 25 (Tutele del territorio) Il Piano operativo definisce per le aree di pertinenza paesaggistica dei beni culturali una disciplina di conservazione della leggibilità dell'impianto morfologico, dell'integrità estetico-percettiva, delle relazioni figurative e gerarchiche fra le componenti, dei caratteri di matrice storica. Il Piano operativo disciplina la salvaguardia, il mantenimento e la riproduzione dei valori paesaggistici nonché dei caratteri di matrice storica e delle relazioni percettive presenti negli intorni territoriali dei centri e dei nuclei storici. Il Piano operativo negli ambiti panoramici, da considerare come aree a elevata	

1. Disciplina statutaria - Patrimonio territoriale, invarianti strutturali e sistema idrografico (artt.6-7-8-9-10-11-12-16 della Disciplina del Piano)

PIT-PPR Disciplina del piano art.6	Direttive PS per PO	PIT-PPR Disciplina del piano Artt. 7-8-9-10-11	Direttive PS per PO	PIT-PPR - Disciplina del piano Artt. 7-8-9-10-11	Direttive PS per PO	PIANO OPERATIVO
PATRIMONIO TERRITORIALE	Elaborati	INVARIANTI STRUTTURALI	Elaborati	OBIETTIVI GENERALI	Elaborati	Elaborati
					sensibilità visiva, prevede la tutela delle componenti paesaggistiche di rilievo attraverso la conservazione delle visuali di valore estetico e delle relazioni spaziali, figurative e percettive esistenti [..] Norme art. 29 (Mobilità) il Piano operativo tiene conto delle seguenti indicazioni: - ogni intervento di trasformazione urbana previsto nelle aree ad assetto indefinito in prossimità della fermata ferroviaria di Lastra a Signa deve favorire l'accessibilità alla fermata stessa, l'intermodalità e l'abitabilità urbana - ogni intervento di trasformazione urbana deve garantire, nei limiti della disponibilità fisica di spazi, la continuità dei percorsi pedonali e ciclabili e perseguire la creazione di una rete di percorsi, corredati delle relative attrezzature - ogni intervento di trasformazione previsto nel territorio rurale deve essere integrato al contesto paesaggistico, non interferire con gli elementi di interesse storico presenti e garantire la permeabilità ecologica, in coerenza con la morfologia e l'assetto idrogeologico dei luoghi - la realizzazione di piste ciclabili e percorsi pedonali corredati delle relative attrezzature è ammessa in tutti i centri, nuclei, aree e ambiti con le sole limitazioni imposte dalle invarianti strutturali. [...] Norme art. 30 (Abitabilità urbana) [...] Il piano persegue l'abitabilità urbana, anche attraverso la qualità degli insediamenti, come strategia per la riproduzione del patrimonio territoriale - identitario. Contribuiscono alla abitabilità urbana la quantità dei servizi e delle infrastrutture e la qualità delle stesse in termini di accessibilità e confortevolezza. [...]	

1. Disciplina statutaria - Patrimonio territoriale, invarianti strutturali e sistema idrografico (artt.6-7-8-9-10-11-12-16 della Disciplina del Piano)

PIT-PPR Disciplina del piano art.6	Direttive PS per PO	PIT-PPR Disciplina del piano Artt. 7-8-9-10-11	Direttive PS per PO	PIT-PPR - Disciplina del piano Artt. 7-8-9-10-11	Direttive PS per PO	PIANO OPERATIVO
PATRIMONIO TERRITORIALE	Elaborati	INVARIANTI STRUTTURALI	Elaborati	OBIETTIVI GENERALI	Elaborati	Elaborati
					Allegato A Allegato C Tav 2.0	

1. Disciplina statutaria - Patrimonio territoriale, invarianti strutturali e sistema idrografico (artt.6-7-8-9-10-11-12-16 della Disciplina del Piano)

PIT-PPR Disciplina del piano art.6	Direttive PS per PO	PIT-PPR Disciplina del piano Artt. 7-8-9-10-11	Direttive PS per PO	PIT-PPR - Disciplina del piano Artt. 7-8-9-10-11	Direttive PS per PO	PIANO OPERATIVO
PATRIMONIO TERRITORIALE	**Elaborati**	**INVARIANTI STRUTTURALI**	**Elaborati**	**OBIETTIVI GENERALI**	**Elaborati**	**Elaborati**
La struttura agro-forestale - boschi, pascoli, campi e relative sistemazioni, manufatti dell'edilizia rurale (Disciplina del piano art. 6)	Norme art. 5	I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali (Disciplina del piano art. 11)	Norme art.5 (Patrimonio territoriale – identitario e invarianti strutturali) Il Piano operativo, nel definire la disciplina di dettaglio, persegue la tutela, la riproduzione e la trasformazione del patrimonio territoriale – identitario. Norme art.20.1 (Invarianti dal PIT-PPR) Il Piano operativo disciplina le previsioni che interessano le invarianti derivanti dal PIT-PPR nel rispetto dei seguenti articoli della Disciplina del piano del PIT-PPR stesso: a) l'art.7 per i caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici b) l'art.8 per i caratteri ecosistemici del paesaggio c) l'art.9 per il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali d) l'art.11 per i caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali. Allegato C Tav 2.2	**La salvaguardia e valorizzazione del carattere multifunzionale dei paesaggi rurali regionali** […] a) il mantenimento della relazione paesaggio agrario e sistema insediativo (a scala urbana, a quella di insediamento accentrato di origine rurale, di ville-fattoria, di edilizia specialistica storica, di edilizia rurale sparsa) attraverso la preservazione dell'integrità morfologica dei suoi elementi costitutivi, il mantenimento dell'intorno coltivato e il contenimento di ulteriori consumi di suolo rurale; b) il mantenimento della continuità della rete di infrastrutturazione rurale, data dal sistema della viabilità minore, della vegetazione di corredo e delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante e di piano, finalizzata all'organizzazione paesistica e morfologica, alla connettività antropica ed ecologica e al presidio idrogeologico che essa svolge anche nel garantire i necessari ammodernamenti funzionali allo sviluppo agricolo; ~~c) prevedendo, per le colture specializzate di grandi estensioni con ridisegno integrale della maglia agraria, una rete di infrastrutturazione rurale articolata, valutando, ove possibile, modalità d'impianto che assecondino la morfologia del suolo e l'interruzione delle pendenze più lunghe anche al fine di contenere i fenomeni erosivi;~~ d) la preservazione nelle trasformazioni dei caratteri strutturanti i paesaggi rurali storici regionali, attraverso: la tutela della scansione del sistema insediativo propria di ogni contesto (discendente da modalità di antropizzazione storicamente	Norme art. 12 (Rete dei corridoi ecologici e delle zone umide) Il Piano operativo contiene previsioni conformative finalizzate a ripristinare o generare continuità e a tutelare la biopermeabilità dei corridoi ecologici. Inoltre identifica puntualmente nei tratti urbani le aree verdi con valenza ecologica presenti lungo i corridoi e ne prevede la conservazione. Norme art. 13 (Formazioni arboree e arbustive) Il Piano operativo può demandare ulteriori individuazioni e approfondimenti nei piani di settore, piani attuativi, programmi aziendali o progetti edilizi. Detta, inoltre, norme per la tutela delle formazioni arboree e arbustive esistenti. Norme art. 14 (Tracciati viari fondativi) Il Piano operativo potrà dettagliare la ricognizione dei tracciati viari fondativi predisponendo una disciplina diversificata sulla base del grado di salvaguardia individuato, in riferimento agli aspetti strutturali e alle caratteristiche dimensionali, nonché, in caso di particolare visibilità e/o qualora significativi ai fini della conservazione degli elementi di invarianza, al mantenimento degli aspetti costruttivi e formali. Eventuali interventi di manutenzione e di adeguamento funzionale possono essere ammessi solo nel rispetto dei caratteri generali degli elementi di invarianza. Norme art. 15 (Edificato, parchi e giardini di interesse storico) il Piano operativo prevede, per ciascuna categoria tipologica, […] le modalità di intervento per il recupero e la trasformazione degli immobili nel rispetto degli elementi di invarianza (valore testimoniale storico, artistico, architettonico, paesaggistico e del sistema delle loro relazioni).	NORME art.17 – Gestione delle Invarianti art.23 - Campi elettromagnetici e impianti di trasporto dell'energia art. 24 - Tracciati viari fondativi art.33 - Infrastrutture per la mobilità art.37 - Parchi e contesti fluviali dell'Arno e del Pesa art.44 - Classificazione del patrimonio edilizio esistente art.45 - Interventi ammessi sui Beni culturali art.46 - Interventi ammessi sulle Unità di interesse storico PARTE TERZA –Titolo II- Territorio Rurale artt.48-56

1. Disciplina statutaria - Patrimonio territoriale, invarianti strutturali e sistema idrografico (artt.6-7-8-9-10-11-12-16 della Disciplina del Piano)

PIT-PPR Disciplina del piano art.6	Direttive PS per PO	PIT-PPR Disciplina del piano Artt. 7-8-9-10-11	Direttive PS per PO	PIT-PPR - Disciplina del piano Artt. 7-8-9-10-11	Direttive PS per PO	PIANO OPERATIVO
PATRIMONIO TERRITORIALE	Elaborati	INVARIANTI STRUTTURALI	Elaborati	OBIETTIVI GENERALI	Elaborati	Elaborati
				differenziate); la salvaguardia delle sue eccellenze storico-architettoniche e dei loro intorni paesistici; ~~l'incentivo alla conservazione delle colture d'impronta tradizionale in particolare ove esse costituiscono anche nodi degli agro-ecosistemi e svolgono insostituibili funzioni di contenimento dei versanti;~~ il mantenimento in efficienza dei sistemi di regimazione e scolo delle acque di piano e di colle; e) la tutela dei valori estetico-percettivi e storico-testimoniali del paesaggio agrario pianificando e razionalizzando le infrastrutture tecnologiche, al fine di minimizzare l'impatto visivo delle reti aeree e dei sostegni a terra e contenere l'illuminazione nelle aree extraurbane per non compromettere la naturale percezione del paesaggio notturno; f) la tutela degli spazi aperti agricoli e naturali con particolare attenzione ai territori periurbani; la creazione e il rafforzamento di relazioni di scambio e reciprocità tra ambiente urbano e rurale con particolare riferimento al rapporto tra produzione agricola della cintura periurbana e mercato urbano; la messa a sistema degli spazi aperti attraverso la ricostituzione della continuità della rete ecologica e la realizzazione di reti di mobilità dolce che li rendano fruibili come nuova forma di spazio pubblico	Norme art.16 (Manufatti minori di interesse storico) il Piano operativo fissa specifiche norme per la loro conservazione e riproduzione; può anche demandare la loro più specifica individuazione ai piani di settore, piani attuativi, programmi aziendali o progetti edilizi Norme art. 18 (Parchi e contesti fluviali dell'Arno e del Pesa) Il Piano operativo persegue, per i contesti/parchi fluviali, nel rispetto della loro integrità fisica, morfologica, biologica e percettiva, la fruibilità collettiva sia a scopo ricreativo che di generazione di micro-economie e di incentivazione della mobilità lenta nonché la tutela della naturalità, nell'ottica della valenza ricreativa, sociale ed ecologica. […] Norme art. 19 (Rete produttiva agricola) Il Piano operativo […] Per le attività non professionali detta norme differenziate per le aree agricole e per gli ambiti periurbani, secondo i criteri indicati per le rispettive aree, promuovendo forme di produzione agricola diffusa nel rispetto dei valori paesaggistici. Detta, inoltre, norme che favoriscano forme aggregative degli insediamenti non professionali e la riqualificazione delle aree con presenza di manufatti incongrui. […] Il Piano operativo potrà definire funzioni e settori produttivi complementari all'attività agricola funzionali al presidio territoriale e rispettosi del territorio e delle invarianti strutturali e disciplinare gli interventi ad essi funzionali Norme art. 23 (Territorio rurale) […] Il Piano operativo disciplina tutti gli interventi ammissibili nel territorio rurale in coerenza con la morfologia e l'assetto idrogeologico dei luoghi, tutelando i valori estetico-percettivi e storico-testimoniali del paesaggio agrario, perseguendo il mantenimento delle relazioni tra le varie	

1. Disciplina statutaria - Patrimonio territoriale, invarianti strutturali e sistema idrografico (artt.6-7-8-9-10-11-12-16 della Disciplina del Piano)

PIT-PPR Disciplina del piano art.6	Direttive PS per PO	PIT-PPR Disciplina del piano Artt. 7-8-9-10-11	Direttive PS per PO	PIT-PPR - Disciplina del piano Artt. 7-8-9-10-11	Direttive PS per PO	PIANO OPERATIVO
PATRIMONIO TERRITORIALE	Elaborati	INVARIANTI STRUTTURALI	Elaborati	OBIETTIVI GENERALI	Elaborati	Elaborati
					componenti insediative dei contesti e non interferendo con gli elementi di interesse storico presenti. E in particolare orienta quelli connessi all'attività produttiva agricola alla conservazione dei caratteri storico-identitari e dei valori paesaggistici. Il Piano operativo disciplina, in relazione alla struttura del territorio e ai suoi caratteri paesaggistici, gli eventuali interventi ambientali necessari per assicurare corrette trasformazioni connesse sia all'attività colturale che a quella edilizia di nuova edificazione e di perdita della destinazione agricola. [..] Il Piano operativo individua le attività compatibili e complementari con l'attività agricola ammesse nel territorio rurale, dettando una disciplina per gli interventi ad esse funzionali coerente con la tutela degli elementi del territorio rurale e con le invarianti; [..] Allegato A Allegato B	

1. Disciplina statutaria - Patrimonio territoriale, invarianti strutturali e sistema idrografico (artt.6-7-8-9-10-11-12-16 della Disciplina del Piano)

PIT-PPR Disciplina di piano (art. 16)			PIANO STRUTTURALE	PIANO OPERATIVO
	OBIETTIVI	**DIRETTIVE**	**Elaborati**	**Elaborati**
Art. 16 Sistema idrografico	a) conservare e migliorare i caratteri di naturalità degli alvei, delle sponde, del contesto fluviale, come definito al comma 3, lettera a) e delle aree di pertinenza fluviale come riconosciute dai Piani di assetto idrogeologico; b) salvaguardare i livelli di qualità e il buon regime delle acque, con particolare riferimento al mantenimento del Deflusso Minimo Vitale (DMV), al trasporto solido, alle aree di divagazione dell'alveo e quelle necessarie alla sua manutenzione e accessibilità; c) tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri morfologici, storico-insediativi, percettivi e identitari dei contesti fluviali; d) conservare e valorizzare i servizi ecosistemici offerti dagli ambienti fluviali, anche migliorando la qualità delle formazioni vegetali ripariali e dei loro livelli di maturità, complessità strutturale e continuità longitudinale e trasversale ai corsi d'acqua (mantenimento del continuum fluviale).	[...] a) riconoscere per i fiumi e i torrenti individuati dagli elaborati del Piano Paesaggistico, i contesti fluviali quali fasce di territorio che costituiscono una continuità fisica, morfologica, biologica e percettiva con il corpo idrico, anche in considerazione della presenza di elementi storicamente e funzionalmente interrelati al bene medesimo nonché dell'esistenza di limiti fisici e geomorfologici evidenti b) [...] 1. tutelare e riqualificare i caratteri morfologici e figurativi in relazione al contesto fluviale con particolare riguardo ai paleo alvei e alle aree di divagazione storica dei corpi idrici principali nonché agli aspetti storico-culturali del paesaggio fluviale	TAV.2.0 Norme art. 18 (Parchi e contesti fluviali dell'Arno e del Pesa) Il Piano operativo persegue, per i contesti/parchi fluviali, nel rispetto della loro integrità fisica, morfologica, biologica e percettiva, la fruibilità collettiva sia a scopo ricreativo che di generazione di micro-economie e di incentivazione della mobilità lenta nonché la tutela della naturalità, nell'ottica della valenza ricreativa, sociale ed ecologica. Il Piano operativo predilige forme di progettazione unitaria dei parchi e fornisce linee guida e definizione delle prestazioni da garantire negli interventi di trasformazione pubblici e privati nell'ottica della compatibilità ambientale e paesaggistica del contesto fluviale.	NORME art.37 - Parchi e contesti fluviali dell'Arno e del Pesa
		2.evitare i processi di artificializzazione degli alvei e delle aree di pertinenza fluviale e ulteriori processi di urbanizzazione nei contesti fluviali garantendo che gli interventi di trasformazione non compromettano i rapporti figurativi identitari dei paesaggi fluviali, le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo, anche sulla base delle elaborazioni del Piano Paesaggistico, la qualità delle acque e degli ecosistemi	Norme art.10.2 (Reticolo idraulico) Il Piano operativo fissa le norme finalizzate a perseguire la compatibilità ambientale e paesaggistica degli interventi ammissibili privilegiando materiali e tecnologie coerenti con il contesto Norme art. 23.5 (Aree a elevato grado di naturalità) Il Piano operativo disciplina le trasformazioni ammissibili all'interno di queste aree favorendone, compatibilmente con le esigenze di sicurezza idraulica e nel rispetto della loro integrità fisica, morfologica, biologica e percettiva, la naturalizzazione. Il Piano operativo favorisce, nell'ambito delle proprie competenze, la compresenza di opere di interesse idraulico quali le casse di espansione con nuovi paesaggi ecologicamente compiuti e una gestione controllata delle aree interessate, al fine di garantire la riproduzione di habitat favorevoli per una molteplicità di specie. Norme art. 25 (Tutele del territorio) Il Piano operativo per i contesti fluviali, intesi come fasce territoriali in continuità con i corpi idrici di fiumi e torrenti, detta una disciplina atta a conservare e riqualificare i valori ambientali e paesaggistici presenti. Allegato A	NORME art.34.1 - Casse di laminazione art.37 - Parchi e contesti fluviali dell'Arno e del Pesa

1. Disciplina statutaria - Patrimonio territoriale, invarianti strutturali e sistema idrografico (artt.6-7-8-9-10-11-12-16 della Disciplina del Piano)

PIT-PPR Disciplina di piano (art. 16)			PIANO STRUTTURALE	PIANO OPERATIVO
Art. 16 Sistema idrografico	**OBIETTIVI**	**DIRETTIVE**	**Elaborati**	**Elaborati**
		3. promuovere forme di fruizione sostenibile del fiume e dei contesti fluviali anche attraverso la creazione di punti di sosta, itinerari, percorsi di mobilità dolce, e incentivare iniziative volte al recupero di manufatti e opere di valore storico-culturale come testimonianza di relazioni storicamente consolidate tra fiume e comunità insediata	Norme art. 18 (Parchi e contesti fluviali dell'Arno e del Pesa) Il Piano operativo persegue, per i contesti/parchi fluviali, nel rispetto della loro integrità fisica, morfologica, biologica e percettiva, la fruibilità collettiva sia a scopo ricreativo che di generazione di micro-economie e di incentivazione della mobilità lenta nonché la tutela della naturalità, nell'ottica della valenza ricreativa, sociale ed ecologica. Il Piano operativo predilige forme di progettazione unitaria dei parchi e fornisce linee guida e definizione delle prestazioni da garantire negli interventi di trasformazione pubblici e privati nell'ottica della compatibilità ambientale e paesaggistica del contesto fluviale. Norme art. 29 (Mobilità) il Piano operativo tiene conto delle seguenti indicazioni: - la realizzazione di piste ciclabili e percorsi pedonali corredati delle relative attrezzature è ammessa in tutti i centri, nuclei, aree e ambiti con le sole limitazioni imposte dalle invarianti strutturali. [...]	NORME art.33.5 - Percorsi pedonali e ciclabili art.37 - Parchi e contesti fluviali dell'Arno e del Pesa
		~~4. valorizzare gli strumenti di partecipazione delle comunità locali, quali i contratti di fiume, finalizzati a promuovere politiche di gestione delle risorse paesaggistiche, ecosistemiche e naturali dei contesti fluviali volti al superamento del degrado eco-paesaggistico e alla riqualificazione dei contesti fluviali~~		
		5. migliorare la qualità ecosistemica dell'ambiente fluviale, anche mediante interventi di ricostituzione della vegetazione ripariale, con particolare riferimento ai corridoi ecologici indicati come "direttrici di connessione fluviali da riqualificare" come individuati dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico	Norme art. 12 (Rete dei corridoi ecologici e delle zone umide) Il Piano operativo contiene previsioni conformative finalizzate a ripristinare o generare continuità e a tutelare la biopermeabilità dei corridoi ecologici. Inoltre identifica puntualmente nei tratti urbani le aree verdi con valenza ecologica presenti lungo i corridoi e ne prevede la conservazione. Norme art. 13 (Formazioni arboree e arbustive) Il Piano operativo può demandare ulteriori individuazioni e approfondimenti nei piani di settore, piani attuativi, programmi aziendali o progetti edilizi. Detta, inoltre, norme per la tutela delle formazioni arboree e arbustive esistenti. Norme art. 18 (Parchi e contesti fluviali dell'Arno e del Pesa) Il Piano operativo persegue, per i contesti/parchi fluviali,	NORME art.17 – Gestione delle Invarianti art.32.1 – Verde pubblico art.34.1 - Casse di laminazione art.37 - Parchi e contesti fluviali dell'Arno e del Pesa art.49.2 - Formazioni arboree e arbustive

1. Disciplina statutaria - Patrimonio territoriale, invarianti strutturali e sistema idrografico (artt.6-7-8-9-10-11-12-16 della Disciplina del Piano)

PIT-PPR Disciplina di piano (art. 16)			PIANO STRUTTURALE	PIANO OPERATIVO
Art. 16 Sistema idrografico	OBIETTIVI	DIRETTIVE	Elaborati	Elaborati
			nel rispetto della loro integrità fisica, morfologica, biologica e percettiva, la fruibilità collettiva sia a scopo ricreativo che di generazione di micro-economie e di incentivazione della mobilità lenta nonché la tutela della naturalità, nell'ottica della valenza ricreativa, sociale ed ecologica. Il Piano operativo predilige forme di progettazione unitaria dei parchi e fornisce linee guida e definizione delle prestazioni da garantire negli interventi di trasformazione pubblici e privati nell'ottica della compatibilità ambientale e paesaggistica del contesto fluviale. Norme art.20.1 (Invarianti dal PIT-PPR) Il Piano operativo disciplina le previsioni che interessano le invarianti derivanti dal PIT-PPR nel rispetto dei seguenti articoli della Disciplina del piano del PIT-PPR stesso: [...] b) l'art.8 per i caratteri ecosistemici del paesaggio Norme art. 23.5 (Aree a elevato grado di naturalità) Il Piano operativo disciplina le trasformazioni ammissibili all'interno di queste aree favorendone, compatibilmente con le esigenze di sicurezza idraulica e nel rispetto della loro integrità fisica, morfologica, biologica e percettiva, la naturalizzazione. Il Piano operativo favorisce, nell'ambito delle proprie competenze, la compresenza di opere di interesse idraulico quali le casse di espansione con nuovi paesaggi ecologicamente compiuti e una gestione controllata delle aree interessate, al fine di garantire la riproduzione di habitat favorevoli per una molteplicità di specie.	
		~~6. tutelare gli habitat ripariali e fluviali di interesse regionale e/o comunitario e le relative fitocenosi e mitigare gli impatti legati alla diffusione di specie aliene invasive~~		
		7.nei sistemi morfogenetici di pianura e di fondovalle favorire il mantenimento, la manutenzione e il ripristino delle opere di sistemazione idraulico agraria e salvaguardare l'unicità dei paesaggi delle foci fluviali	Norme art.19 (Rete produttiva agricola) Il Piano operativo potrà definire funzioni e settori produttivi complementari all'attività agricola funzionali al presidio territoriale e rispettosi del territorio e delle invarianti strutturali e disciplinare gli interventi ad essi funzionali. Norme art. 23.5 (Aree a elevato grado di naturalità) Il Piano operativo disciplina le trasformazioni ammissibili all'interno di queste aree favorendone,	NORME art.17 – Gestione delle Invarianti art.34.1 - Casse di laminazione art.37 - Parchi e contesti fluviali dell'Arno e del Pesa art.49 - Disposizioni per la qualità

1. Disciplina statutaria - Patrimonio territoriale, invarianti strutturali e sistema idrografico (artt.6-7-8-9-10-11-12-16 della Disciplina del Piano)

PIT-PPR Disciplina di piano (art. 16)			PIANO STRUTTURALE	PIANO OPERATIVO
Art. 16 Sistema idrografico	OBIETTIVI	DIRETTIVE	Elaborati	Elaborati
			compatibilmente con le esigenze di sicurezza idraulica e nel rispetto della loro integrità fisica, morfologica, biologica e percettiva, la naturalizzazione. Il Piano operativo favorisce, nell'ambito delle proprie competenze, la compresenza di opere di interesse idraulico quali le casse di espansione con nuovi paesaggi ecologicamente compiuti e una gestione controllata delle aree interessate, al fine di garantire la riproduzione di habitat favorevoli per una molteplicità di specie.	del territorio rurale
		8. tutelare la tipicità e l'integrità dei contesti fluviali caratterizzati dalla presenza di paesaggi torrentizi carsici, di ripiani tufacei, forre, salti d'acqua, sorgenti, risorgive o fontanili	Norme art. 18 (Parchi e contesti fluviali dell'Arno e del Pesa) Il Piano operativo persegue, per i contesti/parchi fluviali, nel rispetto della loro integrità fisica, morfologica, biologica e percettiva, la fruibilità collettiva sia a scopo ricreativo che di generazione di micro-economie e di incentivazione della mobilità lenta nonché la tutela della naturalità, nell'ottica della valenza ricreativa, sociale ed ecologica. Il Piano operativo predilige forme di progettazione unitaria dei parchi e fornisce linee guida e definizione delle prestazioni da garantire negli interventi di trasformazione pubblici e privati nell'ottica della compatibilità ambientale e paesaggistica del contesto fluviale.	NORME art.37 - Parchi e contesti fluviali dell'Arno e del Pesa
		9. perseguire la compatibilità ambientale e paesaggistica nella progettazione delle opere e delle infrastrutture ammesse in alveo e nelle aree di pertinenza fluviale privilegiando l'uso di materiali e tecnologie appropriate al contesto, oltre che nelle attività di taglio della vegetazione ripariale, anche in attuazione dei contenuti della Del.C.R. 155/1997	Norme art.10.2 (Reticolo idraulico) Il Piano operativo fissa le norme finalizzate a perseguire la compatibilità ambientale e paesaggistica degli interventi ammissibili privilegiando materiali e tecnologie coerenti con il contesto Norme art. 18 (Parchi e contesti fluviali dell'Arno e del Pesa) Il Piano operativo persegue, per i contesti/parchi fluviali, nel rispetto della loro integrità fisica, morfologica, biologica e percettiva, la fruibilità collettiva sia a scopo ricreativo che di generazione di micro-economie e di incentivazione della mobilità lenta nonché la tutela della naturalità, nell'ottica della valenza ricreativa, sociale ed ecologica. Il Piano operativo predilige forme di progettazione unitaria dei parchi e fornisce linee guida e definizione delle prestazioni da garantire negli interventi di trasformazione pubblici e privati nell'ottica della compatibilità ambientale e paesaggistica del contesto fluviale. Norme art. 23.5 (Aree a elevato grado di naturalità) Il Piano operativo disciplina le trasformazioni	NORME art.34.1 - Casse di laminazione art.37 - Parchi e contesti fluviali dell'Arno e del Pesa

1. Disciplina statutaria - Patrimonio territoriale, invarianti strutturali e sistema idrografico (artt.6-7-8-9-10-11-12-16 della Disciplina del Piano)

PIT-PPR Disciplina di piano (art. 16)			PIANO STRUTTURALE	PIANO OPERATIVO
Art. 16 Sistema idrografico	OBIETTIVI	DIRETTIVE	Elaborati	Elaborati
			ammissibili all'interno di queste aree favorendone, compatibilmente con le esigenze di sicurezza idraulica e nel rispetto della loro integrità fisica, morfologica, biologica e percettiva, la naturalizzazione. Il Piano operativo favorisce, nell'ambito delle proprie competenze, la compresenza di opere di interesse idraulico quali le casse di espansione con nuovi paesaggi ecologicamente compiuti e una gestione controllata delle aree interessate, al fine di garantire la riproduzione di habitat favorevoli per una molteplicità di specie.	
		~~10. riqualificare gli ecosistemi fluviali alterati, con particolare riferimento agli alvei degradati dalla presenza di materiali inerti derivanti da adiacenti attività di cave, miniere e relative discariche~~		

2. Disciplina d'uso dell'ambito 06 Firenze-Prato-Pistoia (art.13 della Disciplina del Piano)

PIT-PPR DISCIPLINA D'USO		Direttive PS per PO	PAINO OPERATIVO
OBIETTIVI DI QUALITA'	**DIRETTIVE CORRELATE**	**ELABORATI**	**ELABORATI**
1. Tutelare e riqualificare il carattere policentrico del sistema insediativo della piana Firenze- Prato-Pistoia, preservandone gli spazi agricoli e recuperando la riconoscibilità delle relazioni territoriali tra la città di Firenze, i centri urbani principali e i sistemi agro-ambientali residui, nonché con i sistemi vallivi e i rilievi montani collinari.	[…] 1.1 salvaguardare la continuità delle relazioni territoriali tra pianura e sistemi collinari circostanti al fine di garantire il miglioramento dei residuali livelli di permeabilità ecologica della piana, impedendo la saldatura delle aree urbanizzate	Norme art. 12 (Rete dei corridoi ecologici e delle zone umide) Il Piano operativo contiene previsioni conformative finalizzate a ripristinare o generare continuità e a tutelare la biopermeabilità dei corridoi ecologici. Inoltre identifica puntualmente nei tratti urbani le aree verdi con valenza ecologica presenti lungo i corridoi e ne prevede la conservazione. Norme art. 18 (Parchi e contesti fluviali dell'Arno e del Pesa) Il Piano operativo persegue, per i contesti/parchi fluviali, nel rispetto della loro integrità fisica, morfologica, biologica e percettiva, la fruibilità collettiva sia a scopo ricreativo che di generazione di micro-economie e di incentivazione della mobilità lenta nonché la tutela della naturalità, nell'ottica della valenza ricreativa, sociale ed ecologica. Il Piano operativo predilige forme di progettazione unitaria dei parchi e fornisce linee guida e definizione delle prestazioni da garantire negli interventi di trasformazione pubblici e privati nell'ottica della compatibilità ambientale e paesaggistica del contesto fluviale.	NORME art.32.1 – Verde pubblico art.37 - Parchi e contesti fluviali dell'Arno e del Pesa 49.1 Rete dei corridoi ecologici e delle zone umide
	1.2 assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva	Norme art. 22 (Territorio urbanizzato) Il Piano operativo disciplina i morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee sulla base delle loro criticità e obiettivi specifici e norma la valorizzazione degli spazi aperti inedificati presenti all'interno del territorio urbanizzato. Il Piano operativo prevede una riqualificazione paesaggistica dei margini urbani in relazione alla riqualificazione degli spazi aperti periurbani e, ove necessaria, una ridefinizione del margine stesso in chiave progettuale, nell'ambito degli obiettivi dei morfotipi di margine. Norme art. 22.2 (Aree ad assetto compiuto) il Piano operativo disciplina gli interventi sugli edifici esistenti al fine di rimuovere ogni ostacolo alla riqualificazione dell'edificato	NORME PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti – Titolo I – Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente art. 44 - Classificazione del patrimonio edilizio esistente art. 45 - Interventi ammessi sui Beni culturali art.46 - Interventi ammessi sulle Unità di interesse storico art. 47 - Interventi ammessi sull'edificato privo di interesse storico PARTE QUARTA – Trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi art.66 - Ambiti di trasformazione art. 67 - Perequazione e compensazione urbanistiche art. 68 - Vincoli ai fini espropriativi

2. Disciplina d'uso dell'ambito 06 Firenze-Prato-Pistoia (art.13 della Disciplina del Piano)

PIT-PPR DISCIPLINA D'USO		Direttive PS per PO	PAINO OPERATIVO
OBIETTIVI DI QUALITA'	DIRETTIVE CORRELATE	ELABORATI	ELABORATI
		moderno in termini di prestazioni energetiche e di comfort abitativo. Il Piano operativo può disciplinare inoltre gli interventi finalizzati a migliorare l'abitabilità urbana, intendendo per tale la fruibilità delle dotazioni di servizi sia in senso quantitativo che qualitativo. A tal fine, il Piano operativo può prevedere interventi che comportino la trasformazione e la rigenerazione urbana, il completamento dell'edificato che, attraverso pratiche di perequazione e/o di compensazione urbanistica, rendano sostenibile l'integrazione della città pubblica. Il Piano operativo prevede una disciplina riferita ai morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee, sulla base delle loro criticità e degli obiettivi specifici individuati nell'Allegato C, in coerenza al contesto paesaggistico per tipi edilizi, materiali, colori e altezze. Norme art. 22.3 (Aree ad impianto singolare) Trattandosi di eccezioni alla regola insediativa il Piano operativo può prevedere il mantenimento o la trasformabilità delle aree ad impianto singolare. Il Piano operativo disciplina i morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee, sulla base delle loro criticità e degli obiettivi specifici individuati nell'Allegato C, perseguendone la riqualificazione paesaggistica. Norme art. 22.3 (Aree ad assetto indefinito) Il Piano operativo disciplina gli interventi sugli edifici esistenti al fine di rimuovere ogni ostacolo alla riqualificazione dell'edificato moderno in termini di criteri insediativi, prestazioni energetiche e di comfort abitativo. Il Piano operativo può prevedere una disciplina finalizzata alla realizzazione di interventi di riqualificazione e alla definizione di un progetto urbano coerente anche mediante il completamento dell'edificato che, attraverso pratiche di perequazione e/o di compensazione urbanistica, renda sostenibile l'integrazione della città pubblica, la definizione dei margini urbani e la strutturazione della maglia insediativa. Il Piano operativo disciplina i morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee, sulla base delle	

2. Disciplina d'uso dell'ambito 06 Firenze-Prato-Pistoia (art.13 della Disciplina del Piano)

PIT-PPR DISCIPLINA D'USO		Direttive PS per PO	PAINO OPERATIVO
OBIETTIVI DI QUALITA'	DIRETTIVE CORRELATE	ELABORATI	ELABORATI
		loro criticità e degli obiettivi specifici individuati nell'Allegato C, perseguendone la riqualificazione paesaggistica. Allegato C	
	1.3 specificare alla scala comunale di pianificazione, le direttrici di connettività ecologica da mantenere o ricostituire	Norme art. 12 (Rete dei corridoi ecologici e delle zone umide) Il Piano operativo contiene previsioni conformative finalizzate a ripristinare o generare continuità e a tutelare la biopermeabilità dei corridoi ecologici. Inoltre identifica puntualmente nei tratti urbani le aree verdi con valenza ecologica presenti lungo i corridoi e ne prevede la conservazione. Tav.6	NORME art.32.1 – Verde pubblico 49.1 Rete dei corridoi ecologici e delle zone umide
	1.4 evitare ulteriori processi di dispersione insediativa, preservare e valorizzare gli spazi aperti inedificati assicurandone la multifunzionalità, definire e qualificare i margini degli insediamenti all'interno della grande conurbazione della Piana e gli assi stradali di impianto storico	Norme art. 14 (Tracciati viari fondativi) Il Piano operativo potrà dettagliare la ricognizione dei tracciati viari fondativi predisponendo una disciplina diversificata sulla base del grado di salvaguardia individuato, in riferimento agli aspetti strutturali e alle caratteristiche dimensionali, nonché, in caso di particolare visibilità e/o qualora significativi ai fini della conservazione degli elementi di invarianza, al mantenimento degli aspetti costruttivi e formali. Eventuali interventi di manutenzione e di adeguamento funzionale possono essere ammessi solo nel rispetto dei caratteri generali degli elementi di invarianza. Norme art. 17 (Città pubblica) Il Piano operativo può prevedere meccanismi perequativi e/o compensativi finalizzati alla integrazione quantitativa e qualitativa della città pubblica prevedendo che gli interventi di trasformazione siano subordinati alla cessione al Comune di aree per servizi e/o attrezzature e/o per edilizia sociale ovvero alla realizzazione e/o manutenzione di opere o attrezzature pubbliche quale forma di equa distribuzione tra le proprietà dei benefici e degli oneri derivanti dagli interventi di trasformazione. […] Il Piano operativo può a tal fine quantificare le aree da cedere al Comune per servizi e attrezzature e/o per edilizia sociale ovvero individuare le opere ed attrezzature da realizzare e/o da mantenere, anche attraverso l'assegnazione di indici perequativi e può prevedere i casi in cui è ammessa, in	NORME art. 24 - Tracciati viari fondativi art.29 - Abitabilità urbana e città pubblica PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti – Titolo I – Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente art. 44 - Classificazione del patrimonio edilizio esistente art. 45 - Interventi ammessi sui Beni culturali art.46 - Interventi ammessi sulle Unità di interesse storico art. 47 - Interventi ammessi sull'edificato privo di interesse storico PARTE QUARTA – Trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi art.66 - Ambiti di trasformazione art. 67 - Perequazione e compensazione urbanistiche art. 68 - Vincoli ai fini espropriativi

2. Disciplina d'uso dell'ambito 06 Firenze-Prato-Pistoia (art.13 della Disciplina del Piano)

PIT-PPR DISCIPLINA D'USO		Direttive PS per PO	PAINO OPERATIVO
OBIETTIVI DI QUALITA'	DIRETTIVE CORRELATE	ELABORATI	ELABORATI
		alternativa, la monetizzazione. Norme art. 22 (Territorio urbanizzato) Il Piano operativo disciplina i morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee sulla base delle loro criticità e obiettivi specifici e norma la valorizzazione degli spazi aperti inedificati presenti all'interno del territorio urbanizzato. Il Piano operativo prevede una riqualificazione paesaggistica dei margini urbani in relazione alla riqualificazione degli spazi aperti periurbani e, ove necessaria, una ridefinizione del margine stesso in chiave progettuale, nell'ambito degli obiettivi dei morfotipi di margine. Allegato C	
	~~1.5 - salvaguardare e valorizzare l'identità paesaggistica della città di Firenze con l'intorno collinare e il relativo sistema insediativo pedecollinare e di medio versante, che costituisce un'unità morfologica percettiva e funzionale storicamente caratterizzata e riconoscibile nelle sue diverse componenti (città, sistemi agro-ambientali di pianura e sistemazioni agrarie collinari), rispettando e tutelando la riconoscibilità e l'integrità del profilo urbano storico caratterizzato dalla supremazia della cupola del Duomo e dalla gerarchia tra torri, campanili, edifici civili e religiosi, di rappresentanza della collettività.~~		
	1.6 salvaguardare il sistema insediativo di valore storico e identitario della Piana, la qualità e complessità delle relazioni funzionali, visive e simboliche che la legano al territorio contermine	Norme art. 22.1 (Centri storici) Il Piano operativo prevede una disciplina di tutela e conservazione dell'organizzazione territoriale, della maglia insediativa e dell'impianto fondiario dei centri storici, nonché delle relazioni funzionali, percettive e identitarie con il contesto territoriale di riferimento, [...] Il Piano operativo disciplina inoltre la salvaguardia, il mantenimento e la riproduzione dei valori paesaggistici nonché dei caratteri di matrice storica e delle relazioni percettive presenti negli intorni territoriali dei centri storici[...]. Il Piano operativo garantisce la riproduzione del mix di funzioni, ritenute compatibili, che caratterizza il centro storico. [...] Norme art. 23.2 (Nuclei storici) Il Piano operativo prevede una disciplina di tutela e conservazione dell'organizzazione territoriale, della maglia insediativa e dell'impianto fondiario dei nuclei storici,	NORME art.18 - Ambito panoramico art.19 - Intorno territoriale dei centri e nuclei storici art.20 - Aree di pertinenza paesaggistica dei Beni culturali art. 60 - Tessuto storico PARTE QUINTA - Distribuzione e localizzazione delle funzioni art. 69 - Disposizioni generali art. 70 - Categorie funzionali e loro articolazioni art. 71 - Limitazioni all'insediamento di nuovi usi per le aree e i tessuti art. 72 - Modalità per il mutamento di destinazione d'uso

2. Disciplina d'uso dell'ambito 06 Firenze-Prato-Pistoia (art.13 della Disciplina del Piano)

PIT-PPR DISCIPLINA D'USO		Direttive PS per PO	PAINO OPERATIVO
OBIETTIVI DI QUALITA'	DIRETTIVE CORRELATE	ELABORATI	ELABORATI
		nonché delle relazioni funzionali, percettive e identitarie con il contesto territoriale di riferimento. Il Piano operativo disciplina inoltre la salvaguardia, il mantenimento e la riproduzione dei valori paesaggistici nonché dei caratteri di matrice storica e delle relazioni percettive presenti negli intorni territoriali dei nuclei storici Norme art. 25 (Tutele del territorio) Il Piano operativo definisce per le aree di pertinenza paesaggistica dei beni culturali una disciplina di conservazione della leggibilità dell'impianto morfologico, dell'integrità estetico-percettiva, delle relazioni figurative e gerarchiche fra le componenti, dei caratteri di matrice storica. Il Piano operativo disciplina la salvaguardia, il mantenimento e la riproduzione dei valori paesaggistici nonché dei caratteri di matrice storica e delle relazioni percettive presenti negli intorni territoriali dei centri e dei nuclei storici. Il Piano operativo negli ambiti panoramici, da considerare come aree a elevata sensibilità visiva, prevede la tutela delle componenti paesaggistiche di rilievo attraverso la conservazione delle visuali di valore estetico e delle relazioni spaziali, figurative e percettive esistenti [..]	
	~~1.7. Per l'attività vivaistica garantire una progettazione rivolta alla riduzione degli impatti favorendo scelte paesaggisticamente integrate per volumi tecnici e viabilità di servizio, in coerenza con la LR 41/2012 "Disposizioni per il sostegno all'attività vivaistica e per la qualificazione e valorizzazione del sistema del verde urbano" e suo Regolamento di attuazione~~		
2. Tutelare e valorizzare l'identità agro paesaggistica della fascia collinare che circonda la Piana e il significativo patrimonio insediativo, connotato da nuclei storici, ville-fattoria ed edilizia colonica sparsa, storicamente legato all'intenso utilizzo agricolo del territorio	[…] 2.1 salvaguardare il paesaggio agricolo collinare fiorentino, caratterizzato tra l'altro da un complesso mosaico di colture agrarie in particolare nelle colline che vanno dal versante orientale del Montalbano (Quarrata, Carmignano) fino a quelle a sud di Firenze (Scandicci, Impruneta, Bagno a Ripoli), anche per il suo elevato valore naturalistico (area complessivamente individuata come nodo degli agro ecosistemi nella carta della rete ecologica)	Norme art. 13 (Formazioni arboree e arbustive) Il Piano operativo può demandare ulteriori individuazioni e approfondimenti nei piani di settore, piani attuativi, programmi aziendali o progetti edilizi. Detta, inoltre, norme per la tutela delle formazioni arboree e arbustive esistenti. Norme art.16 (Manufatti minori di interesse storico) il Piano operativo fissa specifiche norme per la loro conservazione e riproduzione; può anche	NORME PARTE TERZA –Titolo II-Territorio Rurale art.48 Definizione del territorio rurale art.49 Disposizioni per la qualità del territorio rurale art.50 - Interventi finalizzati alla conduzione del fondo agricolo art.51 Disciplina delle trasformazioni da parte dell'imprenditore agricolo art. 52 - Disciplina delle trasformazioni da parte di soggetti diversi dall'imprenditore agricolo art. 53 - Interventi sul patrimonio edilizio che

2. Disciplina d'uso dell'ambito 06 Firenze-Prato-Pistoia (art.13 della Disciplina del Piano)

PIT-PPR DISCIPLINA D'USO		Direttive PS per PO	PAINO OPERATIVO
OBIETTIVI DI QUALITA'	DIRETTIVE CORRELATE	ELABORATI	ELABORATI
		demandare la loro più specifica individuazione ai piani di settore, piani attuativi, programmi aziendali o progetti edilizi Norme art. 19 (Rete produttiva agricola) Il Piano operativo [...] Per le attività non professionali detta norme differenziate per le aree agricole e per gli ambiti periurbani, secondo i criteri indicati per le rispettive aree, promuovendo forme di produzione agricola diffusa nel rispetto dei valori paesaggistici. [...] Il Piano operativo potrà definire funzioni e settori produttivi complementari all'attività agricola funzionali al presidio territoriale e rispettosi del territorio e delle invarianti strutturali e disciplinare gli interventi ad essi funzionali Norme art. 23 (Territorio rurale) [...] Il Piano operativo disciplina tutti gli interventi ammissibili nel territorio rurale in coerenza con la morfologia e l'assetto idrogeologico dei luoghi, tutelando i valori estetico-percettivi e storico-testimoniali del paesaggio agrario, perseguendo il mantenimento delle relazioni tra le varie componenti insediative dei contesti e non interferendo con gli elementi di interesse storico presenti. E in particolare orienta quelli connessi all'attività produttiva agricola alla conservazione dei caratteri storico-identitari e dei valori paesaggistici. Il Piano operativo disciplina, in relazione alla struttura del territorio e ai suoi caratteri paesaggistici, gli eventuali interventi ambientali necessari per assicurare corrette trasformazioni connesse sia all'attività colturale che a quella edilizia di nuova edificazione e di perdita della destinazione agricola. [..] Il Piano operativo individua le attività compatibili e complementari con l'attività agricola ammesse nel territorio rurale, dettando una disciplina per gli interventi ad esse funzionali coerente con la tutela degli elementi del territorio rurale e con le invarianti; [..] Norme art.23.3 (Aree agricole) [..]	comportano il mutamento della destinazione d'uso agricola art.54 Interventi sul patrimonio edilizio esistente art.55 Trasformazioni delle aree di pertinenza degli edifici art.56 Ulteriori aree con funzione non agricola

2. Disciplina d'uso dell'ambito 06 Firenze-Prato-Pistoia (art.13 della Disciplina del Piano)

PIT-PPR DISCIPLINA D'USO		Direttive PS per PO	PAINO OPERATIVO
OBIETTIVI DI QUALITA'	**DIRETTIVE CORRELATE**	**ELABORATI**	**ELABORATI**
		il Piano operativo valuta se la normativa sovraordinata in materia sia efficace a garantire il mantenimento e la riproduzione delle qualità riconosciute, e solo nel caso in cui tali norme non siano ritenute sufficienti, può prevederne di aggiuntive. Per le attività condotte in forma amatoriale il Piano operativo può disporre forme e modalità per la realizzazione di interventi funzionali a questo tipo di conduzione del fondo agricolo. [...] Il Piano operativo può disciplinare zona per zona gli interventi di miglioramento ambientale connessi all'attività agricola e quelli di sistemazione ambientale riguardanti le aree di pertinenza da deruralizzare in riferimento alle indicazioni delle azioni dei sistemi morfogenetici, dei morfotipi ecosistemici e dei morfotipi rurali delle invarianti strutturali derivanti dal PIT-PPR	
	~~2.2 - salvaguardare la collina fiorentina-fiesolana quale territorio di eccezionale valore estetico, percettivo e storico testimoniale come "paesaggio-giardino" prodotto da processi ciclici di costruzione territoriale e estetizzazione culturale, conservando il mosaico colturale diversificato che vede l'alternanza di aree agricole coltivate, boschi e parchi di ville storiche;~~		
	2.3 salvaguardare il sistema delle ville medicee e delle ville storiche, anche attraverso il mantenimento dell'unitarietà morfologica e percettiva rispetto al tessuto dei coltivi di pertinenza, tutelando e riqualificando le relazioni figurative e gerarchiche fra queste, i manufatti rurali del sistema insediativo di impianto storico e il territorio circostante	Norme artt. 15 (Edificato, parchi e giardini di interesse storico) Il Piano operativo prevede, per ciascuna categoria tipologica, una scheda che definisce le modalità di intervento per il recupero e la trasformazione degli immobili nel rispetto degli elementi di invarianza (valore testimoniale storico, artistico, architettonico, paesaggistico e del sistema delle loro relazioni). Norme art.23.2 (Nuclei storici) Il Piano operativo prevede una disciplina di tutela e conservazione dell'organizzazione territoriale, della maglia insediativa e dell'impianto fondiario dei nuclei storici, nonché delle relazioni funzionali, percettive e identitarie con il contesto territoriale di riferimento, con l'eccezione di particolari contesti per i quali si riconosca espressamente che tali elementi non conservano più i segni delle regole che hanno presieduto alla loro conformazione o	NORME art.19 - Intorno territoriale dei centri e nuclei storici art.20 - Aree di pertinenza paesaggistica dei Beni culturali art. 44 - Classificazione del patrimonio edilizio esistente; art. 45 - Interventi ammessi sui Beni culturali art. 46 - Interventi ammessi sulle Unità di interesse storico

2. Disciplina d'uso dell'ambito 06 Firenze-Prato-Pistoia (art.13 della Disciplina del Piano)

PIT-PPR DISCIPLINA D'USO		Direttive PS per PO	PAINO OPERATIVO
OBIETTIVI DI QUALITA'	DIRETTIVE CORRELATE	ELABORATI	ELABORATI
		costituiscono appendici recenti prive di valore fondativo. Il Piano operativo disciplina inoltre la salvaguardia, il mantenimento e la riproduzione dei valori paesaggistici nonché dei caratteri di matrice storica e delle relazioni percettive presenti negli intorni territoriali dei nuclei storici di cui all'art. 25, individuati nella Tav 2.0. Allegato B	
	2.4 salvaguardare il sistema dei nuclei e dei centri storici di collina attraverso la tutela dell'integrità morfologica degli insediamenti storici e la conservazione dell'intorno di coltivi tradizionali, della viabilità e degli altri elementi testimoniali di antica formazione	Norme art. 14 (Tracciati viari fondativi) Il Piano operativo potrà dettagliare la ricognizione dei tracciati viari fondativi predisponendo una disciplina diversificata sulla base del grado di salvaguardia individuato, in riferimento agli aspetti strutturali e alle caratteristiche dimensionali, nonché, in caso di particolare visibilità e/o qualora significativi ai fini della conservazione degli elementi di invarianza, al mantenimento degli aspetti costruttivi e formali. Eventuali interventi di manutenzione e di adeguamento funzionale possono essere ammessi solo nel rispetto dei caratteri generali degli elementi di invarianza. Norme art. 15 (Edificato, parchi e giardini di interesse storico) il Piano operativo prevede, per ciascuna categoria tipologica, [...] le modalità di intervento per il recupero e la trasformazione degli immobili nel rispetto degli elementi di invarianza (valore testimoniale storico, artistico, architettonico, paesaggistico e del sistema delle loro relazioni). Norme art. 22.1 (Centri storici) Il Piano operativo prevede una disciplina di tutela e conservazione dell'organizzazione territoriale, della maglia insediativa e dell'impianto fondiario dei centri storici, nonché delle relazioni funzionali, percettive e identitarie con il contesto territoriale di riferimento, [...] Il Piano operativo disciplina inoltre la salvaguardia, il mantenimento e la riproduzione dei valori paesaggistici nonché dei caratteri di matrice storica e delle relazioni percettive presenti negli intorni territoriali dei centri storici[...]. Il Piano operativo garantisce	NORME art.19 - Intorno territoriale dei centri e nuclei storici art.20 - Aree di pertinenza paesaggistica dei Beni culturali art. 24 - Tracciati viari fondativi art. 44 - Classificazione del patrimonio edilizio esistente; art. 45 - Interventi ammessi sui Beni culturali art. 46 - Interventi ammessi sulle Unità di interesse storico PARTE TERZA –Titolo II-Territorio Rurale art.48 Definizione del territorio rurale art.49 Disposizioni per la qualità del territorio rurale art.50 - Interventi finalizzati alla conduzione del fondo agricolo art.51Disciplina delle trasformazioni da parte dell'imprenditore agricolo art. 52 - Disciplina delle trasformazioni da parte di soggetti diversi dall'imprenditore agricolo art. 53 - Interventi sul patrimonio edilizio che comportano il mutamento della destinazione d'uso agricola art.54 Interventi sul patrimonio edilizio esistente art.55 Trasformazioni delle aree di pertinenza degli edifici art.56 Ulteriori aree con funzione non agricola art. 60 - Tessuto storico

2. Disciplina d'uso dell'ambito 06 Firenze-Prato-Pistoia (art.13 della Disciplina del Piano)

PIT-PPR DISCIPLINA D'USO		Direttive PS per PO	PAINO OPERATIVO
OBIETTIVI DI QUALITA'	DIRETTIVE CORRELATE	ELABORATI	ELABORATI
		la riproduzione del mix di funzioni, ritenute compatibili, che caratterizza il centro storico. […] Norme art.23.1 (Nuclei rurali) Il Piano operativo prevede una disciplina di salvaguardia del patrimonio insediativo tradizionale, anche dal punto di vista paesaggistico, e di mantenimento e recupero dei caratteri di ruralità del nucleo. Per il patrimonio edilizio esistente riconosciuto di interesse storico vale quanto detto all'art. 15. Il Piano operativo disciplina anche le trasformazioni ammesse per il patrimonio edilizio esistente che non abbia valore storico testimoniale. Norme art. 23.2 (Nuclei storici) Il Piano operativo prevede una disciplina di tutela e conservazione dell'organizzazione territoriale, della maglia insediativa e dell'impianto fondiario dei nuclei storici, nonché delle relazioni funzionali, percettive e identitarie con il contesto territoriale di riferimento. Il Piano operativo disciplina inoltre la salvaguardia, il mantenimento e la riproduzione dei valori paesaggistici nonché dei caratteri di matrice storica e delle relazioni percettive presenti negli intorni territoriali dei nuclei storici Allegato B	
	2.5 escludere nuovi consumi di suolo che alterino l'integrità dei nuclei e centri storici di **collina** evitando nuove espansioni e urbanizzazioni diffuse lungo i crinali	Norme art. 23 (Territorio rurale) […] Il Piano operativo disciplina tutti gli interventi ammissibili nel territorio rurale in coerenza con la morfologia e l'assetto idrogeologico dei luoghi, tutelando i valori estetico-percettivi e storico-testimoniali del paesaggio agrario, perseguendo il mantenimento delle relazioni tra le varie componenti insediative dei contesti e non interferendo con gli elementi di interesse storico presenti. E in particolare orienta quelli connessi all'attività produttiva agricola alla conservazione dei caratteri storico-identitari e dei valori paesaggistici; [..] Norme art.33 (Dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni) Il piano persegue la riduzione del nuovo	NORME art.49 - Disposizioni per la qualità del territorio rurale ALLEGATO 1 – Tabelle delle previsioni contenute nel Piano operativo

2. Disciplina d'uso dell'ambito 06 Firenze-Prato-Pistoia (art.13 della Disciplina del Piano)

PIT-PPR DISCIPLINA D'USO		Direttive PS per PO	PAINO OPERATIVO
OBIETTIVI DI QUALITA'	DIRETTIVE CORRELATE	ELABORATI	ELABORATI
		impegno di suolo. Non sono previsti interventi che determinino nuovo impegno di suolo in aree esterne al territorio urbanizzato salvo per le categorie funzionali industriale e artigianale, turistico-ricettiva e direzionale e di servizio senza previsioni localizzative[..] Allegato 1 – Tabelle delle previsioni contenute nel PS Previsioni esterne al perimetro del TU - Dimensionamento eventualmente da subordinare a Conferenza di Copianificazione nel Piano operativo	
	2.6 nella progettazione di infrastrutture e altri manufatti permanenti di servizio alla produzione anche agricola, perseguire la migliore integrazione paesaggistica valutando la compatibilità con la morfologia dei luoghi e con gli assetti idrogeologici ed evitando soluzioni progettuali che interferiscano visivamente con gli elementi del sistema insediativo storico	Norme art. 23 (Territorio rurale) […] Il Piano operativo disciplina tutti gli interventi ammissibili nel territorio rurale in coerenza con la morfologia e l'assetto idrogeologico dei luoghi, tutelando i valori estetico-percettivi e storico-testimoniali del paesaggio agrario, perseguendo il mantenimento delle relazioni tra le varie componenti insediative dei contesti e non interferendo con gli elementi di interesse storico presenti. E in particolare orienta quelli connessi all'attività produttiva agricola alla conservazione dei caratteri storico-identitari e dei valori paesaggistici. Il Piano operativo disciplina, in relazione alla struttura del territorio e ai suoi caratteri paesaggistici, gli eventuali interventi ambientali necessari per assicurare corrette trasformazioni connesse sia all'attività colturale che a quella edilizia di nuova edificazione e di perdita della destinazione agricola. [..] Il Piano operativo individua le attività compatibili e complementari con l'attività agricola ammesse nel territorio rurale, dettando una disciplina per gli interventi ad esse funzionali coerente con la tutela degli elementi del territorio rurale e con le invarianti; [..] Norme art.23.3 (Aree agricole) Il Piano operativo prevede una chiara distinzione tra le attività condotte da aziende agricole e quelle, invece, condotte in forma amatoriale. Per le prime (aziende agricole) il Piano operativo valuta se la normativa sovraordinata	NORME art.17 – Gestione delle Invarianti art.18 - Ambito panoramico art.33 - Infrastrutture per la mobilità PARTE TERZA –Titolo II-Territorio Rurale art.48 Definizione del territorio rurale art.49 Disposizioni per la qualità del territorio rurale art.50 - Interventi finalizzati alla conduzione del fondo agricolo art.51 - Disciplina delle trasformazioni da parte dell'imprenditore agricolo art. 52 - Disciplina delle trasformazioni da parte di soggetti diversi dall'imprenditore agricolo art. 53 - Interventi sul patrimonio edilizio che comportano il mutamento della destinazione d'uso agricola art.54 Interventi sul patrimonio edilizio esistente art.55 Trasformazioni delle aree di pertinenza degli edifici art.56 Ulteriori aree con funzione non agricola

2. Disciplina d'uso dell'ambito 06 Firenze-Prato-Pistoia (art.13 della Disciplina del Piano)

PIT-PPR DISCIPLINA D'USO		Direttive PS per PO	PAINO OPERATIVO
OBIETTIVI DI QUALITA'	DIRETTIVE CORRELATE	ELABORATI	ELABORATI
		in materia sia efficace a garantire il mantenimento e la riproduzione delle qualità riconosciute, e solo nel caso in cui tali norme non siano ritenute sufficienti, può prevederne di aggiuntive. Per le attività condotte in forma amatoriale il Piano operativo può disporre forme e modalità per la realizzazione di interventi funzionali a questo tipo di conduzione del fondo agricolo. In ogni caso il Piano operativo, nel disciplinare tali interventi, non può favorire né premiare fenomeni di frazionamento fondiario e deve prevedere limitazioni a qualsiasi edificabilità sulle aree derivanti da tali fenomeni, imponendo modalità e tempi ritenuti congrui secondo una logica di semplicità ed efficacia. Il Piano operativo può disciplinare zona per zona gli interventi di miglioramento ambientale connessi all'attività agricola e quelli di sistemazione ambientale riguardanti le aree di pertinenza da deruralizzare in riferimento alle indicazioni delle azioni dei sistemi morfogenetici, dei morfotipi ecosistemici e dei morfotipi rurali delle invarianti strutturali derivanti dal PIT-PPR Norme art. 23.7 (Ambiti periurbani) Il Piano operativo disciplina gli ambiti periurbani favorendo le attività agricole non professionali ma subordinando eventuali interventi a un riordino dal punto di vista paesaggistico e favorendo forme aggregative degli insediamenti rurali amatoriali quali gli orti sociali. […] Il Piano operativo può disciplinare negli ambiti periurbani, in quanto esterni all'abitato, interventi funzionali ad attività ludiche che, per loro natura, si debbano svolgere nel territorio rurale, come quelle legate ai maneggi, all'addestramento di animali d'affezione e simili, e interventi pertinenziali dell'edificato adiacente purché compatibili con le invarianti strutturali. Norme art. 29 (Mobilità) il Piano operativo tiene conto delle seguenti indicazioni: [..] - ogni intervento di trasformazione previsto	

2. Disciplina d'uso dell'ambito 06 Firenze-Prato-Pistoia (art.13 della Disciplina del Piano)

PIT-PPR DISCIPLINA D'USO		Direttive PS per PO	PAINO OPERATIVO
OBIETTIVI DI QUALITA'	**DIRETTIVE CORRELATE**	**ELABORATI**	**ELABORATI**
		nel territorio rurale deve essere integrato al contesto paesaggistico, non interferire con gli elementi di interesse storico presenti e garantire la permeabilità ecologica, in coerenza con la morfologia e l'assetto idrogeologico dei luoghi - […]	
4. Salvaguardare e riqualificare il sistema fluviale dell'Arno e dei suoi affluenti, il reticolo idrografico minore e i relativi paesaggi, nonché le relazioni territoriali capillari con i tessuti urbani, le componenti naturalistiche e la piana agricola	[…] 4.1 tutelare la permanenza dei caratteri paesaggistici dei contesti fluviali, quali fasce di territorio che costituiscono una continuità fisica, morfologica e percettiva con il corpo idrico, anche in considerazione della presenza di elementi storicamente e funzionalmente interrelati al bene medesimo	Norme art. 18 (Parchi e contesti fluviali dell'Arno e del Pesa) Il Piano operativo persegue, per i contesti/parchi fluviali, nel rispetto della loro integrità fisica, morfologica, biologica e percettiva, la fruibilità collettiva sia a scopo ricreativo che di generazione di micro-economie e di incentivazione della mobilità lenta nonché la tutela della naturalità, nell'ottica della valenza ricreativa, sociale ed ecologica. Il Piano operativo predilige forme di progettazione unitaria dei parchi e fornisce linee guida e definizione delle prestazioni da garantire negli interventi di trasformazione pubblici e privati nell'ottica della compatibilità ambientale e paesaggistica del contesto fluviale. Tav 2.0 Allegato A	NORME art.33.5 - Percorsi pedonali e ciclabili art.37 - Parchi e contesti fluviali dell'Arno e del Pesa
	4.2 salvaguardare e recuperare dal punto di vista paesistico, storico-culturale, ecosistemico e fruitivo il corso dell'Arno e il relativo contesto fluviale, quale luogo privilegiato di percezione dei paesaggi attraversati	Norme art. 18 (Parchi e contesti fluviali dell'Arno e del Pesa) Il Piano operativo persegue, per i contesti/parchi fluviali, nel rispetto della loro integrità fisica, morfologica, biologica e percettiva, la fruibilità collettiva sia a scopo ricreativo che di generazione di micro-economie e di incentivazione della mobilità lenta nonché la tutela della naturalità, nell'ottica della valenza ricreativa, sociale ed ecologica. Il Piano operativo predilige forme di progettazione unitaria dei parchi e fornisce linee guida e definizione delle prestazioni da garantire negli interventi di trasformazione pubblici e privati nell'ottica della compatibilità ambientale e paesaggistica del contesto fluviale. Tav.6 Allegato A	NORME art.33.5 - Percorsi pedonali e ciclabili art.37 - Parchi e contesti fluviali dell'Arno e del Pesa

2. Disciplina d'uso dell'ambito 06 Firenze-Prato-Pistoia (art.13 della Disciplina del Piano)

PIT-PPR DISCIPLINA D'USO		Direttive PS per PO	PAINO OPERATIVO
OBIETTIVI DI QUALITA'	DIRETTIVE CORRELATE	ELABORATI	ELABORATI
	4.3 tutelare e riqualificare il reticolo idrografico minore, le zone umide e gli ecosistemi torrentizi e fluviali (corridoi ecologici fluviali da riqualificare individuati nella Carta della rete ecologica)	Norme art. 12 (Rete dei corridoi ecologici e delle zone umide) Il Piano operativo contiene previsioni conformative finalizzate a ripristinare o generare continuità e a tutelare la biopermeabilità dei corridoi ecologici. Inoltre identifica puntualmente nei tratti urbani le aree verdi con valenza ecologica presenti lungo i corridoi e ne prevede la conservazione. Tav. 6	NORME art.32.1 – Verde pubblico art.34.1 - Casse di laminazione 49.1 Rete dei corridoi ecologici e delle zone umide

2. Disciplina d'uso dell'ambito 06 Firenze-Prato-Pistoia (art.13 della Disciplina del Piano)

PIT-PPR INDIRIZZI PER LE POLITICHE		Direttive PS per PO	PIANO OPERATIVO
Sistema	**INDIRIZZI PER LE POLITICHE**	**ELABORATI**	**ELABORATI**
Sistemi di Collina	[…] 15.contenere le ulteriori espansioni edilizie e l'urbanizzazione diffusa lungo i crinali	Norme art. 23 (Territorio rurale) […] Il Piano operativo disciplina tutti gli interventi ammissibili nel territorio rurale in coerenza con la morfologia e l'assetto idrogeologico dei luoghi, tutelando i valori estetico-percettivi e storico-testimoniali del paesaggio agrario, perseguendo il mantenimento delle relazioni tra le varie componenti insediative dei contesti e non interferendo con gli elementi di interesse storico presenti. E in particolare orienta quelli connessi all'attività produttiva agricola alla conservazione dei caratteri storico-identitari e dei valori paesaggistici; [..] Norme art.33 (Dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni) Il piano persegue la riduzione del nuovo impegno di suolo. Non sono previsti interventi che determinino nuovo impegno di suolo in aree esterne al territorio urbanizzato salvo per le categorie funzionali industriale e artigianale, turistico-ricettiva e direzionale e di servizio senza previsioni localizzative[..] Allegato 1 – Tabelle delle previsioni contenute nel PS Previsioni esterne al perimetro del TU - Dimensionamento eventualmente da subordinare a Conferenza di Copianificazione nel Piano operativo	NORME art.49 - Disposizioni per la qualità del territorio rurale ALLEGATO 1 – Tabelle delle previsioni contenute nel Piano operativo
	16.tutelare l'integrità morfologica dei centri, dei nuclei, degli aggregati storici e delle emergenze storiche, dei loro intorni agricoli, nonché delle visuali panoramiche da e verso tali insediamenti	Norme art. 14 (Tracciati viari fondativi) Il Piano operativo potrà dettagliare la ricognizione dei tracciati viari fondativi predisponendo una disciplina diversificata sulla base del grado di salvaguardia individuato, in riferimento agli aspetti strutturali e alle caratteristiche dimensionali, nonché, in caso di particolare visibilità e/o qualora significativi ai fini della conservazione degli elementi di invarianza, al mantenimento degli aspetti costruttivi e formali. Eventuali interventi di manutenzione e di adeguamento funzionale possono essere ammessi solo nel rispetto dei caratteri generali degli elementi di invarianza. Norme art. 15 (Edificato, parchi e giardini di interesse storico) il Piano operativo prevede, per ciascuna categoria tipologica, […] le modalità di intervento per il recupero e la trasformazione degli immobili nel rispetto degli elementi di invarianza (valore testimoniale storico, artistico, architettonico, paesaggistico e del sistema delle loro relazioni). Norme art. 22.1 (Centri storici)	NORME art.18 - Ambito panoramico art.19 - Intorno territoriale dei centri e nuclei storici art.20 - Aree di pertinenza paesaggistica dei Beni culturali art. 24 - Tracciati viari fondativi art. 44 - Classificazione del patrimonio edilizio esistente art. 45 - Interventi ammessi sui Beni culturali art.46 - Interventi ammessi sulle Unità di interesse storico art. 60 - Tessuto storico

2. Disciplina d'uso dell'ambito 06 Firenze-Prato-Pistoia (art.13 della Disciplina del Piano)

PIT-PPR INDIRIZZI PER LE POLITICHE		Direttive PS per PO	PIANO OPERATIVO
Sistema	INDIRIZZI PER LE POLITICHE	ELABORATI	ELABORATI
		Il Piano operativo prevede una disciplina di tutela e conservazione dell'organizzazione territoriale, della maglia insediativa e dell'impianto fondiario dei centri storici, nonché delle relazioni funzionali, percettive e identitarie con il contesto territoriale di riferimento, [...] Il Piano operativo disciplina inoltre la salvaguardia, il mantenimento e la riproduzione dei valori paesaggistici nonché dei caratteri di matrice storica e delle relazioni percettive presenti negli intorni territoriali dei centri storici[...]. Il Piano operativo garantisce la riproduzione del mix di funzioni, ritenute compatibili, che caratterizza il centro storico. [...] Norme art. 23.2 (Nuclei storici) Il Piano operativo prevede una disciplina di tutela e conservazione dell'organizzazione territoriale, della maglia insediativa e dell'impianto fondiario dei nuclei storici, nonché delle relazioni funzionali, percettive e identitarie con il contesto territoriale di riferimento. Il Piano operativo disciplina inoltre la salvaguardia, il mantenimento e la riproduzione dei valori paesaggistici nonché dei caratteri di matrice storica e delle relazioni percettive presenti negli intorni territoriali dei nuclei storici Allegato A Allegato B	

2. Disciplina d'uso dell'ambito 06 Firenze-Prato-Pistoia (art.13 della Disciplina del Piano)

PIT-PPR INDIRIZZI PER LE POLITICHE		Direttive PS per PO	PIANO OPERATIVO
Sistema	INDIRIZZI PER LE POLITICHE	ELABORATI	ELABORATI
	~~17. promuovere la valorizzazione e, ove necessario la riqualificazione della struttura insediativa storica caratteristica del sistema della villa fattoria, e le relazioni funzionali e paesaggistiche fra edilizia rurale e sistemi produttivi agrari, privilegiandone, il riuso in funzione di attività connesse all'agricoltura~~ ~~18.incentivare, attraverso adeguati sostegni economici pubblici, la conservazione delle colture d'impronta tradizionale con speciale attenzione a quelle terrazzate, per le fondamentali funzioni di contenimento dei versanti che svolgono~~ ~~19. nelle fasce collinari modellate sulle Unità Toscane (vedi cartografia sistemi morfogenetici) indirizzare la progettazione delle infrastrutture e degli insediamenti in modo da salvaguardare l'infiltrazione e la ricarica delle falde acquifere, evitando l'aumento dei deflussi superficiali e l'erosione del suolo~~ ~~20. nelle fasce collinari modellate sulle Unità Liguri che presentano equilibri più delicati, a causa della bassa permeabilità e della propensione al fenomeno franoso, (vedi cartografia sistemi morfogenetici) promuovere il mantenimento dell'attività agricola per evitare i dissesti connessi all'abbandono,~~ ~~21. prevedere interventi rivolti ad assicurare una densità faunistica sostenibile, con particolare riferimento agli ungulati, al fine di prevenire i danni alle colture arboree in fase di impianto, ai boschi in rinnovazione, alle produzioni agrarie, ed a mantenere la biodiversità negli ambienti forestali;~~		
Sistemi di Pianura e fondovalle	22. indirizzare i processi di urbanizzazione e infrastrutturazione, che si ritengono indispensabili ai fini di una crescita sostenibile, verso il contenimento e ove possibile la riduzione del già elevato grado di consumo e impermeabilizzazione del suolo, tutelando i residuali varchi e corridoi di collegamento ecologico	Norme art. 12 (Rete dei corridoi ecologici e delle zone umide) Il Piano operativo contiene previsioni conformative finalizzate a ripristinare o generare continuità e a tutelare la biopermeabilità dei corridoi ecologici. Inoltre identifica puntualmente nei tratti urbani le aree verdi con valenza ecologica presenti lungo i corridoi e ne prevede la conservazione. Norme art. 23 (Territorio rurale) Il Piano operativo non prevede, nel territorio rurale, interventi che determinino nuovo impegno di suolo così come definito dall'art. 33 delle presenti norme, ad esclusione delle aree a destinazione industriale e artigianale, turistico-ricettiva e direzionale e di servizio non localizzate in questo piano citate al precedente capoverso. Inoltre può prevedere, preferibilmente negli ambiti periurbani, zone da destinare ad ampliamento e adeguamento delle opere esistenti destinate a soddisfare esigenze pubbliche, nuove opere destinate a soddisfare esigenze pubbliche necessarie a garantire i servizi essenziali e adeguamento della viabilità e delle	NORME art.32.1 – Verde pubblico art.33 - Infrastrutture per la mobilità 49.1 Rete dei corridoi ecologici e delle zone umide ALLEGATO 1 – Tabelle delle previsioni contenute nel Piano operativo

2. Disciplina d'uso dell'ambito 06 Firenze-Prato-Pistoia (art.13 della Disciplina del Piano)

PIT-PPR INDIRIZZI PER LE POLITICHE		Direttive PS per PO	PIANO OPERATIVO
Sistema	**INDIRIZZI PER LE POLITICHE**	**ELABORATI**	**ELABORATI**
		infrastrutture esistenti, con particolare attenzione alla riqualificazione del disegno dei margini urbani. Tali zone, esclusivamente per le nuove opere, non potranno essere previste nelle porzioni degli ambiti periurbani interessati alle invarianti derivate dal PTCP […] Norme art. 29 (Mobilità) il Piano operativo tiene conto delle seguenti indicazioni: - ogni intervento di trasformazione urbana deve garantire, nei limiti della disponibilità fisica di spazi, la continuità dei percorsi pedonali e ciclabili e perseguire la creazione di una rete di percorsi, corredati delle relative attrezzature - ogni intervento di trasformazione previsto nel territorio rurale deve essere integrato al contesto paesaggistico, non interferire con gli elementi di interesse storico presenti e garantire la permeabilità ecologica, in coerenza con la morfologia e l'assetto idrogeologico dei luoghi - la realizzazione di piste ciclabili e percorsi pedonali corredati delle relative attrezzature è ammessa in tutti i centri, nuclei, aree e ambiti con le sole limitazioni imposte dalle invarianti strutturali. […] Norme art.33 (Dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni) Il piano persegue la riduzione del nuovo impegno di suolo. Non sono previsti interventi che determinino nuovo impegno di suolo in aree esterne al territorio urbanizzato salvo per le categorie funzionali industriale e artigianale, turistico-ricettiva e direzionale e di servizio senza previsioni localizzative[..] Allegato 1 – Tabelle delle previsioni contenute nel PS Previsioni esterne al perimetro del TU - Dimensionamento eventualmente da subordinare a Conferenza di Copianificazione nel Piano operativo	
	~~23.favorire iniziative volte alla salvaguardia della riconoscibilità del sistema insediativo della piana, conferendo nuova centralità ai nodi insediativi storici~~		

2. Disciplina d'uso dell'ambito 06 Firenze-Prato-Pistoia (art.13 della Disciplina del Piano)

PIT-PPR INDIRIZZI PER LE POLITICHE		Direttive PS per PO	PIANO OPERATIVO
Sistema	**INDIRIZZI PER LE POLITICHE**	**ELABORATI**	**ELABORATI**
Sistemi di Pianura e fondovalle	24. tutelare la qualità e complessità delle relazioni funzionali, visive e simboliche tra sistemi urbani e paesaggio rurale, sia alla scala di città, che di nuclei storici e di ville. ~~In particolare sono meritevoli di tutela:~~ ~~- la riconoscibilità e l'integrità visuale dei profili urbani storici di Firenze, Prato e Pistoia, caratterizzati dalla supremazia di torri, campanili e cupole di edifici, civili e religiosi, di rappresentanza della collettività;~~ ~~- l'identità paesaggistica della città di Firenze con l'intorno collinare e il relativo sistema insediativo pedecollinare e di medio versante, che costituisce un'unità morfologica percettiva e funzionale storicamente caratterizzata~~ ~~e riconoscibile nelle sue diverse componenti (città, sistemi agro ambientali di pianura e sistemazioni agrarie collinari); evitando ulteriori processi di conurbazione e dispersione insediativa sui versanti e in corrispondenza della viabilità storica pedecollinare;~~ ~~- il sistema delle ville medicee e le relazioni fra queste e il territorio rurale di contesto, i borghi e i centri storici, la viabilità e gli altri elementi testimoniali di antica formazione; orientando a tal fine anche le trasformazioni dei tessuti urbani recenti circostanti;~~ ~~- le aree produttive, capisaldi storici dell'industria manifatturiera toscana;~~ ~~- gli elementi e le relazioni ancora riconoscibili del sistema insediativo rurale storico sviluppatosi sulla maglia delle centuriazioni (strade poderali, gore e canali, borghi, ville e poderi, manufatti religiosi). A tal fine è importante evitare l'ulteriore erosione incrementale della struttura a maglia a opera di nuove urbanizzazioni; salvaguardando e valorizzando in chiave multifunzionale gli spazi agricoli interclusi e conferendo nuova centralità ai nodi insediativi storici della centuriazione, anche mantenendo o ricollocando all'interno dei nodi le funzioni di interesse collettivo.~~	Norme art. 23 (Territorio rurale) il Piano operativo non prevede, nel territorio rurale, interventi che determinino nuovo impegno di suolo così come definito dall'art. 33 delle presenti norme, ad esclusione delle aree a destinazione industriale e artigianale, turistico-ricettiva e direzionale e di servizio non localizzate in questo piano citate al precedente capoverso. […] Il Piano operativo disciplina tutti gli interventi ammissibili nel territorio rurale in coerenza con la morfologia e l'assetto idrogeologico dei luoghi, tutelando i valori estetico-percettivi e storico-testimoniali del paesaggio agrario, perseguendo il mantenimento delle relazioni tra le varie componenti insediative dei contesti e non interferendo con gli elementi di interesse storico presenti. E in particolare orienta quelli connessi all'attività produttiva agricola alla conservazione dei caratteri storico-identitari e dei valori paesaggistici. Il Piano operativo disciplina, in relazione alla struttura del territorio e ai suoi caratteri paesaggistici, gli eventuali interventi ambientali necessari per assicurare corrette trasformazioni connesse sia all'attività colturale che a quella edilizia di nuova edificazione e di perdita della destinazione agricola. […] Norme art. 29 (Mobilità) il Piano operativo tiene conto delle seguenti indicazioni: - ogni intervento di trasformazione urbana deve garantire, nei limiti della disponibilità fisica di spazi, la continuità dei percorsi pedonali e ciclabili e perseguire la creazione di una rete di percorsi, corredati delle relative attrezzature - ogni intervento di trasformazione previsto nel territorio rurale deve essere integrato al contesto paesaggistico, non interferire con gli elementi di interesse storico presenti e garantire la permeabilità ecologica, in coerenza con la morfologia e l'assetto idrogeologico dei luoghi - la realizzazione di piste ciclabili e percorsi pedonali corredati delle relative attrezzature è ammessa in tutti i centri, nuclei, aree e ambiti con le sole limitazioni imposte dalle invarianti strutturali. […]	NORME art.18 - Ambito panoramico art.19 - Intorno territoriale dei centri e nuclei storici art.20 - Aree di pertinenza paesaggistica dei Beni culturali art.33 - Infrastrutture per la mobilità art.49 Disposizioni per la qualità del territorio rurale art.55 Trasformazioni delle aree di pertinenza degli edifici ALLEGATO 1 – Tabelle delle previsioni contenute nel Piano operativo
	~~29. garantire la coerenza con gli specifici contenuti disciplinari e progettuali di cui al "Progetto di Territorio - Il Parco agricolo della Piana";~~		

2. Disciplina d'uso dell'ambito 06 Firenze-Prato-Pistoia (art.13 della Disciplina del Piano)

PIT-PPR INDIRIZZI PER LE POLITICHE		Direttive PS per PO	PIANO OPERATIVO
Sistema	**INDIRIZZI PER LE POLITICHE**	**ELABORATI**	**ELABORATI**
	30. favorire il miglioramento dei residuali livelli di permeabilità ecologica della piana anche mediante la tutela e la riqualificazione delle zone umide e degli ecosistemi torrentizi e fluviali (corridoi ecologici fluviali da riqualificare), la tutela, l'ampliamento o la nuova realizzazione dei boschi planiziali, la conservazione degli elementi strutturanti la maglia agraria e degli elementi vegetali lineari e puntuali (siepi, filari alberati, boschetti, alberi camporili) caratterizzanti il paesaggio agrario storico;	Norme art. 12 (Rete dei corridoi ecologici e delle zone umide) Il Piano operativo contiene previsioni conformative finalizzate a ripristinare o generare continuità e a tutelare la biopermeabilità dei corridoi ecologici. Inoltre identifica puntualmente nei tratti urbani le aree verdi con valenza ecologica presenti lungo i corridoi e ne prevede la conservazione. Norme art. 13 (Formazioni arboree e arbustive) Il Piano operativo può demandare ulteriori individuazioni e approfondimenti nei piani di settore, piani attuativi, programmi aziendali o progetti edilizi. Detta, inoltre, norme per la tutela delle formazioni arboree e arbustive esistenti. Norme art.16 (Manufatti minori di interesse storico) il Piano operativo fissa specifiche norme per la loro conservazione e riproduzione; può anche demandare la loro più specifica individuazione ai piani di settore, piani attuativi, programmi aziendali o progetti edilizi	NORME art.49 Disposizioni per la qualità del territorio rurale
Sistemi di Pianura e fondovalle	31. valorizzare l'elevato valore naturalistico e paesaggistico delle aree umide: riducendo i processi di artificializzazione dei territori contermini; migliorando la gestione dei livelli idraulici; controllando le specie aliene; ~~tutelando mediante idonei interventi di riqualificazione i livelli qualitativi e quantitativi delle acque. In questo contesto riveste un'importanza primaria la gestione conservativa delle aree umide e planiziali per le zone interne al Sito Natura 2000 Stagni della Piana fiorentina e pratese e al sistema regionale di aree protette, insieme alle altre aree umide relittuali;~~ ~~32. favorire iniziative e programmi volti a salvaguardare le residuali aree non urbanizzate e i principali elementi di continuità ecosistemica (direttrici di connettività ecologica da ricostituire o riqualificare), impedendo la saldatura tra gli elementi a maggiore artificialità e mantenendo i residuali varchi tra l'urbanizzato;~~ ~~33. perseguire la riduzione degli impatti sugli ecosistemi fluviali e torrentizi, promuovendo il miglioramento della sostenibilità ambientale dei settori produttivi maggiormente impattanti e la qualificazione delle aree di pertinenza fluviale con l'ampliamento di fasce tampone lungo il reticolo idrografico anche migliorando le periodiche attività di pulizia delle sponde;~~ ~~34. per l'attività vivaistica è necessario proseguire il percorso volto alla promozione di una gestione ambientalmente e paesaggisticamente più sostenibile, evitando le interferenze con le zone interessate da direttrici di connettività ecologica, con il sistema di Aree protette e di Siti Natura 2000 e garantendo la coerenza con il "Progetto di Territorio – Il Parco agricolo della Piana" per quanto riguarda il territorio della pianura pratese;~~		NORME art.34.1 - Casse di laminazione 49.1- Rete dei corridoi ecologici e delle zone umide

2. Disciplina d'uso dell'ambito 06 Firenze-Prato-Pistoia (art.13 della Disciplina del Piano)

PIT-PPR INDIRIZZI PER LE POLITICHE		Direttive PS per PO	PIANO OPERATIVO
Sistema	**INDIRIZZI PER LE POLITICHE**	**ELABORATI**	**ELABORATI**
	35. prevedere il mantenimento e/o l'ampliamento e riqualificazione delle direttrici di connettività prioritarie;	Norme art. 12 (Rete dei corridoi ecologici e delle zone umide) Il Piano operativo contiene previsioni conformative finalizzate a ripristinare o generare continuità e a tutelare la biopermeabilità dei corridoi ecologici. Inoltre identifica puntualmente nei tratti urbani le aree verdi con valenza ecologica presenti lungo i corridoi e ne prevede la conservazione.	NORME art.32.1 – Verde pubblico 49.1 Rete dei corridoi ecologici e delle zone umide
	~~36. promuovere in ambito forestale la tutela dei residuali boschi planiziali di pianura, anche attraverso interventi di riqualificazione e ampliamento che utilizzino laddove possibile specie vegetali autoctone ed ecotipi locali, soprattutto in adiacenza ad aree umide esistenti e nell'ambito di progetti di riqualificazione ambientale di aree degradate, senza comportare ulteriori riduzioni degli agroecosistemi;~~ ~~37. nel relittuale territorio aperto della piana tra Firenze, Sesto Fiorentino e Campi Bisenzio favorire azioni volte al miglioramento della connettività ecologica interna all'area, tra l'area e la pianura pratese, e tra l'area medesima e le colline di Sesto Fiorentino, mediante il mantenimento e riqualificazione ecologica del reticolo idrografico minore e la mitigazione dei numerosi elementi infrastrutturali (in particolare degli assi autostradali A11 e A1);~~ ~~38. nella pianura in sinistra e destra idrografica del fiume Arno tra Firenze e Signa, promuovere azioni volte ad una gestione naturalistica delle aree umide interne al Sito Natura 2000 degli Stagni della Piana fiorentina e pratese, riqualificare le fasce ripariali dell'Arno e recuperare la vocazione agricola dell'area tra Mantignano e Lastra a Signa;~~ ~~39. nella pianura orientale di Firenze garantire il mantenimento delle residuali zone agricole di Rovezzano e di Pian di Ripoli, ostacolando i processi di urbanizzazione e mantenendo e riqualificando i varchi di collegamento tra le pianure agricole e le colline.~~		
Sistema dell'Arno	40.avviare azioni volte a salvaguardare, riqualificare e valorizzare il sistema fluviale dell'Arno, dei suoi affluenti e le sue relazioni con il territorio circostante, evitando ulteriori urbanizzazioni e infrastrutturazioni lungo le fasce fluviali, salvaguardando i varchi e le visuali da e verso il fiume, riqualificando i waterfront urbani degradati, la viabilità rivierasca, l'accessibilità al fiume e la sua riconoscibilità nel contesto urbano, nonché riqualificando e valorizzando in chiave multifunzionale gli spazi aperti perifluviali e assicurandone la continuità; 41. valorizzare il ruolo connettivo storico dell'Arno, anche in quanto luogo privilegiato di percezione dei paesaggi, promuovendo forme di fruizione sostenibile della via d'acqua e delle sue riviere incentivando progetti di recupero di manufatti di valore storico-culturale legati alla risorsa idrica.	Norme art. 18 (Parchi e contesti fluviali dell'Arno e del Pesa) Il Piano operativo persegue, per i contesti/parchi fluviali, nel rispetto della loro integrità fisica, morfologica, biologica e percettiva, la fruibilità collettiva sia a scopo ricreativo che di generazione di micro-economie e di incentivazione della mobilità lenta nonché la tutela della naturalità, nell'ottica della valenza ricreativa, sociale ed ecologica. […] Allegato A	NORME PARTE SECONDA - Prescrizioni comuni per la qualità del territorio - TITOLO IV – Attuazione delle strategie art.33.5 - Percorsi pedonali e ciclabili art.37 - Parchi e contesti fluviali dell'Arno e del Pesa

2. 1 Disciplina delle invarianti strutturali

PIT-PPR ABACHI DELLE INVARIANTI STRUTTURALI			Direttive PS per PO	PIANO OPERATIVO
INVARIANTE I I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici (Disciplina del piano art. 7)	SISTEMI MORFOGENETICI	INDICAZIONI PER LE AZIONI	**ELABORATI**	**ELABORATI**
	fondovalle (FON)	- limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico e salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche.	Norme art.6 (Tutela della integrità fisica del suolo e sottosuolo) Gli obiettivi prestazionali del Piano strutturale in merito alla tutela della integrità fisica del territorio sono: - contenimento di nuovi interventi di trasformazione territoriale nelle aree a pericolosità geomorfologica, sismica e idraulica molto elevata; - messa in sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti in aree soggette a rischio geomorfologico, sismico e idraulico. Le disposizioni relative alle caratteristiche geomorfologiche, sismiche, idrauliche e idrogeologiche prevalgono, in caso di contrasto, su quelle relative alle trasformazioni e utilizzazioni ammissibili sul territorio. Esse hanno valore prescrittivo per gli atti di governo del territorio e per ogni azione di trasformazione del territorio. […] Il PS rinvia la predisposizione delle indagini di fattibilità al Piano operativo e agli altri atti di governo del territorio. Norme art. 10 (Contesto idraulico) 10.1-Aree interessate da disposizioni della pianificazione di bacino 10.2-Reticolo idraulico e ambito di assoluta protezione del corso d'acqua 10.3-Regolamento regionale 53/R del 2011 - Aree a pericolosità idraulica molto elevata, elevata, media e bassa I.4, I.3, I.2, I.1 10.4-Legge regionale 41 del 2018 Norme art.23.3 (Aree agricole) [..] il Piano operativo valuta se la normativa sovraordinata in materia sia efficace a garantire il mantenimento e la riproduzione delle qualità riconosciute, e solo nel caso in cui tali norme non siano ritenute sufficienti, può prevederne di aggiuntive. […] Il Piano operativo può disciplinare zona per zona gli interventi di miglioramento ambientale connessi all'attività agricola e quelli di sistemazione ambientale riguardanti le aree di pertinenza da deruralizzare in riferimento alle indicazioni delle	NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio - TITOLO I - Tutela dell'integrità fisica del territorio e fattibilità delle previsioni art.6 Disposizioni comuni art.7 Rischi territoriali e pericolosità art.8 Condizioni di fattibilità art.9 Fattibilità degli interventi localizzati art.10 Fattibilità degli interventi diffusi art.14 Fattibilità idraulica art.15 Aree per la realizzazione di interventi di riduzione del rischio idraulico art.16 Disciplina delle aree di tutela delle acque destinate a consumo umano PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio - TITOLO II – Tutele del territorio art. 17 - Gestione delle invarianti PARTE TERZA – Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO II-Territorio Rurale artt.48-56 art.51.1 Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale ALLEGATO 1 – Tabelle delle previsioni contenute nel Piano operativo F.0 - Relazione di fattibilità geologica e cartografia di fattibilità per gli interventi localizzati
	bacini di esondazione (BES)	- limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico e mantenere la permeabilità dei suoli; ~~- mantenere e ove possibile ripristinare le reti di smaltimento delle acque superficiali;~~ - ~~regolamentare gli scarichi e l'uso di sostanze chimiche ad effetto eutrofizzante dove il sistema di drenaggio coinvolga aree umide di valore naturalistico.~~		
	pianura pensile (PPE)	- limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico e salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche; - mantenere e ripristinare le reti di drenaggio superficiale. -		
	pianura bonificata per diversione e colmate (PBC)	- mantenere e preservare i sistemi di bonifica idraulica; - limitare il consumo di suolo per salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche; - evitare il convogliamento delle acque di drenaggio dalle aree insediate verso le aree umide.		

2. 1 Disciplina delle invarianti strutturali

PIT-PPR ABACHI DELLE INVARIANTI STRUTTURALI			Direttive PS per PO	PIANO OPERATIVO
INVARIANTE I I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici (Disciplina del piano art. 7)	SISTEMI MORFOGENETICI	INDICAZIONI PER LE AZIONI	**ELABORATI**	**ELABORATI**
			azioni dei sistemi morfogenetici, dei morfotipi ecosistemici e dei morfotipi rurali delle invarianti strutturali derivanti dal PIT-PPR	
	collina sui depositi neo-quaternari con livelli resistenti (CBLr)	- mantenere la struttura degli insediamenti congrua alla struttura geomorfologica, in particolare privilegiando l'insediamento sommitale e il mantenimento dei rapporti strutturali tra insediamento sommitale e campagna sui versanti; - ~~coniugare l'attitudine alle colture di pregio con la protezione del suolo e delle falde acquifere;~~ - ~~favorire tecniche di impianto e gestione delle colture indirizzate alla prevenzione dell'erosione del suolo e dell'aumento dei deflussi superficiali.~~	Norme art. 22 (Territorio urbanizzato) Il Piano operativo disciplina i morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee sulla base delle loro criticità e obiettivi specifici e norma la valorizzazione degli spazi aperti inedificati presenti all'interno del territorio urbanizzato. Il Piano operativo prevede una riqualificazione paesaggistica dei margini urbani in relazione alla riqualificazione degli spazi aperti periurbani e, ove necessaria, una ridefinizione del margine stesso in chiave progettuale, nell'ambito degli obiettivi dei morfotipi di margine. Norme art. 23 (Territorio rurale) il Piano operativo non prevede, nel territorio rurale, interventi che determinino nuovo impegno di suolo così come definito dall'art. 33 delle presenti norme, ad esclusione delle aree a destinazione industriale e artigianale, turistico-ricettiva e direzionale e di servizio non localizzate in questo piano citate al precedente capoverso. [...] Il Piano operativo disciplina tutti gli interventi ammissibili nel territorio rurale in coerenza con la morfologia e l'assetto idrogeologico dei luoghi, tutelando i valori estetico-percettivi e storico-testimoniali del paesaggio agrario, perseguendo il mantenimento delle relazioni tra le varie componenti insediative dei contesti e non interferendo con gli elementi di interesse storico presenti. E in particolare orienta quelli connessi all'attività produttiva agricola alla conservazione dei caratteri storico-identitari e dei valori paesaggistici. Il Piano operativo disciplina, in relazione alla struttura del territorio e ai suoi caratteri paesaggistici, gli eventuali interventi ambientali necessari per assicurare corrette trasformazioni connesse sia all'attività colturale che a quella edilizia di nuova edificazione e di perdita della destinazione agricola.	NORME PARTE TERZA –TITOLO II-Territorio Rurale art.48 Definizione del territorio rurale art.49 Disposizioni per la qualità del territorio rurale art.50 - Interventi finalizzati alla conduzione del fondo agricolo art. 51 - Disciplina delle trasformazioni da parte dell'imprenditore agricolo art. 52 - Disciplina delle trasformazioni da parte di soggetti diversi dall'imprenditore agricolo art. 53 - Interventi sul patrimonio edilizio che comportano il mutamento della destinazione d'uso agricola art.54 Interventi sul patrimonio edilizio esistente art.55 Trasformazioni delle aree di pertinenza degli edifici art.56 Ulteriori aree con funzione non agricola PARTE QUARTA – Trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi art.66 - Ambiti di trasformazione
	collina a versanti dolci sulle Unità Liguri (CLVd)	- evitare interventi di trasformazione e di recupero che comportino alterazioni del deflusso superficiale e della stabilità dei versanti, al fine della prevenzione del rischio geomorfologico;	Norme art.6 (Tutela della integrità fisica del suolo e sottosuolo) Gli obiettivi prestazionali del Piano strutturale in merito alla tutela della integrità fisica del territorio sono:	NORME PARTE SECONDA - Prescrizioni comuni per la qualità del territorio - TITOLO I - Tutela dell'integrità fisica del territorio e fattibilità delle previsioni art.6 Disposizioni comuni

2. 1 Disciplina delle invarianti strutturali

PIT-PPR ABACHI DELLE INVARIANTI STRUTTURALI			Direttive PS per PO	PIANO OPERATIVO
INVARIANTE I I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici (Disciplina del piano art. 7)	SISTEMI MORFOGENETICI	INDICAZIONI PER LE AZIONI	**ELABORATI**	**ELABORATI**
		- ~~favorire interventi di recupero delle opere di sistemazione idraulico agraria, con particolare riferimento alle aree caratterizzate da abbandono rurale~~	- contenimento di nuovi interventi di trasformazione territoriale nelle aree a pericolosità geomorfologica, sismica e idraulica molto elevata; - messa in sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti in aree soggette a rischio geomorfologico, sismico e idraulico. Le disposizioni relative alle caratteristiche geomorfologiche, sismiche, idrauliche e idrogeologiche prevalgono, in caso di contrasto, su quelle relative alle trasformazioni e utilizzazioni ammissibili sul territorio. Esse hanno valore prescrittivo per gli atti di governo del territorio e per ogni azione di trasformazione del territorio. [...] Il PS rinvia la predisposizione delle indagini di fattibilità al Piano operativo e agli altri atti di governo del territorio. Norme art. 10 (Contesto idraulico) 10.1-Aree interessate da disposizioni della pianificazione di bacino 10.2-Reticolo idraulico e ambito di assoluta protezione del corso d'acqua 10.3-Regolamento regionale 53/R del 2011 - Aree a pericolosità idraulica molto elevata, elevata, media e bassa I.4, I.3, I.2, I.1 10.4-Legge regionale 41 del 2018 Norme art.23.3 (Aree agricole) [..] il Piano operativo valuta se la normativa sovraordinata in materia sia efficace a garantire il mantenimento e la riproduzione delle qualità riconosciute, e solo nel caso in cui tali norme non siano ritenute sufficienti, può prevederne di aggiuntive. [...] Il Piano operativo può disciplinare zona per zona gli interventi di miglioramento ambientale connessi all'attività agricola e quelli di sistemazione ambientale riguardanti le aree di pertinenza da deruralizzare in riferimento alle indicazioni delle azioni dei sistemi morfogenetici, dei morfotipi ecosistemici e dei morfotipi rurali delle invarianti strutturali derivanti dal PIT-PPR	art.7 Rischi territoriali e pericolosità art.8 Condizioni di fattibilità art.9 Fattibilità degli interventi localizzati art.10 Fattibilità geologica in base alle disposizioni regionali art.12 Fattibilità nelle aree a pericolosità geomorfologica e da frana del PAI PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio - TITOLO I - Tutela dell'integrità fisica del territorio e fattibilità delle previsioni art.6 Disposizioni comuni PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio - TITOLO II – Tutele del territorio art. 17 - Gestione delle invarianti PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO II-Territorio Rurale artt.48-56 art. 51.1 Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale F.0 - Relazione di fattibilità geologica e cartografia di fattibilità per gli interventi localizzati
	collina a versanti dolci sulle Unità Toscane (CTVd)	- limitare gli interventi che riducono l'infiltrazione dell'acqua, in particolare l'impermeabilizzazione del suolo, e che	Norme art. 11 (Boschi) Il Piano operativo, al fine di tutelare gli elementi di invarianza, non potrà contenere previsioni che	NORME

2. 1 Disciplina delle invarianti strutturali

PIT-PPR ABACHI DELLE INVARIANTI STRUTTURALI			Direttive PS per PO	PIANO OPERATIVO
INVARIANTE I I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici (Disciplina del piano art. 7)	SISTEMI MORFOGENETICI	INDICAZIONI PER LE AZIONI	**ELABORATI**	**ELABORATI**
		comportano la riduzione prolungata della copertura forestale; - evitare che la viabilità minore destabilizzi i versanti	possano comportare la riduzione degli elementi di invarianza delle superfici boscate fatti salvi gli interventi e le attività consentite nel bosco dalla legislazione forestale nazionale e regionale e dagli strumenti urbanistici sovraordinati (PIT e PTCP). Il Piano operativo verificherà l'opportunità di dettare specifiche norme ulteriori che regolino le trasformazioni ammissibili nei boschi, orientando in ogni caso gli interventi alla conservazione delle loro componenti ecosistemiche, storico-identitarie e paesaggistiche. [...] Norme art. 14 (Tracciati viari fondativi) Il Piano operativo potrà dettagliare la ricognizione dei tracciati viari fondativi predisponendo una disciplina diversificata sulla base del grado di salvaguardia individuato, in riferimento agli aspetti strutturali e alle caratteristiche dimensionali, nonché, in caso di particolare visibilità e/o qualora significativi ai fini della conservazione degli elementi di invarianza, al mantenimento degli aspetti costruttivi e formali. Eventuali interventi di manutenzione e di adeguamento funzionale possono essere ammessi solo nel rispetto dei caratteri generali degli elementi di invarianza. Norme art. 29 (Mobilità) il Piano operativo tiene conto delle seguenti indicazioni: - ogni intervento di trasformazione previsto nel territorio rurale deve essere integrato al contesto paesaggistico, non interferire con gli elementi di interesse storico presenti e garantire la permeabilità ecologica, in coerenza con la morfologia e l'assetto idrogeologico dei luoghi - la realizzazione di piste ciclabili e percorsi pedonali corredati delle relative attrezzature è ammessa in tutti i centri, nuclei, aree e ambiti con le sole limitazioni imposte dalle invarianti strutturali. [...]	PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio - TITOLO III – Gestione delle risorse territoriali art. 24 Tracciati viari fondativi art.27 Boschi PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio TITOLO IV – Attuazione delle strategie art.33.1 Viabilità carrabile esistente
	collina a versanti ripidi sulle Unità Toscane (CTVr)	- limitare gli interventi che riducono l'infiltrazione dell'acqua, in particolare l'impermeabilizzazione del suolo, e che comportano la riduzione prolungata della copertura forestale; - evitare che la viabilità minore destabilizzi i versanti		

2. 1 Disciplina delle invarianti strutturali

PIT-PPR ABACHI DELLE INVARIANTI STRUTTURALI			Direttive PS per PO	PIANO OPERATIVO
INVARIANTE II I caratteri ecosistemici del paesaggio (Disciplina del piano art. 8)	MORFOTIPO ECOSISTEMICO	INDICAZIONI PER LE AZIONI	**ELABORATI**	**ELABORATI**
	ECOSISTEMI FORESTALI	- Miglioramento della qualità ecosistemica complessiva degli habitat forestali con particolare riferimento alle matrici forestali di latifoglie termofile e sclerofille e a quelle di collegamento tra nodi primari e secondari. - Mantenimento e miglioramento dei livelli di qualità ecologica e maturità dei nodi forestali primari e secondari. - ~~Mantenimento/incremento delle superfici di habitat forestali planiziali, riducendo i fenomeni di frammentazione, realizzando interventi di rimboschimento con latifoglie autoctone e migliorando i livelli di permeabilità ecologica delle matrici agricole.~~ - Mantenimento della superficie complessiva dei diversi habitat forestali relittuali e delle stazioni forestali "eterotopiche". - ~~Miglioramento della compatibilità ambientale della gestione forestale con particolare riferimento alle proprietà private della Toscana meridionale.~~ - ~~Riduzione del carico di ungulati.~~ - ~~Controllo della diffusione di specie aliene invasive nelle comunità vegetali forestali.~~ - ~~Riduzione/mitigazione dei danni da fitopatologie e da incendi estivi.~~ - ~~Miglioramento della gestione idraulica e della qualità delle acque nelle aree interessate da foreste planiziali e boschi ripariali.~~ - ~~Recupero delle attività selvicolturali al fine di mantenere i castagneti da frutto,le abetine, le pinete costiere su dune fisse e le sugherete.~~ - Miglioramento della continuità/qualità delle formazioni ripariali arboree, anche attraverso il miglioramento della compatibilità ambientale delle periodiche attività di pulizia delle sponde ed evitando le utilizzazioni forestali negli impluvi e lungo i corsi d'acqua. - Miglioramento delle connessioni ecologiche tra nuclei forestali isolati e le matrici/nodi forestali e tra gli elementi forestali costieri e quelli dell'entroterra (con particolare riferimento alle Direttrici di connettività da riqualificare o ricostituire). - ~~Tutela e valorizzazione attiva degli habitat forestali di interesse comunitario e/o regionale maggiormente minacciati e delle fitocenosi forestali del Repertorio Naturalistico Toscano.~~	Norme art. 11 (Boschi) Il Piano operativo, al fine di tutelare gli elementi di invarianza, non potrà contenere previsioni che possano comportare la riduzione degli elementi di invarianza delle superfici boscate fatti salvi gli interventi e le attività consentite nel bosco dalla legislazione forestale nazionale e regionale e dagli strumenti urbanistici sovraordinati (PIT e PTCP). Il Piano operativo verificherà l'opportunità di dettare specifiche norme ulteriori che regolino le trasformazioni ammissibili nei boschi, orientando in ogni caso gli interventi alla conservazione delle loro componenti ecosistemiche, storico-identitarie e paesaggistiche. Per i territori boscati perilacuali, il Piano operativo detta disposizioni atte a garantire la conservazione anche delle componenti geomorfologiche e vegetazionali nonché la funzione di collegamento ecologico tra l'ambiente lacustre e il territorio circostante. Norme art. 12 (Rete dei corridoi ecologici e delle zone umide) Il Piano operativo contiene previsioni conformative finalizzate a ripristinare o generare continuità e a tutelare la biopermeabilità dei corridoi ecologici. Inoltre identifica puntualmente nei tratti urbani le aree verdi con valenza ecologica presenti lungo i corridoi e ne prevede la conservazione. Norme art. 13 (Formazioni arboree e arbustive) Il Piano operativo può demandare ulteriori individuazioni e approfondimenti nei piani di settore, piani attuativi, programmi aziendali o progetti edilizi. Detta, inoltre, norme per la tutela delle formazioni arboree e arbustive esistenti.	NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio - TITOLO III – Gestione delle risorse territoriali art.27 Boschi PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio TITOLO IV – Attuazione delle strategie art. 32 -Verde art.32.1 – Verde pubblico PARTE TERZA – Gestione degli insediamenti esistenti - Titolo II-Territorio Rurale art.49 Disposizioni per la qualità del territorio rurale

2. 1 Disciplina delle invarianti strutturali

PIT-PPR ABACHI DELLE INVARIANTI STRUTTURALI			Direttive PS per PO	PIANO OPERATIVO
INVARIANTE II I caratteri ecosistemici del paesaggio (Disciplina del piano art. 8)	MORFOTIPO ECOSISTEMICO	INDICAZIONI PER LE AZIONI	**ELABORATI**	**ELABORATI**
		- Tutela e valorizzazione dei servizi ecosistemici offerti dai paesaggi forestali.		
	nodo forestale primario (Ecosistema Forestale)	• Mantenimento e miglioramento della qualità degli ecosistemi forestali attraverso la conservazione dei nuclei forestali a maggiore maturità e complessità strutturale, la riqualificazione dei boschi parzialmente degradati (castagneti cedui con intensi prelievi, pinete soggette a incendi, ecc.) e valorizzando le tecniche di selvicoltura naturalistica. • ~~Recupero dei castagneti da frutto e gestione attiva delle pinete costiere finalizzata alla loro conservazione.~~ • ~~Riduzione del carico di ungulati.~~ • ~~Riduzione e mitigazione degli impatti legati alla diffusione di fitopatologie e degli incendi.~~ • Riduzione e mitigazione degli impatti/disturbi sui margini dei nodi e mantenimento e/o miglioramento del grado di connessione con gli altri nodi (primari e secondari). • ~~Mantenimento e/o miglioramento degli assetti idraulici ottimali per la conservazione dei nodi forestali planiziali.~~ • ~~Miglioramento della gestione selvicolturale dei boschi suscettibili alla invasione di specie aliene (robinia), con particolare riferimento ai castagneti, alle cerrete, alle pinete di pino marittimo e alle foreste planiziali e ripariali.~~ • ~~Miglioramento dei livelli di sostenibilità dell'utilizzo turistico delle pinete costiere (campeggi e altre strutture turistiche), riducendo gli impatti sugli~~ ecosistemi forestali e il rischio di incendi. • ~~Mantenimento e/o miglioramento della qualità ecosistemica complessiva degli ecosistemi arborei ripariali, dei loro livelli di maturità, complessità strutturale e continuità longitudinale e trasversale ai corsi d'acqua.~~ • ~~Riduzione delle utilizzazioni forestali negli impluvi e lungo i corsi d'acqua.~~	Norme art. 11 (Boschi) Il Piano operativo, al fine di tutelare gli elementi di invarianza, non potrà contenere previsioni che possano comportare la riduzione degli elementi di invarianza delle superfici boscate fatti salvi gli interventi e le attività consentite nel bosco dalla legislazione forestale nazionale e regionale e dagli strumenti urbanistici sovraordinati (PIT e PTCP). Il Piano operativo verificherà l'opportunità di dettare specifiche norme ulteriori che regolino le trasformazioni ammissibili nei boschi, orientando in ogni caso gli interventi alla conservazione delle loro componenti ecosistemiche, storico-identitarie e paesaggistiche. Per i territori boscati perilacuali, il Piano operativo detta disposizioni atte a garantire la conservazione anche delle componenti geomorfologiche e vegetazionali nonché la funzione di collegamento ecologico tra l'ambiente lacustre e il territorio circostante.	NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio - TITOLO III – Gestione delle risorse territoriali art.27 Boschi
	nodo forestale secondario	• Mantenimento e miglioramento della qualità degli ecosistemi forestali attraverso la	Norme art. 11 (Boschi)	

2. 1 Disciplina delle invarianti strutturali

PIT-PPR ABACHI DELLE INVARIANTI STRUTTURALI			Direttive PS per PO	PIANO OPERATIVO
INVARIANTE II I caratteri ecosistemici del paesaggio (Disciplina del piano art. 8)	MORFOTIPO ECOSISTEMICO	INDICAZIONI PER LE AZIONI	**ELABORATI**	**ELABORATI**
	(Ecosistema Forestale)	conservazione dei nuclei forestali a maggiore maturità e complessità strutturale, la riqualificazione dei boschi parzialmente degradati e valorizzando le tecniche di selvicoltura naturalistica. • ~~Recupero dei castagneti da frutto e gestione attiva delle pinete costiere finalizzata alla loro conservazione~~. • ~~Miglioramento dei livelli di sostenibilità dell'utilizzo turistico delle pinete costiere (campeggi, villaggi vacanza e altre strutture turistiche), riducendo gli impatti sugli ecosistemi forestali e il rischio di incendi.~~ • ~~Riduzione dei fenomeni di erosione costiera e della conseguente alterazione delle pinete costiere su dune.~~ • ~~Riduzione del carico di ungulati.~~ • ~~Riduzione e mitigazione degli impatti legati alla diffusione di fitopatologie e degli incendi.~~ • Riduzione e mitigazione degli impatti/disturbi sui margini dei nodi e mantenimento e/o miglioramento del grado di connessione con gli altri nodi (primari e secondari). • ~~Mantenimento e/o miglioramento degli assetti idraulici ottimali per la conservazione dei nodi forestali planiziali.~~ • ~~Miglioramento della gestione selvicolturale dei boschi suscettibili alla invasione di specie aliene (robinia), con particolare riferimento ai castagneti, alle cerrete, alle pinete di pino marittimo e alle foreste planiziali e ripariali.~~ • ~~Valorizzazione delle funzioni del patrimonio agricolo forestale regionale, ciò al fine di migliorare i livelli di qualità delle aree forestali e per un loro ampliamento e trasformazione in nodi primari.~~	Il Piano operativo, al fine di tutelare gli elementi di invarianza, non potrà contenere previsioni che possano comportare la riduzione degli elementi di invarianza delle superfici boscate fatti salvi gli interventi e le attività consentite nel bosco dalla legislazione forestale nazionale e regionale e dagli strumenti urbanistici sovraordinati (PIT e PTCP). Il Piano operativo verificherà l'opportunità di dettare specifiche norme ulteriori che regolino le trasformazioni ammissibili nei boschi, orientando in ogni caso gli interventi alla conservazione delle loro componenti ecosistemiche, storico-identitarie e paesaggistiche. Per i territori boscati perilacuali, il Piano operativo detta disposizioni atte a garantire la conservazione anche delle componenti geomorfologiche e vegetazionali nonché la funzione di collegamento ecologico tra l'ambiente lacustre e il territorio circostante.	
	matrice forestale di connettività	• miglioramento della qualità degli ecosistemi forestali e dei loro livelli di maturità e complessità strutturale. • ~~valorizzazione del patrimonio agricolo forestale regionale e applicazione di tecniche selvicolturali secondo i principi della gestione forestale sostentibile.~~	Norme art. 11 (Boschi) Il Piano operativo, al fine di tutelare gli elementi di invarianza, non potrà contenere previsioni che possano comportare la riduzione degli elementi di invarianza delle superfici boscate fatti salvi gli interventi e le attività consentite nel bosco dalla legislazione forestale nazionale e regionale e dagli strumenti urbanistici sovraordinati (PIT e PTCP). Il	NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio - TITOLO III – Gestione delle risorse territoriali art.27 Boschi

2. 1 Disciplina delle invarianti strutturali

PIT-PPR ABACHI DELLE INVARIANTI STRUTTURALI			Direttive PS per PO	PIANO OPERATIVO
INVARIANTE II I caratteri ecosistemici del paesaggio (Disciplina del piano art. 8)	MORFOTIPO ECOSISTEMICO	INDICAZIONI PER LE AZIONI	**ELABORATI**	**ELABORATI**
		• miglioramento delle funzioni connettive della matrice forestale, con particolare riferimento alla Toscana centro-meridionale. • ~~recupero della gestione attiva delle formazioni forestali la cui perpetuazione è strettamente legata all'utilizzo antropico (ad esempio pinete costiere, boschi di sughera, ecc.).~~ • ~~riduzione del carico di ungulati.~~ • ~~riduzione e mitigazione degli impatti legati alla diffusione di fitopatologie e incendi.~~ • tutela dei nuclei forestali a maggiore maturità (futuri nodi della rete) e delle stazioni forestali "eterotopiche". ~~controllo/limitazione della diffusione di specie aliene o di specie invasive nelle comunità vegetali forestali (in particolare dei robinieti).~~	Piano operativo verificherà l'opportunità di dettare specifiche norme ulteriori che regolino le trasformazioni ammissibili nei boschi, orientando in ogni caso gli interventi alla conservazione delle loro componenti ecosistemiche, storico-identitarie e paesaggistiche. Per i territori boscati perilacuali, il Piano operativo detta disposizioni atte a garantire la conservazione anche delle componenti geomorfologiche e vegetazionali nonché la funzione di collegamento ecologico tra l'ambiente lacustre e il territorio circostante.	
	nuclei di connessione ed elementi forestali isolati	• Miglioramento della qualità degli ecosistemi forestali isolati e dei loro livelli di maturità e complessità strutturale. • Estensione e miglioramento della connessione ecologica dei nuclei forestali isolati (anche intervenendo sui livelli di permeabilità ecologica della matrice agricola circostante), con particolare riferimento a quelli in ambito planiziale, o nelle aree interessate da Direttrici di connettività da riqualificare/ricostituire. • ~~Riduzione del carico di ungulati.~~ • ~~Riduzione e mitigazione degli impatti legati alla diffusione di fitopatologie e agli incendi.~~ • ~~Tutela e ampliamento dei nuclei forestali isolati costituiti da boschi planiziali.~~ • ~~Recupero e gestione attiva delle pinete costiere su dune fisse finalizzata alla loro conservazione e tutela dai fenomeni di erosione costiera.~~ • ~~Miglioramento dei livelli di sostenibilità dell'utilizzo turistico delle pinete costiere (campeggi, villaggi vacanza e altre strutture turistiche).~~	Norme art. 11 (Boschi) Il Piano operativo, al fine di tutelare gli elementi di invarianza, non potrà contenere previsioni che possano comportare la riduzione degli elementi di invarianza delle superfici boscate fatti salvi gli interventi e le attività consentite nel bosco dalla legislazione forestale nazionale e regionale e dagli strumenti urbanistici sovraordinati (PIT e PTCP). Il Piano operativo verificherà l'opportunità di dettare specifiche norme ulteriori che regolino le trasformazioni ammissibili nei boschi, orientando in ogni caso gli interventi alla conservazione delle loro componenti ecosistemiche, storico-identitarie e paesaggistiche. Per i territori boscati perilacuali, il Piano operativo detta disposizioni atte a garantire la conservazione anche delle componenti geomorfologiche e vegetazionali nonché la funzione di collegamento ecologico tra l'ambiente lacustre e il territorio circostante. Norme art. 12 (Rete dei corridoi ecologici e delle zone umide) Il Piano operativo contiene previsioni conformative finalizzate a ripristinare o generare continuità e a tutelare la biopermeabilità dei corridoi ecologici. Inoltre identifica puntualmente nei tratti urbani le aree verdi con valenza ecologica presenti lungo i corridoi e ne prevede la conservazione.	NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio - TITOLO III – Gestione delle risorse territoriali art.27 - Boschi PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio TITOLO IV – Attuazione delle strategie art. 32 -Verde art.32.1 - Verde pubblico PARTE TERZA – Gestione degli insediamenti esistenti - Titolo II-Territorio Rurale 49.1- Rete dei corridoi ecologici e delle zone umide

2. 1 Disciplina delle invarianti strutturali

PIT-PPR ABACHI DELLE INVARIANTI STRUTTURALI			Direttive PS per PO	PIANO OPERATIVO
INVARIANTE II I caratteri ecosistemici del paesaggio (Disciplina del piano art. 8)	MORFOTIPO ECOSISTEMICO	INDICAZIONI PER LE AZIONI	**ELABORATI**	**ELABORATI**
	ECOSISTEMI AGROPASTORALI	• ~~Mantenimento della qualità ecologica dei nodi della rete degli agroecosistemi e conservazione attiva delle aree agricole ad alto valore naturale (HNVF).~~ • ~~Mantenere gli agroecosistemi di alto valore naturale favorendo, ove possibile, le attività zootecniche e un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio.~~ • ~~Riduzione dei tassi di consumo di suolo agricolo per urbanizzazione nelle pianure interne e costiere, tutela dei nodi agricoli di pianura e miglioramento della permeabilità ecologica delle matrici agricole di pianura, con particolare riferimento alle aree circostanti le importanti aree umide.~~ • Miglioramento della permeabilità ecologica delle aree agricole non classificate come nodi anche attraverso la ricostituzione degli elementi vegetali lineari e puntuali (siepi, filari alberati, boschetti, alberi camporili) e la creazione di fasce tampone lungo gli impluvi. • Favorire il mantenimento e recupero delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.). • ~~Aumento dei livelli di sostenibilità ambientale delle attività agricole intensive (vivaismo, floricoltura in serra, vigneti e frutteti specializzati), miglioramento della loro infrastrutturazione ecologica e riduzione dei processi di espansione verso i nodi agricoli della rete ecologica, le matrici agroecosistemiche di pianura caratterizzate da valori ecosistemici (ad es. la pianura pratese) o verso le matrici agricole con funzioni strategiche di connessione tra nodi/matrici forestali.~~ • ~~Conservazione e valorizzazione dell'agrobiodiversità (razze e varietà locali di interesse agrario, zootecnico e forestale), elemento spesso in stretta connessione con la qualità del paesaggio agropastorale~~. • ~~Conservazione degli agroecosistemi di pianura urbanizzata frammentati e a rischio di scomparsa (ad es. piana fiorentina-pratese-pistoiese, piana lucchese e medio basso~~	Norme art. 12 (Rete dei corridoi ecologici e delle zone umide) Il Piano operativo contiene previsioni conformative finalizzate a ripristinare o generare continuità e a tutelare la biopermeabilità dei corridoi ecologici. Inoltre identifica puntualmente nei tratti urbani le aree verdi con valenza ecologica presenti lungo i corridoi e ne prevede la conservazione. Norme art. 13 (Formazioni arboree e arbustive) Il Piano operativo può demandare ulteriori individuazioni e approfondimenti nei piani di settore, piani attuativi, programmi aziendali o progetti edilizi. Detta, inoltre, norme per la tutela delle formazioni arboree e arbustive esistenti. Norme art. 16 (Manufatti minori di interesse storico) il Piano operativo fissa specifiche norme per la loro conservazione e riproduzione; può anche demandare la loro più specifica individuazione ai piani di settore, piani attuativi, programmi aziendali o progetti edilizi.	NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio TITOLO IV – Attuazione delle strategie art. 32 -Verde art.32.1 - Verde pubblico PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO II-Territorio Rurale art.49 Disposizioni per la qualità del territorio rurale ALLEGATO 1 – Tabelle delle previsioni contenute nel Piano operativo

2. 1 Disciplina delle invarianti strutturali

PIT-PPR ABACHI DELLE INVARIANTI STRUTTURALI			Direttive PS per PO	PIANO OPERATIVO
INVARIANTE II I caratteri ecosistemici del paesaggio (Disciplina del piano art. 8)	MORFOTIPO ECOSISTEMICO	INDICAZIONI PER LE AZIONI	**ELABORATI**	**ELABORATI**
		~~valdarno), mediante il mantenimento e la ricostituzione dei livelli minimi di permeabilità ecologica, il recupero delle attività agricole e la riduzione dei processi di consumo di suolo.~~ • ~~Mantenimento dell'attuale superficie degli habitat prativi, di brughiera e delle torbiere montane e miglioramento del loro stato di conservazione, anche attraverso l'aumento dei livelli di compatibilità delle attività turistiche, estrattive (in particolare nelle Alpi Apuane), delle infrastrutture, degli impianti eolici e dei complessi sciistici.~~ • ~~Favorire il recupero delle aree agricole frammentate montane sia attive che già interessate da processi di abbandono e ricolonizzazione arbustiva.~~ • ~~Riduzione del carico di ungulati e dei relativi impatti sulle aree agricole, con particolare riferimento ai contesti insulari e alle aree montane, e sui mosaici di praterie primarie, aree umide e torbiere montane.~~ • ~~Mitigare gli effetti delle trasformazioni di aree agricole tradizionali in vigneti specializzati (con particolare riferimento alle aree in cui la monocoltura del vigneto specializzato altera gli assetti paesaggistici e i valori naturalistici).~~ • ~~Mantenimento dei processi di rinaturalizzazione e ricolonizzazione arbustiva e arborea di ex aree agricole in paesaggi caratterizzati da matrici agricole intensive (ad es. agroecosistemi frammentati arbustati all'interno della matrice agricola collinare).~~ • ~~Mantenimento degli arbusteti e dei mosaici di prati arbustati se attribuibili ad habitat di interesse comunitario o regionale (vedere target relativo).~~ • ~~Tutela degli habitat di interesse regionale/comunitario e delle fitocenosi del repertorio naturalistico toscano~~.		
	nodo degli ecosistemi agropastorali	• ~~Mantenimento e recupero delle tradizionali attività di pascolo e dell'agricoltura montana, con esclusione della porzione di nodi primari montani interessati da praterie primarie e da brughiere, aree umide e torbiere, attraverso lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che~~	Norme art. 13 (Formazioni arboree e arbustive) Il Piano operativo può demandare ulteriori individuazioni e approfondimenti nei piani di settore, piani attuativi, programmi aziendali o progetti edilizi. Detta, inoltre, norme per la tutela delle formazioni arboree e arbustive esistenti.	NORME PARTE TERZA – Gestione degli insediamenti esistenti –TITOLO II-Territorio Rurale art.48 Definizione del territorio rurale art.49 Disposizioni per la qualità del territorio rurale art.50 - Interventi finalizzati alla conduzione del fondo agricolo

2. 1 Disciplina delle invarianti strutturali

PIT-PPR ABACHI DELLE INVARIANTI STRUTTURALI			Direttive PS per PO	PIANO OPERATIVO
INVARIANTE II I caratteri ecosistemici del paesaggio (Disciplina del piano art. 8)	MORFOTIPO ECOSISTEMICO	INDICAZIONI PER LE AZIONI	**ELABORATI**	**ELABORATI**
		~~coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio.~~ • Riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato nelle aree agricole collinari e nelle pianure interne e costiere. • Mantenimento e miglioramento delle dotazioni ecologiche degli agroecosistemi con particolare riferimento agli elementi vegetali lineari e puntuali (siepi, filari alberati, boschetti, alberi camporili). • Mantenimento delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.) e della tessitura agraria. • ~~Riduzione del carico di ungulati e dei relativi impatti sugli ecosistemi agropastorali e sulle praterie primarie e torbiere.~~ • ~~Mantenimento degli assetti idraulici e del reticolo idrografico minore per i nodi delle pianure alluvionali.~~ • ~~Riduzione degli impatti sugli ecosistemi prativi montani e sulle torbiere legati a locali e intense attività antropiche (strutture turistiche, strade, impianti sciistici, cave, impianti eolici).~~ • ~~Mitigazione degli effetti delle trasformazioni degli ecosistemi agropastorali in vigneti specializzati, vivai o in arboricoltura intensiva.~~ • ~~Mantenimento e tutela integrale degli ambienti climax appenninici, quali le praterie primarie, le brughiere e le torbiere montane e alpine~~. • ~~Mantenimento e valorizzazione dell'agrobiodiversità.~~	Norme art. 16 (Manufatti minori di interesse storico) il Piano operativo fissa specifiche norme per la loro conservazione e riproduzione; può anche demandare la loro più specifica individuazione ai piani di settore, piani attuativi, programmi aziendali o progetti edilizi. Norme art. 23 (Territorio rurale) il Piano operativo non prevede, nel territorio rurale, interventi che determinino nuovo impegno di suolo così come definito dall'art. 33 delle presenti norme, ad esclusione delle aree a destinazione industriale e artigianale, turistico-ricettiva e direzionale e di servizio non localizzate in questo piano citate al precedente capoverso. […] Il Piano operativo disciplina tutti gli interventi ammissibili nel territorio rurale in coerenza con la morfologia e l'assetto idrogeologico dei luoghi, tutelando i valori estetico-percettivi e storico-testimoniali del paesaggio agrario, perseguendo il mantenimento delle relazioni tra le varie componenti insediative dei contesti e non interferendo con gli elementi di interesse storico presenti. E in particolare orienta quelli connessi all'attività produttiva agricola alla conservazione dei caratteri storico-identitari e dei valori paesaggistici. Il Piano operativo disciplina, in relazione alla struttura del territorio e ai suoi caratteri paesaggistici, gli eventuali interventi ambientali necessari per assicurare corrette trasformazioni connesse sia all'attività colturale che a quella edilizia di nuova edificazione e di perdita della destinazione agricola.	art.51 - Disciplina delle trasformazioni da parte dell'imprenditore agricolo art. 52 - Disciplina delle trasformazioni da parte di soggetti diversi dall'imprenditore agricolo art. 53 - Interventi sul patrimonio edilizio che comportano il mutamento della destinazione d'uso agricola art.54 Interventi sul patrimonio edilizio esistente art.55 Trasformazioni delle aree di pertinenza degli edifici art.56 Ulteriori aree con funzione non agricola ALLEGATO 1 – Tabelle delle previsioni contenute nel Piano operativo
	matrice agroecosistemica collinare	• Riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato diffuso e delle infrastrutture. • Miglioramento della permeabilità ecologica delle aree agricole anche attraverso la ricostituzione degli elementi vegetali lineari e puntuali e la creazione di fasce tampone lungo gli impluvi. Obiettivo da perseguire con particolare riferimento alla matrice agricola di collegamento tra aree forestali, tra aree forestali interne e costiere (ad es. costa di San Vincenzo, costa di Follonica) e in aree caratterizzate dalla presenza di Direttrici di connettività da ricostituire/riqualificare.	Norme art. 12 (Rete dei corridoi ecologici e delle zone umide) Il Piano operativo contiene previsioni conformative finalizzate a ripristinare o generare continuità e a tutelare la biopermeabilità dei corridoi ecologici. Inoltre identifica puntualmente nei tratti urbani le aree verdi con valenza ecologica presenti lungo i corridoi e ne prevede la conservazione. Norme art. 13 (Formazioni arboree e arbustive) Il Piano operativo può demandare ulteriori individuazioni e approfondimenti nei piani di settore, piani attuativi, programmi aziendali o progetti edilizi. Detta, inoltre, norme per la tutela delle formazioni arboree e arbustive esistenti.	NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio -Titolo II – Tutele del territorio art. 17 - Gestione delle invarianti PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio TITOLO IV – Attuazione delle strategie art. 32 -Verde art.32.1 – Verde pubblico PARTE TERZA – Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO II-Territorio Rurale art.48 Definizione del territorio rurale art.49 Disposizioni per la qualità del territorio rurale

2. 1 Disciplina delle invarianti strutturali

PIT-PPR ABACHI DELLE INVARIANTI STRUTTURALI			Direttive PS per PO	PIANO OPERATIVO
INVARIANTE II I caratteri ecosistemici del paesaggio (Disciplina del piano art. 8)	MORFOTIPO ECOSISTEMICO	INDICAZIONI PER LE AZIONI	**ELABORATI**	**ELABORATI**
		• Mantenimento e/o recupero delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.) e della tessitura agraria. • Aumento dei livelli di sostenibilità ambientale delle attività agricole intensive anche mediante la ricostituzione/riqualificazione delle dotazioni ecologiche (siepi, filari alberati, alberi camporili). • ~~Mitigazione degli effetti delle trasformazioni di aree agricole tradizionali in vigneti specializzati, vivai o arboricoltura intensiva, con particolare riferimento alle matrici agricole con funzione di connessione tra nodi/matrici forestali.~~ • ~~Riduzione degli impatti dell'agricoltura intensiva sul reticolo idrografico e sugli ecosistemi fluviali, lacustri e palustri, promuovendo attività agricole con minore consumo di risorse idriche e minore utilizzo di fertilizzanti e prodotti fitosanitari (con particolare riferimento alle aree critiche per la funzionalità della rete ecologica e comunque in prossimità di ecosistemi fluviali e aree umide di interesse conservazionistico).~~	Norme art. 16 (Manufatti minori di interesse storico) il Piano operativo fissa specifiche norme per la loro conservazione e riproduzione; può anche demandare la loro più specifica individuazione ai piani di settore, piani attuativi, programmi aziendali o progetti edilizi. Norme art. 23 (Territorio rurale) il Piano operativo non prevede, nel territorio rurale, interventi che determinino nuovo impegno di suolo così come definito dall'art. 33 delle presenti norme, ad esclusione delle aree a destinazione industriale e artigianale, turistico-ricettiva e direzionale e di servizio non localizzate in questo piano citate al precedente capoverso. [...] Il Piano operativo disciplina tutti gli interventi ammissibili nel territorio rurale in coerenza con la morfologia e l'assetto idrogeologico dei luoghi, tutelando i valori estetico-percettivi e storico-testimoniali del paesaggio agrario, perseguendo il mantenimento delle relazioni tra le varie componenti insediative dei contesti e non interferendo con gli elementi di interesse storico presenti. E in particolare orienta quelli connessi all'attività produttiva agricola alla conservazione dei caratteri storico-identitari e dei valori paesaggistici. Il Piano operativo disciplina, in relazione alla struttura del territorio e ai suoi caratteri paesaggistici, gli eventuali interventi ambientali necessari per assicurare corrette trasformazioni connesse sia all'attività colturale che a quella edilizia di nuova edificazione e di perdita della destinazione agricola. Norme art.23.3 (Aree agricole) [..] il Piano operativo valuta se la normativa sovraordinata in materia sia efficace a garantire il mantenimento e la riproduzione delle qualità riconosciute, e solo nel caso in cui tali norme non siano ritenute sufficienti, può prevederne di aggiuntive. Per le attività condotte in forma amatoriale il Piano operativo può disporre forme e modalità per la realizzazione di interventi funzionali a questo tipo di conduzione del fondo agricolo. [...]	art.50 - Interventi finalizzati alla conduzione del fondo agricolo art.51 - Disciplina delle trasformazioni da parte dell'imprenditore agricolo art. 52 - Disciplina delle trasformazioni da parte di soggetti diversi dall'imprenditore agricolo art. 53 - Interventi sul patrimonio edilizio che comportano il mutamento della destinazione d'uso agricola art.54 Interventi sul patrimonio edilizio esistente art.55 Trasformazioni delle aree di pertinenza degli edifici art.56 Ulteriori aree con funzione non agricola ALLEGATO 1 – Tabelle delle previsioni contenute nel Piano operativo

2. 1 Disciplina delle invarianti strutturali

PIT-PPR ABACHI DELLE INVARIANTI STRUTTURALI			Direttive PS per PO	PIANO OPERATIVO
INVARIANTE II I caratteri ecosistemici del paesaggio (Disciplina del piano art. 8)	MORFOTIPO ECOSISTEMICO	INDICAZIONI PER LE AZIONI	**ELABORATI**	**ELABORATI**
			Il Piano operativo può disciplinare zona per zona gli interventi di miglioramento ambientale connessi all'attività agricola e quelli di sistemazione ambientale riguardanti le aree di pertinenza da deruralizzare in riferimento alle indicazioni delle azioni dei sistemi morfogenetici, dei morfotipi ecosistemici e dei morfotipi rurali delle invarianti strutturali derivanti dal PIT-PPR	
	agroecosistema frammentato in abbandono con ricolonizzazione arborea/arbustiva	~~• Mantenimento e recupero, ove possibile, delle tradizionali attività agricole, di pascolo e di gestione tradizionale degli arbusteti, limitando i processi di espansione e ricolonizzazione arborea e arbustiva, favorendo lo sviluppo di un'agricoltura innovativa.~~ • Riduzione dei processi di urbanizzazione e artificializzazione. • Mantenimento delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.) e della tessitura agraria. ~~• Riduzione del carico di ungulati e dei relativi impatti sulle zone agricole relittuali.~~ ~~• Riduzione degli impatti sugli ecosistemi prativi e pascolivi montani legati a locali e intense attività antropiche (strutture turistiche, strade, impianti sciistici, cave, impianti eolici).~~ ~~• Mantenimento dei processi di rinaturalizzazione e ricolonizzazione arbustiva e arborea di ex aree agricole in paesaggi caratterizzati da matrici agricole intensive (ad es. nei paesaggi agricoli delle monocolture cerealicole o a dominanza di vigneti specializzati).~~ ~~• Mantenimento degli arbusteti e dei mosaici di prati arbustati se attribuibili ad habitat di interesse comunitario o regionale (vedere target relativo), o comunque se di elevato interesse conservazionistico.~~ •	Norme art. 16 (Manufatti minori di interesse storico) il Piano operativo fissa specifiche norme per la loro conservazione e riproduzione; può anche demandare la loro più specifica individuazione ai piani di settore, piani attuativi, programmi aziendali o progetti edilizi. Norme art. 23 (Territorio rurale) il Piano operativo non prevede, nel territorio rurale, interventi che determinino nuovo impegno di suolo così come definito dall'art. 33 delle presenti norme, ad esclusione delle aree a destinazione industriale e artigianale, turistico-ricettiva e direzionale e di servizio non localizzate in questo piano citate al precedente capoverso. […] Il Piano operativo disciplina tutti gli interventi ammissibili nel territorio rurale in coerenza con la morfologia e l'assetto idrogeologico dei luoghi, tutelando i valori estetico-percettivi e storico-testimoniali del paesaggio agrario, perseguendo il mantenimento delle relazioni tra le varie componenti insediative dei contesti e non interferendo con gli elementi di interesse storico presenti. E in particolare orienta quelli connessi all'attività produttiva agricola alla conservazione dei caratteri storico-identitari e dei valori paesaggistici. Il Piano operativo disciplina, in relazione alla struttura del territorio e ai suoi caratteri paesaggistici, gli eventuali interventi ambientali necessari per assicurare corrette trasformazioni connesse sia all'attività colturale che a quella edilizia di nuova edificazione e di perdita della destinazione agricola.	NORME PARTE TERZA – Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO II-Territorio Rurale art.49.3 - Manufatti minori di interesse storico ALLEGATO 1 – Tabelle delle previsioni contenute nel Piano operativo
	agroecosistema intensivo	~~• Aumento dei livelli di sostenibilità ambientale delle attività agricole intensive, miglioramento della loro infrastrutturazione ecosistemica e mantenimento dei relittuali elementi agricoli tradizionali, attraverso lo sviluppo di~~	Norme art. 23 (Territorio rurale) il Piano operativo non prevede, nel territorio rurale, interventi che determinino nuovo impegno di suolo così come definito dall'art. 33 delle presenti norme, ad esclusione delle aree a destinazione industriale e artigianale, turistico-ricettiva e direzionale e di	NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio - TITOLO IV – Attuazione delle strategie art. 33.2 Viabilità carrabile di progetto

2. 1 Disciplina delle invarianti strutturali

PIT-PPR ABACHI DELLE INVARIANTI STRUTTURALI			Direttive PS per PO	PIANO OPERATIVO
INVARIANTE II I caratteri ecosistemici del paesaggio (Disciplina del piano art. 8)	MORFOTIPO ECOSISTEMICO	INDICAZIONI PER LE AZIONI	**ELABORATI**	**ELABORATI**
		~~un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio.~~ • Tutela del reticolo idrografico di pianura e dei livelli qualitativi delle acque superficiali e sotterranee. • ~~Riduzione degli impatti dell'agricoltura intensiva sul reticolo idrografico e sugli ecosistemi fluviali, lacustri e palustri, promuovendo attività agricole con minore consumo di risorse idriche e minore utilizzo di fertilizzanti e prodotti fitosanitari (con particolare riferimento alle aree critiche per la funzionalità della rete ecologica e comunque in prossimità di ecosistemi fluviali e aree umide di interesse conservazionistico).~~ • Riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato residenziale e industriale/ commerciale, e delle infrastrutture lineari.	servizio non localizzate in questo piano citate al precedente capoverso. […] Il Piano operativo disciplina tutti gli interventi ammissibili nel territorio rurale in coerenza con la morfologia e l'assetto idrogeologico dei luoghi, tutelando i valori estetico-percettivi e storico-testimoniali del paesaggio agrario, perseguendo il mantenimento delle relazioni tra le varie componenti insediative dei contesti e non interferendo con gli elementi di interesse storico presenti. E in particolare orienta quelli connessi all'attività produttiva agricola alla conservazione dei caratteri storico-identitari e dei valori paesaggistici. Il Piano operativo disciplina, in relazione alla struttura del territorio e ai suoi caratteri paesaggistici, gli eventuali interventi ambientali necessari per assicurare corrette trasformazioni connesse sia all'attività colturale che a quella edilizia di nuova edificazione e di perdita della destinazione agricola. Norme art.23.3 (Aree agricole) [..] il Piano operativo valuta se la normativa sovraordinata in materia sia efficace a garantire il mantenimento e la riproduzione delle qualità riconosciute, e solo nel caso in cui tali norme non siano ritenute sufficienti, può prevederne di aggiuntive. Per le attività condotte in forma amatoriale il Piano operativo può disporre forme e modalità per la realizzazione di interventi funzionali a questo tipo di conduzione del fondo agricolo. […] Il Piano operativo può disciplinare zona per zona gli interventi di miglioramento ambientale connessi all'attività agricola e quelli di sistemazione ambientale riguardanti le aree di pertinenza da deruralizzare in riferimento alle indicazioni delle azioni dei sistemi morfogenetici, dei morfotipi ecosistemici e dei morfotipi rurali delle invarianti strutturali derivanti dal PIT-PPR Norme art. 29 (Mobilità) il Piano operativo tiene conto delle seguenti indicazioni: - ogni intervento di trasformazione previsto nel territorio rurale deve essere integrato al contesto paesaggistico, non interferire con gli elementi di interesse storico presenti e	art. 33.3 Aree per l'adeguamento della viabilità esistente del Capoluogo PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO II-Territorio Rurale art.48 Definizione del territorio rurale art.49 Disposizioni per la qualità del territorio rurale art.50 - Interventi finalizzati alla conduzione del fondo agricolo art.51 - Disciplina delle trasformazioni da parte dell'imprenditore agricolo art. 52 - Disciplina delle trasformazioni da parte di soggetti diversi dall'imprenditore agricolo art. 53 - Interventi sul patrimonio edilizio che comportano il mutamento della destinazione d'uso agricola art.54 Interventi sul patrimonio edilizio esistente art.55 Trasformazioni delle aree di pertinenza degli edifici art.56 Ulteriori aree con funzione non agricola ALLEGATO 1 – Tabelle delle previsioni contenute nel Piano operativo

2. 1 Disciplina delle invarianti strutturali

PIT-PPR ABACHI DELLE INVARIANTI STRUTTURALI			Direttive PS per PO	PIANO OPERATIVO
INVARIANTE II I caratteri ecosistemici del paesaggio (Disciplina del piano art. 8)	MORFOTIPO ECOSISTEMICO	INDICAZIONI PER LE AZIONI	**ELABORATI**	**ELABORATI**
			- garantire la permeabilità ecologica, in coerenza con la morfologia e l'assetto idrogeologico dei luoghi - la realizzazione di piste ciclabili e percorsi pedonali corredati delle relative attrezzature è ammessa in tutti i centri, nuclei, aree e ambiti con le sole limitazioni imposte dalle invarianti strutturali. […]	
	ECOSISTEMI PALUSTRI E FLUVIALI Corridoio fluviale (ecosistemi fluviali)	• Miglioramento della qualità ecosistemica complessiva degli ambienti fluviali, degli ecosistemi ripariali e dei loro livelli di maturità, complessità strutturale e continuità longitudinale e trasversale ai corsi d'acqua. Ciò anche mediante interventi di ricostituzione della vegetazione ripariale attraverso l'utilizzo di specie arboree e arbustive autoctone ed ecotipi locali. Obiettivo generale, ma da perseguire con particolare priorità nelle aree classificate come Direttrici di connessione fluviale da riqualificare. • Riduzione dei processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale, con particolare riferimento alle zone classificate come Aree a elevata urbanizzazione con funzione di barriera, come Aree critiche per la funzionalità della rete ecologica e come Direttrici di connessione fluviale da riqualificare. ~~• Miglioramento della compatibilità ambientale degli interventi di gestione idraulica, delle attività di pulizia delle sponde e di gestione della vegetazione ripariale e delle opere in alveo (con particolare riferimento alla realizzazione di impianti idroelettrici).~~ ~~• Miglioramento della qualità delle acque, con particolare riferimento al medio e basso corso del Fiume Arno e dei suoi principali affluenti, anche mediante il completamento delle opere per la depurazione degli scarichi.~~ ~~• Mantenimento dei livelli di Minimo deflusso vitale e riduzione delle captazioni idriche per i corsi d'acqua caratterizzati da forti deficit idrici estivi.~~ ~~• Riduzione/eliminazione degli impatti sugli ecosistemi fluviali e sulla qualità delle acque legati alla presenza di bacini e discariche minerarie (ad es. lungo il Fiume Cecina), discariche di cava, di siti estrattivi su terrazzi~~	Norme art. 12 (Rete dei corridoi ecologici e delle zone umide) Il Piano operativo contiene previsioni conformative finalizzate a ripristinare o generare continuità e a tutelare la biopermeabilità dei corridoi ecologici. Inoltre identifica puntualmente nei tratti urbani le aree verdi con valenza ecologica presenti lungo i corridoi e ne prevede la conservazione. Norme art. 13 (Formazioni arboree e arbustive) Il Piano operativo può demandare ulteriori individuazioni e approfondimenti nei piani di settore, piani attuativi, programmi aziendali o progetti edilizi. Detta, inoltre, norme per la tutela delle formazioni arboree e arbustive esistenti. Norme art. 18 (Parchi e contesti fluviali dell'Arno e del Pesa) Il Piano operativo persegue, per i contesti/parchi fluviali, nel rispetto della loro integrità fisica, morfologica, biologica e percettiva, la fruibilità collettiva sia a scopo ricreativo che di generazione di micro-economie e di incentivazione della mobilità lenta nonché la tutela della naturalità, nell'ottica della valenza ricreativa, sociale ed ecologica. Il Piano operativo predilige forme di progettazione unitaria dei parchi e fornisce linee guida e definizione delle prestazioni da garantire negli interventi di trasformazione pubblici e privati nell'ottica della compatibilità ambientale e paesaggistica del contesto fluviale.	NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio TITOLO IV – Attuazione delle strategie art. 32 -Verde art.32.1 – Verde pubblico art.37 Parchi e contesti fluviali dell'Arno e del Pesa PARTE TERZA – Gestione degli insediamenti esistenti – TITOLO II-Territorio Rurale art.48 Definizione del territorio rurale art.49 Disposizioni per la qualità del territorio rurale

2. 1 Disciplina delle invarianti strutturali

PIT-PPR ABACHI DELLE INVARIANTI STRUTTURALI			Direttive PS per PO	PIANO OPERATIVO
INVARIANTE II I caratteri ecosistemici del paesaggio (Disciplina del piano art. 8)	MORFOTIPO ECOSISTEMICO	INDICAZIONI PER LE AZIONI	**ELABORATI**	**ELABORATI**
		~~fluviali o di vasche di decantazione di fanghi presso frantoi di materiale alluvionale.~~ • ~~Mitigazione degli impatti legati alla diffusione di specie aliene invasive (in particolare di Robinia pseudacacia).~~ • ~~Tutela degli habitat ripariali di interesse regionale/comunitario e delle relative fitocenosi.~~ • ~~Per i corsi d'acqua con alveo largo, anastomizzato e con terrazzi alluvionali ghiaiosi (ad es. fiumi Fiora, Cecina, Orcia, Trasubbie, ecc.), e in assenza di centri abitati e edificato, individuazione di idonee fasce di mobilità funzionale (streamway) da destinare alla naturale dinamica fluviale, secondo esperienze già utilizzati da numerose Autorità di bacino.~~ • ~~Valorizzazione degli strumenti di partecipazione delle comunità locali alla gestione e conservazione degli ecosistemi fluviali (ad es. Contratti di fiume).~~ •		
	Corridoi ecologici fluviali da riqualificare (Elementi funzionali della rete ecologica)	• Miglioramento dei livelli di permeabilità ecologica delle aree di pertinenza fluviale riducendo i processi di consumo di suolo e miglioramento dei livelli di qualità e continuità degli ecosistemi fluviali attraverso la riduzione e mitigazione degli elementi di pressione antropica e la realizzazione di interventi di riqualificazione e di ricostituzione degli ecosistemi ripariali e fluviali. ~~Le azioni sono relative ad interventi di piantumazione di specie arboree/ arbustive igrofile autoctone per l'allargamento delle fasce ripariali e per ricostituire la continuità longitudinale delle formazioni ripariali, creazione di fasce tampone sul reticolo idrografico di pianura alluvionale, rinaturalizzazione di sponde fluviali, mitigazione degli impatti di opere trasversali al corso d'acqua, riqualificazione naturalistica e paesaggistica di ex siti di cava o discarica in aree di pertinenza fluviale, ecc~~. •	Norme art. 12 (Rete dei corridoi ecologici e delle zone umide) Il Piano operativo contiene previsioni conformative finalizzate a ripristinare o generare continuità e a tutelare la biopermeabilità dei corridoi ecologici. Inoltre identifica puntualmente nei tratti urbani le aree verdi con valenza ecologica presenti lungo i corridoi e ne prevede la conservazione. Norme art. 13 (Formazioni arboree e arbustive) Il Piano operativo può demandare ulteriori individuazioni e approfondimenti nei piani di settore, piani attuativi, programmi aziendali o progetti edilizi. Detta, inoltre, norme per la tutela delle formazioni arboree e arbustive esistenti. Norme art. 18 (Parchi e contesti fluviali dell'Arno e del Pesa) Il Piano operativo persegue, per i contesti/parchi fluviali, nel rispetto della loro integrità fisica, morfologica, biologica e percettiva, la fruibilità collettiva sia a scopo ricreativo che di generazione di micro-economie e di incentivazione della mobilità lenta nonché la tutela della naturalità, nell'ottica della valenza ricreativa, sociale ed ecologica. Il Piano operativo predilige forme di progettazione unitaria dei parchi e fornisce linee guida e definizione delle prestazioni da garantire negli interventi di	NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio TITOLO IV – Attuazione delle strategie art. 32 -Verde art.32.1 – Verde pubblico art.37 Parchi e contesti fluviali dell'Arno e del Pesa PARTE TERZA – Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO II-Territorio Rurale art.48 Definizione del territorio rurale art.49 Disposizioni per la qualità del territorio rurale ALLEGATO 1 – Tabelle delle previsioni contenute nel Piano operativo

2. 1 Disciplina delle invarianti strutturali

PIT-PPR ABACHI DELLE INVARIANTI STRUTTURALI			Direttive PS per PO	PIANO OPERATIVO
INVARIANTE II I caratteri ecosistemici del paesaggio (Disciplina del piano art. 8)	MORFOTIPO ECOSISTEMICO	INDICAZIONI PER LE AZIONI	**ELABORATI**	**ELABORATI**
			trasformazione pubblici e privati nell'ottica della compatibilità ambientale e paesaggistica del contesto fluviale. Norme art. 23 (Territorio rurale) il Piano operativo non prevede, nel territorio rurale, interventi che determinino nuovo impegno di suolo così come definito dall'art. 33 delle presenti norme, ad esclusione delle aree a destinazione industriale e artigianale, turistico-ricettiva e direzionale e di servizio non localizzate in questo piano citate al precedente capoverso. […]	
	Barriere infrastrutturale principale da mitigare (Elementi funzionali della rete ecologica)	~~Mitigazione dell'effetto barriera operato dagli assi infrastrutturali sugli elementi della rete ecologica. Valorizzazione e mantenimento/recupero dei livelli di biopermeabilità degli ecosistemi naturali o seminaturali situati in corrispondenza di gallerie o di altri elementi di interruzione dell'effetto barriera delle infrastrutture (viadotti, ecc.).~~ ~~•——~~		
	aree critiche per processi di artificializzazione (Elementi funzionali della rete ecologica)	• Alla individuazione delle aree critiche sono associati obiettivi di riqualificazione degli ambienti alterati e di riduzione / mitigazione dei fattori di pressione e minaccia. La finalità delle aree critiche è anche quella di evitare la realizzazione di interventi in grado di aggravare le criticità individuate. • Per le aree critiche legate a processi di artificializzazione l'obiettivo è la riduzione/contenimento delle dinamiche di consumo di suolo, la mitigazione degli impatti ambientali, la riqualificazione delle aree degradate e il recupero dei valori naturalistici e di sufficienti livelli di permeabilità ecologica del territorio e di naturalità. ~~Per le aree critiche legate a processi di abbandono delle attività agricole e pastorali l'obiettivo è quello di limitare tali fenomeni, recuperando, anche mediante adeguati incentivi, le tradizionali attività antropiche funzionali al mantenimento di importanti paesaggi agricoli tradizionali e pastorali di valore naturalistico. La descrizione delle aree critiche trova un approfondimento a livello di singoli ambiti di paesaggio~~. ~~•——~~	Norme art. 31 (Aree critiche) il Piano operativo disciplina le aree critiche, se necessario mediante la redazione di apposite schede norma, al fine di perseguire l'eliminazione del degrado riconosciuto attraverso il non aggravamento e la mitigazione degli elementi negativi, quale l'accertamento della necessità di interventi di messa in sicurezza o bonifica ambientale, nonché il mantenimento e la riqualificazione dei valori. Il Piano operativo può individuare ulteriori aree critiche laddove riscontri fenomeni di degrado urbanistico, fisico, igienico, socio-economico, geo-fisico. Anche in assenza di specifiche criticità tra quelle sopra indicate, il Piano operativo può contenere schede puntuali per l'indicazione dei criteri da rispettare nella progettazione degli interventi di trasformazione.	NORME PARTE QUARTA – Trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi art.66 - Ambiti di trasformazione

2. 1 Disciplina delle invarianti strutturali

PIT-PPR ABACHI DELLE INVARIANTI STRUTTURALI			Direttive PS per PO	PIANO OPERATIVO
INVARIANTE III Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali Disciplina del piano art. 9)	MORFOTIPI INSEDIATIVI	INDICAZIONI PER LE AZIONI	**ELABORATI**	**ELABORATI**
	1. MORFOTIPO INSEDIATIVO URBANO POLICENTRICO DELLE GRANDI PIANE ALLUVIONALI Articolazioni territoriali del morfotipo: 1.1 Piana Firenze-Prato-Pistoia;	• Riqualificare il carattere policentrico del sistema insediativo della piana tutelando e ricostituendo, ove compromessa, la riconoscibilità delle relazioni territoriali tra i centri urbani e i sistemi agro-ambientali residuali, nonché quelle con i sistemi vallivi e collinari di riferimento, che caratterizzano questo specifico morfotipo; • Evitare ulteriori processi di dispersione insediativa nel territorio rurale, anche attraverso la definizione di margini urbani; • Riqualificare i margini urbani, con riferimento alla qualità sia dei fronti costruiti che delle aree agricole periurbane), e le connessioni visuali e fruitive tra insediamenti e territorio rurale; • Evitare gli ulteriori processi di saldatura nelle conurbazioni lineari attraverso la salvaguardia e/o riqualificazione dei varchi inedificati; • ~~Riqualificare le grandi conurbazioni lineari, caratterizzate da scarsi livelli di porosità, scarsa qualità urbanistica, e compromissione e/o perdita della percezione dei valori paesaggistici (compromissione o perdita della riconoscibilità degli ingressi urbani, delle visuali e delle relazioni con il patrimonio storico…), anche favorendo progetti di ricostituzione dei varchi e di ripristino delle relazioni visuali e territoriali compromesse.~~ • Salvaguardare e valorizzare l'identità paesaggistica dei contesti collinari e del relativi sistemi insediativi di medio versante che **costituiscono** con le città della piana un'unità morfologico-percettiva e funzionale storicamente ben caratterizzata e riconoscibile nelle sue diverse componenti (città di pianura e sistemi agro-ambientali di pianura, insediamenti e sistemazioni agrarie collinari). • Evitare le ulteriori frammentazioni e inserimenti di volumi e attrezzature fuori scala rispetto alla maglia territoriale e al sistema insediativo; • Promuovere il riuso e la riorganizzazione delle aree dismesse sia come occasione per la riqualificazione dei tessuti urbani della città contemporanea sia come riqualificazione dei margini urbani; • Salvaguardare e valorizzare il sistema delle ville pedecollinari e le relazioni fra queste e il territorio rurale di contesto, i borghi e i centri	Art.14 (Viabilità storica) Il Piano operativo disciplina i criteri di salvaguardia degli aspetti strutturali, quali il tracciato e le caratteristiche dimensionali, nonché, in caso di particolare visibilità e/o qualora significativi ai fini della conservazione degli elementi di invarianza, il mantenimento degli aspetti costruttivi e formali. Eventuali interventi di manutenzione e di adeguamento funzionale possono essere ammessi solo nel rispetto dei caratteri generali degli elementi di invarianza. Art.15 (Edificato, parchi e giardini di interesse storico) Il Piano operativo prevede, per ciascuna categoria tipologica, una scheda che definisce le modalità di intervento per il recupero e la trasformazione degli immobili nel rispetto degli elementi di invarianza (valore testimoniale storico, artistico, architettonico, paesaggistico e del sistema delle loro relazioni). Art.16 (Manufatti minori di interesse storico) Il Piano operativo fissa specifiche norme per la loro conservazione e riproduzione; può anche demandare la loro più specifica individuazione ai piani di settore, piani attuativi, programmi aziendali o progetti edilizi. Art.22 (Territorio urbanizzato) Il Piano operativo disciplina i morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee sulla base delle loro criticità e obiettivi specifici e norma la valorizzazione degli spazi aperti inedificati presenti all'interno del territorio urbanizzato. Il Piano operativo prevede una riqualificazione paesaggistica dei margini urbani in relazione alla riqualificazione degli spazi aperti periurbani e, ove necessaria, una ridefinizione del margine stesso in chiave progettuale, nell'ambito degli obiettivi dei morfotipi di margine. Art.22.1 (Centri storici) Il Piano operativo prevede una disciplina di tutela e conservazione dell'organizzazione territoriale, della maglia insediativa e dell'impianto fondiario dei centri storici, nonché delle relazioni funzionali, percettive e identitarie con il contesto territoriale di riferimento, […] Il Piano operativo disciplina inoltre la salvaguardia, il mantenimento e la riproduzione	NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio - TITOLO III – Gestione delle risorse territoriali art. 24 - Tracciati viari fondativi PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti – TITOLO I – Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente art. 44 - Classificazione del patrimonio edilizio esistente art. 45 - Interventi ammessi sui Beni culturali art.46 - Interventi ammessi sulle Unità di interesse storico PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO II-Territorio Rurale art.48 Definizione del territorio rurale art.49.3 - Manufatti minori di interesse storico art.50 - Interventi finalizzati alla conduzione del fondo agricolo art.51 - Disciplina delle trasformazioni da parte dell'imprenditore agricolo art. 52 - Disciplina delle trasformazioni da parte di soggetti diversi dall'imprenditore agricolo art. 53 - Interventi sul patrimonio edilizio che comportano il mutamento della destinazione d'uso agricola art.54 Interventi sul patrimonio edilizio esistente art.55 Trasformazioni delle aree di pertinenza degli edifici art.56 Ulteriori aree con funzione non agricola PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato art. 57 - Definizione del territorio urbanizzato art. 59 - Interventi ammessi sul patrimonio edilizio nel territorio urbanizzato art. 60 - Tessuto storico (A) PARTE QUARTA – Trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi art.66 - Ambiti di trasformazione

2. 1 Disciplina delle invarianti strutturali

		storici, la viabilita' e gli altri elementi testimoniali di antica formazione; orientando a tal fine anche le trasformazioni dei tessuti urbani recenti circostanti; • ~~Salvaguardare gli elementi e le relazioni ancora riconoscibili del sistema insediativo rurale storico sviluppatosi sulla maglia delle centuriazioni (strade poderali, gore e canali, borghi, ville e poderi, manufatti religiosi);~~ • ~~Conferire nuova centralita' ai nodi insediativi storici della centuriazione, mantenendo o ricollocando all'interno dei nodi le funzioni di interesse collettivo, ed evitando l'erosione incrementale dell'impianto della centuriazione ad opera di nuove urbanizzazioni~~	dei valori paesaggistici nonché dei caratteri di matrice storica e delle relazioni percettive presenti negli intorni territoriali dei centri storici di cui all'art. 25, individuati nella Tav. 2.0. Il Piano operativo garantisce la riproduzione del mix di funzioni, ritenute compatibili, che caratterizza il centro storico. Art.23 (Territorio rurale) Il Piano operativo disciplina tutti gli interventi ammissibili nel territorio rurale in coerenza con la morfologia e l'assetto idrogeologico dei luoghi, tutelando i valori estetico-percettivi e storico-testimoniali del paesaggio agrario, perseguendo il mantenimento delle relazioni tra le varie componenti insediative dei contesti e non interferendo con gli elementi di interesse storico presenti. E in particolare orienta quelli connessi all'attività produttiva agricola alla conservazione dei caratteri storico-identitari e dei valori paesaggistici. Il Piano operativo disciplina, in relazione alla struttura del territorio e ai suoi caratteri paesaggistici, gli eventuali interventi ambientali necessari per assicurare corrette trasformazioni connesse sia all'attività colturale che a quella edilizia di nuova edificazione e di perdita della destinazione agricola. Art.23.1 (Nuclei rurali) Il Piano operativo prevede una disciplina di salvaguardia del patrimonio insediativo tradizionale, anche dal punto di vista paesaggistico, e di mantenimento e recupero dei caratteri di ruralità del nucleo. Per il patrimonio edilizio esistente riconosciuto di interesse storico vale quanto detto all'art. 15. Il Piano operativo disciplina anche le trasformazioni ammesse per il patrimonio edilizio esistente che non abbia valore storico testimoniale. Art.23.2 (Nuclei storici) Il Piano operativo prevede una disciplina di tutela e conservazione dell'organizzazione territoriale, della maglia insediativa e dell'impianto fondiario dei nuclei storici, nonché delle relazioni funzionali, percettive e identitarie con il contesto territoriale di riferimento, con l'eccezione di particolari contesti per i quali si riconosca espressamente che tali elementi non conservano più i segni delle regole che hanno presieduto alla loro conformazione o costituiscono appendici recenti prive di valore fondativo. Il Piano operativo disciplina inoltre la salvaguardia, il mantenimento e la riproduzione dei valori paesaggistici nonché dei caratteri di matrice storica e delle relazioni percettive presenti negli	

2. 1 Disciplina delle invarianti strutturali

			intorni territoriali dei nuclei storici di cui all'art. 25, individuati nella Tav 2.0. Norme art. 23.7 (Ambiti periurbani) Il Piano operativo disciplina gli ambiti periurbani favorendo le attività agricole non professionali ma subordinando eventuali interventi a un riordino dal punto di vista paesaggistico e favorendo forme aggregative degli insediamenti rurali amatoriali quali gli orti sociali. […] Il Piano operativo può disciplinare negli ambiti periurbani, in quanto esterni all'abitato, interventi funzionali ad attività ludiche che, per loro natura, si debbano svolgere nel territorio rurale, come quelle legate ai maneggi, all'addestramento di animali d'affezione e simili, e interventi pertinenziali dell'edificato adiacente purché compatibili con le invarianti strutturali. Norme art. 31 (Aree critiche) il Piano operativo disciplina le aree critiche, se necessario mediante la redazione di apposite schede norma, al fine di perseguire l'eliminazione del degrado riconosciuto attraverso il non aggravamento e la mitigazione degli elementi negativi, quale l'accertamento della necessità di interventi di messa in sicurezza o bonifica ambientale, nonché il mantenimento e la riqualificazione dei valori. Il Piano operativo può individuare ulteriori aree critiche laddove riscontri fenomeni di degrado urbanistico, fisico, igienico, socio-economico, geo-fisico. Anche in assenza di specifiche criticità tra quelle sopra indicate, il Piano operativo può contenere schede puntuali per l'indicazione dei criteri da rispettare nella progettazione degli interventi di trasformazione. Allegato B Allegato C	
	5. MORFOTIPO INSEDIATIVO POLICENTRICO A MAGLIA DEL PAESAGGIO STORICO COLLINARE Articolazioni territoriali del morfotipo: 5.5 Il Chianti fiorentino e senese;	• Salvaguardare e valorizzare il carattere policentrico reticolare del sistema insediativo collinare, e l'identità culturale, urbana e sociale dei centri principali, delle frazioni minori e dei nodi periferici e marginali e le peculiarità dei relativi giacimenti patrimoniali. • Tutela dell'integrità morfologica dei centri, nuclei, aggregati storici ed emergenze storiche, dei loro intorni agricoli e degli scenari da essi percepiti nonché delle visuali panoramiche da e verso tali insediamenti; in particolare: evitare intrusioni visuali sui	Art.13 (Formazione arboree e arbustive) Il Piano operativo può demandare ulteriori individuazioni e approfondimenti nei piani di settore, piani attuativi, programmi aziendali o progetti edilizi. Detta, inoltre, norme per la tutela delle formazioni arboree e arbustive esistenti. Art.14 (Viabilità storica) Il Piano operativo disciplina i criteri di salvaguardia degli aspetti strutturali, quali il tracciato e le caratteristiche dimensionali, nonché, in caso di particolare visibilità e/o qualora significativi ai fini della conservazione degli elementi di invarianza, il mantenimento degli aspetti costruttivi e formali. Eventuali interventi di	NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio – TITOLO II – Tutele del territorio art.18 - Ambito panoramico art.19 - Intorno territoriali dei centri e nuclei storici art.20 - Aree di pertinenza paesaggistica dei Beni culturali PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio - TITOLO III – Gestione delle risorse territoriali art. 24 - Tracciati viari fondativi

2. 1 Disciplina delle invarianti strutturali

		profili collinari di valore storico architettonico; • evitare ulteriori processi di urbanizzazione diffusa lungo i crinali; • mitigare l'impatto paesaggistico delle urbanizzazioni recenti; • prevedere specifiche misure per il corretto inserimento progettuale dei nuovi interventi nel contesto insediativo e paesaggistico esistente, dal punto di vista urbanistico, architettonico e visuale; • Tutela e riqualificazione della maglia e della struttura insediativa storica caratteristica del sistema della villa-fattoria, con azioni di riuso e riqualificazione, che ne rispettino i tipi edilizi, senza ulteriori addizioni che compromettano la percezione d'insieme; • Tutela delle relazioni funzionali e paesaggistiche fra edilizia rurale e sistemi produttivi agrari, privilegiandone il riuso in funzione di attività connesse all'agricoltura; • Mantenere e valorizzare la fitta rete di viabilità minore e interpoderale di matrice storica, ivi comprese le relative alberature e siepi e i manufatti di valenza storico-testimoniale; • Evitare ulteriori urbanizzazioni di fondovalle e riqualificare le riviere fluviali	manutenzione e di adeguamento funzionale possono essere ammessi solo nel rispetto dei caratteri generali degli elementi di invarianza. Art.15 (Edificato, parchi e giardini di interesse storico) Il Piano operativo prevede, per ciascuna categoria tipologica, una scheda che definisce le modalità di intervento per il recupero e la trasformazione degli immobili nel rispetto degli elementi di invarianza (valore testimoniale storico, artistico, architettonico, paesaggistico e del sistema delle loro relazioni). Art.16 (Manufatti minori di interesse storico) Il Piano operativo fissa specifiche norme per la loro conservazione e riproduzione; può anche demandare la loro più specifica individuazione ai piani di settore, piani attuativi, programmi aziendali o progetti edilizi. Art.23 (Territorio rurale) Il Piano operativo disciplina tutti gli interventi ammissibili nel territorio rurale in coerenza con la morfologia e l'assetto idrogeologico dei luoghi, tutelando i valori estetico-percettivi e storico-testimoniali del paesaggio agrario, perseguendo il mantenimento delle relazioni tra le varie componenti insediative dei contesti e non interferendo con gli elementi di interesse storico presenti. E in particolare orienta quelli connessi all'attività produttiva agricola alla conservazione dei caratteri storico-identitari e dei valori paesaggistici. Il Piano operativo disciplina, in relazione alla struttura del territorio e ai suoi caratteri paesaggistici, gli eventuali interventi ambientali necessari per assicurare corrette trasformazioni connesse sia all'attività colturale che a quella edilizia di nuova edificazione e di perdita della destinazione agricola. Art.23.1 (Nuclei rurali) Il Piano operativo prevede una disciplina di salvaguardia del patrimonio insediativo tradizionale, anche dal punto di vista paesaggistico, e di mantenimento e recupero dei caratteri di ruralità del nucleo. Per il patrimonio edilizio esistente riconosciuto di interesse storico vale quanto detto all'art. 15. Il Piano operativo disciplina anche le trasformazioni ammesse per il patrimonio edilizio esistente che non abbia valore storico testimoniale. Art.23.2 (Nuclei storici) Il Piano operativo prevede una disciplina di tutela e conservazione dell'organizzazione territoriale, della maglia insediativa e dell'impianto fondiario dei nuclei	PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti – TITOLO I – Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente art. 44 - Classificazione del patrimonio edilizio esistente art. 45 - Interventi ammessi sui Beni culturali art.46 - Interventi ammessi sulle Unità di interesse storico PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO II-Territorio Rurale art.48 Definizione del territorio rurale art.49.3 - Manufatti minori di interesse storico art.50 - Interventi finalizzati alla conduzione del fondo agricolo art.51 - Disciplina delle trasformazioni da parte dell'imprenditore agricolo art. 52 - Disciplina delle trasformazioni da parte di soggetti diversi dall'imprenditore agricolo art. 53 - Interventi sul patrimonio edilizio che comportano il mutamento della destinazione d'uso agricola art.54 Interventi sul patrimonio edilizio esistente art.55 Trasformazioni delle aree di pertinenza degli edifici PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato art. 57 - Definizione del territorio urbanizzato art. 60 - Tessuto storico (A)

2. 1 Disciplina delle invarianti strutturali

			storici, nonché delle relazioni funzionali, percettive e identitarie con il contesto territoriale di riferimento, con l'eccezione di particolari contesti per i quali si riconosca espressamente che tali elementi non conservano più i segni delle regole che hanno presieduto alla loro conformazione o costituiscono appendici recenti prive di valore fondativo. Il Piano operativo disciplina inoltre la salvaguardia, il mantenimento e la riproduzione dei valori paesaggistici nonché dei caratteri di matrice storica e delle relazioni percettive presenti negli intorni territoriali dei nuclei storici di cui all'art. 25, individuati nella Tav 2.0. Allegato A Allegato B Allegato C	

PIT-PPR ABACHI DELLE INVARIANTI STRUTTURALI		Direttive PS per PO		PIANO OPERATIVO
INVARIANTE III Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali Disciplina del piano art. 9)	MORFOTIPI DELLE URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE	MORFOTIPI SPECIFICI	OBIETTIVI SPECIFICI	ELABORATI (al raggiungimento degli obiettivi specifici concorre quanto localizzato all'interno del morfotipo nonché quanto previsto nella aree ad esso adiacenti)
	TR2 - a isolati aperti e lotti residenziali isolati	TR2-A Zona via Val di Rose	ridefinire la struttura "ordinatrice" ed il ruolo dello spazio pubblico e del connettivo aumentandone la dotazione e la funzionalità	TAV. Assetto del territorio (PP, B|0, B|1) NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio TITOLO IV – Attuazione delle strategie art. 29 - Abitabilità urbana e città pubblica art.33.4 Parcheggi PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO I – Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente art.47 Interventi ammessi sull'edificato privo di interesse storico PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato art. 61 - Tessuto prevalentemente residenziale (B) art.61.1 B|0 – prevalentemente residenziale di conservazione art.61.2 B|1 – prevalentemente residenziale di consolidamento
		TR2-B Zona Via de Sanctis	ridefinire la struttura "ordinatrice" ed il ruolo dello spazio pubblico e del connettivo aumentandone la dotazione e la funzionalità	TAV. Assetto del territorio (PP, Vp, B|2, NE-07) NORME

2. 1 Disciplina delle invarianti strutturali

PIT-PPR ABACHI DELLE INVARIANTI STRUTTURALI		Direttive PS per PO		PIANO OPERATIVO
INVARIANTE III Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali Disciplina del piano art. 9)	MORFOTIPI DELLE URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE	MORFOTIPI SPECIFICI	OBIETTIVI SPECIFICI	ELABORATI (al raggiungimento degli obiettivi specifici concorre quanto localizzato all'interno del morfotipo nonché quanto previsto nella aree ad esso adiacenti)
				PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio TITOLO IV – Attuazione delle strategie art. 29 - Abitabilità urbana e città pubblica art.33.4 Parcheggi PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO I – Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente art.47 Interventi ammessi sull'edificato privo di interesse storico PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato art.58.1 Verde privato art. 61 - Tessuto prevalentemente residenziale (B) art.61.3 - B|2 – prevalentemente residenziale di consolidamento e rinnovamento PARTE QUARTA – Trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi art.66 - Ambiti di trasformazione art. 67 - Perequazione e compensazione urbanistiche art.68 - Vincoli ai fini espropriativi SCHEDE NORMA degli ambiti di trasformazione NE-07 | Meucci
		TR2-C Zona Via XXIV Maggio	riqualificare i fronti urbani e ridefinire la struttura "ordinatrice" ed il ruolo dello spazio pubblico e del connettivo aumentandone la dotazione e la funzionalità	TAV. Assetto del territorio (P, ACp, Vp, B|o, B|1, B|2) NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio TITOLO IV – Attuazione delle strategie art. 29 - Abitabilità urbana e città pubblica art. 30 - Attrezzature di interesse comune art.33.4 Parcheggi art.38 Dotazioni minime di parcheggi per la sosta stanziale art.39 Dotazioni minime di parcheggi per la sosta di relazione PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO I – Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente art.47 Interventi ammessi sull'edificato privo di interesse storico

2. 1 Disciplina delle invarianti strutturali

PIT-PPR ABACHI DELLE INVARIANTI STRUTTURALI		Direttive PS per PO		PIANO OPERATIVO
INVARIANTE III Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali Disciplina del piano art. 9)	MORFOTIPI DELLE URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE	MORFOTIPI SPECIFICI	OBIETTIVI SPECIFICI	ELABORATI (al raggiungimento degli obiettivi specifici concorre quanto localizzato all'interno del morfotipo nonché quanto previsto nella aree ad esso adiacenti)
				PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato art.58.1 Verde privato art. 61 - Tessuto prevalentemente residenziale (B) art.61.1 B|o – prevalentemente residenziale di conservazione art.61.2 B|1 – prevalentemente residenziale di consolidamento art.61.3 - B|2 – prevalentemente residenziale di consolidamento e rinnovamento PARTE QUINTA - Distribuzione e localizzazione delle funzioni art. 69 - Disposizioni generali art. 70 - Categorie funzionali e loro articolazioni art. 71 - Limitazioni all'insediamento di nuovi usi per le aree e i tessuti
	TR3 - a isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali	TR3-A Zona via XXV Aprile	dotare i tessuti insediativi di servizi adeguati e attrezzature specialistiche, realizzando anche nuove centralità; recuperare la qualità dello spazio pubblico e delle aree aperte degradate e/o dismesse, prevedendo anche interventi di demolizione e di densificazione edilizia, elevandone la qualità anche con progetti di efficienza e produzione energetica	TAV. Assetto del territorio (P, I, V, ACp, PP, Vp, B|o,B|1, B|2, NE-04) NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio - TITOLO III – Gestione delle risorse territoriali art.28 Acqua, aria, energia PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio TITOLO IV – Attuazione delle strategie art. 29 - Abitabilità urbana e città pubblica art. 30 - Attrezzature di interesse comune art. 31 - Istruzione art. 32 -Verde art.32.1 - Verde pubblico art.33.4 Parcheggi art.38 Dotazioni minime di parcheggi per la sosta stanziale art.39 Dotazioni minime di parcheggi per la sosta di relazione PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO I – Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente art.47 Interventi ammessi sull'edificato privo di interesse storico

2. 1 Disciplina delle invarianti strutturali

PIT-PPR ABACHI DELLE INVARIANTI STRUTTURALI		Direttive PS per PO		PIANO OPERATIVO
INVARIANTE III Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali Disciplina del piano art. 9)	MORFOTIPI DELLE URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE	MORFOTIPI SPECIFICI	OBIETTIVI SPECIFICI	ELABORATI (al raggiungimento degli obiettivi specifici concorre quanto localizzato all'interno del morfotipo nonché quanto previsto nella aree ad esso adiacenti)
				PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato art.58.1 Verde privato art. 61 - Tessuto prevalentemente residenziale (B) art.61.1 B|0 – prevalentemente residenziale di conservazione art.61.1 B|1 – prevalentemente residenziale di consolidamento art.61.3 - B|2 – prevalentemente residenziale di consolidamento e rinnovamento PARTE QUARTA – Trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi art.66 - Ambiti di trasformazione art. 67 - Perequazione e compensazione urbanistiche art.68 - Vincoli ai fini espropriativi PARTE QUINTA - Distribuzione e localizzazione delle funzioni art. 69 - Disposizioni generali art. 70 - Categorie funzionali e loro articolazioni art. 71 - Limitazioni all'insediamento di nuovi usi per le aree e i tessuti SCHEDE NORMA degli ambiti di trasformazione NE-04 | Puccini
		TR3-B Zona via di Sotto	dotare i tessuti insediativi di servizi adeguati e attrezzature specialistiche, realizzando anche nuove centralità; recuperare la qualità dello spazio pubblico e delle aree aperte degradate e/o dismesse, prevedendo anche interventi di demolizione e di densificazione edilizia, elevandone la qualità anche con progetti di efficienza e produzione energetica	TAV. Assetto del territorio (B|0, B|2) NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio - TITOLO III – Gestione delle risorse territoriali art.28 Acqua, aria, energia PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio TITOLO IV – Attuazione delle strategie art. 29 Abitabilità urbana e città pubblica art.33.3 Aree per l'adeguamento della viabilità esistente del Capoluogo art.38 Dotazioni minime di parcheggi per la sosta stanziale art.39 Dotazioni minime di parcheggi per la sosta di relazione

2. 1 Disciplina delle invarianti strutturali

PIT-PPR ABACHI DELLE INVARIANTI STRUTTURALI		Direttive PS per PO		PIANO OPERATIVO
INVARIANTE III Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali Disciplina del piano art. 9)	MORFOTIPI DELLE URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE	MORFOTIPI SPECIFICI	OBIETTIVI SPECIFICI	ELABORATI (al raggiungimento degli obiettivi specifici concorre quanto localizzato all'interno del morfotipo nonché quanto previsto nella aree ad esso adiacenti)
				PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO I – Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente art.47 Interventi ammessi sull'edificato privo di interesse storico PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato art. 61 - Tessuto prevalentemente residenziale (B) art.61.1 B|o – prevalentemente residenziale di conservazione art.61.3 - B|2 – prevalentemente residenziale di consolidamento e rinnovamento
		TR3-C Capoluogo	dotare i tessuti insediativi di servizi adeguati e attrezzature specialistiche, realizzando anche nuove centralità; recuperare la qualità dello spazio pubblico e delle aree aperte degradate e/o dismesse, prevedendo anche interventi di demolizione e di densificazione edilizia, elevandone la qualità anche con progetti di efficienza e produzione energetica	TAV. Assetto del territorio (V, I, P, AC, ACp, Vp, B|o, B|1, B|2, R-07, NE-10,) NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio - TITOLO III – Gestione delle risorse territoriali art.28 Acqua, aria, energia PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio TITOLO IV – Attuazione delle strategie art. 29 - Abitabilità urbana e città pubblica art. 30 - Attrezzature di interesse comune art. 31 - Istruzione art. 32 -Verde art.32.1 Verde pubblico art.33.4 Parcheggi art.38 Dotazioni minime di parcheggi per la sosta stanziale art.39 Dotazioni minime di parcheggi per la sosta di relazione PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO I – Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente art.47 Interventi ammessi sull'edificato privo di interesse storico PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato art.58.1 Verde privato art. 61 - Tessuto prevalentemente residenziale (B)

2. 1 Disciplina delle invarianti strutturali

PIT-PPR ABACHI DELLE INVARIANTI STRUTTURALI		Direttive PS per PO		PIANO OPERATIVO
INVARIANTE III Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali Disciplina del piano art. 9)	MORFOTIPI DELLE URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE	MORFOTIPI SPECIFICI	OBIETTIVI SPECIFICI	ELABORATI (al raggiungimento degli obiettivi specifici concorre quanto localizzato all'interno del morfotipo nonché quanto previsto nella aree ad esso adiacenti)
				art.61.1 B|o – prevalentemente residenziale di conservazione art.61.2 B|1 – prevalentemente residenziale di consolidamento art.61.3 - B|2 – prevalentemente residenziale di consolidamento e rinnovamento PARTE QUARTA – Trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi art.66 - Ambiti di trasformazione art. 67 - Perequazione e compensazione urbanistiche art.68 - Vincoli ai fini espropriativi PARTE QUINTA - Distribuzione e localizzazione delle funzioni art. 69 - Disposizioni generali art. 70 - Categorie funzionali e loro articolazioni art. 71 - Limitazioni all'insediamento di nuovi usi per le aree e i tessuti SCHEDE NORMA degli ambiti di trasformazione R-07 | via Grandi-ex manifattura NE-10 | Traccoleria
		TR3-D Zona via Livornese	dotare i tessuti insediativi di servizi adeguati e attrezzature specialistiche, realizzando anche nuove centralità; recuperare la qualità dello spazio pubblico e delle aree aperte degradate e/o dismesse, prevedendo anche interventi di demolizione e di densificazione edilizia, elevandone la qualità anche con progetti di efficienza e produzione energetica	TAV. Assetto del territorio (V, VP, B|2) NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio - TITOLO III – Gestione delle risorse territoriali art.28 Acqua, aria, energia PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio TITOLO IV – Attuazione delle strategie art. 29 - Abitabilità urbana e città pubblica art. 32 -Verde art.32.1 Verde pubblico art.38 Dotazioni minime di parcheggi per la sosta stanziale art.39 Dotazioni minime di parcheggi per la sosta di relazione PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO I – Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente

2. 1 Disciplina delle invarianti strutturali

PIT-PPR ABACHI DELLE INVARIANTI STRUTTURALI		Direttive PS per PO		PIANO OPERATIVO
INVARIANTE III Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali Disciplina del piano art. 9)	MORFOTIPI DELLE URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE	MORFOTIPI SPECIFICI	OBIETTIVI SPECIFICI	ELABORATI (al raggiungimento degli obiettivi specifici concorre quanto localizzato all'interno del morfotipo nonché quanto previsto nella aree ad esso adiacenti)
				art.47 Interventi ammessi sull'edificato privo di interesse storico PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato art. 61 - Tessuto prevalentemente residenziale (B) art.61.3 - B|2 – prevalentemente residenziale di consolidamento e rinnovamento PARTE QUINTA - Distribuzione e localizzazione delle funzioni art. 69 - Disposizioni generali art. 70 - Categorie funzionali e loro articolazioni art. 71 - Limitazioni all'insediamento di nuovi usi per le aree e i tessuti
		TR3-E Zona via del Piano	ricostruire le relazioni con la città e con lo spazio aperto periurbano (agricolo o naturale); dotare lo spazio periferico di servizi e spazi pubblici	TAV. Assetto del territorio (B|0) NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio TITOLO IV – Attuazione delle strategie art. 29 Abitabilità urbana e città pubblica art.33.3 Aree per l'adeguamento della viabilità esistente del Capoluogo PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO I – Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente art.47 Interventi ammessi sull'edificato privo di interesse storico PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato art. 61 - Tessuto prevalentemente residenziale (B) art.61.1 B|0 – prevalentemente residenziale di conservazione
	TR4 - a isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata	TR4-A Il Casone/ Le Sodole	costruire permeabilità tra città e campagna valorizzando e creando relazioni e rapporti di continuità spaziale, visuale e percettiva tra spazio aperto urbano e campagna periurbana; dotare i tessuti insediativi di servizi adeguati	TAV. Assetto del territorio (P, V, IP1, B|1) NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio TITOLO IV – Attuazione delle strategie art. 29 - Abitabilità urbana e città pubblica art. 31 - Istruzione art. 32 -Verde art.32.1 Verde pubblico

2. 1 Disciplina delle invarianti strutturali

PIT-PPR ABACHI DELLE INVARIANTI STRUTTURALI		Direttive PS per PO		PIANO OPERATIVO
INVARIANTE III Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali Disciplina del piano art. 9)	MORFOTIPI DELLE URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE	MORFOTIPI SPECIFICI	OBIETTIVI SPECIFICI	ELABORATI (al raggiungimento degli obiettivi specifici concorre quanto localizzato all'interno del morfotipo nonché quanto previsto nella aree ad esso adiacenti)
				art.33.4 Parcheggi art.33.5 Percorsi pedonali e ciclabili PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO I – Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente art.47 Interventi ammessi sull'edificato privo di interesse storico PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato art. 61 - Tessuto prevalentemente residenziale (B) art.61.2 B|1 – prevalentemente residenziale di consolidamento
		TR4-B Ponte a Signa	costruire permeabilità tra città e campagna valorizzando e creando relazioni e rapporti di continuità spaziale, visuale e percettiva tra spazio aperto urbano e campagna periurbana; dotare i tessuti insediativi di servizi adeguati	TAV. Assetto del territorio (V, P, Vp, B|o, B|1, Db|o, NE-02) NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio TITOLO IV – Attuazione delle strategie art. 29 - Abitabilità urbana e città pubblica art. 32 -Verde art.32.1 Verde pubblico art.33.4 Parcheggi PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO I – Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente art.47 Interventi ammessi sull'edificato privo di interesse storico PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato art.58.1 Verde privato art. 61 - Tessuto prevalentemente residenziale (B) art.61.1 B|o – prevalentemente residenziale di conservazione art.61.2 B|1 – prevalentemente residenziale di consolidamento art.61.3 - B|2 – prevalentemente residenziale di consolidamento e rinnovamento art. 63 - Tessuto non residenziale (Db) art. 63.1 Db|o – non residenziale di conservazione

2. 1 Disciplina delle invarianti strutturali

PIT-PPR ABACHI DELLE INVARIANTI STRUTTURALI		Direttive PS per PO		PIANO OPERATIVO
INVARIANTE III Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali Disciplina del piano art. 9)	MORFOTIPI DELLE URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE	MORFOTIPI SPECIFICI	OBIETTIVI SPECIFICI	ELABORATI (al raggiungimento degli obiettivi specifici concorre quanto localizzato all'interno del morfotipo nonché quanto previsto nella aree ad esso adiacenti)
				PARTE QUARTA – Trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi art.66 - Ambiti di trasformazione art. 67 - Perequazione e compensazione urbanistiche art.68 - Vincoli ai fini espropriativi SCHEDE NORMA degli ambiti di trasformazione NE-02 | Le Selve
		TR4-C Sassoforte	costruire permeabilità tra città e campagna valorizzando e creando relazioni e rapporti di continuità spaziale, visuale e percettiva tra spazio aperto urbano e campagna periurbana	TAV. Assetto del territorio (P, V, PP, B|0, B|1, B|2, NE-03, NE-05, NE-06, NE-25) NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio - TITOLO II – Tutele del territorio Art. 18 - Ambito panoramico PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio TITOLO IV – Attuazione delle strategie art. 29 - Abitabilità urbana e città pubblica art. 32 -Verde art.32.1 Verde pubblico art.33.4 Parcheggi art.38 Dotazioni minime di parcheggi per la sosta stanziale art.39 Dotazioni minime di parcheggi per la sosta di relazione PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO I – Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente art.47 Interventi ammessi sull'edificato privo di interesse storico PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato art. 61 - Tessuto prevalentemente residenziale (B) art.61.1 B|0 – prevalentemente residenziale di conservazione art.61.2 B|1 – prevalentemente residenziale di consolidamento art.61.3 - B|2 – prevalentemente residenziale di consolidamento e rinnovamento

2. 1 Disciplina delle invarianti strutturali

PIT-PPR ABACHI DELLE INVARIANTI STRUTTURALI		Direttive PS per PO		PIANO OPERATIVO
INVARIANTE III Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali Disciplina del piano art. 9)	MORFOTIPI DELLE URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE	MORFOTIPI SPECIFICI	OBIETTIVI SPECIFICI	ELABORATI (al raggiungimento degli obiettivi specifici concorre quanto localizzato all'interno del morfotipo nonché quanto previsto nella aree ad esso adiacenti)
				PARTE QUARTA – Trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi art.66 - Ambiti di trasformazione art. 67 - Perequazione e compensazione urbanistiche art.68 - Vincoli ai fini espropriativi SCHEDE NORMA degli ambiti di trasformazione NE-03 | Ponte a Signa NE-05 | Sassoforte NE-06 | Donizetti 1 NE-25 | Donizetti 2
		TR4-D Zona via dello Stadio	incentivare la qualità degli interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia nei linguaggi della contemporaneità ed attivare occasioni per rivalutare il patrimonio edilizio contemporaneo (efficienza e produzione energetica, qualità dei fronti urbani); recuperare aree attrezzate specializzate conferendogli il ruolo di centralità urbane	TAV. Assetto del territorio (V, P, B|1, B|2, Db|1) NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio - TITOLO III – Gestione delle risorse territoriali art.28 Acqua, aria, energia PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio TITOLO IV – Attuazione delle strategie art. 29 - Abitabilità urbana e città pubblica art. 32 -Verde art.32.1 Verde pubblico art.33.3 Aree per l'adeguamento della viabilità esistente del Capoluogo art.33.4 Parcheggi art.38 Dotazioni minime di parcheggi per la sosta stanziale art.39 Dotazioni minime di parcheggi per la sosta di relazione PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO I – Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente art.47 Interventi ammessi sull'edificato privo di interesse storico PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato art. 61 - Tessuto prevalentemente residenziale (B) art.61.2 B|1 – prevalentemente residenziale di consolidamento art.61.3 - B|2 – prevalentemente residenziale di consolidamento e rinnovamento art. 63 - Tessuto non residenziale (Db)

2. 1 Disciplina delle invarianti strutturali

PIT-PPR ABACHI DELLE INVARIANTI STRUTTURALI		Direttive PS per PO		PIANO OPERATIVO
INVARIANTE III Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali Disciplina del piano art. 9)	MORFOTIPI DELLE URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE	MORFOTIPI SPECIFICI	OBIETTIVI SPECIFICI	ELABORATI (al raggiungimento degli obiettivi specifici concorre quanto localizzato all'interno del morfotipo nonché quanto previsto nella aree ad esso adiacenti)
				art. 63.2 Db|1 – non residenziale di consolidamento
		TR4-E Calcinaia	costruire permeabilità tra città e campagna valorizzando e creando relazioni e rapporti di continuità spaziale, visuale e percettiva tra spazio aperto urbano e campagna periurbana; dotare i tessuti insediativi di servizi adeguati	TAV. Assetto del territorio (PPC-09, B|0, B|1, NE-09) NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio - TITOLO II – Tutele del territorio Art. 18 - Ambito panoramico PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio TITOLO IV – Attuazione delle strategie art. 29 - Abitabilità urbana e città pubblica art.33.4 Parcheggi PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO I – Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente art.47 Interventi ammessi sull'edificato privo di interesse storico PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato art. 61 - Tessuto prevalentemente residenziale (B) art.61.2 B|1 – prevalentemente residenziale di consolidamento art.61.3 - B|2 – prevalentemente residenziale di consolidamento e rinnovamento PARTE QUARTA – Trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi art.66 - Ambiti di trasformazione art. 67 - Perequazione e compensazione urbanistiche art.68 - Vincoli ai fini espropriativi SCHEDE NORMA degli ambiti di trasformazione NE-09 | Calcinaia
		TR4-F Santa Maria a Castagnolo	costruire permeabilità tra città e campagna valorizzando e creando relazioni e rapporti di continuità spaziale, visuale e percettiva tra spazio aperto urbano e campagna periurbana	TAV. Assetto del territorio (I, P, V, AC, PP, Vp, PPC-R09, B|0, B|1, B|2, R-08, R-09) NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio - TITOLO II – Tutele del territorio

2. 1 Disciplina delle invarianti strutturali

PIT-PPR ABACHI DELLE INVARIANTI STRUTTURALI		Direttive PS per PO		PIANO OPERATIVO
INVARIANTE III Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali Disciplina del piano art. 9)	MORFOTIPI DELLE URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE	MORFOTIPI SPECIFICI	OBIETTIVI SPECIFICI	ELABORATI (al raggiungimento degli obiettivi specifici concorre quanto localizzato all'interno del morfotipo nonché quanto previsto nella aree ad esso adiacenti)
				Art. 18 - Ambito panoramico PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio TITOLO IV – Attuazione delle strategie art. 29 - Abitabilità urbana e città pubblica art. 30 - Attrezzature di interesse comune art. 31 - Istruzione art. 32 -Verde art.32.1 Verde pubblico art.33.4 Parcheggi PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO I – Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente art.47 Interventi ammessi sull'edificato privo di interesse storico PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato art.58.1 Verde privato art. 61 - Tessuto prevalentemente residenziale (B) art.61.1 B|o – prevalentemente residenziale di conservazione art.61.2 B|1 – prevalentemente residenziale di consolidamento art.61.3 - B|2 – prevalentemente residenziale di consolidamento e rinnovamento PARTE QUARTA – Trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi art.66 - Ambiti di trasformazione art. 67 - Perequazione e compensazione urbanistiche art.68 - Vincoli ai fini espropriativi PARTE QUINTA - Distribuzione e localizzazione delle funzioni art. 69 - Disposizioni generali art. 70 - Categorie funzionali e loro articolazioni art. 71 - Limitazioni all'insediamento di nuovi usi per le aree e i tessuti SCHEDE NORMA degli ambiti di trasformazione R-08 | S.M. a Castagnolo- ex fornace R-09 | Massolina- ex manifattura di ceramiche

2. 1 Disciplina delle invarianti strutturali

PIT-PPR ABACHI DELLE INVARIANTI STRUTTURALI		Direttive PS per PO		PIANO OPERATIVO
INVARIANTE III Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali Disciplina del piano art. 9)	MORFOTIPI DELLE URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE	MORFOTIPI SPECIFICI	OBIETTIVI SPECIFICI	ELABORATI (al raggiungimento degli obiettivi specifici concorre quanto localizzato all'interno del morfotipo nonché quanto previsto nella aree ad esso adiacenti)
		TR4-G Ponte di Macinaia	costruire permeabilità tra città e campagna valorizzando e creando relazioni e rapporti di continuità spaziale, visuale e percettiva tra spazio aperto urbano e campagna periurbana; dotare i tessuti insediativi di servizi adeguati	TAV. Assetto del territorio (B|1) NORME PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO I – Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente art.47 Interventi ammessi sull'edificato privo di interesse storico PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato art. 61 - Tessuto prevalentemente residenziale (B) art.61.2 B|1 – prevalentemente residenziale di consolidamento
		TR4-H Brucianesi	costruire permeabilità tra città e campagna creando relazioni e rapporti di continuità spaziale tra spazio aperto urbano e campagna periurbana	TAV. Assetto del territorio (V, P, B|1) NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio TITOLO IV – Attuazione delle strategie art. 29 - Abitabilità urbana e città pubblica art. 32 -Verde art.32.1 Verde pubblico art.33.4 Parcheggi PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO I – Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente art.47 Interventi ammessi sull'edificato privo di interesse storico PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato art. 61 - Tessuto prevalentemente residenziale (B) art.61.2 B|1 – prevalentemente residenziale di consolidamento
		TR4-I Malmantile	costruire permeabilità tra città e campagna valorizzando e creando relazioni e rapporti di continuità spaziale, visuale e percettiva tra spazio aperto urbano e campagna periurbana	TAV. Assetto del territorio (I, V, P, Vp, B|1, B|2, Db|1, R-12) NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio TITOLO IV – Attuazione delle strategie art. 29 - Abitabilità urbana e città pubblica art. 31 - Istruzione art. 32 -Verde

2. 1 Disciplina delle invarianti strutturali

PIT-PPR ABACHI DELLE INVARIANTI STRUTTURALI		Direttive PS per PO		PIANO OPERATIVO
INVARIANTE III Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali Disciplina del piano art. 9)	MORFOTIPI DELLE URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE	MORFOTIPI SPECIFICI	OBIETTIVI SPECIFICI	ELABORATI (al raggiungimento degli obiettivi specifici concorre quanto localizzato all'interno del morfotipo nonché quanto previsto nella aree ad esso adiacenti)
				art.32.1 Verde pubblico art.33.4 Parcheggi art.33.5 Percorsi pedonali e ciclabili PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO I – Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente art.47 Interventi ammessi sull'edificato privo di interesse storico PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato art. 61 - Tessuto prevalentemente residenziale (B) art.61.2 B|1 – prevalentemente residenziale di consolidamento art.61.3 - B|2 – prevalentemente residenziale di consolidamento e rinnovamento art. 63 - Tessuto non residenziale (Db) art. 63.2 Db|1 – non residenziale di consolidamento PARTE QUARTA – Trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi art.66 - Ambiti di trasformazione art. 67 - Perequazione e compensazione urbanistiche art.68 - Vincoli ai fini espropriativi SCHEDE NORMA degli ambiti di trasformazione R-12 | Malmantile-ex fienile
		TR4-J Poggio alla Malva	costruire permeabilità tra città e campagna valorizzando e creando relazioni e rapporti di continuità spaziale, visuale e percettiva tra spazio aperto urbano e campagna periurbana; dotare i tessuti insediativi di servizi adeguati	TAV. Assetto del territorio (P, V, ACp, PP, PPup-15, B|0, B|1, Da|2, Da|3, Db|0, Db|2, Db|3, NE-14, NE-15, R-13) NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio - TITOLO II – Tutele del territorio Art. 18 - Ambito panoramico PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio TITOLO IV – Attuazione delle strategie art. 29 - Abitabilità urbana e città pubblica art. 30 - Attrezzature di interesse comune art. 32 -Verde art.32.1 Verde pubblico art.33.4 Parcheggi

2. 1 Disciplina delle invarianti strutturali

PIT-PPR ABACHI DELLE INVARIANTI STRUTTURALI		Direttive PS per PO		PIANO OPERATIVO
INVARIANTE III Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali Disciplina del piano art. 9)	MORFOTIPI DELLE URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE	MORFOTIPI SPECIFICI	OBIETTIVI SPECIFICI	ELABORATI (al raggiungimento degli obiettivi specifici concorre quanto localizzato all'interno del morfotipo nonché quanto previsto nella aree ad esso adiacenti)
				art.33.5 Percorsi pedonali e ciclabili PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO I – Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente art.47 Interventi ammessi sull'edificato privo di interesse storico PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato art. 61 - Tessuto prevalentemente residenziale (B) art.61.1 B|0 – prevalentemente residenziale di conservazione art.61.2 B|1 – prevalentemente residenziale di consolidamento art.62Tessuto prevalentemente non residenziale (Da) art.62.3 Da|2 – prevalentemente non residenziale di consolidamento e rinnovamento art.62.4 Da|3 – prevalentemente non residenziale di completamento art. 63 - Tessuto non residenziale (Db) art.63.1 Db|0 – non residenziale di conservazione art.63.3 Db|2 – non residenziale di consolidamento e rinnovamento art.63.4 Db|3 – non residenziale di completamento PARTE QUARTA – Trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi art.66 - Ambiti di trasformazione art. 67 - Perequazione e compensazione urbanistiche art.68 - Vincoli ai fini espropriativi SCHEDE NORMA degli ambiti di trasformazione NE-14 | Poggio alla Malva 1 NE-15 | Poggio alla Malva 2 R-13 | Poggio alla Malva – attività produttiva
		TR4-K Inno	costruire permeabilità tra città e campagna valorizzando e creando relazioni e rapporti di continuità spaziale, visuale e percettiva tra spazio aperto urbano e campagna periurbana; dotare i tessuti insediativi di servizi adeguati	TAV. Assetto del territorio (V, P, PPup-19, B|1, NE-19) NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio TITOLO IV – Attuazione delle strategie art. 29 - Abitabilità urbana e città pubblica art. 32 -Verde

2. 1 Disciplina delle invarianti strutturali

PIT-PPR ABACHI DELLE INVARIANTI STRUTTURALI		Direttive PS per PO		PIANO OPERATIVO
INVARIANTE III Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali Disciplina del piano art. 9)	MORFOTIPI DELLE URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE	MORFOTIPI SPECIFICI	OBIETTIVI SPECIFICI	ELABORATI (al raggiungimento degli obiettivi specifici concorre quanto localizzato all'interno del morfotipo nonché quanto previsto nella aree ad esso adiacenti)
				art.32.1 Verde pubblico art.33.4 Parcheggi PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO I – Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente art.47 Interventi ammessi sull'edificato privo di interesse storico PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato art. 61 - Tessuto prevalentemente residenziale (B) art.61.2 B|1 – prevalentemente residenziale di consolidamento PARTE QUARTA – Trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi art.66 - Ambiti di trasformazione art. 67 - Perequazione e compensazione urbanistiche art.68 - Vincoli ai fini espropriativi SCHEDE NORMA degli ambiti di trasformazione NE-19 | Inno
		TR4-M Lottizzazione La Nuova Ginestra	costruire permeabilità tra città e campagna valorizzando e creando relazioni e rapporti di continuità spaziale, visuale e percettiva tra spazio aperto urbano e campagna periurbana	TAV. Assetto del territorio (P, V, B|1, Da|2) NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio TITOLO IV – Attuazione delle strategie art. 29 - Abitabilità urbana e città pubblica art.32.1 Verde pubblico art.33.4 Parcheggi PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO I – Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente art.47 Interventi ammessi sull'edificato privo di interesse storico PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato art. 61 - Tessuto prevalentemente residenziale (B) art.61.2 B|1 – prevalentemente residenziale di consolidamento art.61Tessuto prevalentemente non residenziale (Da)

2. 1 Disciplina delle invarianti strutturali

PIT-PPR ABACHI DELLE INVARIANTI STRUTTURALI		Direttive PS per PO		PIANO OPERATIVO
INVARIANTE III Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali Disciplina del piano art. 9)	MORFOTIPI DELLE URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE	MORFOTIPI SPECIFICI	OBIETTIVI SPECIFICI	ELABORATI (al raggiungimento degli obiettivi specifici concorre quanto localizzato all'interno del morfotipo nonché quanto previsto nella aree ad esso adiacenti)
				art.62.3 Da|2 – prevalentemente non residenziale di consolidamento e rinnovamento
		TR4-L Ringuillo	costruire permeabilità tra città e campagna creando relazioni e rapporti di continuità spaziale tra spazio aperto urbano e campagna periurbana	TAV. Assetto del territorio (V, P, I, B|0, B|1) NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio TITOLO IV – Attuazione delle strategie art. 29 - Abitabilità urbana e città pubblica art. 31 - Istruzione art. 32 -Verde art.32.1 Verde pubblico art.33.4 Parcheggi PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO I – Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente art.47 Interventi ammessi sull'edificato privo di interesse storico PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato art. 61 - Tessuto prevalentemente residenziale (B) art.61.1 B|0 – prevalentemente residenziale di conservazione art.61.2 B|1 – prevalentemente residenziale di consolidamento
	TR6 - a tipologie miste	TR6-A Zona via Lungo Vingone	prevedere interventi di dismissione e sostituzione di edifici produttivi; attivare occasioni per rivalutare il patrimonio edilizio contemporaneo; ridefinire la struttura ordinatrice ed il ruolo dello spazio pubblico e del connettivo aumentandone la dotazione e la qualità	TAV. Assetto del territorio (V, P, B|2, Da|1, R-03) NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio TITOLO IV – Attuazione delle strategie art. 29 - Abitabilità urbana e città pubblica art. 32 -Verde art.32.1 Verde pubblico art.33.4 Parcheggi art.33.5 Percorsi pedonali e ciclabili art.38 Dotazioni minime di parcheggi per la sosta stanziale art.39 Dotazioni minime di parcheggi per la sosta di relazione

2. 1 Disciplina delle invarianti strutturali

PIT-PPR ABACHI DELLE INVARIANTI STRUTTURALI		Direttive PS per PO		PIANO OPERATIVO
INVARIANTE III Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali Disciplina del piano art. 9)	MORFOTIPI DELLE URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE	MORFOTIPI SPECIFICI	OBIETTIVI SPECIFICI	ELABORATI (al raggiungimento degli obiettivi specifici concorre quanto localizzato all'interno del morfotipo nonché quanto previsto nella aree ad esso adiacenti)
				PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO I – Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente art.47 Interventi ammessi sull'edificato privo di interesse storico PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato art. 61 - Tessuto prevalentemente residenziale (B) art.61.3 - B|2 – prevalentemente residenziale di consolidamento e rinnovamento art.62Tessuto prevalentemente non residenziale (Da) 62.2 Da|1 – prevalentemente non residenziale di consolidamento PARTE QUARTA – Trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi art.66 - Ambiti di trasformazione art. 67 - Perequazione e compensazione urbanistiche art.68 - Vincoli ai fini espropriativi PARTE QUINTA - Distribuzione e localizzazione delle funzioni art. 69 - Disposizioni generali art. 70 - Categorie funzionali e loro articolazioni art. 71 - Limitazioni all'insediamento di nuovi usi per le aree e i tessuti SCHEDE NORMA degli ambiti di trasformazione R-03 | ex TIB-manifattura
	TR7 - sfrangiato di margine	TR7-A Case Nuove	riprogettare il margine con azioni di qualificazione paesaggistica e insediativa; completare e rendere continue alcune maglie frammentate per dare unitarietà all'edificato; progettare il complesso degli spazi aperti interni connettendoli con percorsi di mobilità dolce all'ambito periurbano; dotare lo spazio periferico di servizi alla scala di quartiere	TAV. Assetto del territorio (P, IP2, ACP-2, PP, Vp, B|1, B|2, orti urbani, NE-08) NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio TITOLO IV – Attuazione delle strategie art. 29 - Abitabilità urbana e città pubblica art. 30 - Attrezzature di interesse comune art.30.2 Sede e area per la Protezione civile art. 31 - Istruzione art. 32 -Verde art.32.3 -Verdi privati ad uso pubblico art.33.4 Parcheggi art.33.5 Percorsi pedonali e ciclabili

2. 1 Disciplina delle invarianti strutturali

PIT-PPR ABACHI DELLE INVARIANTI STRUTTURALI		Direttive PS per PO		PIANO OPERATIVO
INVARIANTE III Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali Disciplina del piano art. 9)	MORFOTIPI DELLE URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE	MORFOTIPI SPECIFICI	OBIETTIVI SPECIFICI	ELABORATI (al raggiungimento degli obiettivi specifici concorre quanto localizzato all'interno del morfotipo nonché quanto previsto nella aree ad esso adiacenti)
				art.38 Dotazioni minime di parcheggi per la sosta stanziale art.39 Dotazioni minime di parcheggi per la sosta di relazione PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO I – Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente art.47 Interventi ammessi sull'edificato privo di interesse storico PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato art.58.1 Verde privato art. 58.3 Orti urbani art. 61 - Tessuto prevalentemente residenziale (B) art.61.2 B|1 – prevalentemente residenziale di consolidamento art.61.3 - B|2 – prevalentemente residenziale di consolidamento e rinnovamento PARTE QUARTA – Trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi art.66 - Ambiti di trasformazione art. 67 - Perequazione e compensazione urbanistiche art.68 - Vincoli ai fini espropriativi SCHEDE NORMA degli ambiti di trasformazione NE-08 | Castracani
		TR7-B Zona Piazza Piave	riprogettare il margine con azioni di qualificazione paesaggistica e insediativa; completare e rendere continue alcune maglie frammentate per dare unitarietà all'edificato; progettare il complesso degli spazi aperti interni connettendoli con percorsi di mobilità dolce all'ambito periurbano	TAV. Assetto del territorio (I, ACp, P, Vp, B|2) NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio TITOLO IV – Attuazione delle strategie art. 29 - Abitabilità urbana e città pubblica art. 30 - Attrezzature di interesse comune art. 31 - Istruzione art.33.2 Viabilità carrabile di progetto art.33.4 Parcheggi art.33.5 Percorsi pedonali e ciclabili art.38 Dotazioni minime di parcheggi per la sosta stanziale art.39 Dotazioni minime di parcheggi per la sosta di relazione

2. 1 Disciplina delle invarianti strutturali

PIT-PPR ABACHI DELLE INVARIANTI STRUTTURALI		Direttive PS per PO		PIANO OPERATIVO
INVARIANTE III Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali Disciplina del piano art. 9)	MORFOTIPI DELLE URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE	MORFOTIPI SPECIFICI	OBIETTIVI SPECIFICI	ELABORATI (al raggiungimento degli obiettivi specifici concorre quanto localizzato all'interno del morfotipo nonché quanto previsto nella aree ad esso adiacenti)
				PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO I – Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente art.47 Interventi ammessi sull'edificato privo di interesse storico PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato art.58.1 Verde privato art. 61 - Tessuto prevalentemente residenziale (B) art.61.3 - B|2 – prevalentemente residenziale di consolidamento e rinnovamento PARTE QUINTA - Distribuzione e localizzazione delle funzioni art. 69 - Disposizioni generali art.70 - Categorie funzionali e loro articolazioni art. 71 - Limitazioni all'insediamento di nuovi usi per le aree e i tessuti
		TR7-C Zona interno via Vecchia Pisana	riprogettare il margine con azioni di qualificazione paesaggistica e insediativa; migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, completando e rendendo continue alcune maglie frammentate per dare unitarietà all'edificato; progettare il complesso degli spazi aperti interni connettendoli con percorsi di mobilità dolce all'ambito periurbano; dotare lo spazio periferico di servizi alla scala di quartiere	TAV. Assetto del territorio (B|2, NE-13, NE-12) NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio TITOLO IV – Attuazione delle strategie art. 29 - Abitabilità urbana e città pubblica art.38 Dotazioni minime di parcheggi per la sosta stanziale art.39 Dotazioni minime di parcheggi per la sosta di relazione PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO I – Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente art.47 Interventi ammessi sull'edificato privo di interesse storico PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato art. 61 - Tessuto prevalentemente residenziale (B) art.61.3 - B|2 – prevalentemente residenziale di consolidamento e rinnovamento PARTE QUARTA – Trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi art.66 - Ambiti di trasformazione

2. 1 Disciplina delle invarianti strutturali

PIT-PPR ABACHI DELLE INVARIANTI STRUTTURALI		Direttive PS per PO		PIANO OPERATIVO
INVARIANTE III Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali Disciplina del piano art. 9)	MORFOTIPI DELLE URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE	MORFOTIPI SPECIFICI	OBIETTIVI SPECIFICI	ELABORATI (al raggiungimento degli obiettivi specifici concorre quanto localizzato all'interno del morfotipo nonché quanto previsto nella aree ad esso adiacenti)
				art. 67 - Perequazione e compensazione urbanistiche art.68 - Vincoli ai fini espropriativi SCHEDE NORMA degli ambiti di trasformazione NE-12 | Malmantile 1 NE-13 | Malmantile 2
		TR7-D Zona Variante SP.12	riprogettare il margine con azioni di qualificazione paesaggistica e insediativa, anche tramite l'istituzione di una "cintura verde" periurbana che qualifichi in senso multifunzionale (orti, frutteti, giardini, percorsi fruitivi, parchi agricoli) il passaggio dalla città alla campagna; migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, completando e rendendo continue alcune maglie frammentate per dare unitarietà all'edificato; progettare il complesso degli spazi aperti interni connettendoli con percorsi di mobilità dolce all'ambito periurbano; dotare lo spazio periferico di servizi alla scala di quartiere	TAV. Assetto del territorio (Vs, VsP, V, P, orti urbani, fascia di protezione ambientale, Vp, B|2, R-10, NE-21) NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio TITOLO IV – Attuazione delle strategie art. 29 - Abitabilità urbana e città pubblica art. 32 -Verde art.32.1 Verde pubblico art.32.2 Verdi sportivi art.33.4 Parcheggi art.33.5 Percorsi pedonali e ciclabili art.38 Dotazioni minime di parcheggi per la sosta stanziale art.39 Dotazioni minime di parcheggi per la sosta di relazione PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO I – Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente art.47 Interventi ammessi sull'edificato privo di interesse storico PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato art.58.1 Verde privato art.58.2 Fascia di protezione ambientale art. 58.3 Orti urbani art. 61 - Tessuto prevalentemente residenziale (B) art.61.3 - B|2 – prevalentemente residenziale di consolidamento e rinnovamento PARTE QUARTA – Trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi art.66 - Ambiti di trasformazione art. 67 - Perequazione e compensazione urbanistiche art.68 - Vincoli ai fini espropriativi

2. 1 Disciplina delle invarianti strutturali

PIT-PPR ABACHI DELLE INVARIANTI STRUTTURALI		Direttive PS per PO		PIANO OPERATIVO
INVARIANTE III Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali Disciplina del piano art. 9)	MORFOTIPI DELLE URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE	MORFOTIPI SPECIFICI	OBIETTIVI SPECIFICI	ELABORATI (al raggiungimento degli obiettivi specifici concorre quanto localizzato all'interno del morfotipo nonché quanto previsto nella aree ad esso adiacenti)
				SCHEDE NORMA degli ambiti di trasformazione R-10 | Ginestra- ex rivendita materiali edili NE-21 | Ginestra
	TR8 - lineare	TR8-A Le Sodole	progettare il complesso degli spazi aperti interni alla frangia periurbana, come strategia per il miglioramento dello spazio aperto urbano periferico creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica con gli spazi verdi dell'aperta campagna e con la città compatta; dotare lo spazio periferico di servizi e dotazioni alla scala di quartiere	TAV. Assetto del territorio (V, IP1, B|1,B|2, NE-01) NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio TITOLO IV – Attuazione delle strategie art. 29 - Abitabilità urbana e città pubblica art. 31 - Istruzione art. 32 -Verde art.32.1 Verde pubblico art.33.5 Percorsi pedonali e ciclabili art.38 Dotazioni minime di parcheggi per la sosta stanziale art.39 Dotazioni minime di parcheggi per la sosta di relazione PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO I – Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente art.47 Interventi ammessi sull'edificato privo di interesse storico PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato art. 61 - Tessuto prevalentemente residenziale (B) art.61.2 B|1 – prevalentemente residenziale di consolidamento art.61.3 - B|2 – prevalentemente residenziale di consolidamento e rinnovamento PARTE QUARTA – Trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi art.66 - Ambiti di trasformazione art. 67 - Perequazione e compensazione urbanistiche art.68 - Vincoli ai fini espropriativi SCHEDE NORMA degli ambiti di trasformazione NE-01 | Porto di Mezzo
		TR8-B Porto di Mezzo	dotare lo spazio periferico di servizi, dotazioni alla scala di quartiere e percorsi di mobilità dolce di	TAV. Assetto del territorio (B|2) NORME

2. 1 Disciplina delle invarianti strutturali

PIT-PPR ABACHI DELLE INVARIANTI STRUTTURALI		Direttive PS per PO		PIANO OPERATIVO
INVARIANTE III Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali Disciplina del piano art. 9)	MORFOTIPI DELLE URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE	MORFOTIPI SPECIFICI	OBIETTIVI SPECIFICI	ELABORATI (al raggiungimento degli obiettivi specifici concorre quanto localizzato all'interno del morfotipo nonché quanto previsto nella aree ad esso adiacenti)
			connessione all'ambito periurbano e al centro urbano	PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO I – Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente art.47 Interventi ammessi sull'edificato privo di interesse storico PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato art. 61 - Tessuto prevalentemente residenziale (B) art.61.3 - B|2 – prevalentemente residenziale di consolidamento e rinnovamento
		TR8-C Brucianesi	dotare lo spazio periferico di servizi, dotazioni alla scala di quartiere e percorsi di mobilità dolce di connessione all'ambito periurbano e al centro urbano	TAV. Assetto del territorio (AC, P, B|2, NE-11) NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio TITOLO IV – Attuazione delle strategie art. 29 - Abitabilità urbana e città pubblica art. 30 - Attrezzature di interesse comune art.33.4 Parcheggi PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO I – Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente art.47 Interventi ammessi sull'edificato privo di interesse storico PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato art. 61 - Tessuto prevalentemente residenziale (B) art.61.3 - B|2 – prevalentemente residenziale di consolidamento e rinnovamento PARTE QUARTA – Trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi art.66 - Ambiti di trasformazione art. 67 - Perequazione e compensazione urbanistiche art.68 - Vincoli ai fini espropriativi SCHEDE NORMA degli ambiti di trasformazione NE-11 | Brucianesi
		TR8-D San Salvadore	migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, chiudendo alcune maglie per dare unitarietà all'edificato; dotare lo spazio periferico di servizi, dotazioni alla scala di quartiere e percorsi di mobilità	TAV. Assetto del territorio (P, B|o, B|2) NORME

2. 1 Disciplina delle invarianti strutturali

PIT-PPR ABACHI DELLE INVARIANTI STRUTTURALI		Direttive PS per PO		PIANO OPERATIVO
INVARIANTE III Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali Disciplina del piano art. 9)	MORFOTIPI DELLE URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE	MORFOTIPI SPECIFICI	OBIETTIVI SPECIFICI	ELABORATI (al raggiungimento degli obiettivi specifici concorre quanto localizzato all'interno del morfotipo nonché quanto previsto nella aree ad esso adiacenti)
			dolce di connessione all'ambito periurbano e al centro urbano	PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio TITOLO IV – Attuazione delle strategie art. 29 - Abitabilità urbana e città pubblica art.33.4 Parcheggi art.38 Dotazioni minime di parcheggi per la sosta stanziale art.39 Dotazioni minime di parcheggi per la sosta di relazione PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO I – Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente art.47 Interventi ammessi sull'edificato privo di interesse storico PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato art. 61 - Tessuto prevalentemente residenziale (B) art.61.1 B|o – prevalentemente residenziale di conservazione art.61.3 - B|2 – prevalentemente residenziale di consolidamento e rinnovamento
		TR8-E La Luna	migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, chiudendo alcune maglie per dare unitarietà all'edificato; dotare lo spazio periferico di servizi, dotazioni alla scala di quartiere e percorsi di mobilità dolce di connessione all'ambito periurbano e al centro urbano	TAV. Assetto del territorio (P, PPup, Vp, orti urbani, B|2, NE-18) NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio TITOLO IV – Attuazione delle strategie art. 29 - Abitabilità urbana e città pubblica art. 32 -Verde art.32.3 -Verdi privati ad uso pubblico art.33.4 Parcheggi art.38 Dotazioni minime di parcheggi per la sosta stanziale art.39 Dotazioni minime di parcheggi per la sosta di relazione PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO I – Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente art.47 Interventi ammessi sull'edificato privo di interesse storico PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato

2. 1 Disciplina delle invarianti strutturali

PIT-PPR ABACHI DELLE INVARIANTI STRUTTURALI		Direttive PS per PO		PIANO OPERATIVO
INVARIANTE III Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali Disciplina del piano art. 9)	MORFOTIPI DELLE URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE	MORFOTIPI SPECIFICI	OBIETTIVI SPECIFICI	ELABORATI (al raggiungimento degli obiettivi specifici concorre quanto localizzato all'interno del morfotipo nonché quanto previsto nella aree ad esso adiacenti)
				art.58.1 Verde privato art. 58.3 Orti urbani art. 61 - Tessuto prevalentemente residenziale (B) art.61.3 - B|2 – prevalentemente residenziale di consolidamento e rinnovamento PARTE QUARTA – Trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi art.66 - Ambiti di trasformazione art. 67 - Perequazione e compensazione urbanistiche art.68 - Vincoli ai fini espropriativi SCHEDE NORMA degli ambiti di trasformazione NE-18 | La Luna
		TR8-F Marliano	dotare lo spazio periferico di servizi, dotazioni alla scala di quartiere e percorsi di mobilità dolce di connessione all'ambito periurbano e al centro urbano	TAV. Assetto del territorio (PP, B|2) NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio TITOLO IV – Attuazione delle strategie art. 29 - Abitabilità urbana e città pubblica art.33.4 Parcheggi PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO I – Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente art.47 Interventi ammessi sull'edificato privo di interesse storico PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato art. 61 - Tessuto prevalentemente residenziale (B) art.61.3 - B|2 – prevalentemente residenziale di consolidamento e rinnovamento
		TR8-G Inno	dotare lo spazio periferico di servizi, dotazioni alla scala di quartiere e percorsi di mobilità dolce di connessione all'ambito periurbano e al centro urbano	TAV. Assetto del territorio (B|2) NORME PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO I – Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente art.47 Interventi ammessi sull'edificato privo di interesse storico PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato art. 61 - Tessuto prevalentemente residenziale (B)

2. 1 Disciplina delle invarianti strutturali

PIT-PPR ABACHI DELLE INVARIANTI STRUTTURALI		Direttive PS per PO		PIANO OPERATIVO
INVARIANTE III Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali Disciplina del piano art. 9)	MORFOTIPI DELLE URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE	MORFOTIPI SPECIFICI	OBIETTIVI SPECIFICI	ELABORATI (al raggiungimento degli obiettivi specifici concorre quanto localizzato all'interno del morfotipo nonché quanto previsto nella aree ad esso adiacenti)
				art.61.3 - B|2 – prevalentemente residenziale di consolidamento e rinnovamento
		TR8-H Il Grillaio	migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, chiudendo alcune maglie per dare unitarietà all'edificato; dotare lo spazio periferico di servizi, dotazioni alla scala di quartiere e percorsi di mobilità dolce di connessione all'ambito periurbano e al centro urbano	TAV. Assetto del territorio (B|0, B|2) NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio TITOLO IV – Attuazione delle strategie art. 29 - Abitabilità urbana e città pubblica art.38 Dotazioni minime di parcheggi per la sosta stanziale art.39 Dotazioni minime di parcheggi per la sosta di relazione PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO I – Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente art.47 Interventi ammessi sull'edificato privo di interesse storico PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato art. 61 - Tessuto prevalentemente residenziale (B) art.61.1 B|0 – prevalentemente residenziale di conservazione art.61.3 - B|2 – prevalentemente residenziale di consolidamento e rinnovamento
		TR8-I San Martino a Carcheri	dotare lo spazio periferico di servizi, dotazioni alla scala di quartiere e percorsi di mobilità dolce di connessione all'ambito periurbano e al centro urbano	TAV. Assetto del territorio (B|1) NORME PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO I – Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente art.47 Interventi ammessi sull'edificato privo di interesse storico PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato art. 61 - Tessuto prevalentemente residenziale (B) art.61.2 B|1 – prevalentemente residenziale di consolidamento
		TR8-J Ginestra Fiorentina	migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, chiudendo alcune maglie per dare unitarietà all'edificato; dotare lo spazio periferico di servizi, dotazioni alla scala di quartiere e percorsi di mobilità	TAV. Assetto del territorio (ACp, I, AC, V, P, B|0, B|2, R-11, NE-20, NE-22, Ne 28) NORME

2. 1 Disciplina delle invarianti strutturali

PIT-PPR ABACHI DELLE INVARIANTI STRUTTURALI		Direttive PS per PO		PIANO OPERATIVO
INVARIANTE III Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali Disciplina del piano art. 9)	MORFOTIPI DELLE URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE	MORFOTIPI SPECIFICI	OBIETTIVI SPECIFICI	ELABORATI (al raggiungimento degli obiettivi specifici concorre quanto localizzato all'interno del morfotipo nonché quanto previsto nella aree ad esso adiacenti)
			dolce di connessione all'ambito periurbano e al centro urbano	PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio TITOLO IV – Attuazione delle strategie art. 29 - Abitabilità urbana e città pubblica art. 30 - Attrezzature di interesse comune art. 31 - Istruzione art.32.1 Verde pubblico art.33.4 Parcheggi art.33.5 Percorsi pedonali e ciclabili art.38 Dotazioni minime di parcheggi per la sosta stanziale art.39 Dotazioni minime di parcheggi per la sosta di relazione PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO I – Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente art.47 Interventi ammessi sull'edificato privo di interesse storico PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato art. 61 - Tessuto prevalentemente residenziale (B) art.61.1 B|o – prevalentemente residenziale di conservazione art.61.3 - B|2 – prevalentemente residenziale di consolidamento e rinnovamento PARTE QUARTA – Trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi art.66 - Ambiti di trasformazione art. 67 - Perequazione e compensazione urbanistiche art.68 - Vincoli ai fini espropriativi PARTE QUINTA - Distribuzione e localizzazione delle funzioni art. 69 - Disposizioni generali art. 70 - Categorie funzionali e loro articolazioni art. 71 - Limitazioni all'insediamento di nuovi usi per le aree e i tessuti SCHEDE NORMA degli ambiti di trasformazione R-11 | Ginestra- ex allevamento NE-20 | Conigliolo 1 NE-22 | Ginestra Case Nuove NE-28 | Conigliolo 2

2. 1 Disciplina delle invarianti strutturali

PIT-PPR ABACHI DELLE INVARIANTI STRUTTURALI		Direttive PS per PO		PIANO OPERATIVO
INVARIANTE III Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali Disciplina del piano art. 9)	MORFOTIPI DELLE URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE	MORFOTIPI SPECIFICI	OBIETTIVI SPECIFICI	ELABORATI (al raggiungimento degli obiettivi specifici concorre quanto localizzato all'interno del morfotipo nonché quanto previsto nella aree ad esso adiacenti)
	TR9 - diffuso	TR9-A Zona Torrente Rimaggio	progettare il complesso degli spazi aperti interni, come strategia per il miglioramento dello spazio aperto urbano periferico creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica con gli spazi verdi e con la città compatta; dotare lo spazio periferico di servizi e dotazioni alla scala di quartiere	TAV. Assetto del territorio (VP, AC, P, ACp, ACP-1, I, PP, PPC-23|24, Orti urbani, Fascia protezione ambientale, B|0, B|2, R-01a, R-01b, R-06, NE-23, NE-24, NE-26) NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio TITOLO IV – Attuazione delle strategie art. 29 - Abitabilità urbana e città pubblica art. 30 - Attrezzature di interesse comune art. 31 - Istruzione art. 32 -Verde art.32.1 Verde pubblico art.33.4 Parcheggi art.33.5 Percorsi pedonali e ciclabili art.38 Dotazioni minime di parcheggi per la sosta stanziale art.39 Dotazioni minime di parcheggi per la sosta di relazione PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO I – Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente art.47 Interventi ammessi sull'edificato privo di interesse storico PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato art.58.2 Fascia di protezione ambientale art. 58.3 Orti urbani art. 61 - Tessuto prevalentemente residenziale (B) art.61.1 B|0 – prevalentemente residenziale di conservazione art.61.3 - B|2 – prevalentemente residenziale di consolidamento e rinnovamento PARTE QUARTA – Trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi art.66 - Ambiti di trasformazione art. 67 - Perequazione e compensazione urbanistiche art.68 - Vincoli ai fini espropriativi PARTE QUINTA - Distribuzione e localizzazione delle funzioni art. 69 - Disposizioni generali art. 70 - Categorie funzionali e loro articolazioni

2. 1 Disciplina delle invarianti strutturali

PIT-PPR ABACHI DELLE INVARIANTI STRUTTURALI		Direttive PS per PO		PIANO OPERATIVO
INVARIANTE III Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali Disciplina del piano art. 9)	MORFOTIPI DELLE URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE	MORFOTIPI SPECIFICI	OBIETTIVI SPECIFICI	ELABORATI (al raggiungimento degli obiettivi specifici concorre quanto localizzato all'interno del morfotipo nonché quanto previsto nella aree ad esso adiacenti)
				art. 71 - Limitazioni all'insediamento di nuovi usi per le aree e i tessuti SCHEDE NORMA degli ambiti di trasformazione R-01a | via Livornese-via il Prato R-01b | via Livornese-via il Prato R-06 | Loc.Macelli-ex manifattura di ceramiche NE-23 | Rimaggio 1 NE-24 | Rimaggio 2 NE-26 | Santa Lucia
	TESSUTI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA – EXTRAURBANI TR12 - a piccoli agglomerati isolati	TR12-A Belfiore	dotare di spazi pubblici e servizi gli agglomerati residenziali esistenti nel rispetto dei caratteri paesaggistici e produttivi della ruralità	TAV. Assetto del territorio (V, P, B|o, B|1) NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio TITOLO IV – Attuazione delle strategie art. 29 - Abitabilità urbana e città pubblica art. 32 -Verde art.32.1 Verde pubblico art.33.4 Parcheggi PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO I – Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente art.47 Interventi ammessi sull'edificato privo di interesse storico PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato art. 61 - Tessuto prevalentemente residenziale (B) art.61.1 B|o – prevalentemente residenziale di conservazione art.61.2 B|1 – prevalentemente residenziale di consolidamento
		TR12-B Quattro Strade	dotare di spazi pubblici e servizi gli agglomerati residenziali esistenti nel rispetto dei caratteri paesaggistici e produttivi della ruralità	TAV. Assetto del territorio (V, VP, P, ACP-3, Vp, B|1, NE-16, NE-17, NE-27) NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio TITOLO IV – Attuazione delle strategie art. 29 - Abitabilità urbana e città pubblica art. 30 - Attrezzature di interesse comune art. 32 -Verde art.32.1 Verde pubblico art.33.4 Parcheggi art.33.5 Percorsi pedonali e ciclabili

2. 1 Disciplina delle invarianti strutturali

PIT-PPR ABACHI DELLE INVARIANTI STRUTTURALI		Direttive PS per PO		PIANO OPERATIVO
INVARIANTE III Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali Disciplina del piano art. 9)	MORFOTIPI DELLE URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE	MORFOTIPI SPECIFICI	OBIETTIVI SPECIFICI	ELABORATI (al raggiungimento degli obiettivi specifici concorre quanto localizzato all'interno del morfotipo nonché quanto previsto nella aree ad esso adiacenti)
				PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO I – Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente art.47 Interventi ammessi sull'edificato privo di interesse storico PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato art.58.1 Verde privato art. 61 - Tessuto prevalentemente residenziale (B) art.61.2 B|1 – prevalentemente residenziale di consolidamento PARTE QUARTA – Trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi art.66 - Ambiti di trasformazione art. 67 - Perequazione e compensazione urbanistiche art.68 - Vincoli ai fini espropriativi SCHEDE NORMA degli ambiti di trasformazione NE-16 | Quattro Strade 1 NE-17 | Quattro Strade 2 NE-27| Quattro Strade 3
	TESSUTI DELLA CITTA' PRODUTTIVA E SPECIALISTICA TPS1 - a proliferazione produttiva lineare	TPS1-A Fornace Carlini	progettare il margine con il territorio aperto prevedendo interventi di qualificazione paesaggistica; riutilizzare i capannoni dismessi per la riqualificazione urbanistica, ambientale e architettonica; provvedere alla messa in sicurezza della viabilità	TAV. Assetto del territorio (R-02) NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio TITOLO IV – Attuazione delle strategie art.33.3 Aree per l'adeguamento della viabilità esistente del Capoluogo PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO I – Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente art.47 Interventi ammessi sull'edificato privo di interesse storico PARTE QUARTA – Trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi art.66 - Ambiti di trasformazione SCHEDE NORMA degli ambiti di trasformazione R-02 | Stagno-ex fornace

2. 1 Disciplina delle invarianti strutturali

PIT-PPR ABACHI DELLE INVARIANTI STRUTTURALI		Direttive PS per PO		PIANO OPERATIVO
INVARIANTE III Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali Disciplina del piano art. 9)	MORFOTIPI DELLE URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE	MORFOTIPI SPECIFICI	OBIETTIVI SPECIFICI	ELABORATI (al raggiungimento degli obiettivi specifici concorre quanto localizzato all'interno del morfotipo nonché quanto previsto nella aree ad esso adiacenti)
		TPS1-B Stagno	progettare il margine con il territorio aperto prevedendo interventi di qualificazione paesaggistica; provvedere alla messa in sicurezza della viabilità; trasformare le aree produttive in occasioni per sperimentare strategie di ecosostenibilità e produzione di energie rinnovabili, anche con la costituzione di una APEA	TAV. Assetto del territorio (P, V, PPC-R04, Db|3, R-04) NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio - TITOLO III – Gestione delle risorse territoriali art.28 Acqua, aria, energia PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio TITOLO IV – Attuazione delle strategie art. 29 - Abitabilità urbana e città pubblica art. 32 -Verde art.32.1 Verde pubblico art.33.3 Aree per l'adeguamento della viabilità esistente del Capoluogo art.33.4 Parcheggi art.38 Dotazioni minime di parcheggi per la sosta stanziale art.39 Dotazioni minime di parcheggi per la sosta di relazione PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO I – Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente art.47 Interventi ammessi sull'edificato privo di interesse storico PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato art. 63 - Tessuto non residenziale (Db) art.63.4 Db|3 – non residenziale di completamento PARTE QUARTA – Trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi art.66 - Ambiti di trasformazione art. 67 - Perequazione e compensazione urbanistiche art.68 - Vincoli ai fini espropriativi SCHEDE NORMA degli ambiti di trasformazione R-04 | Stagno-ex casa colonica
		TPS1-C Zona via Romania	progettare il margine con il territorio aperto prevedendo interventi di qualificazione paesaggistica; provvedere alla messa in sicurezza della viabilità; prevedere la riqualificazione	TAV. Assetto del territorio (Db|2) NORME

2. 1 Disciplina delle invarianti strutturali

PIT-PPR ABACHI DELLE INVARIANTI STRUTTURALI		Direttive PS per PO		PIANO OPERATIVO
INVARIANTE III Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali Disciplina del piano art. 9)	MORFOTIPI DELLE URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE	MORFOTIPI SPECIFICI	OBIETTIVI SPECIFICI	ELABORATI (al raggiungimento degli obiettivi specifici concorre quanto localizzato all'interno del morfotipo nonché quanto previsto nella aree ad esso adiacenti)
			urbanistica, architettonica e ambientale con eventuale sperimentazione di produzione di energie rinnovabili	PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio - TITOLO III – Gestione delle risorse territoriali art.28 Acqua, aria, energia PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO I – Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente art.47 Interventi ammessi sull'edificato privo di interesse storico PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato art. 63 - Tessuto non residenziale (Db) art.63.3 Db|2 – non residenziale di consolidamento e rinnovamento
		TPS1-D Capannuccia	prevedere la riqualificazione urbanistica, architettonica e ambientale con eventuale sperimentazione di produzione di energie rinnovabili	TAV. Assetto del territorio (B|0, R-05) PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio - TITOLO III – Gestione delle risorse territoriali art.28 Acqua, aria, energia PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio TITOLO IV – Attuazione delle strategie art. 29 - Abitabilità urbana e città pubblica art.38 Dotazioni minime di parcheggi per la sosta stanziale art.39 Dotazioni minime di parcheggi per la sosta di relazione PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO I – Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente art.47 Interventi ammessi sull'edificato privo di interesse storico PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato art. 61 - Tessuto prevalentemente residenziale (B) art.61.1 B|o – prevalentemente residenziale di conservazione PARTE QUARTA – Trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi art.66 - Ambiti di trasformazione

2. 1 Disciplina delle invarianti strutturali

PIT-PPR ABACHI DELLE INVARIANTI STRUTTURALI		Direttive PS per PO		PIANO OPERATIVO
INVARIANTE III Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali Disciplina del piano art. 9)	MORFOTIPI DELLE URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE	MORFOTIPI SPECIFICI	OBIETTIVI SPECIFICI	ELABORATI (al raggiungimento degli obiettivi specifici concorre quanto localizzato all'interno del morfotipo nonché quanto previsto nella aree ad esso adiacenti)
				art. 67 - Perequazione e compensazione urbanistiche art.68 - Vincoli ai fini espropriativi SCHEDE NORMA degli ambiti di trasformazione R-05 | Capannuccia-produzione vendita materiali edili
		TPS1-E Lottizzazione Artigianale Ginestra	prevedere la riqualificazione urbanistica, architettonica e ambientale con eventuale sperimentazione di produzione di energie rinnovabili	TAV. Assetto del territorio (V, P, Db|1) NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio - TITOLO III – Gestione delle risorse territoriali art.28 Acqua, aria, energia PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio TITOLO IV – Attuazione delle strategie art. 29 - Abitabilità urbana e città pubblica art. 32 -Verde art.32.1 Verde pubblico art.33.4 Parcheggi art.38 Dotazioni minime di parcheggi per la sosta stanziale art.39 Dotazioni minime di parcheggi per la sosta di relazione PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO I – Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente art.47 Interventi ammessi sull'edificato privo di interesse storico PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato art. 63 - Tessuto non residenziale (Db) art.63.2 Db|1 – non residenziale di consolidamento
		TPS1-F Località la Tineta	prevedere la riqualificazione urbanistica, architettonica e ambientale con eventuale sperimentazione di produzione di energie rinnovabili	TAV. Assetto del territorio (Dc-b) NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio - TITOLO III – Gestione delle risorse territoriali art.28 Acqua, aria, energia

2. 1 Disciplina delle invarianti strutturali

PIT-PPR ABACHI DELLE INVARIANTI STRUTTURALI		Direttive PS per PO		PIANO OPERATIVO
INVARIANTE III Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali Disciplina del piano art. 9)	MORFOTIPI DELLE URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE	MORFOTIPI SPECIFICI	OBIETTIVI SPECIFICI	ELABORATI (al raggiungimento degli obiettivi specifici concorre quanto localizzato all'interno del morfotipo nonché quanto previsto nella aree ad esso adiacenti)
				PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio TITOLO IV – Attuazione delle strategie art. 29 - Abitabilità urbana e città pubblica art.38 Dotazioni minime di parcheggi per la sosta stanziale art.39 Dotazioni minime di parcheggi per la sosta di relazione PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO I – Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente art.47 Interventi ammessi sull'edificato privo di interesse storico PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato art. 64 - Tessuto non residenziale specializzato (Dc) art.64.2Tessuto non residenziale specializzato Dc-b
	TPS3 - a insula specializzata	TPS3-A Campo da Baseball	creare relazioni con il contesto urbano di riferimento; incrementare la superficie a verde disimpermeabilizzando il suolo soprattutto in corrispondenza delle aree parcheggio e degli altri spazi aperti da riqualificare	TAV. Assetto del territorio (Vs, P) NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio TITOLO IV – Attuazione delle strategie art. 29 - Abitabilità urbana e città pubblica art.33.2 Verdi sportivi art.33.4 Parcheggi PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO I – Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente art.47 Interventi ammessi sull'edificato privo di interesse storico
		TPS3-B Campo Sportivo Ponte a Signa	creare relazioni con il contesto urbano di riferimento	TAV. Assetto del territorio (Vs) NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio TITOLO IV – Attuazione delle strategie art. 29 - Abitabilità urbana e città pubblica art. 32 -Verde art.32.2 Verdi sportivi

2. 1 Disciplina delle invarianti strutturali

PIT-PPR ABACHI DELLE INVARIANTI STRUTTURALI		Direttive PS per PO		PIANO OPERATIVO
INVARIANTE III Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali Disciplina del piano art. 9)	MORFOTIPI DELLE URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE	MORFOTIPI SPECIFICI	OBIETTIVI SPECIFICI	ELABORATI (al raggiungimento degli obiettivi specifici concorre quanto localizzato all'interno del morfotipo nonché quanto previsto nella aree ad esso adiacenti)
				PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO I – Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente art.47 Interventi ammessi sull'edificato privo di interesse storico
		TPS3-C Presidio ASL Alfa Columbus	Incrementare la superficie a verde disimpermeabilizzando il suolo soprattutto in corrispondenza delle aree parcheggio e degli altri spazi aperti; sfruttare le superfici pavimentate e le coperture di edifici, tettoie, ecc per la produzione di energie alternative	TAV. Assetto del territorio (AC) NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio TITOLO IV – Attuazione delle strategie art. 29 - Abitabilità urbana e città pubblica art. 30 - Attrezzature di interesse comune PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO I – Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente art.47 Interventi ammessi sull'edificato privo di interesse storico
		TPS3-D Campo sportivo capoluogo	creare relazioni con il contesto urbano di riferimento; incrementare la superficie a verde disimpermeabilizzando il suolo soprattutto in corrispondenza delle aree parcheggio e degli altri spazi aperti da riqualificare; sfruttare le superfici pavimentate e le coperture di edifici, tettoie, ecc per la produzione di energie alternative	TAV. Assetto del territorio (Vs, P) NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio TITOLO IV – Attuazione delle strategie art. 29 - Abitabilità urbana e città pubblica art. 32 -Verde art.32.2 Verdi sportivi art.33.4 Parcheggi PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO I – Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente art.47 Interventi ammessi sull'edificato privo di interesse storico
		TPS3-E Campo sportivo La Guardiana	creare relazioni con il contesto urbano di riferimento; progettare il margine con il territorio aperto con azioni di qualificazione paesaggistica e insediativa; sfruttare le superfici pavimentate e le coperture di edifici, tettoie, ecc per la produzione di energie alternative	TAV. Assetto del territorio (Vs) NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio TITOLO IV – Attuazione delle strategie art. 29 - Abitabilità urbana e città pubblica art. 32 -Verde art.32.2 Verdi sportivi

2. 1 Disciplina delle invarianti strutturali

PIT-PPR ABACHI DELLE INVARIANTI STRUTTURALI		Direttive PS per PO		PIANO OPERATIVO
INVARIANTE III Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali Disciplina del piano art. 9)	MORFOTIPI DELLE URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE	MORFOTIPI SPECIFICI	OBIETTIVI SPECIFICI	ELABORATI (al raggiungimento degli obiettivi specifici concorre quanto localizzato all'interno del morfotipo nonché quanto previsto nella aree ad esso adiacenti)
				PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO I – Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente art.47 Interventi ammessi sull'edificato privo di interesse storico
		TPS3-F Centro Commerciale	creare relazioni con il contesto urbano di riferimento; mascherare con vegetazione idonea i margini e curare paesaggisticamente il rapporto visivo con il contesto; incrementare la superficie a verde disimpermeabilizzando il suolo soprattutto in corrispondenza delle aree parcheggio e degli altri spazi aperti da riqualificare; sfruttare le superfici pavimentate e le coperture di edifici, tettoie, ecc per la produzione di energie alternative	TAV. Assetto del territorio (V, P, VP, Dc-a) NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio - TITOLO III – Gestione delle risorse territoriali art.28 Acqua, aria, energia PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio TITOLO IV – Attuazione delle strategie art. 29 - Abitabilità urbana e città pubblica art. 32 -Verde art.32.1 Verde pubblico art.33.4 Parcheggi PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO I – Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente art.47 Interventi ammessi sull'edificato privo di interesse storico PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato art. 64 - Tessuto non residenziale specializzato (Dc) art.64.1 Tessuto non residenziale specializzato Dc-a
		TPS3-G Impianto acquedotto Navanella	progettare il margine con il territorio aperto con azioni di qualificazione paesaggistica; mascherare con vegetazione idonea i margini e curare paesaggisticamente il rapporto visivo con il contesto	TAV. Assetto del territorio (F-a) NORME PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO I – Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente art.47 Interventi ammessi sull'edificato privo di interesse storico PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato art. 65 - Tessuto delle attrezzature e degli impianti di interesse generale (F)

2. 1 Disciplina delle invarianti strutturali

PIT-PPR ABACHI DELLE INVARIANTI STRUTTURALI		Direttive PS per PO		PIANO OPERATIVO
INVARIANTE III Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali Disciplina del piano art. 9)	MORFOTIPI DELLE URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE	MORFOTIPI SPECIFICI	OBIETTIVI SPECIFICI	ELABORATI (al raggiungimento degli obiettivi specifici concorre quanto localizzato all'interno del morfotipo nonché quanto previsto nella aree ad esso adiacenti)
		TPS3-H Depuratore San Colombano	mascherare con vegetazione idonea i margini e curare paesaggisticamente il rapporto visivo con il contesto	TAV. Assetto del territorio (Fd) NORME PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO I – Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente art.47 Interventi ammessi sull'edificato privo di interesse storico PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato art. 65 - Tessuto delle attrezzature e degli impianti di interesse generale (F)
		TPS3-I Campo sportivo Malmantile	creare relazioni con il contesto urbano di riferimento; progettare il margine con il territorio aperto con azioni di qualificazione paesaggistica	TAV. Assetto del territorio (Vs, P, VsP) NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio TITOLO IV – Attuazione delle strategie art. 29 - Abitabilità urbana e città pubblica art. 32 -Verde art.32.2 Verdi sportivi art.33.4 Parcheggi art.33.5 Percorsi pedonali e ciclabili PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO I – Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente art.47 Interventi ammessi sull'edificato privo di interesse storico
		TPS3-J Impianto gas metano	mascherare con vegetazione idonea i margini e curare paesaggisticamente il rapporto visivo con il contesto	TAV. Assetto del territorio (Fe) NORME PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO I – Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente art.47 Interventi ammessi sull'edificato privo di interesse storico PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato art. 65 - Tessuto delle attrezzature e degli impianti di interesse generale (F)

2. 1 Disciplina delle invarianti strutturali

PIT-PPR ABACHI DELLE INVARIANTI STRUTTURALI		Direttive PS per PO		PIANO OPERATIVO
INVARIANTE III Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali Disciplina del piano art. 9)	MORFOTIPI DELLE URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE	MORFOTIPI SPECIFICI	OBIETTIVI SPECIFICI	ELABORATI (al raggiungimento degli obiettivi specifici concorre quanto localizzato all'interno del morfotipo nonché quanto previsto nella aree ad esso adiacenti)
		TPS3-K Depuratore Ginestra	mascherare con vegetazione idonea i margini e curare paesaggisticamente il rapporto visivo con il contesto	TAV. Assetto del territorio (Fd) NORME PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO I – Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente art.47 Interventi ammessi sull'edificato privo di interesse storico PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato art. 65 - Tessuto delle attrezzature e degli impianti di interesse generale (F)

2. 1 Disciplina delle invarianti strutturali

PIT-PPR ABACHI DELLE INVARIANTI STRUTTURALI			Direttive PS per PO	PIANO OPERATIVO
INVARIANTE IV I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali (Disciplina del piano art. 11)	MORFOTIPI RURALI	INDICAZIONI PER LE AZIONI	**ELABORATI**	**ELABORATI**
	6. Morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle		Modificato nell'approfondimento a scala comunale nel Morfotipo 23	
	15. Morfotipo dell'associazione tra seminativo e vigneto	Fermo restando il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio, una prima indicazione per questo morfotipo è la creazione, ove possibile, di una maglia agraria, di dimensione media, adatta alle esigenze della meccanizzazione, adeguatamente infrastrutturata sul piano morfologico ed ecologico, e idonea alla conservazione dei suoli agricoli e al contrasto dei fenomeni erosivi. Tale obiettivo si può articolare nei seguenti punti: • ~~porre particolare attenzione nella progettazione della forma e dell'orientamento dei campi che potranno assumere dimensioni maggiori rispetto a quelle tipiche della maglia agraria storica purché siano morfologicamente coerenti con il contesto ed efficienti sul piano della funzionalità idraulica;~~ • ~~realizzare confini degli appezzamenti che tendano ad armonizzarsi con le curve di livello;~~ • realizzare una rete di infrastrutturazione paesaggistica ed ecologica continua e articolata da conseguire anche mediante la piantumazione di alberature e siepi arbustive a corredo dei nuovi tratti di viabilità poderale e interpoderale, dei confini dei campi e dei fossi di scolo delle acque. È inoltre opportuno introdurre alberi isolati o a gruppi nei punti nodali della maglia agraria; • tutelare gli elementi dell'infrastruttura rurale storica ancora presenti e del relativo equipaggiamento vegetazionale (sistemazioni idraulico-agrarie, viabilità poderale e interpoderale e relativo corredo vegetazionale); • ricostituire fasce o aree di rinaturalizzazione lungo i corsi d'acqua (per es. vegetazione riparia) con la finalità di sottolineare alcuni elementi visivamente strutturanti il paesaggio e di favorire la connettività ecologica • ~~per i vigneti di nuova realizzazione o reimpianti, l'interruzione della continuità della pendenza nelle sistemazioni a rittochino tramite l'introduzione di scarpate, muri a secco o altre sistemazioni di versante, valutando ove possibile l'orientamento dei filari secondo giaciture che assecondano le curve di livello o minimizzano la pendenza.~~	Norme art. 12 (Rete dei corridoi ecologici e delle zone umide) Il Piano operativo contiene previsioni conformative finalizzate a ripristinare o generare continuità e a tutelare la biopermeabilità dei corridoi ecologici. Inoltre identifica puntualmente nei tratti urbani le aree verdi con valenza ecologica presenti lungo i corridoi e ne prevede la conservazione. Norme art. 13 (Formazioni arboree e arbustive) Il Piano operativo può demandare ulteriori individuazioni e approfondimenti nei piani di settore, piani attuativi, programmi aziendali o progetti edilizi. Detta, inoltre, norme per la tutela delle formazioni arboree e arbustive esistenti. Art.14 (Viabilità storica) Il Piano operativo disciplina i criteri di salvaguardia degli aspetti strutturali, quali il tracciato e le caratteristiche dimensionali, nonché, in caso di particolare visibilità e/o qualora significativi ai fini della conservazione degli elementi di invarianza, il mantenimento degli aspetti costruttivi e formali. Eventuali interventi di manutenzione e di adeguamento funzionale possono essere ammessi solo nel rispetto dei caratteri generali degli elementi di invarianza. Art.15 (Edificato, parchi e giardini di interesse storico) Il Piano operativo prevede, per ciascuna categoria tipologica, una scheda che definisce le modalità di intervento per il recupero e la trasformazione degli immobili nel rispetto degli elementi di invarianza (valore testimoniale storico, artistico, architettonico, paesaggistico e del sistema delle loro relazioni). Art.16 (Manufatti minori di interesse storico) Il Piano operativo fissa specifiche norme per la loro conservazione e riproduzione; può anche demandare la loro più specifica individuazione ai piani di settore, piani attuativi, programmi aziendali o progetti edilizi. Norme art. 23 (Territorio rurale) il Piano operativo non prevede, nel territorio rurale, interventi che determinino nuovo impegno di suolo così come definito dall'art. 33 delle presenti norme,	NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio – TITOLO II – Tutele del territorio art.19 - Intorno territoriali dei centri e nuclei storici art.20 - Aree di pertinenza paesaggistica dei Beni culturali PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio - TITOLO III – Gestione delle risorse territoriali art. 24 - Tracciati viari fondativi PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio TITOLO IV – Attuazione delle strategie art. 32 -Verde art.32.1 – Verde pubblico PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti – TITOLO I – Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente art. 44 - Classificazione del patrimonio edilizio esistente art. 45 - Interventi ammessi sui Beni culturali art.46 - Interventi ammessi sulle Unità di interesse storico art.47 Interventi ammessi sull'edificato privo di interesse storico PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti –TITOLO II-Territorio Rurale art.48 Definizione del territorio rurale art.49 Disposizioni per la qualità del territorio rurale art.50 - Interventi finalizzati alla conduzione del fondo agricolo art.51 - Disciplina delle trasformazioni da parte dell'imprenditore agricolo art. 52 - Disciplina delle trasformazioni da parte di soggetti diversi dall'imprenditore agricolo art. 53 - Interventi sul patrimonio edilizio che comportano il mutamento della destinazione d'uso agricola art.54 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente art.55 - Trasformazioni delle aree di pertinenza degli edifici

2. 1 Disciplina delle invarianti strutturali

PIT-PPR ABACHI DELLE INVARIANTI STRUTTURALI			Direttive PS per PO	PIANO OPERATIVO
INVARIANTE IV I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali (Disciplina del piano art. 11)	MORFOTIPI RURALI	INDICAZIONI PER LE AZIONI	**ELABORATI**	**ELABORATI**
		Un secondo obiettivo per il morfotipo riguarda il sistema insediativo e si può articolare nei seguenti punti: • tutelare il sistema insediativo storico evitando alterazioni della sua struttura d'impianto; • nei contesti a più forte pressione antropica, contrastare i fenomeni di dispersione insediativa, saldatura lineare dei centri abitati ed erosione del territorio; • nella progettazione di cantine e altre infrastrutture e manufatti di servizio alla produzione agricola, perseguire la migliore integrazione paesaggistica valutando la compatibilità con la morfologia dei luoghi e con gli assetti idrogeologici ed evitando soluzioni progettuali che interferiscano visivamente con gli elementi del sistema insediativo storico, anche ricorrendo, ove possibile, all'impiego di edilizia eco-compatibile.	ad esclusione delle aree a destinazione industriale e artigianale, turistico-ricettiva e direzionale e di servizio non localizzate in questo piano citate al precedente capoverso. […] Il Piano operativo disciplina tutti gli interventi ammissibili nel territorio rurale in coerenza con la morfologia e l'assetto idrogeologico dei luoghi, tutelando i valori estetico-percettivi e storico-testimoniali del paesaggio agrario, perseguendo il mantenimento delle relazioni tra le varie componenti insediative dei contesti e non interferendo con gli elementi di interesse storico presenti. E in particolare orienta quelli connessi all'attività produttiva agricola alla conservazione dei caratteri storico-identitari e dei valori paesaggistici. Il Piano operativo disciplina, in relazione alla struttura del territorio e ai suoi caratteri paesaggistici, gli eventuali interventi ambientali necessari per assicurare corrette trasformazioni connesse sia all'attività colturale che a quella edilizia di nuova edificazione e di perdita della destinazione agricola Art.23.1 (Nuclei rurali) Il Piano operativo prevede una disciplina di salvaguardia del patrimonio insediativo tradizionale, anche dal punto di vista paesaggistico, e di mantenimento e recupero dei caratteri di ruralità del nucleo. Per il patrimonio edilizio esistente riconosciuto di interesse storico vale quanto detto all'art. 15. Il Piano operativo disciplina anche le trasformazioni ammesse per il patrimonio edilizio esistente che non abbia valore storico testimoniale. Art.23.2 (Nuclei storici) Il Piano operativo prevede una disciplina di tutela e conservazione dell'organizzazione territoriale, della maglia insediativa e dell'impianto fondiario dei nuclei storici, nonché delle relazioni funzionali, percettive e identitarie con il contesto territoriale di riferimento, con l'eccezione di particolari contesti per i quali si riconosca espressamente che tali elementi non conservano più i segni delle regole che hanno presieduto alla loro conformazione o costituiscono appendici recenti prive di valore fondativo. Il Piano operativo disciplina inoltre la salvaguardia, il mantenimento e la riproduzione dei valori paesaggistici nonché dei caratteri di matrice storica e delle relazioni percettive presenti negli	art.56 Ulteriori aree con funzione non agricola ALLEGATO 1 – Tabelle delle previsioni contenute nel Piano operativo

2. 1 Disciplina delle invarianti strutturali

PIT-PPR ABACHI DELLE INVARIANTI STRUTTURALI			Direttive PS per PO	PIANO OPERATIVO
INVARIANTE IV I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali (Disciplina del piano art. 11)	MORFOTIPI RURALI	INDICAZIONI PER LE AZIONI	**ELABORATI**	**ELABORATI**
			intorni territoriali dei nuclei storici di cui all'art. 25, individuati nella Tav 2.0. Norme art.23.3 (Aree agricole) [..] il Piano operativo valuta se la normativa sovraordinata in materia sia efficace a garantire il mantenimento e la riproduzione delle qualità riconosciute, e solo nel caso in cui tali norme non siano ritenute sufficienti, può prevederne di aggiuntive. Per le attività condotte in forma amatoriale il Piano operativo può disporre forme e modalità per la realizzazione di interventi funzionali a questo tipo di conduzione del fondo agricolo. [...] Il Piano operativo può disciplinare zona per zona gli interventi di miglioramento ambientale connessi all'attività agricola e quelli di sistemazione ambientale riguardanti le aree di pertinenza da deruralizzare in riferimento alle indicazioni delle azioni dei sistemi morfogenetici, dei morfotipi ecosistemici e dei morfotipi rurali delle invarianti strutturali derivanti dal PIT-PPR	
	16. Morfotipo del seminativo e oliveto prevalenti di collina		Modificato nell'approfondimento a scala comunale nel seguente morfotipo 18	
	18. Morfotipo del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti	Fermo restando il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio, tre le principali indicazioni per questo morfotipo: 1) Preservare la leggibilità della relazione morfologica, dimensionale, percettiva e - quando possibile - funzionale tra sistema insediativo storico e tessuto dei coltivi mediante: • la tutela dell'integrità morfologica dei nuclei storici evitando espansioni che ne alterino la struttura d'impianto; la limitazione e il contrasto di fenomeni di dispersione insediativa nel paesaggio agrario. In particolare è necessario preservare la leggibilità della struttura insediativa storica d'impronta mezzadrile fondata sul sistema della fattoria appoderata, che lega strettamente edilizia rurale e coltivi;	Norme art. 13 (Formazioni arboree e arbustive) Il Piano operativo può demandare ulteriori individuazioni e approfondimenti nei piani di settore, piani attuativi, programmi aziendali o progetti edilizi. Detta, inoltre, norme per la tutela delle formazioni arboree e arbustive esistenti. Art.14 (Viabilità storica) Il Piano operativo disciplina i criteri di salvaguardia degli aspetti strutturali, quali il tracciato e le caratteristiche dimensionali, nonché, in caso di particolare visibilità e/o qualora significativi ai fini della conservazione degli elementi di invarianza, il mantenimento degli aspetti costruttivi e formali. Eventuali interventi di manutenzione e di adeguamento funzionale possono essere ammessi solo nel rispetto dei caratteri generali degli elementi di invarianza. Art.16 (Manufatti minori di interesse storico) Il Piano operativo fissa specifiche norme per la loro conservazione e riproduzione; può anche demandare la loro più specifica individuazione ai	NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio – TITOLO II – Tutele del territorio art.18 - Ambito panoramico PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio - TITOLO III – Gestione delle risorse territoriali art. 24 - Tracciati viari fondativi PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti –TITOLO II-Territorio Rurale art.48 Definizione del territorio rurale art.49 Disposizioni per la qualità del territorio rurale art.50 - Interventi finalizzati alla conduzione del fondo agricolo art.51 - Disciplina delle trasformazioni da parte dell'imprenditore agricolo art. 52 - Disciplina delle trasformazioni da parte di soggetti diversi dall'imprenditore agricolo

2. 1 Disciplina delle invarianti strutturali

PIT-PPR ABACHI DELLE INVARIANTI STRUTTURALI			Direttive PS per PO	PIANO OPERATIVO
INVARIANTE IV I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali (Disciplina del piano art. 11)	MORFOTIPI RURALI	INDICAZIONI PER LE AZIONI	**ELABORATI**	**ELABORATI**
		• ~~la conservazione degli oliveti o di altri coltivi che contornano e sottolineano viabilità di crinale e insediamenti storici, in modo da definire almeno una corona o una fascia di transizione rispetto alla copertura boschiva.~~ 2) Preservare, ove possibile, i caratteri di complessità, articolazione e diversificazione tipici della maglia agraria d'impronta tradizionale attraverso le seguenti azioni: • nelle ristrutturazioni agricole, la conservazione degli elementi dell'infrastruttura rurale storica (con particolare riferimento alle sistemazioni idraulico-agrarie e alla viabilità poderale e interpoderale) o la realizzazione di nuovi percorsi e manufatti che preservino la continuità e l'integrità della rete; • ~~favorire la permanenza della diversificazione colturale data dall'alternanza tra oliveti, vigneti e seminativi;~~ • il mantenimento della funzionalità e dell'efficienza del sistema di regimazione idraulico-agraria e della stabilità dei versanti, da conseguire sia mediante la conservazione e manutenzione delle opere esistenti, sia mediante la realizzazione di nuovi manufatti di pari efficienza, coerenti con il contesto paesaggistico quanto a dimensioni, materiali, finiture impiegate; • ~~per i vigneti di nuova realizzazione o reimpianti, l'interruzione della continuità della pendenza nelle sistemazioni a rittochino tramite l'introduzione di scarpate, muri a secco o altre sistemazioni di versante, valutando ove possibilel'orientamento dei filari secondo giaciture che assecondano le curve di livello o minimizzano la pendenza~~; • ~~una gestione delle aree boscate finalizzata a preservare i boschi di valore patrimoniale e a contenere l'espansione della boscaglia sui terreni scarsamente manutenuti;~~	piani di settore, piani attuativi, programmi aziendali o progetti edilizi. Norme art. 23 (Territorio rurale) il Piano operativo non prevede, nel territorio rurale, interventi che determinino nuovo impegno di suolo così come definito dall'art. 33 delle presenti norme, ad esclusione delle aree a destinazione industriale e artigianale, turistico-ricettiva e direzionale e di servizio non localizzate in questo piano citate al precedente capoverso. […] Il Piano operativo disciplina tutti gli interventi ammissibili nel territorio rurale in coerenza con la morfologia e l'assetto idrogeologico dei luoghi, tutelando i valori estetico-percettivi e storico-testimoniali del paesaggio agrario, perseguendo il mantenimento delle relazioni tra le varie componenti insediative dei contesti e non interferendo con gli elementi di interesse storico presenti. E in particolare orienta quelli connessi all'attività produttiva agricola alla conservazione dei caratteri storico-identitari e dei valori paesaggistici. Il Piano operativo disciplina, in relazione alla struttura del territorio e ai suoi caratteri paesaggistici, gli eventuali interventi ambientali necessari per assicurare corrette trasformazioni connesse sia all'attività colturale che a quella edilizia di nuova edificazione e di perdita della destinazione agricola Art.23.1 (Nuclei rurali) Il Piano operativo prevede una disciplina di salvaguardia del patrimonio insediativo tradizionale, anche dal punto di vista paesaggistico, e di mantenimento e recupero dei caratteri di ruralità del nucleo. Per il patrimonio edilizio esistente riconosciuto di interesse storico vale quanto detto all'art. 15. Il Piano operativo disciplina anche le trasformazioni ammesse per il patrimonio edilizio esistente che non abbia valore storico testimoniale. Art.23.2 (Nuclei storici) Il Piano operativo prevede una disciplina di tutela e conservazione dell'organizzazione territoriale, della maglia insediativa e dell'impianto fondiario dei nuclei storici, nonché delle relazioni funzionali, percettive e identitarie con il contesto territoriale di riferimento, con l'eccezione di particolari contesti per i quali si riconosca espressamente che tali elementi non conservano più i segni delle regole che	art. 53 - Interventi sul patrimonio edilizio che comportano il mutamento della destinazione d'uso agricola art.54 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente art.55 - Trasformazioni delle aree di pertinenza degli edifici art.56 - Ulteriori aree con funzione non agricola

2. 1 Disciplina delle invarianti strutturali

PIT-PPR ABACHI DELLE INVARIANTI STRUTTURALI			Direttive PS per PO	PIANO OPERATIVO
INVARIANTE IV I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali (Disciplina del piano art. 11)	MORFOTIPI RURALI	INDICAZIONI PER LE AZIONI	**ELABORATI**	**ELABORATI**
		• la conservazione - o la creazione ex novo nei punti della maglia che risultano maggiormente carenti - di una rete di infrastrutturazione paesaggistica ed ecologica data da siepi, alberature, filari, lingue e macchie di vegetazione non colturale poste a corredo dei confini dei campi e della viabilità; • la manutenzione della viabilità secondaria poderale e interpoderale e della sua vegetazione di corredo per finalità sia di tipo funzionale che paesaggistico 3) Un ulteriore obiettivo riguarda la progettazione di cantine e altre infrastrutture e manufatti di servizio alla produzione agricola, per i quali è necessario perseguire la migliore integrazione paesaggistica valutando la compatibilità con la morfologia dei luoghi e con gli assetti idrogeologici ed evitando soluzioni progettuali che interferiscano visivamente con gli elementi del sistema insediativo storico anche ricorrendo, ove possibile, all'impiego di edilizia eco-compatibile.	hanno presieduto alla loro conformazione o costituiscono appendici recenti prive di valore fondativo. Il Piano operativo disciplina inoltre la salvaguardia, il mantenimento e la riproduzione dei valori paesaggistici nonché dei caratteri di matrice storica e delle relazioni percettive presenti negli intorni territoriali dei nuclei storici di cui all'art. 25, individuati nella Tav 2.0. Norme art.23.3 (Aree agricole) [..] il Piano operativo valuta se la normativa sovraordinata in materia sia efficace a garantire il mantenimento e la riproduzione delle qualità riconosciute, e solo nel caso in cui tali norme non siano ritenute sufficienti, può prevederne di aggiuntive. Per le attività condotte in forma amatoriale il Piano operativo può disporre forme e modalità per la realizzazione di interventi funzionali a questo tipo di conduzione del fondo agricolo. [...] Il Piano operativo può disciplinare zona per zona gli interventi di miglioramento ambientale connessi all'attività agricola e quelli di sistemazione ambientale riguardanti le aree di pertinenza da deruralizzare in riferimento alle indicazioni delle azioni dei sistemi morfogenetici, dei morfotipi ecosistemici e dei morfotipi rurali delle invarianti strutturali derivanti dal PIT-PPR	
	20. Morfotipo del mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari	Fermo restando il mantenimento e lo sviluppo di una agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio, l'indicazione principale è la conservazione degli spazi agricoli che, in quanto periurbani, sono particolarmente minacciati da dinamiche di espansione urbana e dispersione insediativa. In particolare occorre: • contrastare l'erosione dello spazio agricolo avviando politiche di pianificazione orientate al riordino degli insediamenti e delle aree di pertinenza, della viabilità e degli annessi; • evitare la frammentazione delle superfici agricole a opera di infrastrutture o di altri interventi di urbanizzazione che ne possono compromettere la funzionalità e la produttività;	Norme art. 11 (Boschi) Il Piano operativo, al fine di tutelare gli elementi di invarianza, non potrà contenere previsioni che possano comportare la riduzione degli elementi di invarianza delle superfici boscate fatti salvi gli interventi e le attività consentite nel bosco dalla legislazione forestale nazionale e regionale e dagli strumenti urbanistici sovraordinati (PIT e PTCP). Il Piano operativo verificherà l'opportunità di dettare specifiche norme ulteriori che regolino le trasformazioni ammissibili nei boschi, orientando in ogni caso gli interventi alla conservazione delle loro componenti ecosistemiche, storico-identitarie e paesaggistiche. [...] Norme art. 13 (Formazioni arboree e arbustive) Il Piano operativo può demandare ulteriori individuazioni e approfondimenti nei piani di settore, piani attuativi, programmi aziendali o	NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio - TITOLO III – Gestione delle risorse territoriali art. 24 - Tracciati viari fondativi art. 27 - Boschi PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio TITOLO IV – Attuazione delle strategie art.33.1 Viabilità carrabile esistente art.33.2 Viabilità carrabile di progetto art.33.3 Aree per l'adeguamento della viabilità esistente del Capoluogo art. 37 - Parchi e contesti fluviali dell'Arno e del Pesa PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti – TITOLO I – Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente

2. 1 Disciplina delle invarianti strutturali

PIT-PPR ABACHI DELLE INVARIANTI STRUTTURALI			Direttive PS per PO	PIANO OPERATIVO
INVARIANTE IV I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali (Disciplina del piano art. 11)	MORFOTIPI RURALI	INDICAZIONI PER LE AZIONI	**ELABORATI**	**ELABORATI**
		• ~~sostenere l'agricoltura anche potenziandone la multifunzionalità nell'ottica di una riqualificazione complessiva del paesaggio periurbano e delle aree agricole intercluse~~; • rafforzare le relazioni di scambio e di reciprocità tra ambiente urbano e rurale valorizzando l'attività agricola come esternalità positiva anche per la città e potenziando il legame tra mercato urbano e produzione agricola della cintura periurbana. Obiettivi a carattere specificamente morfologico-paesaggistico per questo morfotipo sono: • la tutela del sistema insediativo e dell'infrastruttura rurale storica in termini di integrità e continuità; • la tutela e la conservazione, ove possibile, della maglia agraria fitta o medio-fitta che è particolarmente idonea a forme di conduzione agricola anche di tipo hobbistico, adatte agli ambiti periurbani (orti urbani, agricoltura di prossimità ecc.); • la tutela e la manutenzione delle permanenze di paesaggio agrario storico; • ~~la conservazione, ove possibile, della diversificazione colturale data dalla compresenza di colture arboree ed erbacee;~~ la preservazione delle aree di naturalità presenti (come boschi e vegetazione riparia) e dell'equipaggiamento vegetale della maglia agraria (siepi e filari alberati) incrementandone, dove possibile, la consistenza.	progetti edilizi. Detta, inoltre, norme per la tutela delle formazioni arboree e arbustive esistenti. Art.14 (Viabilità storica) Il Piano operativo disciplina i criteri di salvaguardia degli aspetti strutturali, quali il tracciato e le caratteristiche dimensionali, nonché, in caso di particolare visibilità e/o qualora significativi ai fini della conservazione degli elementi di invarianza, il mantenimento degli aspetti costruttivi e formali. Eventuali interventi di manutenzione e di adeguamento funzionale possono essere ammessi solo nel rispetto dei caratteri generali degli elementi di invarianza. Art.15 (Edificato, parchi e giardini di interesse storico) Il Piano operativo prevede, per ciascuna categoria tipologica, una scheda che definisce le modalità di intervento per il recupero e la trasformazione degli immobili nel rispetto degli elementi di invarianza (valore testimoniale storico, artistico, architettonico, paesaggistico e del sistema delle loro relazioni). Norme art. 19 (Rete produttiva agricola) Il Piano operativo [...] Per le attività non professionali detta norme differenziate per le aree agricole e per gli ambiti periurbani, secondo i criteri indicati per le rispettive aree, promuovendo forme di produzione agricola diffusa nel rispetto dei valori paesaggistici. [...] Il Piano operativo potrà definire funzioni e settori produttivi complementari all'attività agricola funzionali al presidio territoriale e rispettosi del territorio e delle invarianti strutturali e disciplinare gli interventi ad essi funzionali Norme art. 23.7 (Ambiti periurbani) Il Piano operativo disciplina gli ambiti periurbani favorendo le attività agricole non professionali ma subordinando eventuali interventi a un riordino dal punto di vista paesaggistico e favorendo forme aggregative degli insediamenti rurali amatoriali quali gli orti sociali. [...] Il Piano operativo può disciplinare negli ambiti periurbani, in quanto esterni all'abitato, interventi funzionali ad attività ludiche che, per loro natura, si debbano svolgere nel territorio rurale, come quelle legate ai maneggi, all'addestramento di animali d'affezione e simili, e interventi pertinenziali dell'edificato adiacente purché compatibili con le invarianti strutturali.	art. 44 - Classificazione del patrimonio edilizio esistente art. 45 - Interventi ammessi sui Beni culturali art.46 - Interventi ammessi sulle Unità di interesse storico PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti – TITOLO II -Territorio Rurale art.48 Definizione del territorio rurale art.49 Disposizioni per la qualità del territorio rurale art.50 - Interventi finalizzati alla conduzione del fondo agricolo art.51 - Disciplina delle trasformazioni da parte dell'imprenditore agricolo art. 52 - Disciplina delle trasformazioni da parte di soggetti diversi dall'imprenditore agricolo art. 53 - Interventi sul patrimonio edilizio che comportano il mutamento della destinazione d'uso agricola art.54 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente art.55 - Trasformazioni delle aree di pertinenza degli edifici art.56 - Ulteriori aree con funzione non agricola

2. 1 Disciplina delle invarianti strutturali

PIT-PPR ABACHI DELLE INVARIANTI STRUTTURALI			Direttive PS per PO	PIANO OPERATIVO
INVARIANTE IV I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali (Disciplina del piano art. 11)	MORFOTIPI RURALI	INDICAZIONI PER LE AZIONI	**ELABORATI**	**ELABORATI**
			Norme art. 29 (Mobilità) il Piano operativo tiene conto delle seguenti indicazioni: - ogni intervento di trasformazione previsto nel territorio rurale deve essere integrato al contesto paesaggistico, non interferire con gli elementi di interesse storico presenti e garantire la permeabilità ecologica, in coerenza con la morfologia e l'assetto idrogeologico dei luoghi Allegato B	
	23. Morfotipo delle aree agricole intercluse	Obiettivo prioritario per questo morfotipo è la tutela degli spazi aperti sia agricoli che naturali per la loro multifunzionalità all'interno di contesti densamente urbanizzati. Obiettivi specifici sono: • la limitazione e il contrasto di fenomeni di dispersione insediativa, saldatura lineare dei centri abitati ed erosione del territorio aperto da parte dell'urbanizzazione; • il consolidamento dei margini dell'edificato soprattutto in corrispondenza delle espansioni recenti anche mediante la realizzazione di orti urbani o di aree a verde pubblico che contribuiscano alla ricomposizione morfologica dei tessuti; • ~~la promozione e la valorizzazione dell'uso agricolo degli spazi aperti;~~ • la messa a sistema degli spazi aperti attraverso la predisposizione di elementi naturali finalizzati alla ricostituzione e al rafforzamento delle reti ecologiche e mediante la realizzazione di reti di mobilità dolce che li rendano fruibili come nuova forma di spazio pubblico; • ~~la creazione e il rafforzamento di relazioni di scambio e di reciprocità tra ambiente urbano e rurale e in particolare tra produzione agricola della cintura periurbana e mercato urbano~~; • ~~una corretta gestione degli spazi caratterizzati da una scarsa vocazione~~	Norme Norme art. 12 (Rete dei corridoi ecologici e delle zone umide) Il Piano operativo contiene previsioni conformative finalizzate a ripristinare o generare continuità e a tutelare la biopermeabilità dei corridoi ecologici. Inoltre identifica puntualmente nei tratti urbani le aree verdi con valenza ecologica presenti lungo i corridoi e ne prevede la conservazione. Norme art. 23 (Territorio rurale) il Piano operativo non prevede, nel territorio rurale, interventi che determinino nuovo impegno di suolo così come definito dall'art. 33 delle presenti norme, ad esclusione delle aree a destinazione industriale e artigianale, turistico-ricettiva e direzionale e di servizio non localizzate in questo piano citate al precedente capoverso. […] Il Piano operativo disciplina tutti gli interventi ammissibili nel territorio rurale in coerenza con la morfologia e l'assetto idrogeologico dei luoghi, tutelando i valori estetico-percettivi e storico-testimoniali del paesaggio agrario, perseguendo il mantenimento delle relazioni tra le varie componenti insediative dei contesti e non interferendo con gli elementi di interesse storico presenti. E in particolare orienta quelli connessi all'attività produttiva agricola alla conservazione dei caratteri storico-identitari e dei valori paesaggistici. Il Piano operativo disciplina, in relazione alla struttura del territorio e ai suoi caratteri paesaggistici, gli eventuali interventi ambientali necessari per assicurare corrette trasformazioni connesse sia all'attività colturale che a quella edilizia	NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio TITOLO IV – Attuazione delle strategie art. 32 -Verde art.32.1 – Verde pubblico 33.5- Percorsi pedonali e ciclabili PARTE TERZA – Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO II Territorio Rurale art.48 Definizione del territorio rurale art.49 Disposizioni per la qualità del territorio rurale art.50 - Interventi finalizzati alla conduzione del fondo agricolo art.51 - Disciplina delle trasformazioni da parte dell'imprenditore agricolo art. 52 - Disciplina delle trasformazioni da parte di soggetti diversi dall'imprenditore agricolo art. 53 - Interventi sul patrimonio edilizio che comportano il mutamento della destinazione d'uso agricola art.54 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente art.55 - Trasformazioni delle aree di pertinenza degli edifici art.56 - Ulteriori aree con funzione non agricola

2. 1 Disciplina delle invarianti strutturali

PIT-PPR ABACHI DELLE INVARIANTI STRUTTURALI			Direttive PS per PO	PIANO OPERATIVO
INVARIANTE IV I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali (Disciplina del piano art. 11)	MORFOTIPI RURALI	INDICAZIONI PER LE AZIONI	**ELABORATI**	**ELABORATI**
		~~agricola per difficoltà di gestione o accessibilità, orientata anche verso forme di rinaturalizzazione.~~ Per i tessuti a maglia semplificata compresi nelle aree agricole intercluse valgono le indicazioni espresse per il morfotipo 6. Per i tessuti a mosaico compresi nelle aree agricole intercluse valgono le indicazioni espresse per il morfotipo 20.	di nuova edificazione e di perdita della destinazione agricola Norme art. 23.7 (Ambiti periurbani) Il Piano operativo disciplina gli ambiti periurbani favorendo le attività agricole non professionali ma subordinando eventuali interventi a un riordino dal punto di vista paesaggistico e favorendo forme aggregative degli insediamenti rurali amatoriali quali gli orti sociali. […] Il Piano operativo può disciplinare negli ambiti periurbani, in quanto esterni all'abitato, interventi funzionali ad attività ludiche che, per loro natura, si debbano svolgere nel territorio rurale, come quelle legate ai maneggi, all'addestramento di animali d'affezione e simili, e interventi pertinenziali dell'edificato adiacente purché compatibili con le invarianti strutturali. Norme art. 29 (Mobilità) il Piano operativo tiene conto delle seguenti indicazioni: - ogni intervento di trasformazione previsto nel territorio rurale deve essere integrato al contesto paesaggistico, non interferire con gli elementi di interesse storico presenti e garantire la permeabilità ecologica, in coerenza con la morfologia e l'assetto idrogeologico dei luoghi - la realizzazione di piste ciclabili e percorsi pedonali corredati delle relative attrezzature è ammessa in tutti i centri, nuclei, aree e ambiti con le sole limitazioni imposte dalle invarianti strutturali. […]	

3. Immobili e aree di notevole interesse pubblico art. 136 del D.lgs. 42/2004

3. 1 - D.M.1/04/1963 - G.U.126-1963b

Denominazione: *Masso della Gonfolina e area circostante nel comune di Lastra a Signa.*

Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, per il suo caratteristico aspetto costituisce un elemento di primaria importanza paesistica, avente inoltre un rilevante valore dal punto di vista della tradizione.*

PIT-PPR				PIANO STRUTTURALE	PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Direttive PS per PO**	**Elaborati PO**
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA IDROGEOMORFOLOGICA**					
1.a.1. Tutelare il sistema idrografico naturale costituito dal fiume Arno, dal reticolo idraulico minore e dalla vegetazione riparia.	[...] 1.b.1. Riconoscere: - porzioni residue di vegetazione ripariale autoctona; - le opere di regimazione idraulica, e gli elementi caratterizzanti il corso d'acqua, nonché manufatti di valore storico. 1.b.2. [...] - favorire la rinaturalizzazione ed evitare la manomissione o la riduzione della vegetazione arborea e arbustiva ripariale, sostenendo interventi di manutenzione e recupero ambientale; - disciplinare gli interventi di trasformazione al fine di salvaguardare l'assetto idrogeologico ed i valori paesistico ambientali.	1.c.1. Sono ammessi interventi di trasformazione sul sistema idrografico a condizione che 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, il mantenimento dei valori di paesaggio identificati.		Allegato A Tav. 2.0 Art.10 (Contesto idraulico) Il Piano operativo fissa le norme finalizzate a perseguire la compatibilità ambientale e paesaggistica degli interventi ammissibili privilegiando materiali e tecnologie coerenti con il contesto. Art.13 (Formazione arboree e arbustive) Il Piano operativo può demandare ulteriori individuazioni e approfondimenti nei piani di settore, piani attuativi, programmi aziendali o progetti edilizi. Detta, inoltre, norme per la tutela delle formazioni arboree e arbustive esistenti. Art.18 (Parchi e contesti fluviali dell'Arno e del Pesa) Il Piano operativo predilige forme di progettazione unitaria dei parchi e fornisce linee guida e definizione delle prestazioni da garantire negli interventi di trasformazione pubblici e privati nell'ottica della compatibilità ambientale e paesaggistica del contesto fluviale.	NORME PARTE SECONDA - Prescrizioni comuni per la qualità del territorio - TITOLO I - Tutela dell'integrità fisica del territorio e fattibilità delle previsioni art.6 Disposizioni comuni art. 7 - Rischi territoriali e pericolosità art. 8 - Condizioni di fattibilità art. 9 - Fattibilità degli interventi localizzati art. 10 - Fattibilità degli interventi diffusi art. 11 - Fattibilità geologica in base alle disposizioni regionali art. 12 - Fattibilità nelle aree a pericolosità geomorfologica e da frana del PAI art. 13 - Fattibilità sismica art. 14 - Fattibilità idraulica art. 15 - Aree per la realizzazione di interventi di riduzione del rischio idraulico art. 16 - Disciplina delle aree di tutela delle acque destinate a consumo umano PARTE SECONDA - Prescrizioni comuni per la qualità del territorio - TITOLO IV – Attuazione delle strategie art.34.1 - Casse di laminazione art.37 - Parchi e contesti fluviali dell'Arno e del Pesa PARTE TERZA – Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO II Territorio Rurale art.49.1 Rete dei corridoi ecologici e delle zone umide art. 49.2 Formazioni arboree e arbustive
1.a.2. Tutelare la conformazione geomorfologica del paesaggio con particolare attenzione all'emergenza geologica della Stretta e del Masso della Gonfolina. 1.a.3. Assicurare la compatibilità paesistica	1.b.3. [...] 1.b.4. Riconoscere le aree non più soggette ad escavazione (storiche e recenti) e quelle in atto. 1.b.5. [...] - preservare le caratteristiche geomorfologiche del sito intervenendo se necessario con interventi di consolidamento e di		1.b.5. [...] - mitigare, riqualificare, valorizzare le aree non più soggette ad escavazione (storiche e recenti) e quelle in atto;	Tav. 2.0 Art.6 (Tutela della integrità fisica di suolo e sottosuolo) Il Piano operativo può prevedere le modalità di attuazione dei progetti di ripristino ambientale delle aree di escavazione, in particolare in merito alla necessità di interventi di consolidamento e di prevenzione dei dissesti idrogeologici, alla compatibilità paesaggistica rispetto all'intorno e al mantenimento delle testimonianze geologiche.	PARTE SECONDA - Prescrizioni comuni per la qualità del territorio - TITOLO III – Gestione delle risorse territoriali Art. 26 - Geotopi, biotopi e zone di reperimento pietra serena (aree di escavazione storiche) PARTE SECONDA - Prescrizioni comuni per la qualità del territorio - TITOLO IV – Attuazione delle strategie art.37 - Parchi e contesti fluviali dell'Arno e del Pesa

3. Immobili e aree di notevole interesse pubblico art. 136 del D.lgs. 42/2004

3. 1 - D.M.1/04/1963 - G.U.126-1963b

Denominazione: *Masso della Gonfolina e area circostante nel comune di Lastra a Signa.*

Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, per il suo caratteristico aspetto costituisce un elemento di primaria importanza paesistica, avente inoltre un rilevante valore dal punto di vista della tradizione.*

PIT-PPR				PIANO STRUTTURALE	PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Direttive PS per PO**	**Elaborati PO**
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA IDROGEOMORFOLOGICA**					
delle aree di escavazione.	prevenzione del dissesto idrogeologico; - assicurare la compatibilità paesistica rispetto ai valori del vincolo per le aree di escavazione sia durante l'esercizio dell'attività che nella fase di ripristino ambientale; - verificare le aree di escavazione rispetto alle principali visuali, considerando ambiti assai più vasti di quello direttamente interessato dall'attività di escavazione; ~~- conseguire le migliori soluzioni progettuali nella realizzazione di manufatti e viabilità di servizio per le attività di escavazione;~~ - preservare le testimonianze geologiche dell'evoluzione del territorio nelle aree estrattive abbandonate.			Art.25 (Tutele del territorio) Il Piano operativo per i contesti fluviali, intesi come fasce territoriali in continuità con i corpi idrici di fiumi e torrenti, detta una disciplina atta a conservare e riqualificare i valori ambientali e paesaggistici presenti.	

3. Immobili e aree di notevole interesse pubblico art. 136 del D.lgs. 42/2004

3. 1 - D.M.1/04/1963 - G.U.126-1963b

Denominazione: *Masso della Gonfolina e area circostante nel comune di Lastra a Signa.*

Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, per il suo caratteristico aspetto costituisce un elemento di primaria importanza paesistica, avente inoltre un rilevante valore dal punto di vista della tradizione.*

PIT-PPR				PIANO STRUTTURALE	PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Direttive PS per PO**	**Elaborati PO**
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ECOSISTEMICA/AMBIENTALE**					
2.a.1. Conservare gli agroecosistemi tradizionali e il caratteristico mosaico con le formazioni forestali collinari. 2.a.2. Tutelare e migliorare il valore ecologico dei nuclei forestali. 2.a.3. Tutelare e migliorare la qualità ecologica complessiva degli ecosistemi torrentizi e la vegetazione ripariale del Fiume Arno. 2.a.4. Conservare i parchi e i giardini storici, l'unitarietà e le caratteristiche tipologiche di eventuali resedi, orti, parchi e giardini originari, o comunque storicizzati.	2.b.1. [...] - ~~programmare una gestione selvicolturale di tipo naturalistico finalizzata alla conservazione degli ecosistemi forestali, delle emergenze vegetazionali, nonché alla difesa da incendi e fitopatologie e da altre cause avverse che potrebbero ridurre il valore naturalistico e paesaggistico di tali formazioni;~~ - riconoscere e tutelare gli elementi vegetali relittuali del paesaggio agrario (siepi, filari alberati, alberi camporili, boschetti, boschi ripariali, ecc.) al fine di migliorare i livelli di permeabilità ecologica diffusa del territorio, anche programmando interventi di loro nuova realizzazione; ~~individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal Piano;~~ - ~~Incentivare il mantenimento delle attività agricole;~~ - ~~attuare una gestione del reticolo idrografico in grado di mantenere la continuità della vegetazione ripariale;~~ - attivare ~~incentivi ed~~ azioni per il mantenimento dei parchi e giardini storici; ~~favorire e promuovere l'eliminazione di specie infestanti aliene, tra le quali l'Ailanthus altissima, in accordo con la normativa regionale.~~	2.c.1. Non sono ammessi interventi sulla vegetazione ripariale e sugli ecosistemi fluviali in contrasto con le specifiche norme in materia. Eventuali interventi in tale contesto dovranno porsi l'obiettivo della salvaguardia della vegetazione ripariale, della continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali valorizzando le tecniche di ingegneria naturalistica, fatti salvi gli interventi per la messa in sicurezza idraulica delle sponde. Detti interventi dovranno garantire la conservazione degli habitat faunistici presenti. 2.c.2. 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) 2.c.3. Non sono ammessi interventi di abbattimento o danneggiamento degli alberi e del complessivo disegno forestale dei parchi, ad eccezione degli interventi legati a problematiche di stabilità o fitosanitarie. 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 dovranno essere adeguatamente motivate.		Allegato B Tav. 2.0 Art.11 (Boschi) Il Piano operativo verificherà l'opportunità di dettare specifiche norme ulteriori che regolino le trasformazioni ammissibili nei boschi, orientando in ogni caso gli interventi alla conservazione delle loro componenti ecosistemiche, storico-identitarie e paesaggistiche. Art.12 (Rete dei corridoi ecologici e delle zone umide) Il Piano operativo contiene previsioni conformative finalizzate a ripristinare o generare continuità e a tutelare la biopermeabilità dei corridoi ecologici. Inoltre identifica puntualmente nei tratti urbani le aree verdi con valenza ecologica presenti lungo i corridoi e ne prevede la conservazione. Art.13 (Formazione arboree e arbustive) Il Piano operativo può demandare ulteriori individuazioni e approfondimenti nei piani di settore, piani attuativi, programmi aziendali o progetti edilizi. Detta, inoltre, norme per la tutela delle formazioni arboree e arbustive esistenti. Art.15 (Edificato, parchi e giardini di interesse storico) Il Piano operativo prevede, per ciascuna categoria tipologica, una scheda che definisce le modalità di intervento per il recupero e la trasformazione degli immobili nel rispetto degli elementi di invarianza (valore testimoniale storico, artistico, architettonico, paesaggistico e del sistema delle loro relazioni).	NORME PARTE SECONDA - Prescrizioni comuni per la qualità del territorio - TITOLO III – Gestione delle risorse territoriali art. 27 - Boschi PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio TITOLO IV – Attuazione delle strategie art.32.1 - Verde pubblico PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO I – Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente art. 46 - Interventi ammessi sulle Unità di interesse storico PARTE TERZA – Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO II Territorio Rurale art.49.1 Rete dei corridoi ecologici e delle zone umide art.49.2 Formazioni arboree ed arbustive

3. Immobili e aree di notevole interesse pubblico art. 136 del D.lgs. 42/2004

3. 1 - D.M.1/04/1963 - G.U.126-1963b

Denominazione: *Masso della Gonfolina e area circostante nel comune di Lastra a Signa.*

Motivazione *[…] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, per il suo caratteristico aspetto costituisce un elemento di primaria importanza paesistica, avente inoltre un rilevante valore dal punto di vista della tradizione.*

PIT-PPR				PIANO STRUTTURALE	PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Direttive PS per PO**	**Elaborati PO**
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI STORICI**					
3.a.1. Conservare il **complesso architettonico, il giardino ed il parco di villa Caruso (Bellosguardo),** ed il suo intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, salvaguardandone il valore estetico percettivo, l'integrità storico-culturale e le visuali panoramiche offerte	[…] 3.b.1. Riconoscerne: - i caratteri morfologici, tipologici, architettonici del complesso e del relativo parco e giardino; - l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, della villa da intendersi quale area fortemente interrelata al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo e, storicamente, su quello funzionale. 3.b.2. […] - assicurare la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici della villa Caruso (Bellosguardo), del giardino e del parco di pertinenza, degli altri manufatti ad essa originariamente connessi (limonaie e altri annessi di valore storico, cappelle) - nell'intorno territoriale della villa, orientare gli interventi che interessano i manufatti, le opere di valore storico, le aree agricole e boschive, verso la conservazione dei caratteri di matrice storica.	3.c.1. Per gli interventi che interessano il complesso architettonico della villa Caruso ed il relativo parco, è prescritto: • il mantenimento dell'impianto tipologico/architettonico, l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica originale; • il mantenimento dei percorsi interni al parco sia nel loro andamento che nel trattamento del sottofondo, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini), il mantenimento dei viali di accesso, e degli assi visivi. 3.c.2. Per gli interventi sugli edifici storici di pertinenza è prescritto: • il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia rispetto al sistema storico-funzionale; • il recupero degli edifici esistenti e la conservazione dell'impianto tipologico, l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento; • 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. 3.c.3. Non è consentita l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili in posizioni tali da alterare le qualità paesaggistiche della villa, compresi gli edifici storici di		Allegato B Tav. 2.0 Art.15 (Edificato, parchi e giardini di interesse storico) Il Piano operativo prevede, per ciascuna categoria tipologica, una scheda che definisce le modalità di intervento per il recupero e la trasformazione degli immobili nel rispetto degli elementi di invarianza (valore testimoniale storico, artistico, architettonico, paesaggistico e del sistema delle loro relazioni). Art.23.2 (Nuclei storici) Il Piano operativo prevede una disciplina di tutela e conservazione dell'organizzazione territoriale, della maglia insediativa e dell'impianto fondiario dei nuclei storici, nonché delle relazioni funzionali, percettive e identitarie con il contesto territoriale di riferimento, con l'eccezione di particolari contesti per i quali si riconosca espressamente che tali elementi non conservano più i segni delle regole che hanno presieduto alla loro conformazione o costituiscono appendici recenti prive di valore fondativo. Il Piano operativo disciplina inoltre la salvaguardia, il mantenimento e la riproduzione dei valori paesaggistici nonché dei caratteri di matrice storica e delle relazioni percettive presenti negli intorni territoriali dei nuclei storici di cui all'art. 25, individuati nella Tav 2.0. Art.25 (Tutele del territorio) Il Piano operativo definisce per le **aree di pertinenza paesaggistica** dei beni culturali una disciplina di conservazione della leggibilità dell'impianto morfologico, dell'integrità estetico-percettiva, delle relazioni figurative e gerarchiche fra le componenti, dei caratteri di matrice storica. [..] Per i manufatti di interesse storico (strade, edifici, sistemazioni agrarie, ecc) il Piano operativo salvaguarda il valore testimoniale, identitario, paesaggistico e percettivo.	PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio – TITOLO II – Tutele del territorio art.18 - Ambito panoramico art.19 - Intorno territoriali dei centri e nuclei storici art.20 - Aree di pertinenza paesaggistica dei Beni culturali PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO I – Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente art. 44 - Classificazione del patrimonio edilizio esistente art. 45 - Interventi ammessi sui Beni culturali art. 46 - Interventi ammessi sulle Unità di interesse storico PARTE TERZA – Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO II - Territorio Rurale art.49 Disposizioni per la qualità del territorio rurale

3. Immobili e aree di notevole interesse pubblico art. 136 del D.lgs. 42/2004
3. 1 - D.M.1/04/1963 - G.U.126-1963b

Denominazione: *Masso della Gonfolina e area circostante nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, per il suo caratteristico aspetto costituisce un elemento di primaria importanza paesistica, avente inoltre un rilevante valore dal punto di vista della tradizione.*

PIT-PPR				PIANO STRUTTURALE	PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Direttive PS per PO**	**Elaborati PO**
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI STORICI**					
		pertinenza e delle visuali che si offrono da tali edifici.			

3. Immobili e aree di notevole interesse pubblico art. 136 del D.lgs. 42/2004

3. 1 - D.M.1/04/1963 - G.U.126-1963b

Denominazione: *Masso della Gonfolina e area circostante nel comune di Lastra a Signa.*

Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, per il suo caratteristico aspetto costituisce un elemento di primaria importanza paesistica, avente inoltre un rilevante valore dal punto di vista della tradizione.*

PIT-PPR				PIANO STRUTTURALE	PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Direttive PS per PO**	**Elaborati PO**
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI STORICI**					
3.a.2. Tutelare gli **edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico,** architettonico o identitario.	[...] 3.b.3. Riconoscere: - i caratteri morfologici, tipologici, architettonici che contraddistinguono gli edifici di valore storico-paesaggistico; - gli ambiti di pertinenza paesaggistica (intorno territoriale) da intendersi quali aree fortemente interrelate al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo e storicamente su quello funzionale; - il sistema delle relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna. 3.b.4. [...] - orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, di edifici complessi architettonici e manufatti di valore storico, architettonico o identitario verso la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici, storici e identitari, appartenenti alla consuetudine dei luoghi e incrementando il livello di qualità laddove sussistono situazioni di degrado; ~~- incentivare gli interventi indirizzati al miglioramento del risparmio energetico per i fabbricati esistenti, quale misura alternativa e/o complementare~~	3.c.4. 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: • sia mantenuto l'impianto tipologico/architettonico e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, anche con il ricorso a tecnologie e materiali moderni, coerenti con i caratteri storici dell'immobile; inoltre siano preservate le opere complementari, compresi gli annessi e quant'altro concorre a definirne il valore identitario; • in presenza di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, siano mantenuti i percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento del sottofondo, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini); • 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; • 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,	3.b.4. [...] - assicurare la compatibilità tra forme del riuso, destinazioni d'uso e caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza; - assicurare il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo; - regolamentare la realizzazione di nuovi impianti e l'adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti.	Allegato B Tav. 2.0 Art.15 (Edificato, parchi e giardini di interesse storico) Il Piano operativo prevede, per ciascuna categoria tipologica, una scheda che definisce le modalità di intervento per il recupero e la trasformazione degli immobili nel rispetto degli elementi di invarianza (valore testimoniale storico, artistico, architettonico, paesaggistico e del sistema delle loro relazioni). Art.23 (Territorio rurale) Il Piano operativo disciplina tutti gli interventi ammissibili nel territorio rurale in coerenza con la morfologia e l'assetto idrogeologico dei luoghi, tutelando i valori estetico-percettivi e storico-testimoniali del paesaggio agrario, perseguendo il mantenimento delle relazioni tra le varie componenti insediative dei contesti e non interferendo con gli elementi di interesse storico presenti. E in particolare orienta quelli connessi all'attività produttiva agricola alla conservazione dei caratteri storico-identitari e dei valori paesaggistici. Il Piano operativo disciplina, in relazione alla struttura del territorio e ai suoi caratteri paesaggistici, gli eventuali interventi ambientali necessari per assicurare corrette trasformazioni connesse sia all'attività colturale che a quella edilizia di nuova edificazione e di perdita della destinazione agricola.	PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO I – Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente art. 44 - Classificazione del patrimonio edilizio esistente art. 46 - Interventi ammessi sulle Unità di interesse storico PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO II-Territorio Rurale art.48 Definizione del territorio rurale art.49 Disposizioni per la qualità del territorio rurale art.55 Trasformazioni delle aree di pertinenza degli edifici PARTE QUINTA - Distribuzione e localizzazione delle funzioni art. 69 - Disposizioni generali art. 70 - Categorie funzionali e loro articolazioni art. 71 - Limitazioni all'insediamento di nuovi usi per le aree e i tessuti

3. Immobili e aree di notevole interesse pubblico art. 136 del D.lgs. 42/2004
3. 1 - D.M.1/04/1963 - G.U.126-1963b

Denominazione: *Masso della Gonfolina e area circostante nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, per il suo caratteristico aspetto costituisce un elemento di primaria importanza paesistica, avente inoltre un rilevante valore dal punto di vista della tradizione.*

PIT-PPR				PIANO STRUTTURALE	PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Direttive PS per PO**	**Elaborati PO**
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI STORICI**					
	~~all'inserimento delle fonti energetiche rinnovabili;~~	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, 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. 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. 3.c.6. 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.**			

3. Immobili e aree di notevole interesse pubblico art. 136 del D.lgs. 42/2004

3. 1 - D.M.1/04/1963 - G.U.126-1963b

Denominazione: *Masso della Gonfolina e area circostante nel comune di Lastra a Signa.*

Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, per il suo caratteristico aspetto costituisce un elemento di primaria importanza paesistica, avente inoltre un rilevante valore dal punto di vista della tradizione.*

PIT-PPR				PIANO STRUTTURALE	PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Direttive PS per PO**	**Elaborati PO**
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA INSEDIAMENTI CONTEMPORANEI**					
3.a.3. 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.	[...] 3.b.5. Riconoscere: - i margini degli insediamenti, in coerenza con le indicazioni del Piano Paesaggistico, quali limite percepibile rispetto al territorio contermine; - le regole generative degli insediamenti, gli elementi strutturanti il paesaggio, nonché quelli espressivi dell'identità dei luoghi; - ~~zone di compromissione relative ad interventi non correttamente inserite nel contesto dell'area di vincolo;~~ - i coni e i bersagli visivi (fondali e panorami, skylines) da e verso le emergenze storico-architettoniche e naturalistiche, con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalla viabilità e dai punti di belvedere. 3.b.6. [...] - evitare l'impegno di suolo al di fuori del territorio urbanizzato, nonché l'impermeabilizzazione e la frammentazione del territorio agricolo; - limitare i processi di urbanizzazione, con particolare riguardo allo sviluppo insediativo lungo strada, anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente; - evitare che le espansioni degli insediamenti risultano concorrenziali rispetto alla riqualificazione dell'esistente;	3.c.7. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che: • siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica e i manufatti e segni che costituiscono valore storico-culturale; • siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines); • siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale; • sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva; • le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborati sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso i centri, i nuclei 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. 3.c.8. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.		Allegato A e C Tav. 8 Art.22 (Territorio urbanizzato) Il Piano operativo disciplina i morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee sulla base delle loro criticità e obiettivi specifici e norma la valorizzazione degli spazi aperti inedificati presenti all'interno del territorio urbanizzato. Il Piano operativo prevede una riqualificazione paesaggistica dei margini urbani in relazione alla riqualificazione degli spazi aperti periurbani e, ove necessaria, una ridefinizione del margine stesso in chiave progettuale, nell'ambito degli obiettivi dei morfotipi di margine. Art.22.2 (Aree ad assetto compiuto) Il Piano operativo prevede una disciplina riferita ai morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee, sulla base delle loro criticità e degli obiettivi specifici individuati nell'Allegato C, in coerenza al contesto paesaggistico per tipi edilizi, materiali, colori e altezze. Artt.22.3; 22.4 (Aree ad assetto singolare; Aree ad assetto indefinito) Il Piano operativo disciplina i morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee, sulla base delle loro criticità e degli obiettivi specifici individuati nell'Allegato C, perseguendone la riqualificazione paesaggistica Art.25 (Tutele del territorio) Il Piano operativo negli ambiti panoramici, da considerare come aree a elevata sensibilità visiva, prevede la tutela delle componenti paesaggistiche di rilievo attraverso la conservazione delle visuali di valore estetico e delle relazioni spaziali, figurative e percettive esistenti. Per i manufatti di interesse storico (strade, edifici, sistemazioni agrarie, ecc) il Piano operativo salvaguarda il valore testimoniale, identitario, paesaggistico e percettivo.	NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio – TITOLO II – Tutele del territorio art.18 - Ambito panoramico art.19 - Intorno territoriali dei centri e nuclei storici art.20 - Aree di pertinenza paesaggistica dei Beni culturali PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio TITOLO IV – Attuazione delle strategie art.33.4 Parcheggi PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato art. 61 - Tessuto prevalentemente residenziale (B) art.61.2 B|1 – prevalentemente residenziale di consolidamento art.61.3 - B|2 – prevalentemente residenziale di consolidamento e rinnovamento PARTE QUARTA – Trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi art.66 - Ambiti di trasformazione art.67 – Perequazione e compensazione urbanistiche SCHEDE NORMA degli ambiti di trasformazione NE-11 | Brucianesi

3. Immobili e aree di notevole interesse pubblico art. 136 del D.lgs. 42/2004
3. 1 - D.M.1/04/1963 - G.U.126-1963b

Denominazione: *Masso della Gonfolina e area circostante nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, per il suo caratteristico aspetto costituisce un elemento di primaria importanza paesistica, avente inoltre un rilevante valore dal punto di vista della tradizione.*

PIT-PPR				PIANO STRUTTURALE	PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Direttive PS per PO**	**Elaborati PO**
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA INSEDIAMENTI CONTEMPORANEI**					
	- garantire la conservazione e qualificazione dei margini urbani storicizzati; - evitare lo sfrangiamento dei tessuti urbani dei nuclei insediativi attraverso il recupero della forma compiuta dei loro margini; - assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e si rapportino con le modalità insediative storiche e con i segni significativi del paesaggio; garantire qualità insediativa anche attraverso un'articolazione equilibrata tra costruito e spazi aperti ivi compresi quelli di fruizione collettiva.				

PIT-PPR				PIANO STRUTTURALE	PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Direttive PS per PO**	**Elaborati PO**
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | VIABILITÀ STORICA**					
3.a.4. Conservare e valorizzare i percorsi della viabilità storica, quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio	[...] 3.b.7. riconoscere i percorsi della viabilità storica, i relativi caratteri strutturali/tipologici (quali gerarchie e giacitura), le opere d'arte (quali muri di contenimento e ponticelli) e le dotazioni	3.c.9. Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica, sono ammessi a condizione che: • non alterino o compromettano l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, i tracciati di collegamento nella loro configurazione	3.b.9. [...] - nelle aree di viabilità storica e/o panoramica limitare l'altezza delle strutture di sostegno dei corpi illuminanti.	Allegato A Tav. 2.0 Art.13 (Formazione arboree e arbustive) Il Piano operativo può demandare ulteriori individuazioni e approfondimenti nei piani di settore, piani attuativi, programmi aziendali o progetti edilizi. Detta, inoltre,	NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio - TITOLO III – Gestione delle risorse territoriali art. 24 - Tracciati viari fondativi

3. Immobili e aree di notevole interesse pubblico art. 136 del D.lgs. 42/2004
3. 1 - D.M.1/04/1963 - G.U.126-1963b

Denominazione: *Masso della Gonfolina e area circostante nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, per il suo caratteristico aspetto costituisce un elemento di primaria importanza paesistica, avente inoltre un rilevante valore dal punto di vista della tradizione.*

PIT-PPR				PIANO STRUTTURALE	PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Direttive PS per PO**	**Elaborati PO**
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | VIABILITÀ STORICA**					
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).	vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale quali elementi fondamentali di caratterizzazione del paesaggio. 3.b.8. Riconoscere tra le viabilità contemporanee e le infrastrutture quelle che rappresentano elementi di rilevante panoramicità. 3.b.9. [...] - limitare, su tracciati di particolare visibilità e valore storico, gli interventi di adeguamento, circonvallazioni, innesti sul tracciato storico, nonché la localizzazione di impianti di distribuzione carburante; - conservare, anche per gli eventuali interventi di cui sopra, i caratteri strutturali/tipologici, le opere d'arte e i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale, le relazioni storiche funzionali tra i tracciati, le emergenze architettoniche/insediamenti da essi connessi (pievi, ville, corti, monasteri, borghi,...) e i luoghi aperti; - valorizzare la viabilità minore, le strade vicinali, poderali e campestri, i sentieri; ~~- assicurare il decoro di tutti gli spazi esterni~~	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, ...) e i manufatti di corredo (pilastrini, edicole, marginette, cippi, ...) 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; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno 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.		norme per la tutela delle formazioni arboree e arbustive esistenti. Art.14 (Viabilità storica) Il Piano operativo disciplina i criteri di salvaguardia degli aspetti strutturali, quali il tracciato e le caratteristiche dimensionali, nonché, in caso di particolare visibilità e/o qualora significativi ai fini della conservazione degli elementi di invarianza, il mantenimento degli aspetti costruttivi e formali. Eventuali interventi di manutenzione e di adeguamento funzionale possono essere ammessi solo nel rispetto dei caratteri generali degli elementi di invarianza. Art.16 (Manufatti minori di interesse storico) Il Piano operativo fissa specifiche norme per la loro conservazione e riproduzione; può anche demandare la loro più specifica individuazione ai piani di settore, piani attuativi, programmi aziendali o progetti edilizi. Art.29 (Mobilità) Ogni intervento di trasformazione previsto nel territorio rurale deve essere integrato al contesto paesaggistico, non interferire con gli elementi di interesse storico presenti e garantire la permeabilità ecologica, in coerenza con la morfologia e l'assetto idrogeologico dei luoghi	PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO I – Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente art. 44 - Classificazione del patrimonio edilizio esistente art. 46.4 - Interventi ammessi su edifici di interesse storico artistico PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO II- Territorio Rurale art.49.2 Formazioni arboree ed arbustive art.49.3 Manufatti minori di interesse storico

3. Immobili e aree di notevole interesse pubblico art. 136 del D.lgs. 42/2004

3. 1 - D.M.1/04/1963 - G.U.126-1963b

Denominazione: *Masso della Gonfolina e area circostante nel comune di Lastra a Signa.*

Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, per il suo caratteristico aspetto costituisce un elemento di primaria importanza paesistica, avente inoltre un rilevante valore dal punto di vista della tradizione.*

PIT-PPR				PIANO STRUTTURALE	PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Direttive PS per PO**	**Elaborati PO**
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA PAESAGGIO AGRARIO**					
3.a.5. Gestire correttamente le trasformazioni del paesaggio agrario e tutelare gli assetti figurativi di quello tradizionale. 3.a.6. Tutelare il patrimonio rurale sparso di valore storico tipologico nonché le relazioni spaziali-funzionali con le aree e gli spazi pertinenziali..	[...] 3.b.10. Riconoscere, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, la struttura consolidata del paesaggio agrario quale esito dell'interazione tra caratteri idrogeomorfologici, insediativi e colturali, alla quale sono associate forme e modalità di gestione agricola. Con particolare riferimento a: - la maglia agraria letta rispetto alla sua dimensione, alla rete della viabilità poderale e interpoderale, al grado di infrastrutturazione ecologica di valenza paesaggistica (siepi, filari, alberi isolati, formazioni vegetali di corredo); - le sistemazioni idraulico-agrarie (ciglionamenti, lunette, terrazzamenti, acquidocci, scoline, fossi), con particolare riferimento a quelle ancora funzionanti; - le relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamento, sia sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale; - gli assetti colturali 3.b.11. Individuare le aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari tradizionali (struttura consolidata del paesaggio agrario di impianto tradizionale). 3.b.12. Riconoscere il patrimonio edilizio rurale sparso o aggregato di valore storico, tipologico e architettonico. 3.b.13. [...] ~~- promuovere e incentivare le attività agricole, quali pratiche di conservazione e~~	3.c.10. Gli interventi 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 forma, dimensioni, orientamento; • sia garantita la continuità della viabilità interpoderale sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale; • 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 limitati i rimodellamenti della configurazione orografica preesistente (livellamenti) che provochino l'eliminazione delle opere di sistemazione e regimazione dei suoli. 3.c.11. 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 (villa-fattoria e patrimonio rurale) e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale; • 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);	3.b.13. [...] - assicurare la compatibilità tra destinazioni d'uso, anche rispetto alla realizzazione di cantine interrate e aree di servizio ad esse funzionali, e la conservazione dei caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza; - limitare la realizzazione di manufatti temporanei ad uso agricolo per l'agricoltura amatoriale, ad eccezione di quelli strettamente necessari all'impresa agricola, nelle aree caratterizzate da assetti figurativi propri del paesaggio agrario tradizionale e/o in contesti connotati da elevata fragilità visuale; - regolare le nuove recinzioni, con particolare riferimento al territorio rurale, garantendo l'intervisibilità e il passaggio della piccola fauna, al fine di mantenere l'ecosistema, evitando altresì l'impiego di fondazioni continue.	Allegato B Tav. 2.0 e 4 Art.13 (Formazione arboree e arbustive) il Piano operativo può demandare ulteriori individuazioni e approfondimenti nei piani di settore, piani attuativi, programmi aziendali o progetti edilizi. Detta, inoltre, norme per la tutela delle formazioni arboree e arbustive esistenti. Art.15 (Edificato, parchi e giardini di interesse storico) Il Piano operativo prevede, per ciascuna categoria tipologica, una scheda che definisce le modalità di intervento per il recupero e la trasformazione degli immobili nel rispetto degli elementi di invarianza (valore testimoniale storico, artistico, architettonico, paesaggistico e del sistema delle loro relazioni). Art.16 (Manufatti minori di interesse storico) Il Piano operativo fissa specifiche norme per la loro conservazione e riproduzione; può anche demandare la loro più specifica individuazione ai piani di settore, piani attuativi, programmi aziendali o progetti edilizi. Art.19 (Rete produttiva agricola) Per le attività non professionali detta norme differenziate per le aree agricole e per gli ambiti periurbani, secondo i criteri indicati per le rispettive aree, promuovendo forme di produzione agricola diffusa nel rispetto dei valori paesaggistici. Detta, inoltre, norme che favoriscano forme aggregative degli insediamenti non professionali e la riqualificazione delle aree con presenza di manufatti incongrui. Art.23 (Territorio rurale) Il Piano operativo disciplina tutti gli interventi ammissibili nel territorio rurale in coerenza con la morfologia e l'assetto idrogeologico dei luoghi, tutelando i valori estetico-percettivi e storico-testimoniali del paesaggio agrario, perseguendo il mantenimento delle relazioni tra le varie componenti insediative dei contesti e non interferendo con gli elementi di interesse storico presenti. E in particolare orienta quelli connessi all'attività produttiva agricola alla conservazione dei caratteri storico-identitari e dei valori paesaggistici. Il	NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio – TITOLO II – Tutele del territorio art.18 - Ambito panoramico PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti – TITOLO I – Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente art. 44 - Classificazione del patrimonio edilizio esistente art. 45 - Interventi ammessi sui Beni culturali art.46 - Interventi ammessi sulle Unità di interesse storico PARTE TERZA –Titolo II-Territorio Rurale art.48 Definizione del territorio rurale art.49 Disposizioni per la qualità del territorio rurale art.50 Interventi finalizzati alla conduzione del fondo agricolo art.51 Disciplina delle trasformazioni da parte dell'imprenditore agricolo art. 52- Disciplina delle trasformazioni da parte di soggetti diversi dall'imprenditore agricolo art. 53- Interventi sul patrimonio edilizio che comportano il mutamento della destinazione d'uso agricola art.54 Interventi sul patrimonio edilizio esistente art.55 Trasformazioni delle aree di pertinenza degli edifici art.56 Ulteriori aree con funzione non agricola

3. Immobili e aree di notevole interesse pubblico art. 136 del D.lgs. 42/2004
3. 1 - D.M.1/04/1963 - G.U.126-1963b

Denominazione: *Masso della Gonfolina e area circostante nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, per il suo caratteristico aspetto costituisce un elemento di primaria importanza paesistica, avente inoltre un rilevante valore dal punto di vista della tradizione.*

PIT-PPR				PIANO STRUTTURALE	PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Direttive PS per PO**	**Elaborati PO**
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA PAESAGGIO AGRARIO**					
	~~miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale;~~ - ~~mantenere e incentivare il grado di diversificazione colturale e paesaggistica esistente;~~ ~~incentivare il mantenimento delle colture tradizionali con particolare riferimento alle superfici ad oliveto;~~ ~~individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal Piano;~~ - gestire le trasformazioni edilizie assicurando la conservazione dell'impianto tipologico e architettonico originario, il mantenimento della relazione spaziale funzionale e percettiva tra le case coloniche e il paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale; - mantenere in presenza di un resede originario la caratteristica unità tipologica, conservando i manufatti accessori di valore storico-architettonico;	• gli interventi per il miglioramento del risparmio energetico siano realizzati nel rispetto dei caratteri architettonici ed edilizi aventi valore storico-tradizionale, privilegiando soluzioni che inseriscano i nuovi spessori a ridosso di pareti interne e all'intradosso dei solai; • nella realizzazione di tettoie, recinzioni, garages e schermature, viabilità di servizio, corredi vegetazionali, elementi di arredo nelle aree pertinenziali, sia garantito il mantenimento dei caratteri di ruralità; • l'installazione degli impianti per la produzione di energia da pannelli fotovoltaici e solari sia progettata in relazione alle caratteristiche dell'immobile e alle visuali intercettate; non preveda il mero appoggio di elementi sulla copertura, a favore di una confacente integrazione, impiegando adeguate soluzioni tecnologiche, geometriche, cromatiche e di messa in opera, affinché non siano visibili gli elementi di bordo e di supporto. I serbatoi o altri elementi accessori andranno posti all'interno dei volumi costruiti. 3.c.12. Nella progettazione delle cantine siano evitate soluzioni monumentali e fuori scala dei fronti, i piazzali di pertinenza siano strettamente dimensionati in rapporto alle necessità di servizio, valutando, sui crinali e nelle aree ad elevata intervisibilità, la compatibilità con la morfologia dei luoghi, privilegiando una localizzazione prossima ad una idonea rete viaria esistente. 3.c.13. 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		Piano operativo disciplina, in relazione alla struttura del territorio e ai suoi caratteri paesaggistici, gli eventuali interventi ambientali necessari per assicurare corrette trasformazioni connesse sia all'attività colturale che a quella edilizia di nuova edificazione e di perdita della destinazione agricola	

3. Immobili e aree di notevole interesse pubblico art. 136 del D.lgs. 42/2004
3. 1 - D.M.1/04/1963 - G.U.126-1963b

Denominazione: *Masso della Gonfolina e area circostante nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, per il suo caratteristico aspetto costituisce un elemento di primaria importanza paesistica, avente inoltre un rilevante valore dal punto di vista della tradizione.*

PIT-PPR				PIANO STRUTTURALE	PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Direttive PS per PO**	**Elaborati PO**
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA PAESAGGIO AGRARIO**					
		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. ~~3.c.14. I nuovi edifici rurali a carattere residenziale 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.~~ 3.c.15. 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 edilizia ecocompatibile e favorendo la reversibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili e il risparmio energetico relativo all'intero ciclo di vita. 3.c.16. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.			

3. Immobili e aree di notevole interesse pubblico art. 136 del D.lgs. 42/2004

3. 1 - D.M.1/04/1963 - G.U.126-1963b

Denominazione: *Masso della Gonfolina e area circostante nel comune di Lastra a Signa.*

Motivazione *[…] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, per il suo caratteristico aspetto costituisce un elemento di primaria importanza paesistica, avente inoltre un rilevante valore dal punto di vista della tradizione.*

PIT-PPR				PIANO STRUTTURALE	PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Direttive PS per PO**	**Elaborati PO**
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA PAESAGGIO AGRARIO**					

PIT-PPR				PIANO STRUTTURALE	PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Direttive PS per PO**	**Elaborati PO**
Strutture del paesaggio e relative componenti: **ELEMENTI DELLA PERCEZIONE**					
4.a.1. Salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono da e verso il masso della Gonfolina, la villa Caruso (Bellosguardo) e le sponde dell'Arno, nonché i punti di vista di riconosciuto valore panoramico.	[…] 4.b.1. Individuare: - i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico-percettivo, nonché i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo; - i punti di vista (belvedere) di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo il sistema viario. 4.b.2. […] - salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono lungo la viabilità; - salvaguardare le prospettive verso emergenze architettoniche o naturali, anche con la creazione di adeguati punti di sosta; - assicurare il mantenimento delle relazioni spaziali, figurali e percettive, tra le molteplici componenti insediative dei contesti paesaggistici;	4.c.1. Sono ammessi interventi di trasformazione a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio. 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 riconosciute dalla scheda di vincolo. 4.c.3. Non sono consentiti interventi di trasformazione, compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, tali da occludere i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo. 4.c.4. Inoltre si fa condizione che: • i cartelloni, i totem e le altre strutture di varia tipologia a carattere pubblicitario non interferiscano con le visuali principali 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	4.b.2. […] - pianificare il contenimento dell'illuminazione notturna al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio; - pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva,…) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori; anche utilizzando manufatti tecnologici quali antenne, apparati telefonici, ripetitori e supporti vari dal design accurato, favorendo soluzioni innovative; - regolamentare la realizzazione di piscine ad uso privato anche individuando forme e colori che garantiscano una migliore integrazione paesaggistica; - ~~regolamentare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre ulteriori elementi di degrado, privilegiandone la localizzazione in aree destinate ad attività produttive e attraverso interventi che prevedano soluzioni progettuali paesaggisticamente integrate~~; - ~~privilegiare la riqualificazione paesaggistica dei depositi a cielo aperto esistenti, anche attraverso interventi di mitigazione visiva e la loro eventuale delocalizzazione se collocati in aree in stretta relazione visiva con i valori riconosciuti dalla scheda di vincolo.~~	Allegato A Tav. 2.0 Art.14 (Viabilità storica) Il Piano operativo disciplina i criteri di salvaguardia degli aspetti strutturali, quali il tracciato e le caratteristiche dimensionali, nonché, in caso di particolare visibilità e/o qualora significativi ai fini della conservazione degli elementi di invarianza, il mantenimento degli aspetti costruttivi e formali. Eventuali interventi di manutenzione e di adeguamento funzionale possono essere ammessi solo nel rispetto dei caratteri generali degli elementi di invarianza. Art.23 (Territorio rurale) Il Piano operativo disciplina tutti gli interventi ammissibili nel territorio rurale in coerenza con la morfologia e l'assetto idrogeologico dei luoghi, tutelando i valori estetico-percettivi e storico-testimoniali del paesaggio agrario, perseguendo il mantenimento delle relazioni tra le varie componenti insediative dei contesti e non interferendo con gli elementi di interesse storico presenti. E in particolare orienta quelli connessi all'attività produttiva agricola alla conservazione dei caratteri storico-identitari e dei valori paesaggistici. Il Piano operativo disciplina, in relazione alla struttura del territorio e ai suoi caratteri paesaggistici, gli eventuali interventi ambientali necessari per assicurare corrette trasformazioni connesse sia all'attività colturale che a quella edilizia di nuova edificazione e di perdita della destinazione agricola Art.25 (Tutele del territorio) Il Piano operativo negli ambiti panoramici, da considerare come aree a elevata sensibilità visiva, prevede la tutela delle componenti paesaggistiche di rilievo attraverso la	NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio – TITOLO II – Tutele del territorio art.18 - Ambito panoramico art.19 - Intorno territoriali dei centri e nuclei storici art.20 - Aree di pertinenza paesaggistica dei Beni culturali art. 23 - Campi elettromagnetici e impianti di trasporto dell'energia PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio - TITOLO III – Gestione delle risorse territoriali art. 24 - Tracciati viari fondativi PARTE TERZA –Titolo II-Territorio Rurale art.48 Definizione del territorio rurale art. 55 - Trasformazioni delle aree di pertinenza degli edifici

3. Immobili e aree di notevole interesse pubblico art. 136 del D.lgs. 42/2004
3. 1 - D.M.1/04/1963 - G.U.126-1963b

Denominazione: *Masso della Gonfolina e area circostante nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, per il suo caratteristico aspetto costituisce un elemento di primaria importanza paesistica, avente inoltre un rilevante valore dal punto di vista della tradizione.*

PIT-PPR				PIANO STRUTTURALE	PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Direttive PS per PO**	**Elaborati PO**
Strutture del paesaggio e relative componenti: **ELEMENTI DELLA PERCEZIONE**					
		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. • La realizzazione di piscine avvenga solo in spazi liberi o comunque privi di alberature d'alto fusto di pregio, dovrà prevedere l'impiego di materiali tradizionali, di interventi di mitigazione; gli apparati tecnici dovranno essere completamente interrati. 4.c.5. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabile per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche. ~~4.c.6. Non sono consentiti interventi che comportino la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto, compreso l'ampliamento di quelli esistenti, che interferiscano negativamente con le visuali panoramiche ad eccezione di quelli riconducibili ad attività di cantiere. Sono ammessi in tutti i casi in cui adottino soluzioni atte a minimizzarne l'impatto visivo, al fine di non compromettere gli elementi valoriali identificati nella scheda~~.		conservazione delle visuali di valore estetico e delle relazioni spaziali, figurative e percettive esistenti. Per i manufatti di interesse storico (strade, edifici, sistemazioni agrarie, ecc) il Piano operativo salvaguarda il valore testimoniale, identitario, paesaggistico e percettivo.	

3. Immobili e aree di notevole interesse pubblico art. 136 del D.lgs. 42/2004
3.2 - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO STRUTTURALE	PIANO OPERATIVO
obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Direttive PS per PO**	**Elaborati PO**
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA IDROGEOMORFOLOGICA**					
1.a.1. Tutelare il sistema idrografico naturale costituito dal Fiume Arno e dai corsi d'acqua a carattere torrentizio, mantenendo la vegetazione riparia. 1.a.2. Mantenere, quale emergenza naturale di valore paesistico degli ecosistemi lungo l'Arno e i corsi d'acqua minori, con particolare riferimento alla vegetazione riparia, fatta salva l'esigenza di efficiente scorrimento delle acque all'interno dell'alveo.	[...] 1.b.1. Riconoscere: - porzioni residue di vegetazione ripariale autoctona; - gli ambienti fluviali maggiormente artificializzati e degradati; - le opere di regimazione idraulica e gli elementi caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché manufatti (opifici, mulini, ecc) di valore storico. 1.b.2. [...] - favorire la rinaturalizzazione ed evitare la manomissione o la riduzione della vegetazione ripariale, sostenendo interventi di manutenzione e recupero ambientale; - disciplinare gli interventi di trasformazione quali installazione di impianti di produzione energetica, di estrazione di sabbie e ghiaie, di sistemazione agraria, di difesa spondale, di edificazione di fabbricati o impianti anche a scopo agricolo, al fine di salvaguardare l'assetto idrogeologico, ed i valori paesistico-ambientali; - valorizzare il fiume Arno quale elemento identitario e potenziale attrattore di forme di fruizione ambientale e paesaggistica sostenibile; - ~~manutenere e pulire le aree di pertinenza dei corsi d'acqua, del sistema dei canali e degli scoli, evitando~~	1.c.1. Sono ammessi interventi di trasformazione sul sistema idrografico a condizione che 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, il mantenimento dei valori di paesaggio identificati.		Allegato A Tav. 2.0 Art.10 (Contesto idraulico) Il Piano operativo fissa le norme finalizzate a perseguire la compatibilità ambientale e paesaggistica degli interventi ammissibili privilegiando materiali e tecnologie coerenti con il contesto. Art.13 (Formazione arboree e arbustive) Il Piano operativo può demandare ulteriori individuazioni e approfondimenti nei piani di settore, piani attuativi, programmi aziendali o progetti edilizi. Detta, inoltre, norme per la tutela delle formazioni arboree e arbustive esistenti. Art.18 (Parchi e contesti fluviali dell'Arno e del Pesa) Il Piano operativo persegue, per i contesti/parchi fluviali, nel rispetto della loro integrità fisica, morfologica, biologica e percettiva, la fruibilità collettiva sia a scopo ricreativo che di generazione di micro-economie e di incentivazione della mobilità lenta nonché la tutela della naturalità, nell'ottica della valenza ricreativa, sociale ed ecologica. Il Piano operativo predilige forme di progettazione unitaria dei parchi e fornisce linee guida e definizione delle prestazioni da garantire negli interventi di trasformazione pubblici e privati nell'ottica della compatibilità ambientale e paesaggistica del contesto fluviale.	NORME PARTE SECONDA - Prescrizioni comuni per la qualità del territorio - TITOLO I - Tutela dell'integrità fisica del territorio e fattibilità delle previsioni art.6 Disposizioni comuni art. 7 - Rischi territoriali e pericolosità art. 8 - Condizioni di fattibilità art. 9 - Fattibilità degli interventi localizzati art. 10 - Fattibilità degli interventi diffusi art. 11 - Fattibilità geologica in base alle disposizioni regionali art. 12 - Fattibilità nelle aree a pericolosità geomorfologica e da frana del PAI art. 13 - Fattibilità sismica art. 14 - Fattibilità idraulica art. 15 - Aree per la realizzazione di interventi di riduzione del rischio idraulico art. 16 - Disciplina delle aree di tutela delle acque destinate a consumo umano PARTE SECONDA - Prescrizioni comuni per la qualità del territorio - TITOLO IV – Attuazione delle strategie art.33.5 Percorsi pedonali e ciclabili art.34.1 - Casse di laminazione art.37 - Parchi e contesti fluviali dell'Arno e del Pesa PARTE TERZA – Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO II Territorio Rurale art.49.1 Rete dei corridoi ecologici e delle zone umide art.49.2 Formazioni arboree ed arbustive PARTE QUARTA – Trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi art.66 - Ambiti di trasformazione art. 67 - Perequazione e compensazione urbanistiche SCHEDE NORMA degli ambiti di trasformazione R-06 | Loc.Macelli-ex manifattura di ceramiche NE-23 | Rimaggio 1 NE 24 | Rimaggio 2

3. Immobili e aree di notevole interesse pubblico art. 136 del D.lgs. 42/2004
3.2 - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO STRUTTURALE	PIANO OPERATIVO
obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Direttive PS per PO**	**Elaborati PO**
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA IDROGEOMORFOLOGICA**					
	~~l'impoverimento della vegetazione di ripa.~~				

PIT-PPR				PIANO STRUTTURALE	PIANO OPERATIVO
obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Direttive PS per PO**	**Elaborati PO**
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ECOSISTEMICA/AMBIENTALE**					
2.a.1. Conservare gli agroecosistemi tradizionali e il caratteristico mosaico con le formazioni forestali collinari. 2.a.2. Tutelare e migliorare il valore ecologico dei nuclei forestali. 2.a.3. Mantenere e migliorare i livelli di permeabilità ecologica del territorio aperto e tutela integrale delle relittuali aree agricole di pianura. 2.a.4. Tutelare gli ecosistemi torrentizi e la vegetazione ripariale del Fiume Arno. 2.a.5. Tutelare i parchi e i giardini storici, l'unitarietà e le caratteristiche tipologiche di eventuali resedi, orti, parchi e giardini originari, o comunque storicizzati.	2.b.1. [...] riconoscere e tutelare gli elementi vegetali relittuali del paesaggio agrario (siepi, filari alberati, alberi camporili, boschetti, boschi ripariali, ecc.) al fine di migliorare i livelli di permeabilità ecologica diffusa del territorio, anche programmando interventi di loro nuova realizzazione; ~~individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal Piano;~~ - riconoscere e tutelare i corridoi ecologici ancora esistenti e gli elementi del paesaggio agrario e forestale in grado di impedire la saldatura dell'urbanizzato (varchi ecologici); ~~programmare una gestione selvicolturale di tipo naturalistico finalizzata alla conservazione degli ecosistemi forestali, delle emergenze vegetazionali, nonché alla difesa da incendi e fitopatologie e da altre cause avverse che potrebbero ridurre il valore naturalistico e paesaggistico di tali formazioni;~~ ~~definire misure per il mantenimento delle attività agricole;~~	2.c.1. Non sono ammessi interventi sulla vegetazione ripariale e sugli ecosistemi fluviali in contrasto con le specifiche norme. Eventuali interventi in tale contesto dovranno porsi l"obiettivo della salvaguardia della vegetazione ripariale, della continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali valorizzando le tecniche di ingegneria naturalistica. 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). 2.c.3. Non sono ammessi interventi di abbattimento o danneggiamento degli alberi e del complessivo disegno forestale dei parchi, ad eccezione degli interventi legati a problematiche di stabilità o fitosanitarie. 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.		Allegato B Tav. 2.0 e 6 Art.11 (Boschi) Il Piano operativo verificherà l'opportunità di dettare specifiche norme ulteriori che regolino le trasformazioni ammissibili nei boschi, orientando in ogni caso gli interventi alla conservazione delle loro componenti ecosistemiche, storico-identitarie e paesaggistiche. Art.12 (Rete dei corridoi ecologici e delle zone umide) Il Piano operativo contiene previsioni conformative finalizzate a ripristinare o generare continuità e a tutelare la biopermeabilità dei corridoi ecologici. Inoltre identifica puntualmente nei tratti urbani le aree verdi con valenza ecologica presenti lungo i corridoi e ne prevede la conservazione. Art.13 (Formazione arboree e arbustive) Il Piano operativo può demandare ulteriori individuazioni e approfondimenti nei piani di settore, piani attuativi, programmi aziendali o progetti edilizi. Detta, inoltre, norme per la tutela delle formazioni arboree e arbustive esistenti. Art.15 (Edificato, parchi e giardini di interesse storico) Il Piano operativo prevede, per ciascuna categoria tipologica, una scheda che definisce le modalità di intervento per il recupero e la trasformazione degli immobili nel rispetto degli elementi di invarianza (valore testimoniale storico, artistico, architettonico, paesaggistico e del sistema delle loro relazioni).	NORME PARTE SECONDA - Prescrizioni comuni per la qualità del territorio - TITOLO III – Gestione delle risorse territoriali art. 27 - Boschi PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio TITOLO IV – Attuazione delle strategie art.32.1 – Verde pubblico PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO I – Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente art. 46 - Interventi ammessi sulle Unità di interesse storico PARTE TERZA – Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO II Territorio Rurale art.49.1 Rete dei corridoi ecologici e delle zone umide art.49.2 Formazioni arboree ed arbustive

3. Immobili e aree di notevole interesse pubblico art. 136 del D.lgs. 42/2004
3.2 - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[…] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

	- ~~attuare una gestione del reticolo idrografico in grado di mantenere la continuità della vegetazione ripariale;~~ - riconoscere ed individuare gli spazi di pertinenza e le aree verdi presenti lungo i tratti urbani dei corsi d'acqua; - evitare l'impegno di suolo non edificato al di fuori del territorio urbanizzato, nonché l'impermeabilizzazione e la frammentazione del territorio agricolo, limitando gli interventi di trasformazione delle aree di pertinenza fluviale. - attivare ~~incentivi ed~~ azioni per il mantenimento dei parchi e giardini storici; ~~favorire e promuovere l'eliminazione di specie infestanti aliene, tra le quali l'*Ailanthus altissima*, in accordo con la normativa regionale;~~				

3. Immobili e aree di notevole interesse pubblico art. 136 del D.lgs. 42/2004
3.2 - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO STRUTTURALE	PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Direttive PS per PO**	**Elaborati PO**
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI STORICI**					
3.a.1. Tutelare le porzioni di centro storico di Lastra a Signa e di Ponte a Signa, nonché l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica ad esse 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.	[...] 3.b.1. - riconoscere i centri storici di Lastra a Signa e Ponte a Signa ed il relativo intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, da intendersi quale area fortemente interrelata al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo, identitario e storicamente su quello funzionale; - riconoscere i caratteri morfologici (struttura urbana storica) e storico-architettonici dei suddetti centri storici e le loro relazioni con il contesto paesaggistico, (riconoscimento delle aree di margine) nonché gli spazi urbani di fruizione collettiva; - riconoscere zone di compromissione relative ad interventi non correttamente inserite nel contesto e a elementi di disturbo delle visuali da e verso la collina e orientare gli interventi alla riqualificazione dell'immagine dei centri abitati e degli elementi significativi del paesaggio circostante. 3.b.2. [...] - conservare i caratteri morfologici, architettonici, cromatici e tipologici storici; - assicurare la compatibilità delle forme del riuso con la	3.c.1. Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio dei nuclei storici di Lastra a Signa e Ponte a Signa e dell"intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad esso 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, sia garantito il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nella finitura, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini) e dei viali di accesso alla città storica; • 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, gli	3.b.2. [...] - Impedire saldature lineari, ivi compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possono competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o compromettere i varchi visuali. - regolamentare la realizzazione di piscine ad uso privato anche al fine di assicurare la migliore integrazione paesaggistica;	Allegato A, B e D Tav. 2.0 Art.15 (Edificato, parchi e giardini di interesse storico) Il Piano operativo prevede, per ciascuna categoria tipologica, una scheda che definisce le modalità di intervento per il recupero e la trasformazione degli immobili nel rispetto degli elementi di invarianza (valore testimoniale storico, artistico, architettonico, paesaggistico e del sistema delle loro relazioni). Art.22.1 (Centri storici) Il Piano operativo prevede una disciplina di tutela e conservazione dell'organizzazione territoriale, della maglia insediativa e dell'impianto fondiario dei centri storici, nonché delle relazioni funzionali, percettive e identitarie con il contesto territoriale di riferimento, [...] Il Piano operativo disciplina inoltre la salvaguardia, il mantenimento e la riproduzione dei valori paesaggistici nonché dei caratteri di matrice storica e delle relazioni percettive presenti negli intorni territoriali dei centri storici di cui all'art. 25, individuati nella Tav. 2.0. Il Piano operativo garantisce la riproduzione del mix di funzioni, ritenute compatibili, che caratterizza il centro storico. Art.25 (Tutele del territorio) Il Piano operativo disciplina la salvaguardia, il mantenimento e la riproduzione dei valori paesaggistici nonché dei caratteri di matrice storica e delle relazioni percettive presenti negli intorni territoriali dei centri e dei nuclei storici. [..] Per i manufatti di interesse storico (strade, edifici, sistemazioni agrarie, ecc) il Piano operativo salvaguarda il valore testimoniale, identitario, paesaggistico e percettivo.	NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio – TITOLO II – Tutele del territorio art.18 - Ambito panoramico art.19 - Intorno territoriali dei centri e nuclei storici art.20 - Aree di pertinenza paesaggistica dei Beni culturali PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO I – Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente art. 44 - Classificazione del patrimonio edilizio esistente art. 45 - Interventi ammessi sui Beni culturali art. 46 - Interventi ammessi sulle Unità di interesse storico art. 47 - Interventi ammessi sull'edificato privo di interesse storico PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato Art. art. 57 - Definizione del territorio urbanizzato art. 58 - Disposizioni per la qualità del territorio urbanizzato art. 59 - Interventi ammessi sul patrimonio edilizio nel territorio urbanizzato art. 60 - Tessuto storico (A) PARTE QUARTA – Trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi art.66 - Ambiti di trasformazione art. 67 - Perequazione e compensazione urbanistiche SCHEDE NORMA degli ambiti di trasformazione R-01a | Via Livornese-via Il Prato

3. Immobili e aree di notevole interesse pubblico art. 136 del D.lgs. 42/2004
3.2 - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO STRUTTURALE	PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Direttive PS per PO**	**Elaborati PO**
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI STORICI**					
	tipologia edilizia degli edifici di valore storico; - orientare gli interventi, nell'intorno territoriale dei suddetti centri verso la conservazione dei caratteri di matrice storica e delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico, garantendo coerenza e continuità con i valori espressi dal paesaggio contermine, anche attraverso la riqualificazione del sistema delle percorrenze dolci tra l'insediamento storico e il suo contesto;a - garantire la conservazione e qualificazione dei margini urbani storicizzati; - orientare gli interventi alla riqualificazione dell'immagine della città e degli elementi significativi del paesaggio circostante, in particolare al recupero e riqualificazione delle aree interessate dalla presenza di manufatti incongrui per tipologia, dimensione e caratteri formali; - assicurare il mantenimento delle aree ancora libere, delle aree a verde a margine dell'edificato e intercluse nel tessuto edilizio, conservandone i caratteri tradizionali, la consistenza e la qualità urbana; - incentivare gli interventi indirizzati al miglioramento del risparmio energetico per i	accessi di interesse storico ai centri abitati e le relative opere di arredo; • sia conservato i valori identitari dello skyline degli insediamenti storici; • le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l"integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili; • sia evitata l"installazione di impianti solari termici in posizioni tali da alterare la percezione di unitarietà delle coperture dei centri storici; • per gli edifici, complessi architettonici e manufatti preesistenti, compresi gli spazi esterni di pertinenza, con caratteristiche tipologiche di pregio architettonico o con particolare attinenza alle valenze storiche, costruttive e alla tradizione dei luoghi, siano conservati gli aspetti esteriori, utilizzando soluzioni formali, materiali e 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); • 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			R-01b | Via Livornese-via Il Prato R-06|Loc.Macelli-ex manifattura di ceramiche R-07 | Via Grandi- ex manifattura NE-02 | Porto di Mezzo NE-05 | Sassoforte NE-06 | Donizetti 1 NE-08 | Castracani NE-09 | Calcinaia NE-23 | Rimaggio 1 NE 23 | Rimaggio 2 PARTE QUINTA - Distribuzione e localizzazione delle funzioni art. 69 - Disposizioni generali art. 70- Categorie funzionali e loro articolazioni art. 71 - Limitazioni all'insediamento di nuovi usi per le aree e i tessuti

3. Immobili e aree di notevole interesse pubblico art. 136 del D.lgs. 42/2004
3.2 - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO STRUTTURALE	PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Direttive PS per PO**	**Elaborati PO**
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI STORICI**					
	fabbricati esistenti, quale misura alternativa e/o complementare all'inserimento delle fonti energetiche rinnovabili; - individuare le aree verdi, all'interno degli insediamenti e ai margini degli stessi, che qualificano il tessuto urbano storico e in stretta relazione funzionale e percettiva con lo stesso; assicurarne il mantenimento conservandone i caratteri tradizionali, la consistenza e la qualità urbana.	condizione che rispettino criteri generali di coerenza e d uniformità; • l"installazione di nuovi impianti, l"adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti siano previsti secondo soluzioni di adeguata qualità progettuale, con l"adozione di soluzioni tecnologiche compatibili con i valori paesaggistici, privilegiando i sistemi di tipo centralizzato; • le serre solari e le verande non alterino le caratteristiche tipologiche e la qualità architettonica degli immobili, non siano poste a chiusura di logge o porticati di elevato valore architettonico, non interferiscano con visuali di particolare pregio e quindi con i valori paesaggistici; • gli interventi per il miglioramento del risparmio energetico siano realizzati nel rispetto dei caratteri architettonici ed edilizi aventi valore storico-tradizionale, privilegiando soluzioni che inseriscano i nuovi spessori a ridosso di pareti interne e all'intradosso dei solai; • l'installazione degli impianti per la produzione di energia da pannelli fotovoltaici e solari sia progettata in relazione alle caratteristiche dell'immobile e alle visuali intercettate; non preveda il mero appoggio di elementi sulla copertura, a favore di una confacente integrazione, impiegando adeguate soluzioni tecnologiche, geometriche, cromatiche e di messa in opera, affinché non siano visibili gli elementi di bordo e di supporto. I serbatoi o altri elementi accessori			

3. Immobili e aree di notevole interesse pubblico art. 136 del D.lgs. 42/2004
3.2 - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO STRUTTURALE	PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Direttive PS per PO**	**Elaborati PO**
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI STORICI**					
		andranno posti all'interno dei volumi costruiti; • 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; 3.c.2. La realizzazione di piscine potrà avvenire solo in spazi liberi o comunque privi di alberature d"alto fusto di pregio, dovrà prevedere l"impiego di materiali tradizionali, di interventi di mitigazione; gli apparati tecnici dovranno essere completamente interrati.			

3. Immobili e aree di notevole interesse pubblico art. 136 del D.lgs. 42/2004
3.2 - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO STRUTTURALE	PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Direttive PS per PO**	**Elaborati PO**
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI STORICI**					
3.a.2. Tutelare gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico-architettonico e testimoniale, ivi inclusa l'edilizia rurale di valore testimoniale. 3.a.3. Conservare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville e i relativi giardini/parchi nelle loro configurazioni storiche, nonché le relative aree di pertinenza paesaggistica. 3.a.4. Conservare le relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna.	[...] 3.b.3. Riconoscere: - l'ambito di pertinenza paesaggistica (intorno territoriale) da intendersi quali aree fortemente interrelate al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo e storicamente su quello funzionale; - il sistema delle relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna. 3.b.4. Riconoscerne i caratteri morfologici, tipologici, architettonici di ville, edifici e complessi architettonici di valore e definire strategie, misure e regole/discipline volte a: - orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici, storici e identitari, appartenenti alla consuetudine dei luoghi e incrementando il livello di qualità là dove sussistono situazioni di degrado; - ~~incentivare gli interventi indirizzati al miglioramento del risparmio energetico per i fabbricati esistenti, quale misura alternativa e/o complementare all'inserimento delle fonti energetiche rinnovabili~~;	3.c.3. 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, nonché gli interventi che interessano le ville e relativi parchi, orti e giardini di valore storico-architettonico, sono ammessi a condizione che: • sia garantita la compatibilità tra destinazioni d"uso; • siano conservati gli aspetti esteriori, utilizzando soluzioni formali, materiali e cromie compatibili e coerenti e mantenendo l"unitarietà delle aree libere; inoltre siano preservate le opere complementari (percorsi, serre, limonaie, grotte, fontane, muri di perimetrazione e di sistemazione del terreno, opere di regimentazione delle acque, aiuole, giardini, annessi e quant"altro concorre a definirne il valore identitario); • l"installazione di nuovi impianti, l"adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti siano previsti secondo soluzioni di adeguata qualità progettuale, con l"adozione di soluzioni tecnologiche compatibili con i valori paesaggistici, privilegiando i sistemi di tipo centralizzato; • gli interventi per il miglioramento del risparmio energetico siano realizzati nel rispetto dei caratteri architettonici ed edilizi aventi valore storico-tradizionale, privilegiando soluzioni che inseriscano i nuovi spessori a ridosso di pareti interne e all'intradosso dei solai; • in presenza di parco o giardino o resede, originario o comunque storicizzato, sia mantenuta l"unitarietà percettiva delle aree, degli spazi pertinenziali comuni e dei percorsi, evitandone la frammentazione con delimitazioni	3.b.4. [...] - assicurare il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo; - assicurare la compatibilità tra destinazioni d'uso e la conservazione dei caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza; - regolamentare la realizzazione di piscine ad uso privato anche al fine di assicurare la migliore integrazione paesaggistica. - Impedire saldature lineari, ivi compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possono competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o compromettere i varchi visuali.	Allegato B Tav. 2.0 Art.15 (Edificato, parchi e giardini di interesse storico) Il Piano operativo prevede, per ciascuna categoria tipologica, una scheda che definisce le modalità di intervento per il recupero e la trasformazione degli immobili nel rispetto degli elementi di invarianza (valore testimoniale storico, artistico, architettonico, paesaggistico e del sistema delle loro relazioni). Art.23 (Territorio rurale) Il Piano operativo disciplina tutti gli interventi ammissibili nel territorio rurale in coerenza con la morfologia e l'assetto idrogeologico dei luoghi, tutelando i valori estetico-percettivi e storico-testimoniali del paesaggio agrario, perseguendo il mantenimento delle relazioni tra le varie componenti insediative dei contesti e non interferendo con gli elementi di interesse storico presenti. E in particolare orienta quelli connessi all'attività produttiva agricola alla conservazione dei caratteri storico-identitari e dei valori paesaggistici. Il Piano operativo disciplina, in relazione alla struttura del territorio e ai suoi caratteri paesaggistici, gli eventuali interventi ambientali necessari per assicurare corrette trasformazioni connesse sia all'attività colturale che a quella edilizia di nuova edificazione e di perdita della destinazione agricola. Art.23.1 (Nuclei rurali) Il Piano operativo prevede una disciplina di salvaguardia del patrimonio insediativo tradizionale, anche dal punto di vista paesaggistico, e di mantenimento e recupero dei caratteri di ruralità del nucleo. Per il patrimonio edilizio esistente riconosciuto di interesse storico vale quanto detto all'art. 15. Art.23.2 (Nuclei storici) Il Piano operativo prevede una disciplina di tutela e conservazione dell'organizzazione territoriale, della maglia insediativa e dell'impianto fondiario dei nuclei storici, nonché delle relazioni funzionali, percettive e identitarie con il contesto territoriale di riferimento, con l'eccezione di particolari contesti per i quali si riconosca espressamente che tali elementi non	NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio – TITOLO II – Tutele del territorio art.19 - Intorno territoriali dei centri e nuclei storici art.20 - Aree di pertinenza paesaggistica dei Beni culturali PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO I – Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente art. 44 - Classificazione del patrimonio edilizio esistente art. 45 - Interventi ammessi sui Beni culturali art. 46 - Interventi ammessi sulle Unità di interesse storico PARTE TERZA –Titolo II-Territorio Rurale art.48 Definizione del territorio rurale art.49 Disposizioni per la qualità del territorio rurale art.55 Trasformazioni delle aree di pertinenza degli edifici PARTE QUARTA – Trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi art.66 - Ambiti di trasformazione art. 67 - Perequazione e compensazione urbanistiche SCHEDE NORMA degli ambiti di trasformazione RC-UA9 | Convento di Santa Lucia al Serraglio PARTE QUINTA - Distribuzione e localizzazione delle funzioni art. 69 - Disposizioni generali art. 70 - Categorie funzionali e loro articolazioni

3. Immobili e aree di notevole interesse pubblico art. 136 del D.lgs. 42/2004
3.2 - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO STRUTTURALE	PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Direttive PS per PO**	**Elaborati PO**
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI STORICI**					
	- orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la riconoscibilità delle relazioni tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna e la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville, dei parchi, orti, giardini, degli altri manufatti ad esse legati (limonaie e altri annessi di valore storici, cappelle) - nell'intorno territoriale delle ville, orientare gli interventi che interessano i manufatti, le opere di valore storico, le aree agricole e boschive, verso la conservazione dei caratteri di matrice storica;	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 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; • eventuali progetti di recupero devono garantire la conservazione dei valori della tipologia storica di riferimento; • 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; • sia garantito il mantenimento dei percorsi di valore storico. 3.c.4. Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema; non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi demoliti di elementi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.		conservano più i segni delle regole che hanno presieduto alla loro conformazione o costituiscono appendici recenti prive di valore fondativo. Il Piano operativo disciplina inoltre la salvaguardia, il mantenimento e la riproduzione dei valori paesaggistici nonché dei caratteri di matrice storica e delle relazioni percettive presenti negli intorni territoriali dei nuclei storici di cui all'art. 25, individuati nella Tav 2.0. Art.25 (Tutele del territorio) Il Piano operativo definisce per le aree di pertinenza paesaggistica dei beni culturali una disciplina di conservazione della leggibilità dell'impianto morfologico, dell'integrità estetico-percettiva, delle relazioni figurative e gerarchiche fra le componenti, dei caratteri di matrice storica. [..] Per i manufatti di interesse storico (strade, edifici, sistemazioni agrarie, ecc) il Piano operativo salvaguarda il valore testimoniale, identitario, paesaggistico e percettivo.	art. 71 - Limitazioni all'insediamento di nuovi usi per le aree e i tessuti

3. Immobili e aree di notevole interesse pubblico art. 136 del D.lgs. 42/2004
3.2 - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO STRUTTURALE	PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Direttive PS per PO**	**Elaborati PO**
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI STORICI**					
		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. 3.c.6. La realizzazione di piscine potrà avvenire solo in spazi liberi o comunque privi di alberature d"alto fusto di pregio, dovrà prevedere l"impiego di materiali tradizionali, di interventi di mitigazione; gli apparati tecnici dovranno essere completamente interrati.			

3. Immobili e aree di notevole interesse pubblico art. 136 del D.lgs. 42/2004
3.2 - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO STRUTTURALE	PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Direttive PS per PO**	**Elaborati PO**
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI CONTEMPORANEI**					
3.a.5. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica e edilizia non compromettano la leggibilità della forma e l"immagine della città storica, nonché gli elementi strutturanti il paesaggio concorrano alla riqualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.	.3b.5. Riconoscere: - i margini degli insediamenti, quali limite percepibile rispetto al territorio contermine; - le regole generative degli insediamenti, gli elementi strutturanti il paesaggio, nonché quelli espressivi dell"identità dei luoghi; - i coni e i bersagli visivi (fondali e panorami, skylines) da e verso la 'città storica', le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalla viabilità e dai punti di belvedere. - I tracciati, i principali punti di vista e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità) connotati da un elevato valore estetico percettivo, nonché i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo. 3.b.6. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: - limitare i processi di urbanizzazione anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente; - garantire la conservazione e qualificazione dei margini urbani storicizzati; - non compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso la	3.c.7. Gli interventi che prevedono la realizzazione di trasformazione urbanistica e edilizia sono ammessi a condizione che: • siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica e dei manufatti che costituiscono valore storico-culturale; • siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines) • siano mitigati gli effetti di frattura sul paesaggio indotti dagli interventi infrastrutturali; • sia garantita 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, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l"integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili 3.c.8. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato. 3.c.9. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate. 3.c.10. La realizzazione di piscine potrà avvenire solo in spazi liberi o comunque privi di alberature d"alto fusto di pregio, dovrà prevedere l"impiego di materiali tradizionali, di interventi di mitigazione; gli apparati tecnici dovranno essere completamente interrati.	3.b.6. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: [...] - prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati; - regolamentare la realizzazione di piscine ad uso privato anche al fine di assicurare la migliore integrazione paesaggistica; - Impedire saldature lineari, ivi compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possono competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o compromettere i varchi visuali	Allegato A e C Tav. 8 Art.22 (Territorio urbanizzato) Il Piano operativo disciplina i morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee sulla base delle loro criticità e obiettivi specifici e norma la valorizzazione degli spazi aperti inedificati presenti all'interno del territorio urbanizzato. Il Piano operativo prevede una riqualificazione paesaggistica dei margini urbani in relazione alla riqualificazione degli spazi aperti periurbani e, ove necessaria, una ridefinizione del margine stesso in chiave progettuale, nell'ambito degli obiettivi dei morfotipi di margine. Art.22.2 (Aree ad assetto compiuto) Il Piano operativo prevede una disciplina riferita ai morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee, sulla base delle loro criticità e degli obiettivi specifici individuati nell'Allegato C, in coerenza al contesto paesaggistico per tipi edilizi, materiali, colori e altezze. Artt.22.3; 22.4 (Aree ad assetto singolare; Aree ad assetto indefinito) Il Piano operativo disciplina i morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee, sulla base delle loro criticità e degli obiettivi specifici individuati nell'Allegato C, perseguendone la riqualificazione paesaggistica Art.25 (Tutele del territorio) Il Piano operativo negli ambiti panoramici, da considerare come aree a elevata sensibilità visiva, prevede la tutela delle componenti paesaggistiche di rilievo attraverso la conservazione delle visuali di valore estetico e delle relazioni spaziali, figurative e percettive esistenti. Per i manufatti di interesse storico (strade, edifici, sistemazioni agrarie, ecc) il Piano operativo salvaguarda il valore testimoniale, identitario, paesaggistico e percettivo	NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio – TITOLO II – Tutele del territorio art.18 - Ambito panoramico art.19 - Intorno territoriali dei centri e nuclei storici art.20 - Aree di pertinenza paesaggistica dei Beni culturali PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio TITOLO IV – Attuazione delle strategie art.31 Istruzione art.32 Verde art.33.4 Parcheggi PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato art. 57 - Definizione del territorio urbanizzato art. 58 - Disposizioni per la qualità del territorio urbanizzato art. 59 - Interventi ammessi sul patrimonio edilizio nel territorio urbanizzato art. 61 - Tessuto prevalentemente residenziale (B) PARTE QUARTA – Trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi art.66 - Ambiti di trasformazione art. 67 - Perequazione e compensazione urbanistiche SCHEDE NORMA degli ambiti di trasformazione R-06 | Loc.Macelli-ex manifattura di ceramiche R-08 | S.M. a Castagnolo- ex fornace R-09 | Massolina- ex manifattura di ceramiche NE-01 | Porto di Mezzo

3. Immobili e aree di notevole interesse pubblico art. 136 del D.lgs. 42/2004
3.2 - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO STRUTTURALE	PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Direttive PS per PO**	**Elaborati PO**
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI CONTEMPORANEI**					
	"città storica", le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare attenzione alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici e delle vie di accesso, assicurando la tutela dei varchi, visuali inedificate esistenti; - ad evitare lo sfrangiamento del tessuto urbano attraverso il recupero della forma compiuta dei fronti urbani; - assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e si rapportino con le modalità insediative storiche e con i segni significativi del paesaggio; - migliorare la transizione tra paesaggio urbano e territorio aperto;				NE-03 | Ponte a Signa NE-04 | Puccini NE-05 | Sassoforte NE-06 | Donizetti NE-07 | Meucci NE-08 | Castracani NE-09 | Calcinaia NE-10 | Traccoleria NE-23 | Rimaggio 1 NE24 | Rimaggio 2 NE 25 | Donizetti 2 NE 26 | Santa Lucia ACP-2 | Loc.Barberino-sede Protezione civile RC-UA9 | Convento di S.Lucia al Serraglio

PIT-PPR				PIANO STRUTTURALE	PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Direttive PS per PO**	**Elaborati PO**
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | VIABILITÀ STORICA**					
3.a.6. Conservare e valorizzare i percorsi della viabilità storica, quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio aperto, (con particolare	[...] 3.b.7. Riconoscere i percorsi della viabilità storica, i relativi caratteri strutturali/tipologici (gerarchie, giacitura, tracciato), le opere d'arte (quali muri di contenimento, ponticelli) e le	3.c.11. Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica, sono ammessi a condizione che: • non alterino o compromettano l"intorno territoriale, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti	3.b.9. [...] - nelle aree di viabilità storica e/o panoramica limitare l'altezza delle strutture di sostegno dei corpi illuminanti.	Allegato A Tav. 2.0 Art.13 (Formazioni arboree e arbustive) Il Piano operativo può demandare ulteriori individuazioni e approfondimenti nei piani di settore, piani attuativi, programmi aziendali o progetti edilizi. Detta, inoltre,	NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio – TITOLO II – Tutele del territorio art.18 - Ambito panoramico

3. Immobili e aree di notevole interesse pubblico art. 136 del D.lgs. 42/2004
3.2 - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO STRUTTURALE	PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Direttive PS per PO**	**Elaborati PO**
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | VIABILITÀ STORICA**					
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).	dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale quali elementi fondamentali di caratterizzazione del paesaggio. 3.b.8. Riconoscere tra le viabilità contemporanee e le infrastrutture quelle che rappresentano elementi di connessione paesaggistica rilevanti; 3.b.9. [...] - limitare, su tracciati di particolare visibilità e valore storico, gli interventi di adeguamento, circonvallazioni, innesti sul tracciato storico ecc., nonché la localizzazione di impianti di distribuzione carburante; - conservare, anche per gli eventuali interventi di cui sopra, i caratteri strutturali/tipologici, le opere d'arte e i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale, le relazioni storiche funzionali tra i tracciati, le emergenze architettoniche/insediamenti da essi connessi (pievi, chiese, ville, corti, monasteri, borghi,) e i luoghi aperti; - valorizzare la viabilità minore, le strade vicinali, poderali e campestri, i sentieri;	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, ...) e i manufatti di corredo (pilastrini, edicole, marginette, cippi, ...) 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; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno 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;		norme per la tutela delle formazioni arboree e arbustive esistenti. Art.14 (Viabilità storica) Il Piano operativo disciplina i criteri di salvaguardia degli aspetti strutturali, quali il tracciato e le caratteristiche dimensionali, nonché, in caso di particolare visibilità e/o qualora significativi ai fini della conservazione degli elementi di invarianza, il mantenimento degli aspetti costruttivi e formali. Eventuali interventi di manutenzione e di adeguamento funzionale possono essere ammessi solo nel rispetto dei caratteri generali degli elementi di invarianza. Art.16 (Manufatti minori di interesse storico) Il Piano operativo fissa specifiche norme per la loro conservazione e riproduzione; può anche demandare la loro più specifica individuazione ai piani di settore, piani attuativi, programmi aziendali o progetti edilizi. Art.29 (Mobilità) Ogni intervento di trasformazione previsto nel territorio rurale deve essere integrato al contesto paesaggistico, non interferire con gli elementi di interesse storico presenti e garantire la permeabilità ecologica, in coerenza con la morfologia e l'assetto idrogeologico dei luoghi	PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio - TITOLO III – Gestione delle risorse territoriali art. 24 - Tracciati viari fondativi PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio TITOLO IV – Attuazione delle strategie art.33.1 Viabilità carrabile esistente PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO I – Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente art. 44 - Classificazione del patrimonio edilizio esistente art. 46.4 - Interventi ammessi su edifici di interesse storico artistico PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO II-Territorio Rurale art.49.2 Formazioni arboree ed arbustive art.49.3 Manufatti minori di interesse storico art.49.7 Viabilità poderale e percorsi rurali

3. Immobili e aree di notevole interesse pubblico art. 136 del D.lgs. 42/2004
3.2 - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO STRUTTURALE	PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Direttive PS per PO**	**Elaborati PO**
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA PAESAGGIO AGRARIO**					
3.a.7. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale costituito dalla presenza di coltivazioni a oliveto e vigneto, alternate ad aree boscate e, nei punti più acclivi delle colline, da terrazzamenti per la coltivazione degli olivi, salvaguardandone le relazioni storicamente consolidate di tipo funzionale e percettivo con gli insediamenti storici. 3.a.8. Tutelare il patrimonio rurale sparso o aggregato di valore storico-tipologico nonché le relazioni spaziali-funzionali con le aree e gli spazi pertinenziali. 3.a.9. Tutelare gli agrosistemi della fascia pedecollinare.	[...] 3.b.10. Riconoscere la struttura consolidata del paesaggio agrario quale esito dell'interazione tra caratteri idrogeomorfologici, insediativi e colturali, alla quale sono associate forme e modalità di gestione agricola. Con particolare riferimento a: - la maglia agraria letta rispetto alla sua dimensione, alla rete della viabilità poderale e interpoderale, al grado di infrastrutturazione ecologica di valenza paesaggistica (siepi, filari, alberi isolati, formazioni vegetali di corredo); - le sistemazioni idraulico-agrarie (ciglionamenti, lunette, terrazzamenti, acquidocci, scoline, fossi, ...), con particolare riferimento a quelle storiche ancora funzionanti; - le relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamento, sia sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale; - gli assetti colturali; - le isole di coltivo e prati, all'interno delle superfici boscate; - Individuare le aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari tradizionali (struttura consolidata del paesaggio agrario di impianto tradizionale di interesse storico). 3.b.11. Riconoscere il patrimonio edilizio rurale sparso o aggregato di valore storico-testimoniale, tipologico e architettonico.	3.c.12. 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 interpoderale sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale. Gli eventuali nuovi percorsi dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, dimensioni, finiture, equipaggiamento vegetale, evitando la banalizzazione dell'uso del cipresso e l'utilizzo di specie non ceorenti con il contesto rurale • sia tutelata l"efficienza della rete di infrastrutturazione ecologica, ove presente, costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze); • siano limitati i rimodellamenti della configurazione orografica preesistente (livellamenti) che provochino l'eliminazione delle opere di sistemazione e regimentazione dei suoli. 3.c.13. Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio rurale di valore storico-testimoniale, tipologico e architettonico 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;	3.b.12. [...] - individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal Piano; - limitare la realizzazione di manufatti temporanei ad uso agricolo compresi quelli per l'agricoltura amatoriale ad eccezione di quelli strettamente necessari all'impresa agricola; - escludere le tipologie prefabbricate prive di adeguata qualità architettonica, con specifico riferimento alle tamponature esterne. - regolare le nuove recinzioni, con particolare riferimento al territorio rurale, garantendo l'intervisibilità e il passaggio della piccola fauna al fine di mantenere l'ecosistema del comparto, evitando altresì l'impiego di fondazioni continue. - regolamentare la realizzazione di piscine ad uso privato anche al fine di assicurare la migliore integrazione paesaggistica -	Allegato B Tav. 2.0 e 4 Art.13 (Formazioni arboree e arbustive) Il Piano operativo può demandare ulteriori individuazioni e approfondimenti nei piani di settore, piani attuativi, programmi aziendali o progetti edilizi. Detta, inoltre, norme per la tutela delle formazioni arboree e arbustive esistenti. Art.15 (Edificato, parchi e giardini di interesse storico) Il Piano operativo prevede, per ciascuna categoria tipologica, una scheda che definisce le modalità di intervento per il recupero e la trasformazione degli immobili nel rispetto degli elementi di invarianza (valore testimoniale storico, artistico, architettonico, paesaggistico e del sistema delle loro relazioni). Art.16 (Manufatti minori di interesse storico) Il Piano operativo fissa specifiche norme per la loro conservazione e riproduzione; può anche demandare la loro più specifica individuazione ai piani di settore, piani attuativi, programmi aziendali o progetti edilizi. Art.19 (Rete produttiva agricola) Per le attività non professionali detta norme differenziate per le aree agricole e per gli ambiti periurbani, secondo i criteri indicati per le rispettive aree, promuovendo forme di produzione agricola diffusa nel rispetto dei valori paesaggistici. Detta, inoltre, norme che favoriscano forme aggregative degli insediamenti non professionali e la riqualificazione delle aree con presenza di manufatti incongrui. Art.23 (Territorio rurale) Il Piano operativo disciplina tutti gli interventi ammissibili nel territorio rurale in coerenza con la morfologia e l'assetto idrogeologico dei luoghi, tutelando i valori estetico-percettivi e storico-testimoniali del paesaggio agrario, perseguendo il mantenimento delle relazioni tra le varie componenti insediative dei contesti e non interferendo con gli elementi di interesse storico presenti. E in particolare orienta quelli connessi all'attività produttiva agricola alla conservazione dei	NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio – TITOLO II – Tutele del territorio art.18 - Ambito panoramico PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti – TITOLO I – Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente art. 44 - Classificazione del patrimonio edilizio esistente art. 45 - Interventi ammessi sui Beni culturali art.46 - Interventi ammessi sulle Unità di interesse storico PARTE TERZA –Titolo II-Territorio Rurale art.48 Definizione del territorio rurale art.49 Disposizioni per la qualità del territorio rurale art.50 Interventi finalizzati alla conduzione del fondo agricolo art.51 Disciplina delle trasformazioni da parte dell'imprenditore agricolo art. 52 - Disciplina delle trasformazioni da parte di soggetti diversi dall'imprenditore agricolo art. 53 - Interventi sul patrimonio edilizio che comportano il mutamento della destinazione d'uso agricola art.54 Interventi sul patrimonio edilizio esistente art.55 Trasformazioni delle aree di pertinenza degli edifici

3. Immobili e aree di notevole interesse pubblico art. 136 del D.lgs. 42/2004
3.2 - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO STRUTTURALE	PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Direttive PS per PO**	**Elaborati PO**
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA PAESAGGIO AGRARIO**					
	3.b.12. [...] ~~- promuovere e incentivare le attività agricole, quali pratiche di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale;~~ - definire gli interventi di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale finalizzati al mantenimento dei caratteri di valore paesaggistico espressi dall'area di vincolo, da attuarsi anche dell'ambito dei PAPMAA (Programma aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale); - mantenere/tutelare/conservare gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale (la struttura di lunga durata del paesaggio agrario di impianto tradizionale di interesse storico); ~~- mantenere e/o incentivare, il grado di diversificazione colturale e paesaggistica esistente;~~ ~~- incentivare il mantenimento delle colture tradizionali con particolare riferimento alle superfici ad oliveto;~~ ~~- mantenere e/o incentivare le isole di coltivi a margine del bosco (o intercluse), per il loro valore storico testimoniale e della qualità delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico;~~ - mantenere e recuperare le aree residue terrazzate e le isole di coltivi;	• eventuali progetti di recupero devono garantire la conservazione dei valori della tipologia storica di riferimento; • siano conservati gli aspetti esteriori, utilizzando soluzioni formali, materiali e cromie compatibili e coerenti e mantenendo l"unitarietà delle aree libere; inoltre siano preservate le opere complementari, compresi gli annessi e quant"altro concorre a definirne il valore identitario); • l"installazione di nuovi impianti, l"adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti siano previsti secondo soluzioni di adeguata qualità progettuale, con l"adozione di soluzioni tecnologiche compatibili con i valori paesaggistici, privilegiando i sistemi di tipo centralizzato; • gli interventi per il miglioramento del risparmio energetico siano realizzati nel rispetto dei caratteri architettonici ed edilizi aventi valore storico-tradizionale, privilegiando soluzioni che inseriscano i nuovi spessori a ridosso di pareti interne e all'intradosso dei solai; • nella realizzazione di tettoie, recinzioni, garages e schermature, viabilità di servizio, corredi vegetazionali, elementi di arredo nelle aree pertinenziali, sia garantito il mantenimento dei caratteri di ruralità, delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con l"edificato e con il contesto. • l'installazione degli impianti per la produzione di energia da pannelli fotovoltaici e solari sia progettata in relazione alle caratteristiche dell'immobile e alle visuali intercettate; non preveda il mero appoggio di elementi sulla copertura, a favore di una confacente integrazione, impiegando adeguate soluzioni tecnologiche,		caratteri storico-identitari e dei valori paesaggistici. Il Piano operativo disciplina, in relazione alla struttura del territorio e ai suoi caratteri paesaggistici, gli eventuali interventi ambientali necessari per assicurare corrette trasformazioni connesse sia all'attività colturale che a quella edilizia di nuova edificazione e di perdita della destinazione agricola Art.23.3 (Aree agricole) Il Piano operativo prevede una chiara distinzione tra le attività condotte da aziende agricole e quelle, invece, condotte in forma amatoriale. Per le prime (aziende agricole) il Piano operativo valuta se la normativa sovraordinata in materia sia efficace a garantire il mantenimento e la riproduzione delle qualità riconosciute, e solo nel caso in cui tali norme non siano ritenute sufficienti, può prevederne di aggiuntive. Per le attività condotte in forma amatoriale il Piano operativo può disporre forme e modalità per la realizzazione di interventi funzionali a questo tipo di conduzione del fondo agricolo. In ogni caso il Piano operativo, nel disciplinare tali interventi, non può favorire né premiare fenomeni di frazionamento fondiario e deve prevedere limitazioni a qualsiasi edificabilità sulle aree derivanti da tali fenomeni, imponendo modalità e tempi ritenuti congrui secondo una logica di semplicità ed efficacia. Il Piano operativo può disciplinare zona per zona gli interventi di miglioramento ambientale connessi all'attività agricola e quelli di sistemazione ambientale riguardanti le aree di pertinenza da deruralizzare in riferimento alle indicazioni delle azioni dei sistemi morfogenetici, dei morfotipi ecosistemici e dei morfotipi rurali delle invarianti strutturali derivanti dal PIT-PPR	

3. Immobili e aree di notevole interesse pubblico art. 136 del D.lgs. 42/2004
3.2 - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO STRUTTURALE	PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Direttive PS per PO**	**Elaborati PO**
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA PAESAGGIO AGRARIO**					
	- gestire le trasformazioni edilizie assicurando il mantenimento della relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento (piccolo nucleo di crinale o di poggio, villa-fattoria) e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale e la conservazione dell'impianto tipologico e architettonico, l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento - mantenere in presenza di un resede originario la caratteristica unità tipologica, conservando i manufatti accessori di valore storico-architettonico;	geometriche, cromatiche e di messa in opera, affinché non siano visibili gli elementi di bordo e di supporto. I serbatoi o altri elementi accessori andranno posti all'interno dei volumi costruiti; • sia garantito il mantenimento dei percorsi storici; • 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. ~~3.c.14. I nuovi edifici rurali a carattere residenziale 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.~~ 3.c.15. 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;			

3. Immobili e aree di notevole interesse pubblico art. 136 del D.lgs. 42/2004
3.2 - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO STRUTTURALE	PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Direttive PS per PO**	**Elaborati PO**
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA PAESAGGIO AGRARIO**					
		• con il ricorso a soluzioni tecnologiche e materiali che assicurino la migliore integrazione paesaggistica privilegiando edilizia eco-compatibile e favorendo la reversibilità dell"installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili e il risparmio energetico relativo all"intero ciclo di vita. 3.c.16. La realizzazione di piscine potrà avvenire solo in spazi liberi o comunque privi di alberature d"alto fusto di pregio, dovrà prevedere l"impiego di materiali tradizionali, di interventi di mitigazione; gli apparati tecnici dovranno essere completamente interrati.			

PIT-PPR				PIANO STRUTTURALE	PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Direttive PS per PO**	**Elaborati PO**
Strutture del paesaggio e relative componenti: **ELEMENTI DELLA PERCEZIONE**					
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 degli insediamenti storici di Lastra a Signa e Ponte a Signa e delle emergenze storiche e architettoniche di alto valore iconografico, l'integrità percettiva degli scenari da essi percepiti e delle visuali panoramiche che traguardano tali insediamenti	[...] 4.b.1. Riconoscere: - i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico-percettivo; - i punti di vista di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo l'intero sistema viario e all'interno degli insediamenti di Lastra a Signa e Ponte a Signa; 4.b.2. [...] - salvaguardare e valorizzare i tracciati stradali e le visuali panoramiche che si aprono dai	4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio. 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 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	4.b.2. [...] - pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva,...) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e assicurando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori; anche utilizzando manufatti tecnologici quali antenne, apparati telefonici, ripetitori e supporti vari dal design	Allegato A Tav. 2.0 Art.14 (Viabilità storica) Il Piano operativo disciplina i criteri di salvaguardia degli aspetti strutturali, quali il tracciato e le caratteristiche dimensionali, nonché, in caso di particolare visibilità e/o qualora significativi ai fini della conservazione degli elementi di invarianza, il mantenimento degli aspetti costruttivi e formali. Eventuali interventi di manutenzione e di adeguamento funzionale possono essere ammessi solo nel rispetto dei caratteri generali degli elementi di invarianza. Art.15 (Edificato, parchi e giardini di interesse storico) Il Piano operativo prevede, per ciascuna categoria tipologica, una scheda che definisce le modalità di intervento per il recupero e la trasformazione degli immobili nel rispetto degli elementi di invarianza	NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio – TITOLO II – Tutele del territorio art.18 - Ambito panoramico art.19 - Intorno territoriali dei centri e nuclei storici art.20 - Aree di pertinenza paesaggistica dei Beni culturali art. 23 - Campi elettromagnetici e impianti di trasporto dell'energia PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio - TITOLO III – Gestione delle risorse territoriali art. 24 - Tracciati viari fondativi

3. Immobili e aree di notevole interesse pubblico art. 136 del D.lgs. 42/2004
3.2 - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO STRUTTURALE	PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Direttive PS per PO**	**Elaborati PO**
Strutture del paesaggio e relative componenti: **ELEMENTI DELLA PERCEZIONE**					
	punti di belvedere accessibili al pubblico; - salvaguardare i punti d'ingresso ai centri abitati, le prospettive verso emergenze architettoniche o naturali, con l'indirizzo di una giusta valorizzazione di queste visuali, anche con la creazione di adeguati punti di sosta; ~~pianificare il contenimento dell'illuminazione notturna al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio;~~	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. 4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino: • che si aprono da e verso le colline e la campagna; • la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili e godibili alla pubblica fruizione; • la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto, compreso l"ampliamento di quelli esistenti, che interferiscano negativamente con le visuali panoramiche ad eccezione di quelli riconducibili ad attività di cantiere. Sono ammessi in tutti i casi in cui adottino soluzioni atte a minimizzarne l'impatto visivo, al fine di non compromettere gli elementi valoriali identificati nella scheda. 4.c.4. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche che si aprono da e verso le colline e la campagna. 4.c.5. Sono da escludere interventi di trasformazione, compresi i muri di recinzione	accurato, favorendo soluzioni innovative; - evitare, nei tratti di viabilità panoramica, la previsione di nuovi impianti per la distribuzione di carburante di grande scala e delle strutture commerciali-ristorative di complemento agli impianti; - prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali; - Impedire saldature lineari, ivi compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possono competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o compromettere i varchi visuali. - assicurare il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni, schermature, sistemazioni della viabilità di servizio, impianti di vegetazione arborea, garantendo il mantenimento delle relazioni spaziali, funzionali e percettive che caratterizzano i vari contesti paesaggistici; - regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali da e verso (i centri e nuclei storici, le principali emergenze, le colline e la campagna);	(valore testimoniale storico, artistico, architettonico, paesaggistico e del sistema delle loro relazioni). Art.23 (Territorio rurale) Il Piano operativo disciplina tutti gli interventi ammissibili nel territorio rurale in coerenza con la morfologia e l'assetto idrogeologico dei luoghi, tutelando i valori estetico-percettivi e storico-testimoniali del paesaggio agrario, perseguendo il mantenimento delle relazioni tra le varie componenti insediative dei contesti e non interferendo con gli elementi di interesse storico presenti. E in particolare orienta quelli connessi all'attività produttiva agricola alla conservazione dei caratteri storico-identitari e dei valori paesaggistici. Il Piano operativo disciplina, in relazione alla struttura del territorio e ai suoi caratteri paesaggistici, gli eventuali interventi ambientali necessari per assicurare corrette trasformazioni connesse sia all'attività colturale che a quella edilizia di nuova edificazione e di perdita della destinazione agricola Art.25 (Tutele del territorio) Il Piano operativo negli ambiti panoramici, da considerare come aree a elevata sensibilità visiva, prevede la tutela delle componenti paesaggistiche di rilievo attraverso la conservazione delle visuali di valore estetico e delle relazioni spaziali, figurative e percettive esistenti. Per i manufatti di interesse storico (strade, edifici, sistemazioni agrarie, ecc) il Piano operativo salvaguarda il valore testimoniale, identitario, paesaggistico e percettivo.	PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio TITOLO IV – Attuazione delle strategie art.32 Verde art.33.4 Parcheggi art.33.6 Aree di servizio e distributori carburanti PARTE TERZA –Titolo II-Territorio Rurale art.48 Definizione del territorio rurale art. 55 - Trasformazioni delle aree di pertinenza degli edifici art.56 Ulteriori aree con funzione non agricola PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato art.58.4 Parcheggi per la sosta stanziale PARTE QUARTA – Trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi art.66 - Ambiti di trasformazione art. 67 - Perequazione e compensazione urbanistiche SCHEDE NORMA degli ambiti di trasformazione R-06 | Loc.Macelli-ex manifattura di ceramiche R-08 | S.M. a Castagnolo- ex fornace R-09 | Massolina- ex manifattura di ceramiche NE-01 | Porto di Mezzo NE-03 | Ponte a Signa NE-04 | Puccini NE-05 | Sassoforte NE-06 | Donizetti NE-07 | Meucci NE-08 | Castracani NE-09 | Calcinaia NE-10 | Traccoleria NE-23 | Rimaggio 1 NE24 | Rimaggio 2 NE 25 | Donizetti 2

3. Immobili e aree di notevole interesse pubblico art. 136 del D.lgs. 42/2004
3.2 - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO STRUTTURALE	PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Direttive PS per PO**	**Elaborati PO**
Strutture del paesaggio e relative componenti: **ELEMENTI DELLA PERCEZIONE**					
		o altre barriere visive, tali da occludere i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo.	- regolamentare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre ulteriori elementi di degrado, privilegiandone la localizzazione in aree destinate ad attività produttive e attraverso interventi che prevedano soluzioni progettuali paesaggisticamente integrate; - privilegiare la riqualificazione paesaggistica dei depositi a cielo aperto esistenti, anche attraverso interventi di mitigazione visiva e la loro eventuale delocalizzazione se collocati in aree in stretta relazione visiva con i valori riconosciuti dalla scheda di vincolo. - prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati. ~~- assicurare il decoro di tutti gli spazi esterni.~~		NE 26 | Santa Lucia ACP-2 | Loc.Barberino-sede Protezione civile RC-UA9 | Convento di S.Lucia al Serraglio

3. Immobili e aree di notevole interesse pubblico art. 136 del D.lgs. 42/2004
3.3 - D.M.10/01/1969 - G.U. 36-1969

Denominazione *Zona di Malmantile nel comune di Lastra a Signa.*

Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché offre belle visuali della tipica campagna toscana e verso sud della vallata dell'Arno e dei suoi affluenti di sinistra fino alle lontane colline della Val d'Elsa ed oltre, mentre a ponente, a levante ed a nord l'orizzonte è chiuso su dense fustaie di pino che accompagnano l'Arno nel tratto del suo corso medio fra la stretta della Golfolina ed il suo sfociare nella piana empolese.*

PIT-PPR				PIANO STRUTTURALE	PIANO OPERATIVO
obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Direttive PS per PO**	**Elaborati PO**
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ECOSISTEMICA/AMBIENTALE**					
2.a.1. Conservazione del mosaico di agroecosistemi sulle pendici di Malmantile. 2.a.2. Conservazione dei parchi e dei giardini storici, dell'unitarietà e delle caratteristiche tipologiche di eventuali resedi, orti, parchi e giardini originari, o comunque storicizzati.	2.b-1. [...] - individuare e tutelare gli elementi vegetali relittuali del paesaggio agrario (siepi, filari alberati, alberi camporili, boschetti, boschi ripariali, ecc.) al fine di migliorare i livelli di permeabilità ecologica diffusa del territorio, anche programmando interventi di loro nuova realizzazione; ~~- programmare una gestione selvicolturale di tipo naturalistico finalizzata alla conservazione degli ecosistemi forestali, delle emergenze vegetazionali, nonché alla difesa da incendi e fitopatologie e da altre cause avverse che potrebbero ridurre il valore naturalistico e paesaggistico di tali formazioni;~~ ~~- definire misure per il mantenimento delle attività agricole;~~ ~~- attuare una gestione del reticolo idrografico in grado di mantenere la continuità della vegetazione ripariale e gli attuali assetti delle aree di pertinenza del torrente;~~ - individuare le aree verdi presenti all'interno degli insediamenti ~~e~~ attivare ~~incentivi ed~~ azioni per il mantenimento dei parchi e giardini storici; ~~favorire e promuovere l'eliminazione di specie infestanti aliene, tra le quali l'Ailanthus altissima, in accordo con la normativa regionale~~	2.c.1. Non sono ammessi interventi che compromettano gli agroecosistemi e l'efficienza ecologica degli elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze) del paesaggio agricolo. 2.c.2. 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. 2.c.3. Negli interventi di piantumazione dovuti all'eventuale sostituzione delle piante malate o compromesse deve essere garantita la sostituzione con le medesime specie ed il rispetto del disegno originale del parco.		Allegato B Tav. 2.0 Art.13 (Formazione arboree e arbustive) Il Piano operativo può demandare ulteriori individuazioni e approfondimenti nei piani di settore, piani attuativi, programmi aziendali o progetti edilizi. Detta, inoltre, norme per la tutela delle formazioni arboree e arbustive esistenti. Art.15 (Edificato, parchi e giardini di interesse storico) Il Piano operativo prevede, per ciascuna categoria tipologica, una scheda che definisce le modalità di intervento per il recupero e la trasformazione degli immobili nel rispetto degli elementi di invarianza (valore testimoniale storico, artistico, architettonico, paesaggistico e del sistema delle loro relazioni).	PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO I – Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente art. 46 - Interventi ammessi sulle Unità di interesse storico PARTE TERZA – Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO II Territorio Rurale art.49.2 Formazioni arboree ed arbustive

3. Immobili e aree di notevole interesse pubblico art. 136 del D.lgs. 42/2004

3.3 - D.M.10/01/1969 - G.U. 36-1969

Denominazione *Zona di Malmantile nel comune di Lastra a Signa.*

Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché offre belle visuali della tipica campagna toscana e verso sud della vallata dell'Arno e dei suoi affluenti di sinistra fino alle lontane colline della Val d'Elsa ed oltre, mentre a ponente, a levante ed a nord l'orizzonte è chiuso su dense fustaie di pino che accompagnano l'Arno nel tratto del suo corso medio fra la stretta della Golfolina ed il suo sfociare nella piana empolese.*

PIT-PPR				PIANO STRUTTURALE	PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Direttive PS per PO**	**Elaborati PO**
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI STORICI**					
3.a.1. Tutelare l'insediamento storico lungo strada di Malmantile, Villa Serena, antica Fortezza di Malmantile, nonché l'intorno territoriale ad essi adiacente, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica 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. 3.a.2. Assicurare la permanenza nel nucleo storico di Malmantile dei luoghi d'incontro delle comunità, del riconoscimento delle identità locali.	3.b.1. [...] - individuare il nucleo storico di Malmantile e il relativo intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, da intendersi quale area fortemente interrelata al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo, identitari e storicamente su quello funzionale - riconoscere i caratteri morfologici (struttura urbana storica) e storico-architettonici del suddetto nucleo storico nelle sue relazioni con il contesto paesaggistico, nonché gli spazi urbani di fruizione collettiva; - individuare i margini dell'insediamento, nonché i loro caratteri paesaggistici, quale limite percepibile dell'insediamento urbano rispetto al territorio rurale e naturale; - individuare i coni visivi che si aprono verso la campagna toscana, la vallata dell'Arno e dei suoi affluenti di sinistra fino alle lontane colline della Val d'Elsa ed oltre, le dense fustaie di pino che accompagnano l'Arno. 3.b.2. [...] - conservare i caratteri morfologici, architettonici, cromatici e tipologici storici; - assicurare la compatibilità delle forme del riuso con la tipologia edilizia degli edifici di valore storico;	3.c.1. Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio del nucleo storico di Malmantile e dell'intorno territoriale ad esso adiacente, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, 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, sia garantito il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento della finitura, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini) e dei viali di accesso alla città storica; ▪ 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, gli accessi di interesse storico al nucleo di Malmantile e alla Villa Serena; ▪ siano conservati i valori identitari dello skyline dell'insediamento storico; ▪ le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di	3.b.2. [...] - Impedire saldature lineari, ivi compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possono competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o compromettere i varchi visuali; - regolamentare la realizzazione di piscine ad uso privato anche al fine di assicurare la migliore integrazione paesaggistica.	Allegato A, B, C e D Tav. 2.0 e 8 Art.15 (Edificato, parchi e giardini di interesse storico) Il Piano operativo prevede, per ciascuna categoria tipologica, una scheda che definisce le modalità di intervento per il recupero e la trasformazione degli immobili nel rispetto degli elementi di invarianza (valore testimoniale storico, artistico, architettonico, paesaggistico e del sistema delle loro relazioni). Art.17 (Città pubblica) Il Piano operativo compie una ricognizione della città pubblica prevedendo la realizzazione e la riqualificazione di servizi e attrezzature ritenute carenti. [...] Il Piano operativo può prevedere meccanismi perequativi e/o compensativi finalizzati alla integrazione quantitativa e qualitativa della città pubblica prevedendo che gli interventi di trasformazione siano subordinati alla cessione al Comune di aree per servizi e/o attrezzature e/o per edilizia sociale ovvero alla realizzazione e/o manutenzione di opere o attrezzature pubbliche quale forma di equa distribuzione tra le proprietà dei benefici e degli oneri derivanti dagli interventi di trasformazione. Art.22.1 (Centri storici) Il Piano operativo prevede una disciplina di tutela e conservazione dell'organizzazione territoriale, della maglia insediativa e dell'impianto fondiario dei centri storici, nonché delle relazioni funzionali, percettive e identitarie con il contesto territoriale di riferimento, [...] Il Piano operativo disciplina inoltre la salvaguardia, il mantenimento e la riproduzione dei valori paesaggistici nonché dei caratteri di matrice storica e delle relazioni percettive presenti negli intorni territoriali dei centri storici di cui all'art. 25, individuati nella Tav. 2.0.	NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio – TITOLO II – Tutele del territorio art.18 - Ambito panoramico art.19 - Intorno territoriali dei centri e nuclei storici art.20 - Aree di pertinenza paesaggistica dei Beni culturali PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO I – Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente art. 44 - Classificazione del patrimonio edilizio esistente art. 45 - Interventi ammessi sui Beni culturali art. 46 - Interventi ammessi sulle Unità di interesse storico art. 47 - Interventi ammessi sull'edificato privo di interesse storico PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato art. art. 57 -Definizione del territorio urbanizzato art. 58 - Disposizioni per la qualità del territorio urbanizzato art. 59 - Interventi ammessi sul patrimonio edilizio nel territorio urbanizzato art. 60 - Tessuto storico (A) PARTE QUARTA – Trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi art.66 - Ambiti di trasformazione art. 67 - Perequazione e compensazione urbanistiche SCHEDE NORMA degli ambiti di trasformazione NE-12 | Malmantile 1

3. Immobili e aree di notevole interesse pubblico art. 136 del D.lgs. 42/2004
3.3 - D.M.10/01/1969 - G.U. 36-1969

Denominazione *Zona di Malmantile nel comune di Lastra a Signa.*

Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché offre belle visuali della tipica campagna toscana e verso sud della vallata dell'Arno e dei suoi affluenti di sinistra fino alle lontane colline della Val d'Elsa ed oltre, mentre a ponente, a levante ed a nord l'orizzonte è chiuso su dense fustaie di pino che accompagnano l'Arno nel tratto del suo corso medio fra la stretta della Golfolina ed il suo sfociare nella piana empolese.*

PIT-PPR				PIANO STRUTTURALE	PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Direttive PS per PO**	**Elaborati PO**
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI STORICI**					
	- orientare gli interventi, nell'intorno territoriale del nucleo storico di Malmantile, verso la conservazione dei caratteri di matrice storica e delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico, garantendo coerenza e continuità con i valori espressi dal paesaggio contermine, anche attraverso la riqualificazione del sistema delle percorrenze dolci tra l'insediamento storico e il suo contesto; - limitare i processi di urbanizzazione anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente; - orientare gli interventi alla riqualificazione dell'immagine del centro abitato e degli elementi significativi del paesaggio circostante, in particolare al recupero e riqualificazione delle aree interessate dalla presenza di manufatti incongrui per tipologia, dimensione e caratteri formali; - garantire la conservazione e qualificazione dei margini insediativi storicizzati; ~~- garantire la qualità e la coerenza dei sistemi di arredo urbano;~~ - assicurare il mantenimento delle **aree libere e a verde** che qualificano il tessuto urbano storico e in stretta relazione funzionale e percettiva con lo stesso, situate a margine	integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili; ▪ sia evitata l'installazione di impianti solari in posizioni tali da alterare la percezione di unitarietà delle coperture del centro/nucleo storico; ▪ per gli edifici, complessi architettonici e manufatti preesistenti, compresi gli spazi esterni di pertinenza, con caratteristiche tipologiche di pregio architettonico o con particolare attinenza alle valenze storiche, costruttive e alla tradizione dei luoghi, siano conservati gli aspetti esteriori, utilizzando soluzioni formali, materiali e 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); ▪ 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, 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;		Il Piano operativo garantisce la riproduzione del mix di funzioni, ritenute compatibili, che caratterizza il centro storico. Art.25 (Tutele del territorio) Il Piano operativo disciplina la salvaguardia, il mantenimento e la riproduzione dei valori paesaggistici nonché dei caratteri di matrice storica e delle relazioni percettive presenti negli intorni territoriali dei centri e dei nuclei storici.	NE-13 | Malmantile 2 PARTE QUINTA - Distribuzione e localizzazione delle funzioni art. 69 - Disposizioni generali art. 70 - Categorie funzionali e loro articolazioni art. 71 - Limitazioni all'insediamento di nuovi usi per le aree e i tessuti

3. Immobili e aree di notevole interesse pubblico art. 136 del D.lgs. 42/2004

3.3 - D.M.10/01/1969 - G.U. 36-1969

Denominazione *Zona di Malmantile nel comune di Lastra a Signa.*

Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché offre belle visuali della tipica campagna toscana e verso sud della vallata dell'Arno e dei suoi affluenti di sinistra fino alle lontane colline della Val d'Elsa ed oltre, mentre a ponente, a levante ed a nord l'orizzonte è chiuso su dense fustaie di pino che accompagnano l'Arno nel tratto del suo corso medio fra la stretta della Golfolina ed il suo sfociare nella piana empolese.*

PIT-PPR				PIANO STRUTTURALE	PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Direttive PS per PO**	**Elaborati PO**
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI STORICI**					
	dell'edificato storico e intercluse nel tessuto edilizio storico, conservandone i caratteri tradizionali, la consistenza e la qualità urbana; - privilegiare e incentivare il mantenimento di funzioni pubbliche e/o di interesse pubblico negli spazi urbani (luoghi identitari) anche al fine di garantirne la fruizione collettiva alle comunità locali; ~~- incentivare gli interventi indirizzati al miglioramento del risparmio energetico per i fabbricati esistenti, quale misura alternativa e/o complementare all'inserimento delle fonti energetiche rinnovabili;~~	▪ le serre solari e le verande non alterino le caratteristiche tipologiche e la qualità architettonica degli immobili, non siano poste a chiusura di logge o porticati di elevato valore architettonico, non interferiscano con visuali di particolare pregio e quindi con i valori paesaggistici; ▪ gli interventi per il miglioramento del risparmio energetico siano realizzati nel rispetto dei caratteri architettonici ed edilizi aventi valore storico-tradizionale, privilegiando soluzioni che inseriscano i nuovi spessori a ridosso di pareti interne e all'intradosso dei solai ▪ l'installazione degli impianti per la produzione di energia da pannelli fotovoltaici e solari sia progettate in relazione alle caratteristiche dell'immobile e alle visuali intercettate; non preveda il mero appoggio di elementi sulla copertura, a favore di una confacente integrazione impiegando adeguate soluzioni tecnologiche, geometriche, cromatiche e di messa in opera, affinché non siano visibili gli elementi di bordo e di supporto. I serbatoi o altri elementi accessori andranno posti all'interno dei volumi costruiti. ▪ 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; ▪ 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			

3. Immobili e aree di notevole interesse pubblico art. 136 del D.lgs. 42/2004
3.3 - D.M.10/01/1969 - G.U. 36-1969

Denominazione *Zona di Malmantile nel comune di Lastra a Signa.*

Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché offre belle visuali della tipica campagna toscana e verso sud della vallata dell'Arno e dei suoi affluenti di sinistra fino alle lontane colline della Val d'Elsa ed oltre, mentre a ponente, a levante ed a nord l'orizzonte è chiuso su dense fustaie di pino che accompagnano l'Arno nel tratto del suo corso medio fra la stretta della Golfolina ed il suo sfociare nella piana empolese.*

PIT-PPR				PIANO STRUTTURALE	PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Direttive PS per PO**	**Elaborati PO**
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI STORICI**					
		leggibilità del carattere strutturante del sistema; 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. 3.c.3. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato. 3.c.4. La realizzazione di piscine potrà avvenire solo in spazi liberi o comunque privi di alberature d'alto fusto di pregio, dovrà prevedere l'impiego di materiali tradizionali, di interventi di mitigazione; gli apparati tecnici dovranno essere completamente interrati.			
3.a.3. Tutelare gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico e architettonico	3.b.3. [...] Riconoscerne i caratteri morfologici, tipologici, architettonici degli edifici, complessi architettonici e manufatti di valore [...]: - orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici, storici e identitari, appartenenti alla consuetudine dei luoghi e incrementando il livello di qualità là dove sussistono situazioni di degrado; - assicurare la compatibilità tra forme del riuso, destinazioni d'uso e caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza; - ~~incentivare gli interventi indirizzati al miglioramento del risparmio energetico per i fabbricati esistenti, quale~~	3.c.5. Gli interventi che interessano gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico, architettonico e 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 regimentazione delle acque, aiuole, giardini, annessi e quant'altro concorre a definirne il valore identitario); ▪ l'installazione di nuovi impianti, l'adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti siano previsti secondo soluzioni di adeguata qualità progettuale, con l'adozione di soluzioni tecnologiche compatibili con i valori paesaggistici, privilegiando i sistemi di tipo centralizzato; ▪ gli interventi per il miglioramento del risparmio energetico siano realizzati nel	3.b.3.[..] - garantire il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo; - regolamentare la realizzazione di piscine ad uso privato anche al fine di assicurare la migliore integrazione paesaggistica.	Allegato B Art.15 (Edificato, parchi e giardini di interesse storico) Il Piano operativo prevede, per ciascuna categoria tipologica, una scheda che definisce le modalità di intervento per il recupero e la trasformazione degli immobili nel rispetto degli elementi di invarianza (valore testimoniale storico, artistico, architettonico, paesaggistico e del sistema delle loro relazioni).	PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO I – Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente art. 44 - Classificazione del patrimonio edilizio esistente art. 46 - Interventi ammessi sulle Unità di interesse storico PARTE QUINTA - Distribuzione e localizzazione delle funzioni art. 69 - Disposizioni generali art. 70 - Categorie funzionali e loro articolazioni art. 71 - Limitazioni all'insediamento di nuovi usi per le aree e i tessuti

3. Immobili e aree di notevole interesse pubblico art. 136 del D.lgs. 42/2004

3.3 - D.M.10/01/1969 - G.U. 36-1969

Denominazione *Zona di Malmantile nel comune di Lastra a Signa.*

Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché offre belle visuali della tipica campagna toscana e verso sud della vallata dell'Arno e dei suoi affluenti di sinistra fino alle lontane colline della Val d'Elsa ed oltre, mentre a ponente, a levante ed a nord l'orizzonte è chiuso su dense fustaie di pino che accompagnano l'Arno nel tratto del suo corso medio fra la stretta della Golfolina ed il suo sfociare nella piana empolese.*

PIT-PPR				PIANO STRUTTURALE	PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Direttive PS per PO**	**Elaborati PO**
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI STORICI**					
	~~misura alternativa e/o complementare all'inserimento delle fonti energetiche rinnovabili;~~	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; ▪ 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; ▪ 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; ▪ le serre solari e le verande non alterino le caratteristiche tipologiche e la qualità architettonica degli immobili, non siano poste a chiusura di logge o porticati di elevato valore architettonico, non interferiscano con visuali di particolare pregio e quindi con i valori paesaggistici; 3.c.6. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate 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.			

3. Immobili e aree di notevole interesse pubblico art. 136 del D.lgs. 42/2004
3.3 - D.M.10/01/1969 - G.U. 36-1969

Denominazione *Zona di Malmantile nel comune di Lastra a Signa.*

Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché offre belle visuali della tipica campagna toscana e verso sud della vallata dell'Arno e dei suoi affluenti di sinistra fino alle lontane colline della Val d'Elsa ed oltre, mentre a ponente, a levante ed a nord l'orizzonte è chiuso su dense fustaie di pino che accompagnano l'Arno nel tratto del suo corso medio fra la stretta della Golfolina ed il suo sfociare nella piana empolese.*

PIT-PPR				PIANO STRUTTURALE	PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Direttive PS per PO**	**Elaborati PO**
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI STORICI**					
		3.c.8. La realizzazione di piscine potrà avvenire solo in spazi liberi o comunque privi di alberature d'alto fusto di pregio, dovrà prevedere l'impiego di materiali tradizionali, di interventi di mitigazione; gli apparati tecnici dovranno essere completamente interrati.			
3.a.4. Conservare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville e i relativi giardini/parchi nelle loro configurazioni storiche, nonché le relative aree di pertinenza paesaggistica. 3.a.5. Conservare le relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna	[...] 3.b.4. Riconoscere: - i caratteri morfologici, tipologici, architettonici che contraddistinguono gli edifici e i complessi monumentali di valore storico-paesaggistico, ville, relativi parchi e giardini storici; - l'ambito di pertinenza paesaggistica (intorno territoriale) da intendersi quale area fortemente interrelate al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo e storicamente su quello funzionale; - il sistema delle relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna. 3.b.5 [..] - orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la riconoscibilità delle relazioni tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna e la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville, dei parchi, orti/giardini, degli altri manufatti ad esse legati (limonaie e altri annessi di valore storico, cappelle)	3.c.9. 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 manufatti di valore testimoniale, sono ammessi a condizione che: ▪ sia garantita la compatibilità della destinazione d'uso prescelta con il valore storico-architettonico dell'immobile. ▪ eventuali progetti di recupero garantiscano 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); ▪ 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	3.b.5. [...] - regolamentare la realizzazione di piscine ad uso privato anche al fine di assicurare la migliore integrazione paesaggistica; Impedire saldature lineari, ivi compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possono competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o compromettere i varchi visuali.	Allegato B Tav. 2.0 Art.15 (Edificato, parchi e giardini di interesse storico) Il Piano operativo prevede, per ciascuna categoria tipologica, una scheda che definisce le modalità di intervento per il recupero e la trasformazione degli immobili nel rispetto degli elementi di invarianza (valore testimoniale storico, artistico, architettonico, paesaggistico e del sistema delle loro relazioni). Art.23 (Territorio rurale) Il Piano operativo disciplina tutti gli interventi ammissibili nel territorio rurale in coerenza con la morfologia e l'assetto idrogeologico dei luoghi, tutelando i valori estetico-percettivi e storico-testimoniali del paesaggio agrario, perseguendo il mantenimento delle relazioni tra le varie componenti insediative dei contesti e non interferendo con gli elementi di interesse storico presenti. E in particolare orienta quelli connessi all'attività produttiva agricola alla conservazione dei caratteri storico-identitari e dei valori paesaggistici. Il Piano operativo disciplina, in relazione alla struttura del territorio e ai suoi caratteri paesaggistici, gli eventuali interventi ambientali necessari per assicurare corrette trasformazioni connesse sia all'attività colturale che a quella edilizia di nuova edificazione e di perdita della destinazione agricola. Art.25 (Tutele del territorio) Il Piano operativo definisce per le aree di pertinenza paesaggistica dei beni culturali una disciplina di conservazione della leggibilità dell'impianto morfologico, dell'integrità estetico-percettiva, delle relazioni	PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio – TITOLO II – Tutele del territorio art.18 - Ambito panoramico art.19 - Intorno territoriali dei centri e nuclei storici art.20 - Aree di pertinenza paesaggistica dei Beni culturali PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO I – Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente art. 44 - Classificazione del patrimonio edilizio esistente art. 45 - Interventi ammessi sui Beni culturali art. 46 - Interventi ammessi sulle Unità di interesse storico PARTE TERZA –Titolo II-Territorio Rurale art.48 Definizione del territorio rurale art.49 Disposizioni per la qualità del territorio rurale art.55 Trasformazioni delle aree di pertinenza degli edifici

3. Immobili e aree di notevole interesse pubblico art. 136 del D.lgs. 42/2004
3.3 - D.M.10/01/1969 - G.U. 36-1969

Denominazione *Zona di Malmantile nel comune di Lastra a Signa.*

Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché offre belle visuali della tipica campagna toscana e verso sud della vallata dell'Arno e dei suoi affluenti di sinistra fino alle lontane colline della Val d'Elsa ed oltre, mentre a ponente, a levante ed a nord l'orizzonte è chiuso su dense fustaie di pino che accompagnano l'Arno nel tratto del suo corso medio fra la stretta della Golfolina ed il suo sfociare nella piana empolese.*

PIT-PPR				PIANO STRUTTURALE	PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Direttive PS per PO**	**Elaborati PO**
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI STORICI**					
	- assicurare la compatibilità tra destinazioni d'uso e la conservazione dei caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza; - nell'ambito di pertinenza paesaggistica, ovvero nell'intorno territoriale delle ville, orientare gli interventi che interessano i manufatti, le opere di valore storico, le aree agricole e boschive, verso la conservazione dei caratteri di matrice storica.	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; ▪ 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; ▪ in presenza di parco o giardino o resede, originario o comunque storicizzato, sia garantito il mantenimento dei percorsi storici, 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 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; 3.c.10. Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico di pertinenza quali fattorie, case coloniche e manufatti appartenenti ad un sistema storicamente consolidato, è prescritto il mantenimento del		figurative e gerarchiche fra le componenti, dei caratteri di matrice storica. [..] Per i manufatti di interesse storico (strade, edifici, sistemazioni agrarie, ecc) il Piano operativo salvaguarda il valore testimoniale, identitario, paesaggistico e percettivo.	

3. Immobili e aree di notevole interesse pubblico art. 136 del D.lgs. 42/2004
3.3 - D.M.10/01/1969 - G.U. 36-1969

Denominazione *Zona di Malmantile nel comune di Lastra a Signa.*

Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché offre belle visuali della tipica campagna toscana e verso sud della vallata dell'Arno e dei suoi affluenti di sinistra fino alle lontane colline della Val d'Elsa ed oltre, mentre a ponente, a levante ed a nord l'orizzonte è chiuso su dense fustaie di pino che accompagnano l'Arno nel tratto del suo corso medio fra la stretta della Golfolina ed il suo sfociare nella piana empolese.*

PIT-PPR				PIANO STRUTTURALE	PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Direttive PS per PO**	**Elaborati PO**
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI STORICI**					
		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 riaccorpamenti dei volumi demoliti di elementi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione 3.c.11. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate 3.c.12. 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. 3.c.13. 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. 3.c.14. Sono da escludere interventi di trasformazione, compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, tali da occludere i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo. 3.c.15. La realizzazione di piscine potrà avvenire solo in spazi liberi o comunque privi di alberature d'alto fusto di pregio, dovrà prevedere l'impiego di materiali tradizionali, di interventi di mitigazione; gli apparati tecnici dovranno essere completamente interrati.				

3. Immobili e aree di notevole interesse pubblico art. 136 del D.lgs. 42/2004

3.3 - D.M.10/01/1969 - G.U. 36-1969

Denominazione *Zona di Malmantile nel comune di Lastra a Signa.*

Motivazione *[…] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché offre belle visuali della tipica campagna toscana e verso sud della vallata dell'Arno e dei suoi affluenti di sinistra fino alle lontane colline della Val d'Elsa ed oltre, mentre a ponente, a levante ed a nord l'orizzonte è chiuso su dense fustaie di pino che accompagnano l'Arno nel tratto del suo corso medio fra la stretta della Golfolina ed il suo sfociare nella piana empolese.*

PIT-PPR				PIANO STRUTTURALE	PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Direttive PS per PO**	**Elaborati PO**
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | VIABILITÀ STORICA**					
3.a.6. Conservare e valorizzare i percorsi della viabilità storica quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio aperto.	[…] 3.b.6. - riconoscere i percorsi della viabilità storica, i relativi caratteri strutturali/tipologici (gerarchie, giacitura, tracciato, …), le opere d'arte (quali muri di contenimento, ponticelli, …) e le dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico tradizionale quali elementi fondamentali di caratterizzazione del paesaggio; - riconoscere tra le viabilità contemporanee e le infrastrutture quelle che rappresentano elementi di connessione paesaggistica rilevanti; 3.b.7. […] - limitare, su tracciati di particolare visibilità e valore storico, gli interventi di adeguamento, circonvallazioni, innesti sul tracciato storico ecc., nonché la localizzazione di impianti di distribuzione carburante; - conservare, anche per gli eventuali interventi di cui sopra, i caratteri strutturali/tipologici, le opere d'arte e i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale, le relazioni storiche funzionali tra i tracciati, le emergenze architettoniche/insediamenti da essi connessi (pievi, ville, corti, monasteri, borghi,…) e i luoghi aperti; - valorizzare la viabilità minore, le strade vicinali, poderali e campestri, i sentieri;	3.c.16. Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica, 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; ▪ siano conservate le opere d'arte (muri di contenimento, ponticelli, …) e i manufatti di corredo (pilastrini, edicole, marginette, cippi, …) 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; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere 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; ▪ la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano congrui, per dimensione, tipologia e materiali, ai caratteri di ruralità dei luoghi, ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche;	3.b.7. […] nelle aree di viabilità storica e/o panoramica limitare l'altezza delle strutture di sostegno dei corpi illuminanti	Allegato A Tav. 2.0 Art.13 (Formazione arboree e arbustive) Il Piano operativo può demandare ulteriori individuazioni e approfondimenti nei piani di settore, piani attuativi, programmi aziendali o progetti edilizi. Detta, inoltre, norme per la tutela delle formazioni arboree e arbustive esistenti. Art.14 (Viabilità storica) Il Piano operativo disciplina i criteri di salvaguardia degli aspetti strutturali, quali il tracciato e le caratteristiche dimensionali, nonché, in caso di particolare visibilità e/o qualora significativi ai fini della conservazione degli elementi di invarianza, il mantenimento degli aspetti costruttivi e formali. Eventuali interventi di manutenzione e di adeguamento funzionale possono essere ammessi solo nel rispetto dei caratteri generali degli elementi di invarianza. Art.16 (Manufatti minori di interesse storico) Il Piano operativo fissa specifiche norme per la loro conservazione e riproduzione; può anche demandare la loro più specifica individuazione ai piani di settore, piani attuativi, programmi aziendali o progetti edilizi. Art.29 (Mobilità) Ogni intervento di trasformazione previsto nel territorio rurale deve essere integrato al contesto paesaggistico, non interferire con gli elementi di interesse storico presenti e garantire la permeabilità ecologica, in coerenza con la morfologia e l'assetto idrogeologico dei luoghi	NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio – TITOLO II – Tutele del territorio art.18 - Ambito panoramico PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio - TITOLO III – Gestione delle risorse territoriali art. 24 - Tracciati viari fondativi PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO I – Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente art. 44 - Classificazione del patrimonio edilizio esistente art. 46.4 - Interventi ammessi su edifici di interesse storico artistico PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO II- Territorio Rurale art.49.2 Formazioni arboree ed arbustive art.49.3 Manufatti minori di interesse storico art.49.7 Viabilità poderale e percorsi rurali

3. Immobili e aree di notevole interesse pubblico art. 136 del D.lgs. 42/2004

3.3 - D.M.10/01/1969 - G.U. 36-1969

Denominazione *Zona di Malmantile nel comune di Lastra a Signa.*

Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché offre belle visuali della tipica campagna toscana e verso sud della vallata dell'Arno e dei suoi affluenti di sinistra fino alle lontane colline della Val d'Elsa ed oltre, mentre a ponente, a levante ed a nord l'orizzonte è chiuso su dense fustaie di pino che accompagnano l'Arno nel tratto del suo corso medio fra la stretta della Golfolina ed il suo sfociare nella piana empolese.*

PIT-PPR				PIANO STRUTTURALE	PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Direttive PS per PO**	**Elaborati PO**
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | VIABILITÀ STORICA**					
		il trattamento degli spazi interclusi nelle rotatorie sia coerente con il valore paesaggistico del contesto;			

PIT-PPR				PIANO STRUTTURALE	PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Direttive PS per PO**	**Elaborati PO**
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA PAESAGGIO AGRARIO**					
3.a.7. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale costituito da coltivazione di vigneti ed oliveti intervallati fra loro, salvaguardandone le relazioni storicamente consolidate di tipo funzionale e percettivo con l'insediamento storico di Malmantile. 3.a.8. Tutelare il patrimonio rurale sparso o aggregato di valore storico-tipologico nonché le relazioni spaziali-funzionali con le aree e gli spazi pertinenziali.	3.b.8. Riconoscere la struttura profonda del paesaggio agrario quale esito dell'interazione tra caratteri idrogeomorfologici, insediativi e colturali, alla quale sono associate forme e modalità di gestione agricola; con particolare riferimento a: - la maglia agraria letta rispetto alla sua dimensione, alla rete della viabilità poderale e interpoderale, al grado di infrastrutturazione ecologica di valenza paesaggistica (siepi, filari, alberi isolati, formazioni vegetali di corredo); - le sistemazioni idraulico-agrarie (ciglionamenti, lunette, terrazzamenti, acquidocci, scoline, fossi, ...), con particolare riferimento a quelle ancora funzionanti; - le relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamento, sia sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale; - gli assetti colturali. 3.b.9. Riconoscere, all'interno delle superfici boscate, le isole di coltivo e i prati.	3.c.17. 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 inseriscano nel contesto paesaggistico agrario secondo principi di coerenza (forma, proporzioni e orientamento); ▪ sia garantita la continuità della viabilità interpoderale sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale. Gli eventuali nuovi percorsi dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, dimensioni, finiture, equipaggiamento vegetale, evitando la banalizzazione dell'uso del cipresso e l'utilizzo di specie non coerenti con il contesto rurale; ▪ sia tutelata l'efficienza 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 limitati i rimodellamenti della configurazione orografica preesistente (livellamenti) che provochino l'eliminazione delle opere di sistemazione e regimazione dei suoli. 3.c.18. Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio rurale e delle relative aree pertinenziali sono ammessi a condizione che:		Allegato B Tav. 2.0 e 4 Art.13 (Formazione arboree e arbustive) Il Piano operativo può demandare ulteriori individuazioni e approfondimenti nei piani di settore, piani attuativi, programmi aziendali o progetti edilizi. Detta, inoltre, norme per la tutela delle formazioni arboree e arbustive esistenti. Art.15 (Edificato, parchi e giardini di interesse storico) Il Piano operativo prevede, per ciascuna categoria tipologica, una scheda che definisce le modalità di intervento per il recupero e la trasformazione degli immobili nel rispetto degli elementi di invarianza (valore testimoniale storico, artistico, architettonico, paesaggistico e del sistema delle loro relazioni). Art.16 (Manufatti minori di interesse storico) Il Piano operativo fissa specifiche norme per la loro conservazione e riproduzione; può anche demandare la loro più specifica individuazione ai piani di settore, piani attuativi, programmi aziendali o progetti edilizi. Art.19 (Rete produttiva agricola) Per le attività non professionali detta norme differenziate per le aree agricole e per gli ambiti periurbani, secondo i criteri indicati per le rispettive aree, promuovendo forme di produzione agricola diffusa nel rispetto dei valori paesaggistici. Detta, inoltre, norme che favoriscano forme	NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio – TITOLO II – Tutele del territorio art.18 - Ambito panoramico PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti – TITOLO I – Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente art. 44 - Classificazione del patrimonio edilizio esistente art. 45 - Interventi ammessi sui Beni culturali art.46 - Interventi ammessi sulle Unità di interesse storico PARTE TERZA –Titolo II-Territorio Rurale art.48 Definizione del territorio rurale art.49 Disposizioni per la qualità del territorio rurale art.50 Interventi finalizzati alla conduzione del fondo art.51 Disciplina delle trasformazioni da parte dell'imprenditore agricolo art. 52 - Disciplina delle trasformazioni da parte di soggetti diversi dall'imprenditore agricolo

3. Immobili e aree di notevole interesse pubblico art. 136 del D.lgs. 42/2004
3.3 - D.M.10/01/1969 - G.U. 36-1969

Denominazione *Zona di Malmantile nel comune di Lastra a Signa.*

Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché offre belle visuali della tipica campagna toscana e verso sud della vallata dell'Arno e dei suoi affluenti di sinistra fino alle lontane colline della Val d'Elsa ed oltre, mentre a ponente, a levante ed a nord l'orizzonte è chiuso su dense fustaie di pino che accompagnano l'Arno nel tratto del suo corso medio fra la stretta della Golfolina ed il suo sfociare nella piana empolese.*

PIT-PPR				PIANO STRUTTURALE	PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Direttive PS per PO**	**Elaborati PO**
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA PAESAGGIO AGRARIO**					
	Individuare le aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari tradizionali (struttura profonda del paesaggio agrario di impianto tradizionale e pastorale di interesse storico). 3.b.10. ~~Individuare le formazioni forestali di origine artificiali realizzati su terreni agricoli a seguito dell'adesione a misure agro ambientali promosse dagli strumenti per lo sviluppo rurale a livello comunitario.~~ 3.b.11. Riconoscere il patrimonio edilizio rurale sparso o aggregato di valore storico,tipologico e architettonico. 3.b.12. [...] • ~~promuovere e incentivare le attività agricole, quali pratiche di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale;~~ - definire gli interventi di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale finalizzati al mantenimento dei caratteri di valore paesaggistico espressi dall'area di vincolo, da attuarsi anche dell'ambito dei PAPMAA (Programma aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale); - conservare gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale (la struttura	▪ venga mantenuta la relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale; ▪ eventuali progetti di recupero garantiscano la conservazione dei valori della tipologia storica di riferimento; ▪ siano conservati gli aspetti esteriori, utilizzando soluzioni formali, materiali e cromie compatibili e coerenti e mantenendo l'unitarietà delle aree libere; inoltre siano preservate le opere complementari, compresi gli annessi e quant'altro concorre a definirne il valore identitario; ▪ l'installazione di nuovi impianti, l'adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti siano previsti secondo soluzioni di adeguata qualità progettuale, con l'adozione di soluzioni tecnologiche compatibili con i valori paesaggistici, privilegiando i sistemi di tipo centralizzato; ▪ gli interventi per il miglioramento del risparmio energetico siano realizzati nel rispetto dei caratteri architettonici ed edilizi aventi valore storico-tradizionale, privilegiando soluzioni che inseriscano i nuovi spessori a ridosso di pareti interne e all'intradosso dei solai; ▪ nella realizzazione di tettoie, recinzioni, garages e schermature, viabilità di servizio, corredi vegetazionali, elementi di arredo nelle aree pertinenziali, sia garantito il mantenimento dei caratteri di ruralità, delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con l'edificato e con il contesto. ▪ l'installazione degli impianti per la produzione di energia da pannelli fotovoltaici e solari sia progettate in relazione alle caratteristiche dell'immobile e alle visuali intercettate;		aggregative degli insediamenti non professionali e la riqualificazione delle aree con presenza di manufatti incongrui. Art.23 (Territorio rurale) Il Piano operativo disciplina tutti gli interventi ammissibili nel territorio rurale in coerenza con la morfologia e l'assetto idrogeologico dei luoghi, tutelando i valori estetico-percettivi e storico-testimoniali del paesaggio agrario, perseguendo il mantenimento delle relazioni tra le varie componenti insediative dei contesti e non interferendo con gli elementi di interesse storico presenti. E in particolare orienta quelli connessi all'attività produttiva agricola alla conservazione dei caratteri storico-identitari edei valori paesaggistici. Il Piano operativo disciplina, in relazione alla struttura del territorio e ai suoi caratteri paesaggistici, gli eventuali interventi ambientali necessari per assicurare corrette trasformazioni connesse sia all'attività colturale che a quella edilizia di nuova edificazione e di perdita della destinazione agricola Art.23.3 (Aree agricole) Il Piano operativo prevede una chiara distinzione tra le attività condotte da aziende agricole e quelle, invece, condotte in forma amatoriale. Per le prime (aziende agricole) il Piano operativo valuta se la normativa sovraordinata in materia sia efficace a garantire il mantenimento e la riproduzione delle qualità riconosciute, e solo nel caso in cui tali norme non siano ritenute sufficienti, può prevederne di aggiuntive. Per le attività condotte in forma amatoriale il Piano operativo può disporre forme e modalità per la realizzazione di interventi funzionali a questo tipo di conduzione del fondo agricolo. In ogni caso il Piano operativo, nel disciplinare tali interventi, non può favorire né premiare	art. 53 - Interventi sul patrimonio edilizio che comportano il mutamento della destinazione d'uso agricola art.54 Interventi sul patrimonio edilizio esistente art.55 Trasformazioni delle aree di pertinenza degli edifici

3. Immobili e aree di notevole interesse pubblico art. 136 del D.lgs. 42/2004

3.3 - D.M.10/01/1969 - G.U. 36-1969

Denominazione *Zona di Malmantile nel comune di Lastra a Signa.*

Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché offre belle visuali della tipica campagna toscana e verso sud della vallata dell'Arno e dei suoi affluenti di sinistra fino alle lontane colline della Val d'Elsa ed oltre, mentre a ponente, a levante ed a nord l'orizzonte è chiuso su dense fustaie di pino che accompagnano l'Arno nel tratto del suo corso medio fra la stretta della Golfolina ed il suo sfociare nella piana empolese.*

PIT-PPR				PIANO STRUTTURALE	PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Direttive PS per PO**	**Elaborati PO**
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA PAESAGGIO AGRARIO**					
	profonda del paesaggio agrario di impianto tradizionale e pastorale di interesse storico); • ~~mantenere e/o incentivare, nei contesti storicamente caratterizzati da varietà colturale e dalla presenza di mosaici agricoli, il grado di diversificazione colturale e paesaggistica esistente;~~ - ~~incentivare il mantenimento delle colture tradizionali con particolare riferimento alle superfici ad oliveto;~~ - mantenere e recuperare le aree residue terrazzate e le isole di coltivi; - mantenere le isole di coltivi a margine del bosco (o intercluse), per il loro valore storico-testimoniale; - evitare che la monofunzionalizzazione di tipo turistico di edifici aggregati e nuclei rurali, inclusi in consistenti contesti agrari, comporti l'allontanamento delle comunità locali dai luoghi pubblici o fruizione pubblica del paesaggio; - gestire le trasformazioni edilizie assicurando il mantenimento della relazione spaziale, funzionale e percettiva tra nucleo storico e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale e la conservazione dell'impianto tipologico e architettonico, l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie	non preveda il mero appoggio di elementi sulla copertura, a favore di una confacente integrazione, impiegando adeguate soluzioni tecnologiche, geometriche, cromatiche e di messa in opera, affinché non siano visibili gli elementi di bordo e di supporto. I serbatoi o altri elementi accessori andranno posti all'interno dei volumi costruiti. 3.c.19. 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. 3.c.20. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate. ~~3.c.21. I nuovi edifici rurali a carattere residenziale 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.~~ 3.c.22. I nuovi annessi agricoli, compresi quelli per l'agricoltura amatoriale, siano realizzati: ▪ assecondando la morfologia del terreno e limitando gli interventi di sbancamento;		fenomeni di frazionamento fondiario e deve prevedere limitazioni a qualsiasi edificabilità sulle aree derivanti da tali fenomeni, imponendo modalità e tempi ritenuti congrui secondo una logica di semplicità ed efficacia. Il Piano operativo può disciplinare zona per zona gli interventi di miglioramento ambientale connessi all'attività agricola e quelli di sistemazione ambientale riguardanti le aree di pertinenza da deruralizzare in riferimento alle indicazioni delle azioni dei sistemi morfogenetici, dei morfotipi ecosistemici e dei morfotipi rurali delle invarianti strutturali derivanti dal PIT-PPR.	

3. Immobili e aree di notevole interesse pubblico art. 136 del D.lgs. 42/2004
3.3 - D.M.10/01/1969 - G.U. 36-1969

Denominazione *Zona di Malmantile nel comune di Lastra a Signa.*

Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché offre belle visuali della tipica campagna toscana e verso sud della vallata dell'Arno e dei suoi affluenti di sinistra fino alle lontane colline della Val d'Elsa ed oltre, mentre a ponente, a levante ed a nord l'orizzonte è chiuso su dense fustaie di pino che accompagnano l'Arno nel tratto del suo corso medio fra la stretta della Golfolina ed il suo sfociare nella piana empolese.*

PIT-PPR				PIANO STRUTTURALE	PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Direttive PS per PO**	**Elaborati PO**
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA PAESAGGIO AGRARIO**					
	coerenti con la tipologia storica di riferimento; - mantenere in presenza di un resede originario la caratteristica unità tipologica, conservando i manufatti accessori di valore storico-architettonico; - regolamentare la realizzazione di piscine ad uso privato anche al fine di assicurare la migliore integrazione paesaggistica; - limitare la realizzazione di manufatti temporanei ad uso agricolo compresi quelli per l'agricoltura amatoriale ad eccezione di quelli strettamente necessari all'impresa agricola; - regolare le nuove recinzioni, con particolare riferimento al territorio rurale, garantendo l'intervisibilità e il passaggio della piccola fauna al fine di mantenere l'ecosistema, evitando altresì l'impiego di fondazioni continue.	▪ non interferendo negativamente con i manufatti di valore storico e architettonico e loro aree di pertinenza; ▪ con il ricorso a soluzioni tecnologiche e materiali che assicurino la migliore integrazione paesaggistica privilegiando edilizia ecocompatibile e favorendo la reversibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili e il risparmio energetico relativo all'intero ciclo di vita. 3.c.23. La realizzazione di piscine potrà avvenire solo in spazi liberi o comunque privi di alberature d'alto fusto di pregio, dovrà prevedere l'impiego di materiali tradizionali, di interventi di mitigazione; gli apparati tecnici dovranno essere completamente interrati.			

PIT-PPR				PIANO STRUTTURALE	PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Direttive PS per PO**	**Elaborati PO**
Strutture del paesaggio e relative componenti: **ELEMENTI DELLA PERCEZIONE**					
4.a.1. Salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono verso la tipica campagna toscana e verso sud della vallata dell'Arno e dei suoi affluenti di sinistra fino alle lontane colline della	[...] 4.b.1. Individuare: - i tracciati, i principali punti di vista e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico-percettivo;	4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio. 4.c.2. Non sono consentiti interventi che comportino:	4.b.2.[...] - pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radiotelevisiva,...) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la	Allegato A Tav. 2.0 Art.14 (Viabilità storica) Il Piano operativo disciplina i criteri di salvaguardia degli aspetti strutturali, quali il tracciato e le caratteristiche dimensionali, nonché, in caso di particolare visibilità e/o qualora significativi ai fini della conservazione degli elementi di invarianza, il	NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio – TITOLO II – Tutele del territorio art.18 - Ambito panoramico art.19 - Intorno territoriali dei centri e nuclei storici

3. Immobili e aree di notevole interesse pubblico art. 136 del D.lgs. 42/2004
3.3 - D.M.10/01/1969 - G.U. 36-1969

Denominazione *Zona di Malmantile nel comune di Lastra a Signa.*

Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché offre belle visuali della tipica campagna toscana e verso sud della vallata dell'Arno e dei suoi affluenti di sinistra fino alle lontane colline della Val d'Elsa ed oltre, mentre a ponente, a levante ed a nord l'orizzonte è chiuso su dense fustaie di pino che accompagnano l'Arno nel tratto del suo corso medio fra la stretta della Golfolina ed il suo sfociare nella piana empolese.*

PIT-PPR				PIANO STRUTTURALE	PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Direttive PS per PO**	**Elaborati PO**
Strutture del paesaggio e relative componenti: **ELEMENTI DELLA PERCEZIONE**					
Val d'Elsa ed oltre, verso le dense fustaie di pino che accompagnano l'Arno nel tratto del suo corso medio fra la stretta della Gonfolina ed il suo sfociare nella piana empolese. 4.a.2. Conservare l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità del nucleo di Malmantile e delle emergenze storiche e architettoniche di alto valore iconografico, l'integrità percettiva degli scenari da essi percepiti e delle visuali panoramiche che traguardano tale insediamento.	- i punti di vista di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo il sistema viario e all'interno degli insediamenti. 4.b.2.[...] - salvaguardare e valorizzare i tracciati e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico; - salvaguardare i punti d'ingresso ai centri abitati e le prospettive verso emergenze architettoniche o naturali; - assicurare il mantenimento delle relazioni spaziali, figurali e percettive, tra le molteplici componenti insediative dei contesti paesaggistici;	▪ l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabile per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare le visuali panoramiche che si aprono da e verso la campagna ▪ la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili e godibili alla pubblica fruizione; ▪ ~~la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto, compreso l'ampliamento di quelli esistenti, che interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, ad eccezione di quelli riconducibili ad attività di cantiere. Sono ammessi in tutti i casi in cui adottino soluzioni atte a minimizzarne l'impatto visivo, al fine di non compromettere gli elementi valoriali identificati nella scheda.~~ 4.c.3. Inoltre si fa condizione che: ▪ · 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 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, 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;	riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori; anche utilizzando manufatti tecnologici quali antenne, apparati telefonici, ripetitori e supporti vari dal design accurato, favorendo soluzioni innovative; - evitare, nei tratti di viabilità panoramica, la previsione di nuovi impianti per la distribuzione di carburante di grande scala e delle strutture commerciali-ristorative di complemento agli impianti; - prevedere opere volte all'attenuazione /integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali; - Impedire saldature lineari, ivi compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possono competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o compromettere i varchi visuali; - assicurare il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni, schermature, sistemazioni della viabilità di servizio, impianti di vegetazione arborea, garantendo il mantenimento delle relazioni spaziali, funzionali e percettive che caratterizzano i vari contesti paesaggistici - pianificare il contenimento dell'illuminazione notturna al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio; - regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali panoramiche (ambito panoramico)	mantenimento degli aspetti costruttivi e formali. Eventuali interventi di manutenzione e di adeguamento funzionale possono essere ammessi solo nel rispetto dei caratteri generali degli elementi di invarianza. Art.15 (Edificato, parchi e giardini di interesse storico) Il Piano operativo prevede, per ciascuna categoria tipologica, una scheda che definisce le modalità di intervento per il recupero e la trasformazione degli immobili nel rispetto degli elementi di invarianza (valore testimoniale storico, artistico, architettonico, paesaggistico e del sistema delle loro relazioni). Art.23 (Territorio rurale) Il Piano operativo disciplina tutti gli interventi ammissibili nel territorio rurale in coerenza con la morfologia e l'assetto idrogeologico dei luoghi, tutelando i valori estetico-percettivi e storico-testimoniali del paesaggio agrario, perseguendo il mantenimento delle relazioni tra le varie componenti insediative dei contesti e non interferendo con gli elementi di interesse storico presenti. E in particolare orienta quelli connessi all'attività produttiva agricola alla conservazione dei caratteri storico-identitari e dei valori paesaggistici. Il Piano operativo disciplina, in relazione alla struttura del territorio e ai suoi caratteri paesaggistici, gli eventuali interventi ambientali necessari per assicurare corrette trasformazioni connesse sia all'attività colturale che a quella edilizia di nuova edificazione e di perdita della destinazione agricola Art.25 (Tutele del territorio) Il Piano operativo negli ambiti panoramici, da considerare come aree a elevata sensibilità visiva, prevede la tutela delle componenti paesaggistiche di rilievo attraverso la conservazione delle visuali di valore estetico e delle relazioni spaziali, figurative e percettive esistenti.	art.20 - Aree di pertinenza paesaggistica dei Beni culturali art. 23 - Campi elettromagnetici e impianti di trasporto dell'energia PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio - TITOLO III – Gestione delle risorse territoriali art. 24 - Tracciati viari fondativi PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio TITOLO IV – Attuazione delle strategie art.32 Verde art.33.4 Parcheggi art.33.6 Aree di servizio e distributori carburanti PARTE TERZA –Titolo II-Territorio Rurale art.48 Definizione del territorio rurale art.55 Trasformazioni delle aree di pertinenza degli edifici PARTE QUARTA – Trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi art.66 - Ambiti di trasformazione art. 67 - Perequazione e compensazione urbanistiche SCHEDE NORMA degli ambiti di trasformazione NE-12 | Malmantile 1 NE-13 | Malmantile 2

3. Immobili e aree di notevole interesse pubblico art. 136 del D.lgs. 42/2004
3.3 - D.M.10/01/1969 - G.U. 36-1969

Denominazione *Zona di Malmantile nel comune di Lastra a Signa.*

Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché offre belle visuali della tipica campagna toscana e verso sud della vallata dell'Arno e dei suoi affluenti di sinistra fino alle lontane colline della Val d'Elsa ed oltre, mentre a ponente, a levante ed a nord l'orizzonte è chiuso su dense fustaie di pino che accompagnano l'Arno nel tratto del suo corso medio fra la stretta della Golfolina ed il suo sfociare nella piana empolese.*

PIT-PPR				PIANO STRUTTURALE	PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Direttive PS per PO**	**Elaborati PO**
Strutture del paesaggio e relative componenti: **ELEMENTI DELLA PERCEZIONE**					
		4.c.4. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.	~~- evitare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre elementi di degrado;~~ - prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati; ~~- assicurare il decoro di tutti gli spazi esterni~~	Per i manufatti di interesse storico (strade, edifici, sistemazioni agrarie, ecc) il Piano operativo salvaguarda il valore testimoniale, identitario, paesaggistico e percettivo.	

4. Aree tutelate per legge art.142 del D.lgs. 42/2004
4.1 - Art.7 dell'Elaborato 8B Disciplina dei beni paesaggistici

PIT - PPR DISCIPLINA DEI BENI PAESAGGISTICI (ART.142 DEL CODICE)				PIANO STRUTTURALE	PIANO OPERATIVO
Obiettivi	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Direttive PS per PO**	**Elaborati PO**
Territori contermini ai laghi compresi in una fascia di profondità di 300m dalla linea di battigia, anche con riferimento ai terreni elevati sui laghi. (art.142.c.1,lett.b,Codice)					
a - tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri naturalistici, storico-identitari ed estetico percettivi dei territori contermini ai laghi salvaguardando la varietà e la tipicità dei paesaggi lacustri; b - salvaguardare la continuità ecologica, le relazioni ecosistemiche, funzionali e percettive dei territori contermini ai laghi; c - evitare i processi di artificializzazione dei territori contermini ai laghi e garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano gli ecosistemi, e non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi lacustri; d - garantire l'accessibilità e la fruibilità sostenibile dei territori perilacuali anche attraverso la creazione o il mantenimento di adeguati accessi pubblici e varchi visuali verso il lago; e - favorire la ricostituzione della conformazione naturale dei territori perilacuali interessati da processi di antropizzazione ed il recupero e la riqualificazione delle aree compromesse o degradate	~~a individuare, tra i laghi rappresentati sulla CTR in scala 1:10.000, gli invasi artificiali realizzati per finalità aziendali agricole;~~ ~~b individuare gli ecosistemi lacustri di rilevante valore paesaggistico e naturalistico (con particolare riferimento alle aree interessate dalla presenza di habitat di interesse comunitario e/o regionale e di specie vegetali e animali di interesse conservazionistico);~~ ~~c Individuare le aree contermini ai laghi soggette a pressioni e criticità paesaggistiche e ambientali, prevedere interventi di riqualificazione paesaggistica e ambientale al fine di recuperare i caratteri propri dello specifico ambiente lacuale anche attraverso il recupero dei manufatti esistenti o la loro eventuale delocalizzazione.~~ d.1 - Garantire la conservazione dei territori perilacuali nelle loro componenti geomorfologiche, vegetazionali, ecosistemiche e paesaggistiche; d.2 - Riconoscere e conservare le aree caratterizzate dalla presenza di testimonianze storico-culturali, di valori paesaggistici e di valori ecosistemici, nelle quali escludere interventi di trasformazione edilizia ed infrastrutturale; d.3 - Conservare le formazioni vegetali autoctone e le loro funzioni di collegamento ecologico e paesaggistico	a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, fatti comunque salvi quelli necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che: 1 - non alterino l'assetto idrogeologico e garantiscano la conservazione dei valori ecosistemici paesaggistici, la salvaguardia delle opere di sistemazione idraulico agraria con particolare riferimento a quelle di interesse storico e/o paesaggistico testimoniale; 2 - si inseriscano nel contesto perilacuale secondo principi di coerenza paesaggistica, ne rispettino le caratteristiche morfologiche e le regole insediative storiche preservandone il valore, anche attraverso l'uso di materiali e tecnologie con esso compatibili; 3 - non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo; 4 - non modifichino i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario; 5 - non occludano i varchi e le visuali panoramiche, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico verso i laghi e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui; 6 - non riducano l'accessibilità alle rive dei laghi. b - Le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete (pubbliche o di interesse pubblico) sono ammesse a condizione che il tracciato dell'infrastruttura non comprometta i	d.5 - Promuovere la realizzazione, manutenzione, adeguamento di percorsi pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati, lungo le rive dei laghi	Allegato A Art.11 (Boschi) La presenza all'interno di un bosco di un lago tutelato per legge ai sensi dell'art. 142 c. 1 lett. b del Codice dei beni culturali e del paesaggio determina la correlazione tra le due tipologie di vincolo paesaggistico e la sinergia delle relative tutele. [...] Per i territori boscati perilacuali, il Piano operativo detta disposizioni atte a garantire la conservazione anche delle componenti geomorfologiche e vegetazionali nonché la funzione di collegamento ecologico tra l'ambiente lacustre e il territorio circostante. Art.23 (Territorio rurale) Il Piano operativo disciplina tutti gli interventi ammissibili nel territorio rurale in coerenza con la morfologia e l'assetto idrogeologico dei luoghi, tutelando i valori estetico-percettivi e storico-testimoniali del paesaggio agrario, perseguendo il mantenimento delle relazioni tra le varie componenti insediative dei contesti e non interferendo con gli elementi di interesse storico presenti. E in particolare orienta quelli connessi all'attività produttiva agricola alla conservazione dei caratteri storico-identitari e dei valori paesaggistici. Il Piano operativo disciplina, in relazione alla struttura del territorio e ai suoi caratteri paesaggistici, gli eventuali interventi ambientali necessari per assicurare corrette trasformazioni connesse sia all'attività colturale che a quella edilizia di nuova edificazione e di perdita della destinazione agricola. Art.23.4 (Aree boscate) Per i territori boscati perilacuali, il Piano operativo detta disposizioni atte a garantire la conservazione anche delle componenti geomorfologiche e vegetazionali	NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio – TITOLO II – Tutele del territorio art.18 - Ambito panoramico PARTE SECONDA - Prescrizioni comuni per la qualità del territorio - TITOLO III – Gestione delle risorse territoriali art. 27 - Boschi PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO II- Territorio Rurale art.49 Disposizioni per la qualità del territorio rurale

4. Aree tutelate per legge art.142 del D.lgs. 42/2004
4.1 - Art.7 dell'Elaborato 8B Disciplina dei beni paesaggistici

PIT - PPR DISCIPLINA DEI BENI PAESAGGISTICI (ART.142 DEL CODICE)				PIANO STRUTTURALE	PIANO OPERATIVO
Obiettivi	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Direttive PS per PO**	**Elaborati PO**
Territori contermini ai laghi compresi in una fascia di profondità di 300m dalla linea di battigia, anche con riferimento ai terreni elevati sui laghi. (art.142.c.1,lett.b,Codice)					
	tra l'ambiente lacustre e il territorio contermine~~, contrastando la diffusione di specie aliene invasive,~~ d.4 - Contenere i nuovi carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato e garantire che gli interventi di trasformazione urbanistico ed edilizia non compromettano le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo;	caratteri morfologici, ecosistemici dell'area perilacuale e garantisca, attraverso la qualità progettuale e le più moderne tecnologie di realizzazione, il minor impatto visivo possibile. c - La realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibile, ivi incluse quelle connesse all'attività agricola e turistico-ricreativa, 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. d - Gli interventi che interessano l'assetto geomorfologico ed idraulico devono garantire il migliore inserimento paesaggistico privilegiando, ove possibile, l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica. - Fatti salvi gli adeguamenti e gli ampliamenti di edifici o infrastrutture esistenti alle condizioni di cui alla lettera a) del presente articolo, non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di: ~~attività produttive industriali/artigianali;~~ ~~- medie e grandi strutture di vendita;~~ ~~- depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo e di quelli riconducibili ad attività di cantiere;~~ ~~- discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D.Lgs. 152/06);~~		nonché la funzione di collegamento ecologico tra l'ambiente lacustre e il territorio circostante. Art.25 (Tutele del territorio) Il Piano operativo negli ambiti panoramici, da considerare come aree a elevata sensibilità visiva, prevede la tutela delle componenti paesaggistiche di rilievo attraverso la conservazione delle visuali	

4. Aree tutelate per legge art.142 del D.lgs. 42/2004
4.1 - Art.7 dell'Elaborato 8B Disciplina dei beni paesaggistici

PIT - PPR DISCIPLINA DEI BENI PAESAGGISTICI (ART.142 DEL CODICE)				PIANO STRUTTURALE	PIANO OPERATIVO
Obiettivi	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Direttive PS per PO**	**Elaborati PO**
Territori contermini ai laghi compresi in una fascia di profondità di 300m dalla linea di battigia, anche con riferimento ai terreni elevati sui laghi. (art.142.c.1,lett.b,Codice)					
		f - Non sono ammessi interventi che possano compromettere la conservazione degli ecosistemi lacustri di rilevante valore paesaggistico e naturalistico (~~con particolare riferimento alle aree interessate dalla presenza di habitat di interesse comunitario e/o regionale e di specie vegetali e animali di interesse conservazionistico).~~ All'interno di tali formazioni non sono ammessi nuovi interventi che possano comportare l'impermeabilizzazione del suolo e l'aumento dei livelli di artificializzazione.			

4. Aree tutelate per legge art.142 del D.lgs. 42/2004
4.2 - Art.8 dell'Elaborato 8B Disciplina dei beni paesaggistici

PIT - PPR DISCIPLINA DEI BENI PAESAGGISTICI (ART.142 DEL CODICE)				PIANO STRUTTURALE	PIANO OPERATIVO
Obiettivi	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Direttive PS per PO**	**Elaborati PO**
I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art.142.c.1,lett.c,Codice)					
a - tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri naturalistici, storico-identitari ed estetico-percettivi delle sponde e delle relative fasce di tutela salvaguardando la varietà e la tipicità dei paesaggi fluviali, le visuali panoramiche che si aprono dalle sponde ed in particolare dai ponti quali luoghi privilegiati per l'ampia percezione che offrono verso il paesaggio fluviale; b - evitare i processi di artificializzazione degli alvei e delle fasce fluviali e garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi fluviali, la qualità delle acque e degli ecosistemi; c - limitare i processi di antropizzazione e favorire il ripristino della morfologia naturale dei corsi d'acqua e delle relative sponde, con particolare riferimento alla vegetazione ripariale; d - migliorare la qualità ecosistemica dell'ambiente fluviale con particolare riferimento ai corridoi ecologici indicati come "direttrici di connessione fluviali da riqualificare" nelle elaborazioni del Piano Paesaggistico;	~~a - individuare i corsi d'acqua caratterizzati dalla presenza di rilevanti valori ecosistemici e paesaggistici, con particolare riferimento alla presenza di habitat fluviali di interesse comunitario e/o regionale;~~ b - riconoscere il sistema storico delle opere idrauliche di valore testimoniale e dei manufatti edilizi connessi con la presenza del corso d'acqua, promuovendone altresì il mantenimento, la conservazione e la valorizzazione; c - riconoscere i principali punti di vista e le visuali percepibili anche dagli attraversamenti, connotati da un elevato valore estetico-percettivo; d - ~~individuare i tratti fluviali che presentano potenziale di navigabilità e le sponde accessibili al pubblico con i relativi punti di vista e percorsi pedonali e ciclabili;~~ e - tutelare e riqualificare i caratteri morfologici e figurativi dei fiumi e torrenti anche in relazione alle loro aree di pertinenza; f - garantire che gli interventi volti a mantenere e ripristinare la funzionalità del reticolo idraulico, con particolare riferimento al fondovalle e alle aree di pianura, rispettino i caratteri ecosistemici, identitari e percettivi propri del contesto fluviale; ~~g - tutelare e valorizzare i caratteri geomorfologici tipici dei corsi d'acqua quali ad esempio cascate, forre, orridi, meandri, golene, terrazzi alluvionali;~~ h - tutelare le formazioni vegetali autoctone (ripariali e planiziali) e individuare le fasce ripariali da	a - Fermo restando il rispetto dei requisiti tecnici derivanti da obblighi di legge relativi alla sicurezza idraulica, gli interventi di trasformazione dello stato dei luoghi sono ammessi a condizione che: 1 - non compromettano la vegetazione ripariale, i caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale e i loro livelli di continuità ecologica; 2 - non impediscano l'accessibilità al corso d'acqua, la sua manutenzione e la possibilità di fruire delle fasce fluviali; 3 - non impediscano la possibilità di divagazione dell'alveo, al fine di consentire il perseguimento di condizioni di equilibrio dinamico e di configurazioni morfologiche meno vincolate e più stabili; 4 - non compromettano la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico- identitari dei luoghi, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico. b - Le trasformazioni sul sistema idrografico, conseguenti alla realizzazione di interventi per la mitigazione del rischio idraulico, necessari per la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture e non diversamente localizzabili, sono ammesse a condizione che sia garantito, compatibilmente con le esigenze di funzionalità idraulica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico. c - Gli interventi di trasformazione, compresi gli adeguamenti e gli		Allegato A - B TAV 2.0 - 6 Norme art.10 (Contesto idraulico) Il Piano operativo fissa le norme finalizzate a perseguire la compatibilità ambientale e paesaggistica degli interventi ammissibili privilegiando materiali e tecnologie coerenti con il contesto Norme art. 12 (Rete dei corridoi ecologici e delle zone umide) Il Piano operativo contiene previsioni conformative finalizzate a ripristinare o generare continuità e a tutelare la biopermeabilità dei corridoi ecologici. Inoltre identifica puntualmente nei tratti urbani le aree verdi con valenza ecologica presenti lungo i corridoi e ne prevede la conservazione. Art.13 (Formazione arboree e arbustive Il Piano operativo può demandare ulteriori individuazioni e approfondimenti nei piani di settore, piani attuativi, programmi aziendali o progetti edilizi. Detta, inoltre, norme per la tutela delle formazioni arboree e arbustive esistenti. Art.15 (Edificato, parchi e giardini di interesse storico) Il Piano operativo prevede, per ciascuna categoria tipologica, una scheda che definisce le modalità di intervento per il recupero e la trasformazione degli immobili nel rispetto degli elementi di invarianza (valore testimoniale storico, artistico, architettonico, paesaggistico e del sistema delle loro relazioni). Norme art. 18 (Parchi e contesti fluviali dell'Arno e del Pesa) Il Piano operativo persegue, per i contesti/parchi fluviali, nel rispetto della	NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio – TITOLO II – Tutele del territorio art.17 – Gestione delle invarianti art.18 - Ambito panoramico PARTE SECONDA - Prescrizioni comuni per la qualità del territorio - TITOLO IV – Attuazione delle strategie art.32.1 – Verde pubblico art.34.1 - Casse di laminazione art.37 - Parchi e contesti fluviali dell'Arno e del Pesa PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO I – Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente art. 44 - Classificazione del patrimonio edilizio esistente art. 45 - Interventi ammessi sui Beni culturali art. 46 - Interventi ammessi sulle Unità di interesse storico PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO II- Territorio Rurale art.48 Definizione del territorio rurale art.49 Disposizioni per la qualità del territorio rurale art.50 - Interventi finalizzati alla conduzione del fondo agricolo art.51 - Disciplina delle trasformazioni da parte dell'imprenditore agricolo art. 52- Disciplina delle trasformazioni da parte di soggetti diversi dall'imprenditore agricolo

4. Aree tutelate per legge art.142 del D.lgs. 42/2004
4.2 - Art.8 dell'Elaborato 8B Disciplina dei beni paesaggistici

PIT - PPR DISCIPLINA DEI BENI PAESAGGISTICI (ART.142 DEL CODICE)				PIANO STRUTTURALE	PIANO OPERATIVO
Obiettivi	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Direttive PS per PO**	**Elaborati PO**
I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art.142.c.1,lett.c,Codice)					
e - riqualificare e recuperare i paesaggi fluviali degradati; f - promuovere forme di fruizione sostenibile del fiume e delle fasce fluviali.	sottoporre a progetti di riqualificazione, con particolare riferimento ai corridoi ecologici da riqualificare come individuati dagli elaborati del Piano Paesaggistico; ~~i promuovere, anche attraverso sistemi perequativi, la delocalizzazione, all'esterno delle fasce di pertinenza fluviale, degli insediamenti produttivi non compatibili con la tutela paesaggistica, idraulica ed ecosistemica degli ambiti fluviali, anche sulla base delle criticità individuate dal Piano Paesaggistico;~~ l - contenere nuovi carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato e garantire che gli interventi di trasformazione urbanistico ed edilizia non compromettano il contesto paesaggistico e le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo; m - favorire la creazione di punti di sosta, itinerari, percorsi di mobilità dolce, ~~e incentivare iniziative volte al recupero di manufatti e opere di valore storico culturale, comprese le opere idrauliche storicamente legate al corso d'acqua (mulini, chiuse, ponti, briglie, vasche), al fine di valorizzare e ricostituire le relazioni tra comunità e fiume;~~ ~~n realizzare una gestione sostenibile delle periodiche attività di taglio della vegetazione ripariale, evitando alterazioni significative degli ecosistemi fluviali e della continuità e qualità delle fasce ripariali;~~	ampliamenti di edifici o infrastrutture esistenti, ove consentiti, e fatti salvi gli interventi necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che: 1 - mantengano la relazione funzionale e quindi le dinamiche naturali tra il corpo idrico e il territorio di pertinenza fluviale; 2 - siano coerenti con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico; 3 - non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo; 4 - non modifichino i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario; 5 - non occludano i varchi e le visuali panoramiche, da e verso il corso d'acqua, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui. d - Le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete (pubbliche e di interesse pubblico), anche finalizzate all'attraversamento del corpo idrico, sono ammesse a condizione che il tracciato dell'infrastruttura non comprometta i caratteri morfologici, idrodinamici ed ecosistemici del corpo idrico e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei valori identificati dal Piano		loro integrità fisica, morfologica, biologica e percettiva, la fruibilità collettiva sia a scopo ricreativo che di generazione di micro-economie e di incentivazione della mobilità lenta nonché la tutela della naturalità, nell'ottica della valenza ricreativa, sociale ed ecologica. Il Piano operativo predilige forme di progettazione unitaria dei parchi e fornisce linee guida e definizione delle prestazioni da garantire negli interventi di trasformazione pubblici e privati nell'ottica della compatibilità ambientale e paesaggistica del contesto fluviale. Norme art.20.1 (Invarianti dal PIT-PPR) Il Piano operativo disciplina le previsioni che interessano le invarianti derivanti dal PIT-PPR Norme art. 23.5 (Aree a elevato grado di naturalità) Il Piano operativo disciplina le trasformazioni ammissibili all'interno di queste aree favorendone, compatibilmente con le esigenze di sicurezza idraulica e nel rispetto della loro integrità fisica, morfologica, biologica e percettiva, la naturalizzazione. Il Piano operativo favorisce, nell'ambito delle proprie competenze, la compresenza di opere di interesse idraulico quali le casse di espansione con nuovi paesaggi ecologicamente compiuti e una gestione controllata delle aree interessate, al fine di garantire la riproduzione di habitat favorevoli per una molteplicità di specie. Norme art. 25 (Tutele del territorio) Il Piano operativo per i contesti fluviali, intesi come fasce territoriali in continuità con i corpi idrici di fiumi e	art. 53 - Interventi sul patrimonio edilizio che comportano il mutamento della destinazione d'uso agricola art.54 Interventi sul patrimonio edilizio esistente art.55 Trasformazioni delle aree di pertinenza degli edifici PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III- Territorio Urbanizzato Art.58 – Disposizioni per la qualità del territorio urbanizzato PARTE QUARTA – Trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi art.66 – Ambiti di trasformazione art. 67 - Perequazione e compensazione urbanistiche SCHEDE NORMA degli ambiti di trasformazione R-10 | Ginestra- ex rivendita materiali edili NE-11 | Brucianesi NE-21 | Ginestra RC-UA9 | Convento di Santa Lucia al Serraglio

4. Aree tutelate per legge art.142 del D.lgs. 42/2004
4.2 - Art.8 dell'Elaborato 8B Disciplina dei beni paesaggistici

PIT - PPR DISCIPLINA DEI BENI PAESAGGISTICI (ART.142 DEL CODICE)				PIANO STRUTTURALE	PIANO OPERATIVO
Obiettivi	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Direttive PS per PO**	**Elaborati PO**
I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art.142.c.1,lett.c,Codice)					
	~~o - promuovere interventi che assicurino l'incremento delle superfici permeabili e degli spazi aperti incentivandone la fruizione collettiva anche attraverso interventi finalizzati alla rimozione di elementi artificiali che compromettono le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo~~	Paesaggistico e il minor impatto visivo possibile. e - Le nuove aree destinate a parcheggio fuori dalle aree urbanizzate sono ammesse a condizione che gli interventi non comportino aumento dell'impermeabilizzazione del suolo e siano realizzati con tecniche e materiali ecocompatibili evitando l'utilizzo di nuove strutture in muratura. f - La realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibili, ivi incluse quelle connesse alle attività turistico-ricreative e agricole, è ammessa a condizione che gli interventi non alterino negativamente la qualità percettiva, dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive, e prevedano altresì il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate. g - Non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di: - edifici di carattere permanente ad eccezione degli annessi rurali; ~~- depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo o che non siano riconducibili ad attività di cantiere;~~ ~~- discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D.Lgs. 152/06).~~ Sono ammessi alle condizioni di cui alla precedente lett c) punti 2 , 3, 4 e 5: ~~- gli impianti per la depurazione delle acque reflue;~~ –impianti per la produzione di energia;		torrenti, detta una disciplina atta a conservare e riqualificare i valori ambientali e paesaggistici presenti.	

4. Aree tutelate per legge art.142 del D.lgs. 42/2004
4.2 - Art.8 dell'Elaborato 8B Disciplina dei beni paesaggistici

PIT - PPR DISCIPLINA DEI BENI PAESAGGISTICI (ART.142 DEL CODICE)				PIANO STRUTTURALE	PIANO OPERATIVO
Obiettivi	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Direttive PS per PO**	**Elaborati PO**
I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art.142.c.1,lett.c,Codice)					
		- gli interventi di rilocalizzazione di strutture esistenti funzionali al loro allontanamento dalle aree di pertinenza fluviale e alla riqualificazione di queste ultime come individuato dagli atti di pianificazione. h - Non è ammesso l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche.			

t

4. Aree tutelate per legge art.142 del D.lgs. 42/2004
4.3 - Art.12 dell'Elaborato 8B Disciplina dei beni paesaggistici

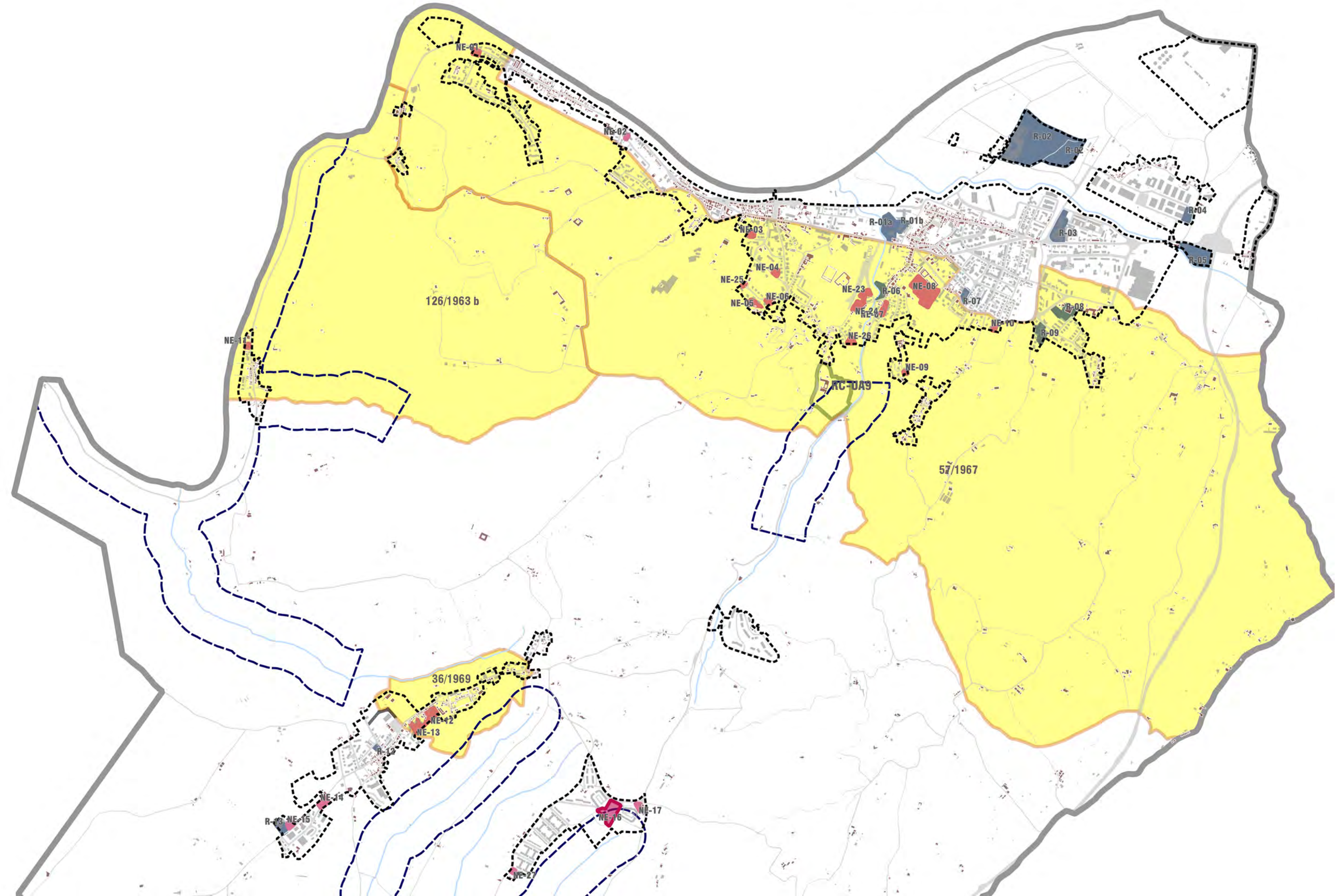
PIT - PPR DISCIPLINA DEI BENI PAESAGGISTICI (ART.142 DEL CODICE)				PIANO STRUTTURALE	PIANO OPERATIVO
Obiettivi	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Direttive PS per PO**	**Elaborati PO**
I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.227 (art.142.c.1,lett.g,Codice)					
a - migliorare l'efficacia dei sistemi forestali ai fini della tutela degli equilibri idrogeologici del territorio e della protezione dei rischi derivanti da valanghe e 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 planiziali 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 Piano Paesaggistico; 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, ancorchè arborati, mediante la salvaguardia delle tradizionali attività agro silvopastorali~~;	a.1 - riconoscere le aree di prevalente interesse naturalistico, con particolare riferimento ai nodi primari e secondari forestali della Rete Ecologica Regionale di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi "del Piano Paesaggistico e alle aree interne ai sistemi di Aree protette e Natura 2000; ~~a.2 riconoscere le formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio quali:~~ ~~- boschi di latifoglie mesofile a prevalenza di faggio e/o abetine;~~ ~~- boschi di latifoglie a prevalenza di specie quercine;~~ ~~- castagneti da frutto;~~ ~~- boschi di altofusto di castagno;~~ ~~- pinete costiere;~~ ~~- boschi planiziari e ripariali;~~ ~~- leccete e sugherete;~~ ~~- macchie e garighe costiere;~~ ~~- elementi forestali isolati e paesaggisticamente emergenti e caratterizzanti;~~ ~~a.3 riconoscere i paesaggi rurali e forestali storici (come riconosciuti dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico e dalla legislazione nazionale e regionale vigente in materia)~~ b.1 - promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico nonché della loro funzione di presidio idrogeologico e delle emergenze vegetazionali; ~~b.2 promuovere tecniche selvicolturali volte a contenere e/o contrastare la~~	**a -** Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che: 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 e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio),~~ 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; 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); 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. **b -** Non sono ammessi: 1 - nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive costiere che "caratterizzano figurativamente" il territorio, e in quelle planiziarie, così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella "Carta dei boschi planiziari e costieri"di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi", ad eccezione delle infrastrutture per la	b.8 - promuovere il recupero e la manutenzione della sentieristica, garantendone, ove possibile, l'accessibilità e la fruizione pubblica;	Allegato B e C Tav. 2.0, 2.1 e 4 Art.11 (Boschi) Il Piano operativo verificherà l'opportunità di dettare specifiche norme ulteriori che regolino le trasformazioni ammissibili nei boschi, orientando in ogni caso gli interventi alla conservazione delle loro componenti ecosistemiche, storico-identitarie e paesaggistiche. Art.13 (Formazione arboree e arbustive Il Piano operativo può demandare ulteriori individuazioni e approfondimenti nei piani di settore, piani attuativi, programmi aziendali o progetti edilizi. Detta, inoltre, norme per la tutela delle formazioni arboree e arbustive esistenti. Art.15 (Edificato, parchi e giardini di interesse storico) Il Piano operativo prevede, per ciascuna categoria tipologica, una scheda che definisce le modalità di intervento per il recupero e la trasformazione degli immobili nel rispetto degli elementi di invarianza (valore testimoniale storico, artistico, architettonico, paesaggistico e del sistema delle loro relazioni). Art.16 (Manufatti minori di interesse storico) Il Piano operativo fissa specifiche norme per la loro conservazione e riproduzione; può anche demandare la loro più specifica individuazione ai piani di settore, piani attuativi, programmi aziendali o progetti edilizi. Art 20.1 (Invarianti dal PIT-PPR) Il piano fa proprie tali invarianti individuandole sul territorio comunale anche attraverso approfondimenti di maggior dettaglio.	NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio – TITOLO II – Tutele del territorio art.17 – Gestione delle invarianti art.18 - Ambito panoramico PARTE SECONDA - Prescrizioni comuni per la qualità del territorio - TITOLO III – Gestione delle risorse territoriali art. 27 - Boschi PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO I – Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente art. 44 - Classificazione del patrimonio edilizio esistente art. 45 - Interventi ammessi sui Beni culturali art. 46 - Interventi ammessi sulle Unità di interesse storico PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO II- Territorio Rurale art.48 Definizione del territorio rurale art.49 Disposizioni per la qualità del territorio rurale art.50 Interventi finalizzati alla conduzione del fondo agricolo art.51 - Disciplina delle trasformazioni da parte dell'imprenditore agricolo art. 52 - Disciplina delle trasformazioni da parte di soggetti diversi dall'imprenditore agricolo art. 53 - Interventi sul patrimonio edilizio che comportano il mutamento della destinazione d'uso agricola

4. Aree tutelate per legge art.142 del D.lgs. 42/2004
4.3 - Art.12 dell'Elaborato 8B Disciplina dei beni paesaggistici

h - promuovere la valorizzazione e la fruizione delle risorse del patrimonio storicoartistico, ambientale e paesaggistico rappresentato dal bosco, ~~con particolare riferimento alle zone montane e a quelle 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~~	~~diffusione di specie aliene invasive soprattutto nelle zone di elevato valore paesaggistico e naturalistico;~~ b.3 - evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive, di cui al presente comma lettera a, riducano i livelli e qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storico-culturali ed estetico-percettivi; ~~b.4 favorire il recupero delle attività agro silvo pastorali, al fine della conservazione dei caratteri storicoidentitari e dei valori paesaggistici da esso espressi;~~ b.5 - tutelare i caratteri tipologici e morfologici degli insediamenti, degli edifici e dei manufatti di valore storico e architettonico, ~~con particolare riferimento alle testimonianze della cultura agro silvo pastorale favorendone il recupero e il riuso compatibile con i valori del contesto paesaggistico;~~ ~~b.6 potenziare e valorizzare le attività economiche tradizionali nel campo della selvicoltura, e delle attività connesse, in particolar modo nelle zone montane e nelle aree economicamente svantaggiate;~~ ~~b.7 incentivare, laddove possibile anche mediante idonee misure contrattuali, il mantenimento e/orecupero: dei castagneti da frutto; dei boschi di alto fusto di castagno; delle pinete costiere; delle sugherete; delle sistemazioni idraulico agrarie e forestali quali ciglionamenti, lunette, terrazzamenti, acquidocci, scoline, fossi;~~	mobilità non diversamente localizzabili e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile; 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.		il Piano operativo disciplina le previsioni che interessano le invarianti derivanti dal PIT-PPR nel rispetto dei seguenti articoli della Disciplina del piano del PIT-PPR stesso: a) l'art. 7 per i caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici b) l'art. 8 per i caratteri ecosistemici del paesaggio. d) l'art. 11 per i caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali.	art.54 Interventi sul patrimonio edilizio esistente art.55 Trasformazioni delle aree di pertinenza degli edifici

4. Aree tutelate per legge art.142 del D.lgs. 42/2004
4.3 - Art.12 dell'Elaborato 8B Disciplina dei beni paesaggistici

	~~b.9 perseguire la tutela, il miglioramento e la valorizzazione paesaggistica e naturalistica, delle proprietà pubbliche forestali, con particolare riferimento al patrimonio agricolo forestale regionale e alle proprietà comunali.~~				


NE-01
NE-02
NE-03
NE-04
NE-25
NE-05
NE-06
NE-23
NE-24
NE-07
NE-08
NE-10
NE-26
NE-09
NE-11
126/1963 b
AC-UA9
57/1967
R-01a
R-01b
R-02
R-02
R-03
R-04
R-05
R-06
R-07
R-08
R-09
36/1969
NE-12
NE-13
R-12
NE-14
R-13
NE-15
NE-16
NE-17
NE-27

LOCALIZZAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE RISPETTO AI BENI PAESAGGISTICI

NE-12
NE-13
R-12
NE-14
R-13
NE-15
NE-16
NE-17
NE-2
NE-18
NE-19
R-14
NE-20
NE-28
R-10
NE-21
R-11
NE-22

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1.a - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.1/04/1963 - G.U.126-1963b - NE-11 | Brucianesi

Denominazione: *Masso della Gonfolina e area circostante nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, per il suo caratteristico aspetto costituisce un elemento di primaria importanza paesistica, avente inoltre un rilevante valore dal punto di vista della tradizione.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-11 | Brucianesi
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA IDROGEOMORFOLOGICA**				
1.a.1. Tutelare il sistema idrografico naturale costituito dal fiume Arno, dal reticolo idraulico minore e dalla vegetazione riparia.	~~[...]~~ ~~1.b.1. Riconoscere:~~ ~~- porzioni residue di vegetazione ripariale autoctona;~~ ~~- le opere di regimazione idraulica, e gli elementi caratterizzanti il corso d'acqua, nonché manufatti di valore storico.~~ ~~1.b.2. [...]~~ ~~- favorire la rinaturalizzazione ed evitare la manomissione o la riduzione della vegetazione arborea e arbustiva ripariale, sostenendo interventi di manutenzione e recupero ambientale;~~ - disciplinare gli interventi di trasformazione al fine di salvaguardare l'assetto idrogeologico ed i valori paesistico ambientali.	~~1.c.1. Sono ammessi interventi di trasformazione sul sistema idrografico a condizione che 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, il mantenimento dei valori di paesaggio identificati.~~		PRESCRIZIONI Il PdC deve garantire: - costruzione in adiacenza e nel rispetto dell'altezza e dell'allineamento dell'edificio limitrofo anche al fine di mantenere i varchi e le visuali verso l'ambito fluviale e il territorio aperto; - il mantenimento delle relazioni percettive tra il tessuto insediativo e l'ambito fluviale;
~~1.a.2. Tutelare la conformazione geomorfologica del paesaggio con particolare attenzione all'emergenza geologica della Stretta e del Masso della Gonfolina.~~ ~~1.a.3. Assicurare la compatibilità paesistica delle aree di escavazione.~~				

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1.a - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.1/04/1963 - G.U.126-1963b - NE-11 | Brucianesi

Denominazione: *Masso della Gonfolina e area circostante nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, per il suo caratteristico aspetto costituisce un elemento di primaria importanza paesistica, avente inoltre un rilevante valore dal punto di vista della tradizione.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-11 | Brucianesi
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ECOSISTEMICA/AMBIENTALE**				
~~2.a.1. Conservare gli agroecosistemi tradizionali e il caratteristico mosaico con le formazioni forestali collinari.~~ ~~2.a.2. Tutelare e migliorare il valore ecologico dei nuclei forestali.~~ ~~2.a.3. Tutelare e migliorare la qualità ecologica complessiva degli ecosistemi torrentizi e la vegetazione ripariale del Fiume Arno.~~ ~~2.a.4. Conservare i parchi e i giardini storici, l'unitarietà e le caratteristiche tipologiche di eventuali resedi, orti, parchi e giardini originari, o comunque storicizzati.~~				

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1.a - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.1/04/1963 - G.U.126-1963b - NE-11 | Brucianesi

Denominazione: *Masso della Gonfolina e area circostante nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, per il suo caratteristico aspetto costituisce un elemento di primaria importanza paesistica, avente inoltre un rilevante valore dal punto di vista della tradizione.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-11 | Brucianesi
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI STORICI**				
~~3.a.1. Conservare il complesso architettonico, il giardino ed il parco di villa Caruso (Bellosguardo), ed il suo intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, salvaguardandone il valore estetico percettivo, l'integrità storico-culturale e le visuali panoramiche offerte~~				

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1.a - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.1/04/1963 - G.U.126-1963b - NE-11 | Brucianesi

Denominazione: *Masso della Gonfolina e area circostante nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, per il suo caratteristico aspetto costituisce un elemento di primaria importanza paesistica, avente inoltre un rilevante valore dal punto di vista della tradizione.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-11 | Brucianesi
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI STORICI**				
~~3.a.2. Tutelare gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico, architettonico o identitario.~~				

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1.a - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.1/04/1963 - G.U.126-1963b - NE-11 | Brucianesi

Denominazione: *Masso della Gonfolina e area circostante nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, per il suo caratteristico aspetto costituisce un elemento di primaria importanza paesistica, avente inoltre un rilevante valore dal punto di vista della tradizione.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-11 | Brucianesi
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA INSEDIAMENTI CONTEMPORANEI**				
3.a.3. 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.	[...] 3.b.5. Riconoscere: - ~~i margini degli insediamenti, in coerenza con le indicazioni del Piano Paesaggistico, quali limite percepibile rispetto al territorio contermine;~~ - le regole generative degli insediamenti, gli elementi strutturanti il paesaggio, nonché quelli espressivi dell'identità dei luoghi; - ~~zone di compromissione relative ad interventi non correttamente inserite nel contesto dell'area di vincolo;~~ - i coni e i bersagli visivi (fondali e panorami, skylines) da e verso le emergenze storico-architettoniche e naturalistiche, con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalla viabilità e dai punti di belvedere. 3.b.6. [...] - evitare l'impegno di suolo al di fuori del territorio urbanizzato, nonché l'impermeabilizzazione e la frammentazione del territorio agricolo; - ~~limitare i processi di urbanizzazione, con particolare riguardo allo sviluppo insediativo lungo strada, anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente;~~ - evitare che le espansioni degli insediamenti risultano concorrenziali rispetto alla riqualificazione dell'esistente;	3.c.7. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che: • ~~siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica e i manufatti e segni che costituiscono valore storico-culturale;~~ • siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines); • siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale; • sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva; • le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborati sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso i centri, i nuclei 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. 3.c.8. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.		MORFOTIPO DI RIFERIMENTO TR8 -C- lineare Dotare lo spazio periferico di servizi, dotazioni alla scala di quartiere e percorsi di mobilità dolce di connessione all'ambito periurbano e al centro urbano DESCRIZIONE AREA Si tratta di un'area compresa tra il fiume Arno e la SS.67 Tosco Romagnola a completamento del tessuto residenziale della frazione di Brucianesi OBIETTIVO DELLA TRASFORMAZIONE Ricucitura del tessuto lineare esistente attraverso la realizzazione di un edificio residenziale di completamento e costituzione di relazioni percettive e funzionali con il fiume Arno FUNZIONI AMMESSE (secondo le articolazioni della PARTE QUINTA delle Norme) Residenziale COMPENSAZIONE Monetizzazione ai sensi dell'art.67 delle Norme PRESCRIZIONI Il PdC deve garantire: - costruzione in adiacenza e nel rispetto dell'altezza e dell'allineamento dell'edificio limitrofo anche al fine di mantenere i varchi e le visuali verso l'ambito fluviale e il territorio aperto; - il mantenimento delle relazioni percettive tra il tessuto insediativo e l'ambito fluviale; - l'inserimento di impianti tecnici e manufatti secondari come parte integrante del progetto architettonico in coerenza con le caratteristiche morfotipologiche, i materiali, le finiture e le cromie dell'edificio, privilegiando localizzazioni finalizzate a minimizzarne l'impatto visivo anche attraverso l'utilizzo di dotazioni verdi di mitigazione; - la permeabilità delle superfici esterne attraverso l'utilizzo di materiali ad alto grado di porosità e zone inerbite e alberate per i parcheggi, nel rispetto di cromie che non interferiscano visivamente con la percezione del paesaggio urbano e rurale circostante; - nella realizzazione del verde pertinenziale che gli apparati vegetazionali esistenti devono per quanto possibile essere valorizzati e mantenuti, divenendo parte del

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1.a - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.1/04/1963 - G.U.126-1963b - NE-11 | Brucianesi

Denominazione: *Masso della Gonfolina e area circostante nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, per il suo caratteristico aspetto costituisce un elemento di primaria importanza paesistica, avente inoltre un rilevante valore dal punto di vista della tradizione.*

	~~- garantire la conservazione e qualificazione dei margini urbani storicizzati;~~ - evitare lo sfrangiamento dei tessuti urbani dei nuclei insediativi attraverso il recupero della forma compiuta dei loro margini; - assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e si rapportino con le modalità insediative storiche e con i segni significativi del paesaggio; - garantire qualità insediativa anche attraverso un'articolazione equilibrata tra costruito e spazi aperti ivi compresi quelli di fruizione collettiva.			disegno complessivo, e essere utilizzate specie autoctone o riferibili al contesto ambientale caratteristico; - compattare le aree verdi esistenti a quelle di progetto per ottenere masse vegetali che aumentino i livelli di funzionalità ecosistemica; DISCIPLINE TRANSITORIE Ad attuazione avvenuta per l'area si applica la disciplina dei tessuti prevalentemente residenziali di consolidamento (B|1) SUPERFICIE COMPARTO mq | 683 SE mq | 200 NP | 2 NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio – TITOLO II – Tutele del territorio art.18 - Ambito panoramico art.19 - Intorno territoriali dei centri e nuclei storici PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato art. 58.1 - Verde Privato art.58.4–Parcheggi pertinenziali per la sosta stanziale PARTE QUARTA – Trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi art.66 - Ambiti di trasformazione art. 67 - Perequazione e compensazione urbanistiche

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-11 | Brucianesi
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | VIABILITÀ STORICA**				
~~3.a.4. Conservare e valorizzare i percorsi della viabilità storica, quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio aperto, (con particolare riferimento ai loro~~				

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1.a - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.1/04/1963 - G.U.126-1963b - NE-11 | Brucianesi

Denominazione: *Masso della Gonfolina e area circostante nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, per il suo caratteristico aspetto costituisce un elemento di primaria importanza paesistica, avente inoltre un rilevante valore dal punto di vista della tradizione.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-11 | Brucianesi
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | VIABILITÀ STORICA**				
~~caratteri strutturali/tipologici, alle opere d'arte, alle dotazioni vegetazionali, che tendono a qualificare l'identità e la riconoscibilità dei percorsi stessi).~~				

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-11 | Brucianesi
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA PAESAGGIO AGRARIO**				
~~3.a.5. Gestire correttamente le trasformazioni del paesaggio agrario e tutelare gli assetti figurativi di quello tradizionale.~~ ~~3.a.6. Tutelare il patrimonio rurale sparso di valore storico tipologico nonché le relazioni spaziali funzionali con le aree e gli spazi pertinenziali..~~				

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1.a - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.1/04/1963 - G.U.126-1963b - NE-11 | Brucianesi

Denominazione: *Masso della Gonfolina e area circostante nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, per il suo caratteristico aspetto costituisce un elemento di primaria importanza paesistica, avente inoltre un rilevante valore dal punto di vista della tradizione.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-11 | Brucianesi
Strutture del paesaggio e relative componenti: **ELEMENTI DELLA PERCEZIONE**				
4.a.1. Salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono da e verso il masso della Gonfolina, la villa Caruso (Bellosguardo) e le sponde dell'Arno, nonché i punti di vista di riconosciuto valore panoramico.	[...] 4.b.1. Individuare: - i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico-percettivo, nonché i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo; ~~- i punti di vista (belvedere) di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo il sistema viario.~~ 4.b.2. [...] ~~- salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono lungo la viabilità;~~ - salvaguardare le prospettive verso emergenze architettoniche o naturali, anche con la creazione di adeguati punti di sosta; - assicurare il mantenimento delle relazioni spaziali, figurali e percettive, tra le molteplici componenti insediative dei contesti paesaggistici; ~~- pianificare il contenimento dell'illuminazione notturna al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio;~~	4.c.1. Sono ammessi interventi di trasformazione a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio. 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 riconosciute dalla scheda di vincolo. 4.c.3. Non sono consentiti interventi di trasformazione, compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, tali da occludere i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo. 4.c.4. Inoltre si fa condizione che: • ~~i cartelloni, i totem e le altre strutture di varia tipologia a carattere pubblicitario non interferiscano con le visuali principali 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.~~ • ~~La realizzazione di piscine avvenga solo in spazi liberi o comunque privi di~~	4.b.2. [...] ~~- pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva,...) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori, anche utilizzando manufatti tecnologici quali antenne, apparati telefonici, ripetitori e supporti vari dal design accurato, favorendo soluzioni innovative;~~ ~~- regolamentare la realizzazione di piscine ad uso privato anche individuando forme e colori che garantiscano una migliore integrazione paesaggistica;~~ ~~- regolamentare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre ulteriori elementi di degrado, privilegiandone la localizzazione in aree destinate ad attività produttive e attraverso interventi che prevedano soluzioni progettuali paesaggisticamente integrate;~~ - ~~privilegiare la riqualificazione paesaggistica dei depositi a cielo aperto esistenti, anche attraverso interventi di mitigazione visiva e la loro eventuale delocalizzazione se collocati in aree in stretta relazione visiva con i valori riconosciuti dalla scheda di vincolo.~~	PRESCRIZIONI Il PdC deve garantire: - costruzione in adiacenza e nel rispetto dell'altezza e dell'allineamento dell'edificio limitrofo anche al fine di mantenere i varchi e le visuali verso l'ambito fluviale e il territorio aperto; - il mantenimento delle relazioni percettive tra il tessuto insediativo e l'ambito fluviale; - l'inserimento di impianti tecnici e manufatti secondari come parte integrante del progetto architettonico in coerenza con le caratteristiche morfotipologiche, i materiali, le finiture e le cromie dell'edificio, privilegiando localizzazioni finalizzate a minimizzarne l'impatto visivo anche attraverso l'utilizzo di dotazioni verdi di mitigazione; - la permeabilità delle superfici esterne attraverso l'utilizzo di materiali ad alto grado di porosità e zone inerbite e alberate per i parcheggi, nel rispetto di cromie che non interferiscano visivamente con la percezione del paesaggio urbano e rurale circostante; NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio – TITOLO II – Tutele del territorio art.18 - Ambito panoramico PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato art. 58.1 - Verde Privato art.58.4 –Parcheggi pertinenziali per la sosta stanziale PARTE QUARTA – Trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi art.66 - Ambiti di trasformazione

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1.a - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.1/04/1963 - G.U.126-1963b - NE-11 | Brucianesi

Denominazione: *Masso della Gonfolina e area circostante nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, per il suo caratteristico aspetto costituisce un elemento di primaria importanza paesistica, avente inoltre un rilevante valore dal punto di vista della tradizione.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-11 | Brucianesi
Strutture del paesaggio e relative componenti: **ELEMENTI DELLA PERCEZIONE**				
		~~alberature d'alto fusto di pregio, dovrà prevedere l'impiego di materiali tradizionali, di interventi di mitigazione; gli apparati tecnici dovranno essere completamente interrati.~~ 4.c.5. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabile per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche. ~~4.c.6. Non sono consentiti interventi che comportino la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto, compreso l'ampliamento di quelli esistenti, che interferiscano negativamente con le visuali panoramiche ad eccezione di quelli riconducibili ad attività di cantiere. Sono ammessi in tutti i casi in cui adottino soluzioni atte a minimizzarne l'impatto visivo, al fine di non compromettere gli elementi valoriali identificati nella scheda.~~		

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.2. a - Aree tutelate per legge - art.8 dell'Elaborato 8B Disciplina dei beni paesaggistici – NE-11 | Brucianesi

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

PIT - PPR DISCIPLINA DEI BENI PAESAGGISTICI (ART.142 DEL CODICE)				PIANO OPERATIVO
Obiettivi	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-11 | Brucianesi
I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art.142.c.1,lett.c,Codice)				
a - tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri naturalistici, storico-identitari ed estetico-percettivi delle sponde e delle relative fasce di tutela salvaguardando la varietà e la tipicità dei paesaggi fluviali, le visuali panoramiche che si aprono dalle sponde ed in particolare dai ponti quali luoghi privilegiati per l'ampia percezione che offrono verso il paesaggio fluviale; b - evitare i processi di artificializzazione degli alvei e delle fasce fluviali e garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi fluviali, la qualità delle acque e degli ecosistemi; c - limitare i processi di antropizzazione e favorire il ripristino della morfologia naturale dei corsi d'acqua e delle relative sponde, con particolare riferimento alla vegetazione ripariale; d - migliorare la qualità ecosistemica dell'ambiente fluviale con particolare riferimento ai corridoi ecologici indicati come "direttrici di connessione fluviali da riqualificare"	~~a - individuare i corsi d'acqua caratterizzati dalla presenza di rilevanti valori ecosistemici e paesaggistici, con particolare riferimento alla presenza di habitat fluviali di interesse comunitario e/o regionale;~~ ~~b - riconoscere il sistema storico delle opere idrauliche di valore testimoniale e dei manufatti edilizi connessi con la presenza del corso d'acqua, promuovendone altresì il mantenimento, la conservazione e la valorizzazione;~~ c - riconoscere i principali punti di vista e le visuali percepibili anche dagli attraversamenti, connotati da un elevato valore estetico-percettivo; ~~d - individuare i tratti fluviali che presentano potenziale di navigabilità e le sponde accessibili al pubblico con i relativi punti di vista e percorsi pedonali e ciclabili;~~ e - tutelare e riqualificare i caratteri morfologici e figurativi dei fiumi e torrenti anche in relazione alle loro aree di pertinenza; ~~f - garantire che gli interventi volti a mantenere e ripristinare la funzionalità del reticolo idraulico, con particolare riferimento al fondovalle e alle aree di pianura, rispettino i caratteri ecosistemici, identitari e percettivi propri del contesto fluviale;~~ ~~g - tutelare e valorizzare i caratteri geomorfologici tipici dei corsi d'acqua quali ad esempio cascate, forre, orridi, meandri, golene, terrazzi alluvionali;~~	a - Fermo restando il rispetto dei requisiti tecnici derivanti da obblighi di legge relativi alla sicurezza idraulica, gli interventi di trasformazione dello stato dei luoghi sono ammessi a condizione che : 1 - non compromettano la vegetazione ripariale, i caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale e i loro livelli di continuità ecologica; 2 - non impediscano l'accessibilità al corso d'acqua, la sua manutenzione e la possibilità di fruire delle fasce fluviali; 3 - non impediscano la possibilità di divagazione dell'alveo, al fine di consentire il perseguimento di condizioni di equilibrio dinamico e di configurazioni morfologiche meno vincolate e più stabili; 4 - non compromettano la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico- identitari dei luoghi, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico. ~~b - Le trasformazioni sul sistema idrografico, conseguenti alla realizzazione di interventi per la mitigazione del rischio idraulico, necessari per la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture e non diversamente localizzabili, sono ammesse a condizione che sia garantito, compatibilmente con le esigenze di funzionalità idraulica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico~~.		DESCRIZIONE AREA Si tratta di un'area compresa tra il fiume Arno e la SS.67 Tosco Romagnola a completamento del tessuto residenziale della frazione di Brucianesi OBIETTIVO DELLA TRASFORMAZIONE Ricucitura del tessuto lineare esistente attraverso la realizzazione di un edificio residenziale di completamento e costituzione di relazioni percettive e funzionali con il fiume Arno FUNZIONI AMMESSE (secondo le articolazioni della PARTE QUINTA delle Norme) Residenziale PRESCRIZIONI Il PdC deve garantire: - costruzione in adiacenza e nel rispetto dell'altezza e dell'allineamento dell'edificio limitrofo anche al fine di mantenere i varchi e le visuali verso l'ambito fluviale e il territorio aperto; - il mantenimento delle relazioni percettive tra il tessuto insediativo e l'ambito fluviale; - l'inserimento di impianti tecnici e manufatti secondari come parte integrante del progetto architettonico in coerenza con le caratteristiche morfotipologiche, i materiali, le finiture e le cromie dell'edificio, privilegiando localizzazioni finalizzate a minimizzarne l'impatto visivo anche attraverso l'utilizzo di dotazioni verdi di mitigazione; - la permeabilità delle superfici esterne attraverso l'utilizzo di materiali ad alto grado di porosità e zone inerbite e alberate per i parcheggi, nel rispetto di cromie che non interferiscano visivamente con la percezione del paesaggio urbano e rurale circostante; - nella realizzazione del verde pertinenziale che gli apparati vegetazionali esistenti devono per quanto possibile essere valorizzati e mantenuti, divenendo parte del disegno complessivo, e essere utilizzate specie autoctone o riferibili al contesto ambientale caratteristico; - compattare le aree verdi esistenti a quelle di progetto per ottenere masse vegetali che aumentino i livelli di funzionalità ecosistemica; NORME

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.2. a - Aree tutelate per legge - art.8 dell'Elaborato 8B Disciplina dei beni paesaggistici – NE-11 | Brucianesi

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

PIT - PPR DISCIPLINA DEI BENI PAESAGGISTICI (ART.142 DEL CODICE)				PIANO OPERATIVO
Obiettivi	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-11 | Brucianesi
I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art.142.c.1,lett.c,Codice)				
nelle elaborazioni del Piano Paesaggistico; e - riqualificare e recuperare i paesaggi fluviali degradati; f - promuovere forme di fruizione sostenibile del fiume e delle fasce fluviali.	~~h - tutelare le formazioni vegetali autoctone (ripariali e planiziali) e individuare le fasce ripariali da sottoporre a progetti di riqualificazione, con particolare riferimento ai corridoi ecologici da riqualificare come individuati dagli elaborati del Piano Paesaggistico;~~ ~~i - promuovere, anche attraverso sistemi perequativi, la delocalizzazione, all'esterno delle fasce di pertinenza fluviale, degli insediamenti produttivi non compatibili con la tutela paesaggistica, idraulica ed ecosistemica degli ambiti fluviali, anche sulla base delle criticità individuate dal Piano Paesaggistico;~~ l - contenere nuovi carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato e garantire che gli interventi di trasformazione urbanistico ed edilizia non compromettano il contesto paesaggistico e le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo; ~~m - favorire la creazione di punti di sosta, itinerari, percorsi di mobilità dolce, e incentivare iniziative volte al recupero di manufatti e opere di valore storico culturale, comprese le opere idrauliche storicamente legate al corso d'acqua (mulini, chiuse, ponti, briglie, vasche), al fine di valorizzare e ricostituire le relazioni tra comunità e fiume;~~ ~~n - realizzare una gestione sostenibile delle periodiche attività di taglio della vegetazione ripariale, evitando alterazioni significative degli ecosistemi~~	c - Gli interventi di trasformazione, compresi gli adeguamenti e gli ampliamenti di edifici o infrastrutture esistenti, ove consentiti, e fatti salvi gli interventi necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che: 1 - mantengano la relazione funzionale e quindi le dinamiche naturali tra il corpo idrico e il territorio di pertinenza fluviale; 2 - siano coerenti con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico; 3 - non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo; ~~4 - non modifichino i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario;~~ 5 - non occludano i varchi e le visuali panoramiche, da e verso il corso d'acqua, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui. ~~d - Le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete (pubbliche e di interesse pubblico), anche finalizzate all'attraversamento del corpo idrico, sono ammesse a condizione che il tracciato dell'infrastruttura non comprometta i caratteri morfologici, idrodinamici ed ecosistemici del corpo idrico e garantiscano l'integrazione~~		PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio – TITOLO II – Tutele del territorio art.18 - Ambito panoramico PARTE TERZA – Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO II Territorio Rurale art.49.1 Rete dei corridoi ecologici e delle zone umide art.49.2 Formazioni arboree ed arbustive

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.2. a - Aree tutelate per legge - art.8 dell'Elaborato 8B Disciplina dei beni paesaggistici – NE-11 | Brucianesi

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

PIT - PPR DISCIPLINA DEI BENI PAESAGGISTICI (ART.142 DEL CODICE)				PIANO OPERATIVO
Obiettivi	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-11 | Brucianesi
I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art.142.c.1,lett.c,Codice)				
	~~fluviali e della continuità e qualità delle fasce ripariali;~~ ~~o promuovere interventi che assicurino l'incremento delle superfici permeabili e degli spazi aperti incentivandone la fruizione collettiva anche attraverso interventi finalizzati alla rimozione di elementi artificiali che compromettono le visuali connotate da un elevato valore estetico percettivo~~	~~paesaggistica, il mantenimento dei valori identificati dal Piano Paesaggistico e il minor impatto visivo possibile.~~ ~~e Le nuove aree destinate a parcheggio fuori dalle aree urbanizzate sono ammesse a condizione che gli interventi non comportino aumento dell'impermeabilizzazione del suolo e siano realizzati con tecniche e materiali ecocompatibili evitando l'utilizzo di nuove strutture in muratura.~~ ~~f La realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibili, ivi incluse quelle connesse alle attività turistico ricreative e agricole, è ammessa a condizione che gli interventi non alterino negativamente la qualità percettiva, dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive, e prevedano altresì il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate.~~ ~~g Non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di:~~ ~~- edifici di carattere permanente ad eccezione degli annessi rurali;~~ ~~- depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo o che non siano riconducibili ad attività di cantiere;~~ ~~- discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D.Lgs. 152/06).~~ ~~Sono ammessi alle condizioni di cui alla precedente lett c) punti 2 , 3, 4 e 5:~~ ~~- gli impianti per la depurazione delle acque reflue;~~		

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.2. a - Aree tutelate per legge - art.8 dell'Elaborato 8B Disciplina dei beni paesaggistici – NE-11 | Brucianesi

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

PIT - PPR DISCIPLINA DEI BENI PAESAGGISTICI (ART.142 DEL CODICE)				PIANO OPERATIVO
Obiettivi	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-11 | Brucianesi
I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art.142.c.1,lett.c,Codice)				
		~~- impianti per la produzione di energia; - gli interventi di rilocalizzazione di strutture esistenti funzionali al loro allontanamento dalle aree di pertinenza fluviale e alla riqualificazione di queste ultime come individuato dagli atti di pianificazione.~~ h - Non è ammesso l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche.		

ASSETTO DI PROGETTO AMBITO DI TRASFORMAZIONE | NE-11

limite territorio urbanizzato

Elementi di interesse storico architettonico e naturalistico (struttura del paesaggio) | PS

- Beni culturali | Emergenze storico architettoniche
- unità di interesse storico

manufatti legati al sistema delle acque

- Ex Molino
- Briglia-Imbarcadero
- Casotto
- opere murarie di interesse storico
- tracciati viari fondativi
- aree di pertinenza paesaggistica Beni culturali
- intorno territoriale di centri e nuclei storici
- chiusa e Masso della Gonfolina | Geotopo
- formazioni arboree e arbustive

Elementi percettivi

- Punto di vista di interesse panoramico - Belvedere
- Punti di vista di interesse panoramico lungo la viabilità
- PONTE
- Passerella
- tracciati paesaggistici e panoramici

Assetto del territorio | PO

- aree ad elevato grado di naturalità | corridoi ecologici
- aree boscate
- fasce di protezione ambientale
- orti urbani
- verdi di progetto
- verdi esistenti
- verdi privati
- verdi sportivi di progetto
- verdi sportivi esistenti
- parcheggi di progetto (PP, PPC, PPuP)
- parcheggi esistenti
- viabilità carrabile di progetto
- viabilità carrabile esistente
- percorsi pedonali e ciclabili di progetto
- percorsi pedonali e ciclabili esistenti
- percorsi pedonali e ciclabili in fase di progettazione
- percorsi pedonali e ciclabili in fase di studio di fattibilita
- percorsi pedonali e ciclabili potenziali

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 -R-06| Loc.Macelli-ex manifattura di ceramiche

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** R-06 | Loc.Macelli-ex manifattura di ceramiche
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA IDROGEOMORFOLOGICA**				
1.a.1. Tutelare il sistema idrografico naturale costituito dal Fiume Arno e dai corsi d'acqua a carattere torrentizio, mantenendo la vegetazione riparia. 1.a.2. Mantenere, quale emergenza naturale di valore paesistico degli ecosistemi lungo l'Arno e i corsi d'acqua minori, con particolare riferimento alla vegetazione riparia, fatta salva l'esigenza di efficiente scorrimento delle acque all'interno dell'alveo.	[...] ~~1.b.1. Riconoscere:~~ ~~- porzioni residue di vegetazione ripariale autoctona;~~ ~~- gli ambienti fluviali maggiormente artificializzati e degradati;~~ ~~- le opere di regimazione idraulica e gli elementi caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché manufatti (opifici, mulini, ecc) di valore storico.~~ 1.b.2. [...] - favorire la rinaturalizzazione ed evitare la manomissione o la riduzione della vegetazione ripariale, sostenendo interventi di manutenzione e recupero ambientale; - disciplinare gli interventi di ~~trasformazione quali installazione di impianti di produzione energetica, di estrazione di sabbie e ghiaie, di sistemazione agraria, di difesa spondale~~, di edificazione di fabbricati o impianti ~~anche a scopo agricolo,~~ al fine di salvaguardare l'assetto idrogeologico, ed i valori paesistico-ambientali; - valorizzare il fiume Arno quale elementi identitario e potenziale attrattore di forme di fruizione ambientale e paesaggistica sostenibile; - ~~manutenere e pulire le aree di pertinenza dei corsi d'acqua, del sistema dei canali e degli scoli, evitando~~	~~1.c.1. Sono ammessi interventi di trasformazione sul sistema idrografico a condizione che 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, il mantenimento dei valori di paesaggio identificati.~~		OBIETTIVO DELLA TRASFORMAZIONE Rigenerazione del tessuto insediativo preesistente in stato di degrado e abbandono nell'ambito di una riqualificazione architettonica da attivare attraverso la sostituzione dell'edificio esistente, al fine di insediare nuove funzioni più consone rispetto al tessuto limitrofo e di ridisegnare un pezzo di città quale area di cerniera tra il territorio urbano e fluviale attraverso previsioni di valorizzazione dell'area lungo il fiume (connessioni) e definizione di un nuovo fronte urbano lungo la via A.Diaz PRESCRIZIONI Il PUC deve garantire: - l'integrazione morfologica per localizzazione, forma, tipologia, materiali, finiture e cromie, dell'insediamento nel rispetto degli orientamenti e allineamenti del tessuto insediativo e degli elementi caratteristici del contesto paesaggistico di riferimento; - la calibrazione delle altezze, escludendo l'inserimento di manufatti fuoriscala, per un corretto inserimento paesaggistico nel rispetto degli elementi valoriali delle emergenze storiche e dell'ambito fluviale limitrofi; - la permeabilità delle superfici esterne attraverso l'utilizzo di materiali ad alto grado di porosità e zone inerbite e alberate per i parcheggi, nel rispetto di cromie che non interferiscano visivamente con la percezione dell'area fluviale; - la concentrazione del verde pertinenziale in qualità di fascia tra insediamento e ambito fluviale a protezione e rafforzamento delle componenti ambientali ed ecosistemiche esistenti, privilegiando vegetazione autoctona e spontanea evitando l'utilizzo di specie ornamentali, al fine di favorire il carattere naturalistico del contesto fluviale; NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio TITOLO IV – Attuazione delle strategie art.33.5 Percorsi pedonali e ciclabili PARTE TERZA – Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO II Territorio Rurale art.49.1 Rete dei corridoi ecologici e delle zone umide art.49.2 Formazioni arboree ed arbustive

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 -R-06| Loc.Macelli-ex manifattura di ceramiche

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** R-06 | Loc.Macelli-ex manifattura di ceramiche
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA IDROGEOMORFOLOGICA**				
	~~l'impoverimento della vegetazione di ripa.~~			

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** R-06 | Loc.Macelli-ex manifattura di ceramiche
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ECOSISTEMICA/AMBIENTALE**				
~~2.a.1. Conservare gli agroecosistemi tradizionali e il caratteristico mosaico con le formazioni forestali collinari.~~ ~~2.a.2. Tutelare e migliorare il valore ecologico dei nuclei forestali.~~ ~~2.a.3. Mantenere e migliorare i livelli di permeabilità ecologica del territorio aperto e tutela integrale delle relittuali aree agricole di pianura.~~ 2.a.4. Tutelare gli ecosistemi torrentizi e la vegetazione ripariale del Fiume Arno. ~~2.a.5. Tutelare i parchi e i giardini storici, l'unitarietà e le caratteristiche tipologiche di eventuali resedi, orti, parchi e giardini originari, o comunque storicizzati.~~	2.b.1. [...] ~~riconoscere e tutelare gli elementi vegetali relittuali del paesaggio agrario (siepi, filari alberati, alberi camporili, boschetti, boschi ripariali, ecc.) al fine di migliorare i livelli di permeabilità ecologica diffusa del territorio, anche programmando interventi di loro nuova realizzazione;~~ ~~individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal Piano;~~ - ~~riconoscere e~~ tutelare i corridoi ecologici ancora esistenti e gli elementi del paesaggio agrario e forestale in grado di impedire la saldatura dell'urbanizzato (varchi ecologici); ~~programmare una gestione selvicolturale di tipo naturalistico finalizzata alla conservazione degli ecosistemi forestali, delle emergenze vegetazionali, nonché alla difesa da incendi e fitopatologie e da altre cause avverse che potrebbero ridurre il valore naturalistico e paesaggistico di tali formazioni;~~	2.c.1. Non sono ammessi interventi sulla vegetazione ripariale e sugli ecosistemi fluviali in contrasto con le specifiche norme. Eventuali interventi in tale contesto dovranno porsi l"obiettivo della salvaguardia della vegetazione ripariale, della continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali valorizzando le tecniche di ingegneria naturalistica. 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). ~~2.c.3. Non sono ammessi interventi di abbattimento o danneggiamento degli alberi e del complessivo disegno forestale dei parchi, ad eccezione degli interventi legati a problematiche di stabilità o fitosanitarie.~~ ~~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.~~		PRESCRIZIONI Il PUC deve garantire: - la concentrazione del verde pertinenziale in qualità di fascia tra insediamento e ambito fluviale a protezione e rafforzamento delle componenti ambientali ed ecosistemiche esistenti, privilegiando vegetazione autoctona e spontanea evitando l'utilizzo di specie ornamentali, al fine di favorire il carattere naturalistico del contesto fluviale; PARTE TERZA – Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO II Territorio Rurale art.49.1 Rete dei corridoi ecologici e delle zone umide art.49.2 Formazioni arboree ed arbustive

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 -R-06| Loc.Macelli-ex manifattura di ceramiche

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[…] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

	~~- definire misure per il mantenimento delle attività agricole;~~ ~~- attuare una gestione del reticolo idrografico in grado di mantenere la continuità della vegetazione ripariale;~~ - riconoscere ed individuare gli spazi di pertinenza e le aree verdi presenti lungo i tratti urbani dei corsi d'acqua; ~~- evitare l'impegno di suolo non edificato al di fuori del territorio urbanizzato, nonché l'impermeabilizzazione e la frammentazione del territorio agricolo, limitando gli interventi di trasformazione delle aree di pertinenza fluviale.~~ ~~- attivare incentivi ed azioni per il mantenimento dei parchi e giardini storici;~~ ~~- favorire e promuovere l'eliminazione di specie infestanti aliene, tra le quali *l'Ailanthus altissima*, in accordo con la normativa regionale;~~			

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 -R-06| Loc.Macelli-ex manifattura di ceramiche

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** R-06 | Loc.Macelli-ex manifattura di ceramiche
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI STORICI**				
3.a.1. Tutelare le porzioni di centro storico di Lastra a Signa e di Ponte a Signa, nonché l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica ad esse 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.	[...] 3.b.1. - ~~riconoscere i centri storici di Lastra a Signa e Ponte a Signa ed il relativo intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, da intendersi quale area fortemente interrelata al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo, identitario e storicamente su quello funzionale;~~ - ~~riconoscere i caratteri morfologici (struttura urbana storica) e storico-architettonici dei suddetti centri storici e le loro relazioni con il contesto paesaggistico, (riconoscimento delle aree di margine) nonché gli spazi urbani di fruizione collettiva;~~ - ~~riconoscere zone di compromissione relative ad interventi non correttamente inserite nel contesto e a elementi di disturbo delle visuali da e verso la collina e orientare gli interventi alla riqualificazione dell'immagine dei centri abitati e degli elementi significativi del paesaggio circostante.~~ 3.b.2. [...] - ~~conservare i caratteri morfologici, architettonici, cromatici e tipologici storici;~~ - ~~assicurare la compatibilità delle forme del riuso con la~~	3.c.1. Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio dei nuclei storici di Lastra a Signa e Ponte a Signa e dell'**intorno territoriale**, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad esso 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, sia garantito il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nella finitura, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini) e dei viali di accesso alla città storica;~~ • 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, gli~~	3.b.2. [...] - ~~Impedire saldature lineari, ivi compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possono competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o compromettere i varchi visuali.~~ - ~~regolamentare la realizzazione di piscine ad uso privato anche al fine di assicurare la migliore integrazione paesaggistica;~~	OBIETTIVO DELLA TRASFORMAZIONE Rigenerazione del tessuto insediativo preesistente in stato di degrado e abbandono nell'ambito di una riqualificazione architettonica da attivare attraverso la sostituzione dell'edificio esistente, al fine di insediare nuove funzioni più consone rispetto al tessuto limitrofo e di ridisegnare un pezzo di città quale area di cerniera tra il territorio urbano e fluviale attraverso previsioni di valorizzazione dell'area lungo il fiume (connessioni) e definizione di un nuovo fronte urbano lungo la via A.Diaz PRESCRIZIONI Il PUC deve garantire: - la tutela e valorizzazione delle ceramiche presenti nella facciata della ex manifattura, attraverso una ricollocazione adeguata, quale simbolo testimoniale dell'attività pregressa; - l'integrazione morfologica per localizzazione, forma, tipologia, materiali, finiture e cromie, dell'insediamento nel rispetto degli orientamenti e allineamenti del tessuto insediativo e degli elementi caratteristici del contesto paesaggistico di riferimento; - la calibrazione delle altezze, escludendo l'inserimento di manufatti fuoriscala, per un corretto inserimento paesaggistico nel rispetto degli elementi valoriali delle emergenze storiche e dell'ambito fluviale limitrofi; - la permeabilità delle superfici esterne attraverso l'utilizzo di materiali ad alto grado di porosità e zone inerbite e alberate per i parcheggi, nel rispetto di cromie che non interferiscano visivamente con la percezione dell'area fluviale; - l'inserimento di impianti tecnici e manufatti secondari come parte integrante del progetto architettonico in coerenza con le caratteristiche morfotipologiche, i materiali, le finiture e le cromie dell'edificio, privilegiando la localizzazione su spazi pertinenziali interni e comunque non prospicienti la viabilità principale al fine di minimizzarne l'impatto visivo anche attraverso l'utilizzo di dotazioni verdi di mitigazione; - la concentrazione del verde pertinenziale in qualità di fascia tra insediamento e ambito fluviale a protezione e rafforzamento delle componenti ambientali ed ecosistemiche esistenti, privilegiando vegetazione autoctona e spontanea evitando l'utilizzo di specie ornamentali, al fine di favorire il carattere naturalistico del contesto fluviale; - la realizzazione e cessione ad uso pubblico di un percorso pedonale e ciclabile, che connetta l'area lungo l'argine del Rimaggio, nell'ambito della rete dei percorsi previsti dal Piano, attraverso l'utilizzo di materiali a basso impatto visivo e idonei all'ambiente, non prettamente urbano, in cui si inseriscono; NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio – TITOLO II – Tutele del territorio art.19 - Intorno territoriale dei centri e nuclei storici PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio TITOLO IV – Attuazione delle strategie art.33.5 Percorsi pedonali e ciclabili

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 -R-06| Loc.Macelli-ex manifattura di ceramiche

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** R-06 | Loc.Macelli-ex manifattura di ceramiche
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI STORICI**				
	~~tipologia edilizia degli edifici di valore storico;~~ - orientare gli interventi, nell'intorno territoriale dei suddetti centri verso la conservazione dei caratteri di matrice storica e delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico, garantendo coerenza e continuità con i valori espressi dal paesaggio contermine, anche attraverso la riqualificazione del sistema delle percorrenze dolci tra l'insediamento storico e il suo contesto; - garantire la conservazione e qualificazione dei margini urbani storicizzati; - orientare gli interventi alla riqualificazione dell'immagine della città e degli elementi significativi del paesaggio circostante, in particolare al recupero e riqualificazione delle aree interessate dalla presenza di manufatti incongrui per tipologia, dimensione e caratteri formali; - assicurare il mantenimento delle aree ancora libere, delle aree a verde a margine dell'edificato e intercluse nel tessuto edilizio, ~~conservandone i caratteri tradizionali,~~ la consistenza e la qualità urbana; - incentivare gli interventi indirizzati al miglioramento	~~accessi di interesse storico ai centri abitati e le relative opere di arredo;~~ • ~~sia conservato i valori identitari dello skyline degli insediamenti storici;~~ • le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l"integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili; • ~~sia evitata l"installazione di impianti solari termici in posizioni tali da alterare la percezione di unitarietà delle coperture dei centri storici;~~ • ~~per gli edifici, complessi architettonici e manufatti preesistenti, compresi gli spazi esterni di pertinenza, con caratteristiche tipologiche di pregio architettonico o con particolare attinenza alle valenze storiche, costruttive e alla tradizione dei luoghi, siano conservati gli aspetti esteriori, utilizzando soluzioni formali, materiali e 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);~~ • ~~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~~		PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato art. 58.1 - Verde Privato art.58.4–Parcheggi pertinenziali per la sosta stanziale PARTE QUARTA – Trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi art.66 - Ambiti di trasformazione

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 -R-06| Loc.Macelli-ex manifattura di ceramiche

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** R-06 | Loc.Macelli-ex manifattura di ceramiche
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI STORICI**				
	del risparmio energetico per i fabbricati esistenti, quale misura alternativa e/o complementare all'inserimento delle fonti energetiche rinnovabili; ~~- individuare le aree verdi, all'interno degli insediamenti e ai margini degli stessi, che qualificano il tessuto urbano storico e in stretta relazione funzionale e percettiva con lo stesso; assicurarne il mantenimento conservandone i caratteri tradizionali, la consistenza e la qualità urbana.~~	~~condizione che rispettino criteri generali di coerenza e d uniformità;~~ • l"installazione di nuovi impianti, l"adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti siano previsti secondo soluzioni di adeguata qualità progettuale, con l"adozione di soluzioni tecnologiche compatibili con i valori paesaggistici, privilegiando i sistemi di tipo centralizzato; • ~~le serre solari e le verande non alterino le caratteristiche tipologiche e la qualità architettonica degli immobili, non siano poste a chiusura di logge o porticati di elevato valore architettonico, non interferiscano con visuali di particolare pregio e quindi con i valori paesaggistici;~~ • ~~gli interventi per il miglioramento del risparmio energetico siano realizzati nel rispetto dei caratteri architettonici ed edilizi aventi valore storico tradizionale, privilegiando soluzioni che inseriscano i nuovi spessori a ridosso di pareti interne e all'intradosso dei solai;~~ • l'installazione degli impianti per la produzione di energia da pannelli fotovoltaici e solari sia progettata in relazione alle caratteristiche dell'immobile e alle visuali intercettate; non preveda il mero appoggio di elementi sulla copertura, a favore di una confacente integrazione, impiegando adeguate soluzioni tecnologiche, geometriche, cromatiche e di messa in opera, affinché non siano visibili gli elementi di bordo e di supporto. I serbatoi o altri elementi accessori		

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 -R-06| Loc.Macelli-ex manifattura di ceramiche

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** R-06 | Loc.Macelli-ex manifattura di ceramiche
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI STORICI**				
		andranno posti all'interno dei volumi costruiti; • ~~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;~~ ~~3.c.2. La realizzazione di piscine potrà avvenire solo in spazi liberi o comunque privi di alberature d"alto fusto di pregio, dovrà prevedere l"impiego di materiali tradizionali, di interventi di mitigazione; gli apparati tecnici dovranno essere completamente interrati.~~		

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 -R-06| Loc.Macelli-ex manifattura di ceramiche

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** R-06 | Loc.Macelli-ex manifattura di ceramiche
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI STORICI**				
~~3.a.2. Tutelare gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico-architettonico e testimoniale, ivi inclusa l'edilizia rurale di valore testimoniale.~~ ~~3.a.3. Conservare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville e i relativi giardini/parchi nelle loro configurazioni storiche, nonché le relative aree di pertinenza paesaggistica.~~ ~~3.a.4. Conservare le relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna.~~				

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 -R-06| Loc.Macelli-ex manifattura di ceramiche

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** R-06 | Loc.Macelli-ex manifattura di ceramiche
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI CONTEMPORANEI**				
3.a.5. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica e edilizia non compromettano la leggibilità della forma e l"immagine della città storica, nonché gli elementi strutturanti il paesaggio concorrano alla riqualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.	.3b.5. Riconoscere: ~~- i margini degli insediamenti, quali limite percepibile rispetto al territorio contermine;~~ - le regole generative degli insediamenti, gli elementi strutturanti il paesaggio, nonché quelli espressivi dell"identità dei luoghi; - ~~i coni e i bersagli visivi (fondali e panorami, skylines) da e verso la 'città storica',~~ le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalla viabilità e dai punti di belvedere. ~~- i tracciati, i principali punti di vista e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità) connotati da un elevato valore estetico percettivo, nonché i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo.~~ 3.b.6. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: - limitare i processi di urbanizzazione anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente; ~~- garantire la conservazione e qualificazione dei margini urbani storicizzati;~~ - non compromettere la qualità estetico-percettiva	3.c.7. Gli interventi che prevedono la realizzazione di trasformazione urbanistica e edilizia sono ammessi a condizione che: • ~~siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica e dei manufatti che costituiscono valore storico-culturale;~~ • siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines) • ~~siano mitigati gli effetti di frattura sul paesaggio indotti dagli interventi infrastrutturali;~~ • sia garantita 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, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l"integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili 3.c.8. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato. ~~3.c.9. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.~~ ~~3.c.10. La realizzazione di piscine potrà avvenire solo in spazi liberi o comunque privi di alberature d"alto fusto di pregio, dovrà prevedere l"impiego di materiali tradizionali, di interventi di mitigazione; gli apparati tecnici dovranno essere completamente interrati.~~	3.b.6. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: [...] - prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati; - regolamentare la realizzazione di piscine ad uso privato anche al fine di assicurare la migliore integrazione paesaggistica; - Impedire saldature lineari, ivi compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possono competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o compromettere i varchi visuali	MORFOTIPO DI RIFERIMENTO TR9 -A- reticolare o diffuso Riqualificazione dell'area e garantire permeabilità e fruizione da e verso la città storica e da e verso l'ambito perifluviale; progettare il complesso degli spazi aperti interni, come strategia per il miglioramento dello spazio aperto urbano periferico creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica; dotare lo spazio periferico di servizi e dotazioni alla scala di quartiere TIPO DI INTERVENTO Trasformazione sostitutiva (TSc), con possibilità di raggiungere complessivamente le quantità indicate nella presente scheda, frazionamento (F) COMPENSAZIONE realizzazione e cessione ad uso pubblico di percorso lungo l'area ad elevato grado di naturalità da concordare con gli uffici comunali competenti PRESCRIZIONI Il PUC deve garantire: - l'integrazione morfologica per localizzazione, forma, tipologia, materiali, finiture e cromie, dell'insediamento nel rispetto degli orientamenti e allineamenti del tessuto insediativo e degli elementi caratteristici del contesto paesaggistico di riferimento; - la calibrazione delle altezze, escludendo l'inserimento di manufatti fuoriscala, per un corretto inserimento paesaggistico nel rispetto degli elementi valoriali delle emergenze storiche e dell'ambito fluviale limitrofi; - l'inserimento di impianti tecnici e manufatti secondari come parte integrante del progetto architettonico in coerenza con le caratteristiche morfotipologiche, i materiali, le finiture e le cromie dell'edificio, privilegiando la localizzazione su spazi pertinenziali interni e comunque non prospicienti la viabilità principale al fine di minimizzarne l'impatto visivo anche attraverso l'utilizzo di dotazioni verdi di mitigazione; - la concentrazione del verde pertinenziale in qualità di fascia tra insediamento e ambito fluviale a protezione e rafforzamento delle componenti ambientali ed ecosistemiche esistenti, privilegiando vegetazione autoctona e spontanea evitando l'utilizzo di specie ornamentali, al fine di favorire il carattere naturalistico del contesto fluviale; - la realizzazione e cessione ad uso pubblico di un percorso pedonale e ciclabile, che connetta l'area lungo l'argine del Rimaggio, nell'ambito della rete dei percorsi previsti dal Piano, attraverso l'utilizzo di materiali a basso impatto visivo e idonei all'ambiente, non prettamente urbano, in cui si inseriscono; DISCIPLINE TRANSITORIE Ad attuazione avvenuta per l'area si applica: - la disciplina dei tessuti prevalentemente residenziali di consolidamento (B|o) per le parti private con il divieto di attuare l'intervento di frazionamento (F), anche se ammesso per l'edificio, per i 5 anni successivi alla data di fine lavori;

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 -R-06| Loc.Macelli-ex manifattura di ceramiche

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** R-06 | Loc.Macelli-ex manifattura di ceramiche
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI CONTEMPORANEI**				
	delle visuali da e verso la "città storica", le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare attenzione alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici e delle vie di accesso, assicurando la tutela dei varchi, visuali inedificate esistenti; - ad evitare lo sfrangiamento del tessuto urbano attraverso il recupero della forma compiuta dei fronti urbani; - assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e si rapportino con le modalità insediative storiche e con i segni significativi del paesaggio; - migliorare la transizione tra paesaggio urbano e territorio aperto;			- la disciplina dei percorsi pedonali e ciclabili esistenti per le parti ad essi destinate. SUPERFICIE COMPARTO - mq2300 SE - mq 1000 (residenziale), 400(direzionale e di servizio limitatamente all'uso e.6)- NP - 2 N. ALLOGGI - 10 NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio – TITOLO II – Tutele del territorio art.18 - Ambito panoramico art.19 - Intorno territoriale dei centri e nuclei storici PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio TITOLO IV – Attuazione delle strategie art.33.5 Percorsi pedonali e ciclabili PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato art. 58.1 - Verde Privato art.58.4–Parcheggi pertinenziali per la sosta stanziale PARTE QUARTA – Trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi art.66 - Ambiti di trasformazione art. 67 - Perequazione e compensazione urbanistiche

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** R-06 | Loc.Macelli-ex manifattura di ceramiche
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | VIABILITÀ STORICA**				
~~3.a.6. Conservare e valorizzare i percorsi della viabilità storica, quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio~~				

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 -R-06| Loc.Macelli-ex manifattura di ceramiche

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** R-06 | Loc.Macelli-ex manifattura di ceramiche
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | VIABILITÀ STORICA**				
~~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).~~				

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** R-06 | Loc.Macelli-ex manifattura di ceramiche
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA PAESAGGIO AGRARIO**				
~~3.a.7. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale costituito dalla presenza di coltivazioni a oliveto e vigneto, alternate ad aree boscate e, nei punti più acclivi delle colline, da terrazzamenti per la coltivazione degli olivi, salvaguardandone le relazioni storicamente consolidate di tipo funzionale e percettivo con gli insediamenti storici.~~ ~~3.a.8. Tutelare il patrimonio rurale sparso o aggregato di valore storico tipologico nonché le relazioni spaziali-funzionali con le aree e gli spazi pertinenziali.~~ ~~3.a.9. Tutelare gli agrosistemi della fascia pedecollinare.~~				

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 -R-06| Loc.Macelli-ex manifattura di ceramiche

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** R-06 | Loc.Macelli-ex manifattura di ceramiche
Strutture del paesaggio e relative componenti: **ELEMENTI DELLA PERCEZIONE**				
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 degli insediamenti storici di Lastra a Signa e Ponte a Signa e delle emergenze storiche e architettoniche di alto valore iconografico, l'integrità percettiva degli scenari da essi percepiti e delle visuali panoramiche che traguardano tali insediamenti	[...] 4.b~~.1. Riconoscere:~~ ~~- i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico-percettivo;~~ ~~- i punti di vista di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo l'intero sistema viario e all'interno degli insediamenti di Lastra a Signa e Ponte a Signa;~~ 4.b.2. [...] ~~- salvaguardare e valorizzare i tracciati stradali e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico;~~ - salvaguardare i punti d'ingresso ai centri abitati, le prospettive verso emergenze architettoniche o naturali, con l'indirizzo di una giusta valorizzazione di queste visuali, anche con la creazione di adeguati punti di sosta; ~~- pianificare il contenimento dell'illuminazione notturna al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio;~~	4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio. 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 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.~~ ~~4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino:~~ ~~• che si aprono da e verso le colline e la campagna;~~ ~~• la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili e godibili alla pubblica fruizione;~~ ~~• la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto, compreso l"ampliamento di quelli esistenti, che interferiscano negativamente con le visuali panoramiche ad eccezione di quelli riconducibili ad attività di cantiere. Sono ammessi in tutti i casi in cui adottino~~	4.b.2. [...] ~~- pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio televisiva,...) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e assicurando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori, anche utilizzando manufatti tecnologici quali antenne, apparati telefonici, ripetitori e supporti vari dal design accurato, favorendo soluzioni innovative;~~ ~~- evitare, nei tratti di viabilità panoramica, la previsione di nuovi impianti per la distribuzione di carburante di grande scala e delle strutture commerciali ristorative di complemento agli impianti;~~ - prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali; ~~- Impedire saldature lineari, ivi compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possono competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o compromettere i varchi visuali.~~	PRESCRIZIONI Il PUC deve garantire: - l'integrazione morfologica per localizzazione, forma, tipologia, materiali, finiture e cromie, dell'insediamento nel rispetto degli orientamenti e allineamenti del tessuto insediativo e degli elementi caratteristici del contesto paesaggistico di riferimento; - la calibrazione delle altezze, escludendo l'inserimento di manufatti fuoriscala, per un corretto inserimento paesaggistico nel rispetto degli elementi valoriali delle emergenze storiche e dell'ambito fluviale limitrofi; - la permeabilità delle superfici esterne attraverso l'utilizzo di materiali ad alto grado di porosità e zone inerbite e alberate per i parcheggi, nel rispetto di cromie che non interferiscano visivamente con la percezione dell'area fluviale; - l'inserimento di impianti tecnici e manufatti secondari come parte integrante del progetto architettonico in coerenza con le caratteristiche morfotipologiche, i materiali, le finiture e le cromie dell'edificio, privilegiando la localizzazione su spazi pertinenziali interni e comunque non prospicienti la viabilità principale al fine di minimizzarne l'impatto visivo anche attraverso l'utilizzo di dotazioni verdi di mitigazione; - la concentrazione del verde pertinenziale in qualità di fascia tra insediamento e ambito fluviale a protezione e rafforzamento delle componenti ambientali ed ecosistemiche esistenti, privilegiando vegetazione autoctona e spontanea evitando l'utilizzo di specie ornamentali, al fine di favorire il carattere naturalistico del contesto fluviale; - la realizzazione e cessione ad uso pubblico di un percorso pedonale e ciclabile, che connetta l'area lungo l'argine del Rimaggio, nell'ambito della rete dei percorsi previsti dal Piano, attraverso l'utilizzo di materiali a basso impatto visivo e idonei all'ambiente, non prettamente urbano, in cui si inseriscono; NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio – TITOLO II – Tutele del territorio art.18 - Ambito panoramico PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio TITOLO IV – Attuazione delle strategie art.33.5 Percorsi pedonali e ciclabili PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato art. 58.1 - Verde Privato art.58.4–Parcheggi pertinenziali per la sosta stanziale PARTE QUARTA – Trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi art.66 - Ambiti di trasformazione

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 -R-06| Loc.Macelli-ex manifattura di ceramiche

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** R-06 | Loc.Macelli-ex manifattura di ceramiche
Strutture del paesaggio e relative componenti: **ELEMENTI DELLA PERCEZIONE**				
		~~soluzioni atte a minimizzarne l'impatto visivo, al fine di non compromettere gli elementi valoriali identificati nella scheda.~~ ~~4.c.4. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche che si aprono da e verso le colline e la campagna.~~ 4.c.5. Sono da escludere interventi di trasformazione, compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, tali da occludere i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo.	- assicurare il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni, schermature, sistemazioni della viabilità di servizio, impianti di vegetazione arborea, garantendo il mantenimento delle relazioni spaziali, funzionali e percettive che caratterizzano i vari contesti paesaggistici; - regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali da e verso (i centri e nuclei storici, le principali emergenze, le colline e la campagna); ~~- regolamentare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre ulteriori elementi di degrado, privilegiandone la localizzazione in aree destinate ad attività produttive e attraverso interventi che prevedano soluzioni progettuali paesaggisticamente integrate;~~ ~~- privilegiare la riqualificazione paesaggistica dei depositi a cielo aperto esistenti, anche attraverso interventi di mitigazione visiva e la loro eventuale delocalizzazione se collocati in aree in stretta relazione visiva con i valori riconosciuti dalla scheda di vincolo.~~ - prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi	

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 -R-06| Loc.Macelli-ex manifattura di ceramiche

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** R-06 | Loc.Macelli-ex manifattura di ceramiche
Strutture del paesaggio e relative componenti: **ELEMENTI DELLA PERCEZIONE**				
			pubblici e privati. - assicurare il decoro di tutti gli spazi esterni.	

ASSETTO DI PROGETTO AMBITO DI TRASFORMAZIONE | R-06

ambito di trasformazione
area edificatoria - destinata alla concentrazione dell'edificato e delle sue pertinenze comprese eventuali dotazioni verdi
allineamento
limite territorio urbanizzato
verde pertinenziale
connessioni pedonali e/o ciclabili

limite territorio urbanizzato

Elementi di interesse storico architettonico e naturalistico (struttura del paesaggio) | PS

Beni culturali | Emergenze storico architettoniche
unità di interesse storico

manufatti legati al sistema delle acque
Ex Molino »» Briglia-Imbarcadero ◆ Casotto
opere murarie di interesse storico
tracciati viari fondativi
aree di pertinenza paesaggistica Beni culturali
intorno territoriale di centri e nuclei storici
chiusa e Masso della Gonfolina | Geotopo
formazioni arboree e arbustive

Elementi percettivi

Punto di vista di interesse panoramico - Belvedere
Punti di vista di interesse panoramico lungo la viabilità
PONTE — Passerella ⋯ tracciati paesaggistici e panoramici

Assetto del territorio | PO

aree ad elevato grado di naturalità | corridoi ecologici
aree boscate
fasce di protezione ambientale
orti urbani
verdi di progetto
verdi esistenti
verdi privati
verdi sportivi di progetto
verdi sportivi esistenti
parcheggi di progetto (PP, PPC, PPuP)
parcheggi esistenti
viabilità carrabile di progetto
viabilità carrabile esistente
percorsi pedonali e ciclabili di progetto
percorsi pedonali e ciclabili esistenti
percorsi pedonali e ciclabili in fase di progettazione
percorsi pedonali e ciclabili in fase di studio di fattibilita
percorsi pedonali e ciclabili potenziali

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – R-08 | S.M. a Castagnolo – ex fornace

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[…] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** R-08 | S.M. a Castagnolo- ex fornace
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA IDROGEOMORFOLOGICA**				
~~1.a.1. Tutelare il sistema idrografico naturale costituito dal Fiume Arno e dai corsi d'acqua a carattere torrentizio, mantenendo la vegetazione riparia.~~ ~~1.a.2. Mantenere, quale emergenza naturale di valore paesistico degli ecosistemi lungo l'Arno e i corsi d'acqua minori, con particolare riferimento alla vegetazione riparia, fatta salva l'esigenza di efficiente scorrimento delle acque all'interno dell'alveo.~~				

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** R-08 | S.M. a Castagnolo- ex fornace
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ECOSISTEMICA/AMBIENTALE**				
~~2.a.1. Conservare gli agroecosistemi tradizionali e il caratteristico mosaico con le formazioni forestali collinari.~~ ~~2.a.2. Tutelare e migliorare il valore ecologico dei nuclei forestali.~~ ~~2.a.3. Mantenere e migliorare i livelli di permeabilità ecologica del territorio aperto e tutela integrale delle relittuali aree agricole di pianura.~~ ~~2.a.4. Tutelare gli ecosistemi torrentizi e la~~				

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – R-08 | S.M. a Castagnolo – ex fornace

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

~~vegetazione ripariale del Fiume Arno.~~ ~~2.a.5. Tutelare i parchi e i giardini storici, l'unitarietà e le caratteristiche tipologiche di eventuali resedi, orti, parchi e giardini originari, o comunque storicizzati.~~				

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** R-08 | S.M. a Castagnolo- ex fornace
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI STORICI**				
~~3.a.1. Tutelare le porzioni di centro storico di Lastra a Signa e di Ponte a Signa, nonché l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica ad esse 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.~~				

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – R-08 | S.M. a Castagnolo – ex fornace

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[…] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** R-08 | S.M. a Castagnolo- ex fornace
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI STORICI**				
3.a.2. Tutelare gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico-architettonico e testimoniale, ivi inclusa l'edilizia rurale di valore testimoniale. ~~3.a.3. Conservare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville e i relativi giardini/parchi nelle loro configurazioni storiche, nonché le relative aree di pertinenza paesaggistica.~~ ~~3.a.4. Conservare le relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna.~~	~~[…]~~ ~~3.b.3. Riconoscere:~~ ~~- l'ambito di pertinenza paesaggistica (intorno territoriale) da intendersi quali aree fortemente interrelate al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo e storicamente su quello funzionale;~~ ~~- il sistema delle relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna.~~ 3.b.4. Riconoscerne i caratteri morfologici, tipologici, architettonici di ville, edifici e complessi architettonici di valore e definire strategie, misure e regole/discipline volte a: - orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici, storici e identitari, appartenenti alla consuetudine dei luoghi e incrementando il livello di qualità là dove sussistono situazioni di degrado; - ~~incentivare gli interventi indirizzati al miglioramento del risparmio energetico per i fabbricati esistenti, quale misura alternativa e/o complementare all'inserimento delle fonti energetiche rinnovabili~~;	3.c.3. 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, nonché gli interventi che interessano le ville e relativi parchi, orti e giardini di valore storico-architettonico, sono ammessi a condizione che: • sia garantita la compatibilità tra destinazioni d"uso; • siano conservati gli aspetti esteriori, utilizzando soluzioni formali, materiali e cromie compatibili e coerenti e mantenendo l"unitarietà delle aree libere; ~~inoltre siano preservate le opere complementari (percorsi, serre, limonaie, grotte, fontane, muri di perimetrazione e di sistemazione del terreno, opere di regimentazione delle acque, aiuole, giardini, annessi e quant"altro concorre a definirne il valore identitario);~~ • l"installazione di nuovi impianti, l"adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti siano previsti secondo soluzioni di adeguata qualità progettuale, con l"adozione di soluzioni tecnologiche compatibili con i valori paesaggistici, privilegiando i sistemi di tipo centralizzato; • gli interventi per il miglioramento del risparmio energetico siano realizzati nel rispetto dei caratteri architettonici ed edilizi aventi valore storico-tradizionale, privilegiando soluzioni che inseriscano i nuovi spessori a ridosso di pareti interne e all'intradosso dei solai; • ~~in presenza di parco o giardino o resede, originario o comunque storicizzato, sia mantenuta l"unitarietà percettiva delle aree, degli spazi pertinenziali comuni e dei percorsi, evitandone la frammentazione con delimitazioni~~	~~3.b.4. […]~~ - assicurare il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo; - assicurare la compatibilità tra destinazioni d'uso e la conservazione dei caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza; - ~~regolamentare la realizzazione di piscine ad uso privato anche al fine di assicurare la migliore integrazione paesaggistica.~~ - ~~Impedire saldature lineari, ivi compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possono competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o compromettere i varchi visuali~~.	DESCRIZIONE AREA L'area, inserita in un contesto urbano pianificato con destinazione prevalentemente residenziale e presenza di aree aperte connesse con il territorio rurale, presentava destinazione produttiva. Infatti al suo interno sono presenti i ruderi di una vecchia fornace, il cui corpo principale è completamente crollato; rimangono soltanto i pilastri che sorreggevano la struttura, parte della ciminiera e il muro perimetrale in pietra. L'edificio di interesse storico presenta alcuni manufatti di scarso valore architettonico ancora in uso e con destinazione residenziale lungo via Gramsci. La trasformazione del comparto ricade nell'Area critica 9 - via Gramsci, riconosciuta dal PS per il degrado fisico, urbanistico e socio economico. OBIETTIVO DELLA TRASFORMAZIONE Riqualificazione dell'area per mezzo della demolizione parziale o totale dell'edificio esistente, al fine di eliminare il degrado e valorizzare un ambito strategico per il tessuto urbano esistente, introducendo nuove funzioni e dotazioni urbane a servizio della città FUNZIONI AMMESSE (secondo le articolazioni della PARTE QUINTA delle Norme) Residenziale, commerciale al dettaglio di vicinato (limitatamente agli usi c.3 e c.4), direzionale e di servizio (limitatamente agli usi e.2, e.3, e.4, e.5, e.7, e.9) TIPO DI INTERVENTO (secondo i tipi indicati all'art.47 delle Norme) Trasformazione conservativa (TC), trasformazione sostitutiva (TS), con possibilità di raggiungere complessivamente le quantità indicate nella presente scheda, frazionamento (F) PRESCRIZIONI Il PUC deve garantire: - l'integrazione morfologica per localizzazione, forma, tipologia, materiali, finiture e cromie, dell'insediamento che ricomponga e fonda tra loro gli orientamenti e allineamenti degli elementi caratteristici del contesto paesaggistico in cui è inserito; - una composizione spaziale che renda la leggibilità dell'impronta fisica e percettiva della ex.fornace diruta, quale segno testimoniale della preesistente attività; - la valorizzazione e il mantenimento del tabernacolo; - l'inserimento di impianti tecnici e manufatti secondari come parte integrante del progetto architettonico in coerenza con le caratteristiche morfotipologiche, i materiali, le finiture e le cromie dell'edificio, privilegiando collocazioni, finalizzate a minimizzarne l'impatto visivo, non percepibili dagli spazi collettivi e pubblici prossimi, anche attraverso l'utilizzo di dotazioni verdi di mitigazione; - l'unitarietà dello spazio aperto di pertinenza degli edifici, che tramite un progetto complessivo, definisca un'immagine unitaria e qualificata attraverso l'utilizzo di materiali coordinati per lo spazio collettivo (illuminazione, segnaletica, arredi, pavimentazioni, etc.); - la permeabilità delle superfici esterne attraverso l'utilizzo di materiali ad alto grado di porosità e zone inerbite e alberate per i parcheggi, nel rispetto di cromie che non interferiscano visivamente con la percezione del paesaggio urbano e rurale prossimi;

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – R-08 | S.M. a Castagnolo – ex fornace

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[…] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** R-08 | S.M. a Castagnolo- ex fornace
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI STORICI**				
	~~- orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la riconoscibilità delle relazioni tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna e la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville, dei parchi, orti, giardini, degli altri manufatti ad esse legati (limonaie e altri annessi di valore storici, cappelle)~~ ~~- nell'intorno territoriale delle ville, orientare gli interventi che interessano i manufatti, le opere di valore storico, le aree agricole e boschive, verso la conservazione dei caratteri di matrice storica;~~	~~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 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~~; • ~~eventuali progetti di recupero devono garantire la conservazione dei valori della tipologia storica di riferimento;~~ • ~~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;~~ • sia garantito il mantenimento dei percorsi di valore storico. ~~3.c.4. Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema, non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi demoliti di elementi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.~~		- la realizzazione, all'interno di un progetto complessivo finalizzato a definire un'immagine unitaria e qualificata anche attraverso l'utilizzo di materiali coordinati con gli spazi collettivi, di un parcheggio pubblico da concordare con gli uffici comunali competenti e da realizzare nel rispetto della disciplina di cui all'art.33 delle Norme; - nella realizzazione del verde pertinenziale che gli apparati vegetazionali esistenti devono per quanto possibile essere valorizzati e mantenuti, divenendo parte del disegno complessivo, e essere utilizzate specie autoctone riducendo l'utilizzo di specie ornamentali, al fine di favorire il carattere naturalistico; NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio – TITOLO II – Tutele del territorio art.18 - Ambito panoramico PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio TITOLO IV – Attuazione delle strategie art.33.4 Parcheggi PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO I – Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente 46.4 Interventi ammessi su edifici di interesse storico artistico PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato art. 58.1 - Verde Privato art.58.4 –Parcheggi pertinenziali per la sosta stanziale PARTE QUARTA – Trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi art.66 - Ambiti di trasformazione

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – R-08 | S.M. a Castagnolo – ex fornace

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** R-08 | S.M. a Castagnolo- ex fornace
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI STORICI**				
		~~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.~~ ~~3.c.6. La realizzazione di piscine potrà avvenire solo in spazi liberi o comunque privi di alberature d"alto fusto di pregio, dovrà prevedere l"impiego di materiali tradizionali, di interventi di mitigazione; gli apparati tecnici dovranno essere completamente interrati.~~		

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – R-08 | S.M. a Castagnolo – ex fornace

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[…] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** R-08 | S.M. a Castagnolo- ex fornace
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI CONTEMPORANEI**				
3.a.5. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica e edilizia non compromettano la leggibilità della forma e l"immagine della città storica, nonché gli elementi strutturanti il paesaggio concorrano alla riqualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.	.3b.5. Riconoscere: - ~~i margini degli insediamenti, quali limite percepibile rispetto al territorio contermine;~~ - le regole generative degli insediamenti, gli elementi strutturanti il paesaggio, nonché quelli espressivi dell"identità dei luoghi; - ~~i coni e i bersagli visivi (fondali e panorami, skylines) da e verso la 'città storica', le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalla viabilità e dai punti di belvedere.~~ - ~~I tracciati, i principali punti di vista e~~ le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità) connotati da un elevato valore estetico ~~percettivo, nonché i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo.~~ 3.b.6. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: - limitare i processi di urbanizzazione anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente; - ~~garantire la conservazione e qualificazione dei margini urbani storicizzati;~~ - ~~non compromettere la qualità estetico percettiva~~	3.c.7. Gli interventi che prevedono la realizzazione di trasformazione urbanistica e edilizia sono ammessi a condizione che: • siano mantenuti i caratteri connotativi ~~della trama viaria storica e~~ dei manufatti che costituiscono valore storico-culturale; • siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines) • ~~siano mitigati gli effetti di frattura sul paesaggio indotti dagli interventi infrastrutturali;~~ • sia garantita 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, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l"integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili ~~3.c.8. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.~~ ~~3.c.9. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.~~ ~~3.c.10. La realizzazione di piscine potrà avvenire solo in spazi liberi o comunque privi di alberature d"alto fusto di pregio, dovrà prevedere l"impiego di materiali tradizionali, di interventi di mitigazione; gli apparati tecnici dovranno essere completamente interrati.~~	3.b.6. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: […] - prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati; - ~~regolamentare la realizzazione di piscine ad uso privato anche al fine di assicurare la migliore integrazione paesaggistica;~~ - ~~Impedire saldature lineari, ivi compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possono competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o compromettere i varchi visuali~~	MORFOTIPO DI RIFERIMENTO TR4 -F- a isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata Costruire permeabilità tra città e campagna valorizzando e creando relazioni e rapporti di continuità spaziale, visuale e percettiva tra spazio aperto urbano e campagna periurbana PRESCRIZIONI Il PUC deve garantire: - l'integrazione morfologica per localizzazione, forma, tipologia, materiali, finiture e cromie, dell'insediamento che ricomponga e fonda tra loro gli orientamenti e allineamenti degli elementi caratteristici del contesto paesaggistico in cui è inserito; - una composizione spaziale che renda la leggibilità dell'impronta fisica e percettiva della ex.fornace diruta, quale segno testimoniale della preesistente attività; - la valorizzazione e il mantenimento del tabernacolo; - la calibrazione delle altezze, escludendo l'inserimento di manufatti fuoriscala che determino detrimento dei valori paesaggistici, nel rispetto delle regole insediative e dei rapporti percettivi con il paesaggio collinare; - una articolazione spaziale e tipologica degli edifici che favorisca il mix funzionale e la permeabilità fruitiva e visiva verso il territorio contermine; - l'inserimento di impianti tecnici e manufatti secondari come parte integrante del progetto architettonico in coerenza con le caratteristiche morfotipologiche, i materiali, le finiture e le cromie dell'edificio, privilegiando collocazioni, finalizzate a minimizzarne l'impatto visivo, non percepibili dagli spazi collettivi e pubblici prossimi, anche attraverso l'utilizzo di dotazioni verdi di mitigazione; - l'unitarietà dello spazio aperto di pertinenza degli edifici, che tramite un progetto complessivo, definisca un'immagine unitaria e qualificata attraverso l'utilizzo di materiali coordinati per lo spazio collettivo (illuminazione, segnaletica, arredi, pavimentazioni, etc.); - la permeabilità delle superfici esterne attraverso l'utilizzo di materiali ad alto grado di porosità e zone inerbite e alberate per i parcheggi, nel rispetto di cromie che non interferiscano visivamente con la percezione del paesaggio urbano e rurale prossimi; - la realizzazione, all'interno di un progetto complessivo finalizzato a definire un'immagine unitaria e qualificata anche attraverso l'utilizzo di materiali coordinati con gli spazi collettivi, di un parcheggio pubblico da concordare con gli uffici comunali competenti e da realizzare nel rispetto della disciplina di cui all'art.33 delle Norme; - nella realizzazione del verde pertinenziale che gli apparati vegetazionali esistenti devono per quanto possibile essere valorizzati e mantenuti, divenendo parte del disegno complessivo, e essere utilizzate specie autoctone riducendo l'utilizzo di specie ornamentali, al fine di favorire il carattere naturalistico; - la sistemazione di un area di verde pubblico esistente in via Gramsci, che mantenga il carattere di naturalità anche attraverso l'utilizzo di vegetazione autoctona e spontanea riducendo l'utilizzo di specie ornamentali, e la realizzazione di un percorso pedonale, da concordare con gli uffici comunali competenti, di connessione tra il suddetto verde pubblico e il parcheggio pubblico di progetto interno al comparto, attraverso l'utilizzo di materiali a basso impatto visivo nel rispetto delle cromie del luogo;

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – R-08 | S.M. a Castagnolo – ex fornace

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** R-08 | S.M. a Castagnolo- ex fornace
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI CONTEMPORANEI**				
	~~delle visuali da e verso la "città storica", le emergenze storico architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare attenzione alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici e delle vie di accesso, assicurando la tutela dei varchi, visuali inedificate esistenti;~~ ~~- ad evitare lo sfrangiamento del tessuto urbano attraverso il recupero della forma compiuta dei fronti urbani;~~ - assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e si rapportino con le modalità insediative storiche e con i segni significativi del paesaggio; - migliorare la transizione tra paesaggio urbano e territorio aperto;			- l'adeguamento di via Gramsci, consistente nella regolarizzazione della larghezza e di quanto necessario a renderla consona al suo utilizzo, e la realizzazione di posti auto aggiuntivi in fregio a via Gramsci da concordare con gli uffici comunali competenti, che potranno essere realizzati a scomputo degli oneri di urbanizzazione DISCIPLINE TRANSITORIE - Ad attuazione avvenuta per l'area si applica la disciplina dei tessuti prevalentemente residenziali di consolidamento (B|1) per le parti private con il divieto di attuare l'intervento di frazionamento (F), anche se ammesso per l'edificio, per i 5 anni successivi alla data di fine lavori e la disciplina dei parcheggi esistenti, per le parti ad essi destinate. SUPERFICIE COMPARTO mq | 5831 SE mq | 2500 NP | 2 N.ALLOGGI | 17 NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio – TITOLO II – Tutele del territorio art.18 - Ambito panoramico PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio TITOLO IV – Attuazione delle strategie art.32 Verde art.33.4 Parcheggi art.33.5 Percorsi pedonali e ciclabili PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO I – Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente 46.4 Interventi ammessi su edifici di interesse storico artistico PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato art. 58.1 - Verde Privato art.58.4–Parcheggi pertinenziali per la sosta stanziale PARTE QUARTA – Trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi art.66 - Ambiti di trasformazione art. 67 - Perequazione e compensazione urbanistiche

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – R-08 | S.M. a Castagnolo – ex fornace

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[…] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** R-08 | S.M. a Castagnolo- ex fornace
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | VIABILITÀ STORICA**				
~~3.a.6. Conservare e valorizzare i percorsi della viabilità storica, quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio aperto, (con particolare riferimento ai loro caratteri strutturali/tipologici, alle opere d"arte, alle dotazioni vegetazionali, che tendono a qualificare l"identità e la riconoscibilità dei percorsi stessi).~~				

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** R-08 | S.M. a Castagnolo- ex fornace
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA PAESAGGIO AGRARIO**				
~~3.a.7. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale costituito dalla presenza di coltivazioni a oliveto e vigneto, alternate ad aree boscate e, nei punti più acclivi delle colline, da terrazzamenti per la coltivazione degli olivi, salvaguardandone le relazioni storicamente consolidate di tipo funzionale e percettivo con gli insediamenti storici.~~ ~~3.a.8. Tutelare il patrimonio rurale sparso o aggregato di valore storico tipologico nonché le relazioni spaziali~~				

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – R-08 | S.M. a Castagnolo – ex fornace

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** R-08 | S.M. a Castagnolo- ex fornace
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA PAESAGGIO AGRARIO**				
~~funzionali con le aree e gli spazi pertinenziali.~~ ~~3.a.9. Tutelare gli agrosistemi della fascia pedecollinare.~~				

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** R-08 | S.M. a Castagnolo- ex fornace
Strutture del paesaggio e relative componenti: **ELEMENTI DELLA PERCEZIONE**				
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 degli insediamenti storici di Lastra a Signa e Ponte a Signa e delle emergenze storiche e architettoniche di alto valore iconografico, l'integrità percettiva degli scenari da essi percepiti e delle visuali panoramiche che traguardano tali insediamenti~~	[...] 4.b.~~1. Riconoscere:~~ - ~~i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico percettivo;~~ - ~~i punti di vista di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo l'intero sistema viario e all'interno degli insediamenti di Lastra a Signa e Ponte a Signa;~~ 4.b.2. [...] - ~~salvaguardare e valorizzare i tracciati stradali e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico;~~ - salvaguardare i ~~punti d'ingresso ai centri abitati,~~ le prospettive verso emergenze architettoniche o naturali, con	4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio. 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 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~~	4.b.2. [...] - ~~pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio televisiva,..) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e assicurando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori, anche utilizzando manufatti tecnologici quali antenne, apparati telefonici, ripetitori e supporti vari dal design accurato, favorendo soluzioni innovative;~~ - ~~evitare, nei tratti di viabilità panoramica, la previsione di nuovi impianti per la distribuzione di carburante di grande scala e delle~~	PRESCRIZIONI Il PUC deve garantire: - la calibrazione delle altezze, escludendo l'inserimento di manufatti fuoriscala che determino detrimento dei valori paesaggistici, nel rispetto delle regole insediative e dei rapporti percettivi con il paesaggio collinare; - una articolazione spaziale e tipologica degli edifici che favorisca il mix funzionale e la permeabilità fruitiva e visiva verso il territorio contermine; - l'inserimento di impianti tecnici e manufatti secondari come parte integrante del progetto architettonico in coerenza con le caratteristiche morfotipologiche, i materiali, le finiture e le cromie dell'edificio, privilegiando collocazioni, finalizzate a minimizzarne l'impatto visivo, non percepibili dagli spazi collettivi e pubblici prossimi, anche attraverso l'utilizzo di dotazioni verdi di mitigazione; - l'unitarietà dello spazio aperto di pertinenza degli edifici, che tramite un progetto complessivo, definisca un'immagine unitaria e qualificata attraverso l'utilizzo di materiali coordinati per lo spazio collettivo (illuminazione, segnaletica, arredi, pavimentazioni, etc.); - la permeabilità delle superfici esterne attraverso l'utilizzo di materiali ad alto grado di porosità e zone inerbite e alberate per i parcheggi, nel rispetto di cromie che non interferiscano visivamente con la percezione del paesaggio urbano e rurale prossimi; - la realizzazione, all'interno di un progetto complessivo finalizzato a definire un'immagine unitaria e qualificata anche attraverso l'utilizzo di materiali coordinati con gli spazi collettivi, di un parcheggio pubblico da concordare con gli uffici comunali competenti e da realizzare nel rispetto della disciplina di cui all'art.33 delle Norme; NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio – TITOLO II – Tutele del territorio art.18 - Ambito panoramico

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – R-08 | S.M. a Castagnolo – ex fornace

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[…] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** R-08 | S.M. a Castagnolo- ex fornace
Strutture del paesaggio e relative componenti: **ELEMENTI DELLA PERCEZIONE**				
	l'indirizzo di una giusta valorizzazione di queste visuali, ~~anche con la creazione di adeguati punti di sosta;~~ ~~- pianificare il contenimento dell'illuminazione notturna al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio;~~	~~edificio, a favore di una luce diffusa e soffusa.~~ 4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino: • che si aprono da e verso le colline e la campagna; • ~~la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili e godibili alla pubblica fruizione;~~ • ~~la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto, compreso l"ampliamento di quelli esistenti, che interferiscano negativamente con le visuali panoramiche ad eccezione di quelli riconducibili ad attività di cantiere. Sono ammessi in tutti i casi in cui adottino soluzioni atte a minimizzarne l'impatto visivo, al fine di non compromettere gli elementi valoriali identificati nella scheda.~~ ~~4.c.4. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche che si aprono da e verso le colline e la campagna.~~ 4.c.5. Sono da escludere interventi di trasformazione, compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, tali da occludere i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo.	~~strutture commerciali ristorative di complemento agli impianti;~~ - prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali; ~~- Impedire saldature lineari, ivi compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possono competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o compromettere i varchi visuali.~~ - assicurare il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni, schermature, sistemazioni della viabilità di servizio, impianti di vegetazione arborea, garantendo il mantenimento delle relazioni spaziali, funzionali e percettive che caratterizzano i vari contesti paesaggistici; - regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali da e verso (i centri e nuclei storici, le principali emergenze, le colline e la campagna); ~~- regolamentare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre ulteriori elementi di degrado, privilegiandone la localizzazione in aree destinate ad attività~~	PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio TITOLO IV – Attuazione delle strategie art.33.4 Parcheggi PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato art.58.4–Parcheggi pertinenziali per la sosta stanziale PARTE QUARTA – Trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi art.66 - Ambiti di trasformazione

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – R-08 | S.M. a Castagnolo – ex fornace

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[…] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** R-08 | S.M. a Castagnolo- ex fornace
Strutture del paesaggio e relative componenti: **ELEMENTI DELLA PERCEZIONE**				
			~~produttive e attraverso interventi che prevedano soluzioni progettuali paesaggisticamente integrate;~~ ~~- privilegiare la riqualificazione paesaggistica dei depositi a cielo aperto esistenti, anche attraverso interventi di mitigazione visiva e la loro eventuale delocalizzazione se collocati in aree in stretta relazione visiva con i valori riconosciuti dalla scheda di vincolo.~~ - prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati. - assicurare il decoro di tutti gli spazi esterni.	

ASSETTO DI PROGETTO AMBITO DI TRASFORMAZIONE | R-08

limite territorio urbanizzato

Elementi di interesse storico architettonico e naturalistico (struttura del paesaggio) | PS

- Beni culturali | Emergenze storico architettoniche
- unità di interesse storico

manufatti legati al sistema delle acque

- Ex Molino
- Briglia-Imbarcadero
- Casotto
- opere murarie di interesse storico
- tracciati viari fondativi
- aree di pertinenza paesaggistica Beni culturali
- intorno territoriale di centri e nuclei storici
- chiusa e Masso della Gonfolina | Geotopo
- formazioni arboree e arbustive

Elementi percettivi

- Punto di vista di interesse panoramico - Belvedere
- Punti di vista di interesse panoramico lungo la viabilità
- PONTE
- Passerella
- tracciati paesaggistici e panoramici

Assetto del territorio | PO

- aree ad elevato grado di naturalità | corridoi ecologici
- aree boscate
- fasce di protezione ambientale
- orti urbani
- verdi di progetto
- verdi esistenti
- verdi privati
- verdi sportivi di progetto
- verdi sportivi esistenti
- parcheggi di progetto (PP, PPC, PPuP)
- parcheggi esistenti
- viabilità carrabile di progetto
- viabilità carrabile esistente
- percorsi pedonali e ciclabili di progetto
- percorsi pedonali e ciclabili esistenti
- percorsi pedonali e ciclabili in fase di progettazione
- percorsi pedonali e ciclabili in fase di studio di fattibilita
- percorsi pedonali e ciclabili potenziali

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – R-09 | Massolina -ex manifattura di ceramiche

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** R-09 | Massolina- ex manifattura di ceramiche Autorizzazione paesaggistica n.1379 del 23/04/2018
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA IDROGEOMORFOLOGICA**				
~~1.a.1. Tutelare il sistema idrografico naturale costituito dal Fiume Arno e dai corsi d'acqua a carattere torrentizio, mantenendo la vegetazione riparia.~~ ~~1.a.2. Mantenere, quale emergenza naturale di valore paesistico degli ecosistemi lungo l'Arno e i corsi d'acqua minori, con particolare riferimento alla vegetazione riparia, fatta salva l'esigenza di efficiente scorrimento delle acque all'interno dell'alveo.~~				

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** R-09 | Massolina- ex manifattura di ceramiche Autorizzazione paesaggistica n.1379 del 23/04/2018
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ECOSISTEMICA/AMBIENTALE**				

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – R-09 | Massolina -ex manifattura di ceramiche

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

~~2.a.1. Conservare gli agroecosistemi tradizionali e il caratteristico mosaico con le formazioni forestali collinari.~~ ~~2.a.2. Tutelare e migliorare il valore ecologico dei nuclei forestali.~~ ~~2.a.3. Mantenere e migliorare i livelli di permeabilità ecologica del territorio aperto e tutela integrale delle relittuali aree agricole di pianura.~~ ~~2.a.4. Tutelare gli ecosistemi torrentizi e la vegetazione ripariale del Fiume Arno.~~ ~~2.a.5. Tutelare i parchi e i giardini storici, l'unitarietà e le caratteristiche tipologiche di eventuali resedi, orti, parchi e giardini originari, o comunque storicizzati.~~				

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – R-09 | Massolina -ex manifattura di ceramiche

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** R-09 | Massolina- ex manifattura di ceramiche Autorizzazione paesaggistica n.1379 del 23/04/2018
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI STORICI**				
~~3.a.1. Tutelare le porzioni di centro storico di Lastra a Signa e di Ponte a Signa, nonché l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica ad esse 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.~~				

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – R-09 | Massolina -ex manifattura di ceramiche

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** R-09 | Massolina- ex manifattura di ceramiche Autorizzazione paesaggistica n.1379 del 23/04/2018
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI STORICI**				
~~3.a.2. Tutelare gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico-architettonico e testimoniale, ivi inclusa l'edilizia rurale di valore testimoniale.~~ ~~3.a.3. Conservare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville e i relativi giardini/parchi nelle loro configurazioni storiche, nonché le relative aree di pertinenza paesaggistica.~~ ~~3.a.4. Conservare le relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna.~~				

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – R-09 | Massolina -ex manifattura di ceramiche

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** R-09 | Massolina- ex manifattura di ceramiche Autorizzazione paesaggistica n.1379 del 23/04/2018
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI CONTEMPORANEI**				
3.a.5. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica e edilizia non compromettano la leggibilità della forma e l"immagine della città storica, nonché gli elementi strutturanti il paesaggio concorrano alla riqualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.	.3b.5. Riconoscere: ~~- i margini degli insediamenti, quali limite percepibile rispetto al territorio contermine;~~ - le regole generative degli insediamenti, gli elementi strutturanti il paesaggio, nonché quelli espressivi dell"identità dei luoghi; ~~- i coni e i bersagli visivi (fondali e panorami, skylines) da e verso la 'città storica', le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalla viabilità e dai punti di belvedere.~~ ~~- I tracciati, i principali punti di vista e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità) connotati da un elevato valore estetico percettivo, nonché i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo.~~ 3.b.6. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: - limitare i processi di urbanizzazione anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente; ~~- garantire la conservazione e qualificazione dei margini urbani storicizzati;~~	3.c.7. Gli interventi che prevedono la realizzazione di trasformazione urbanistica e edilizia sono ammessi a condizione che: ~~• siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica e dei manufatti che costituiscono valore storico culturale;~~ ~~• siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines)~~ ~~• siano mitigati gli effetti di frattura sul paesaggio indotti dagli interventi infrastrutturali;~~ ~~• sia garantita 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, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l"integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili ~~3.c.8. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.~~ ~~3.c.9. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.~~ ~~3.c.10. La realizzazione di piscine potrà avvenire solo in spazi liberi o comunque privi di alberature d"alto fusto di pregio, dovrà prevedere l"impiego di materiali tradizionali, di interventi di mitigazione; gli apparati tecnici dovranno essere completamente interrati.~~	3.b.6. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: [...] - prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati; ~~- regolamentare la realizzazione di piscine ad uso privato anche al fine di assicurare la migliore integrazione paesaggistica;~~ ~~- Impedire saldature lineari, ivi compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possono competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o compromettere i varchi visuali~~	MORFOTIPO DI RIFERIMENTO TR4 -F- a isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata Costruire permeabilità tra città e campagna valorizzando e creando relazioni e rapporti di continuità spaziale, visuale e percettiva tra spazio aperto urbano e campagna periurbana OBIETTIVO DELLA TRASFORMAZIONE Riqualificazione dell'area attraverso la sostituzione dell'edificio produttivo esistente al fine di eliminare la presenza di attività non consone al contesto, la ridefinizione del margine urbano attraverso fronti di qualità, e relazioni funzionali e percettive con il territorio aperto TIPO DI INTERVENTO Trasformazione sostitutiva (TSc), con possibilità di raggiungere complessivamente le quantità indicate nella presente scheda, frazionamento (F) FUNZIONI AMMESSE (secondo le articolazioni della PARTE QUINTA delle Norme) Residenziale COMPENSAZIONI: Realizzazione parcheggio pubblico in Via della Massolina (PPC-R09) da concordare con gli uffici comunali competenti PRESCRIZIONI Il PUC deve garantire: - l'integrazione morfologica per localizzazione, forma, tipologia, materiali, finiture e cromie, in riferimento all'andamento altimetrico del terreno, dell'insediamento che ricomponga e fonda tra loro gli orientamenti e allineamenti degli elementi caratteristici del contesto paesaggistico in cui è inserito; - la permeabilità delle superfici esterne attraverso l'utilizzo di materiali ad alto grado di porosità e zone inerbite e alberate per i parcheggi, nel rispetto di cromie che non interferiscano visivamente con la percezione del paesaggio urbano e rurale circostante; - l'inserimento di impianti tecnici e manufatti secondari come parte integrante del progetto architettonico in coerenza con le caratteristiche morfotipologi che, i materiali, le finiture e le cromie dell'edificio, privilegiando la localizzazione su spazi pertinenziali interni e comunque non prospicienti la viabilità principale al fine di minimizzarne l'impatto visivo, anche attraverso l'utilizzo di dotazioni verdi di mitigazione; - nella realizzazione del verde pertinenziale che gli apparati vegetazionali esistenti devono per quanto possibile essere valorizzati e mantenuti, divenendo parte del disegno complessivo, e essere utilizzate specie autoctone o riferibili al contesto rurale prossimo; DISCIPLINE TRANSITORIE - Ad attuazione avvenuta per l'area si applica la disciplina dei tessuti prevalentemente residenziali

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – R-09 | Massolina -ex manifattura di ceramiche

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[…] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** R-09 | Massolina- ex manifattura di ceramiche Autorizzazione paesaggistica n.1379 del 23/04/2018
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI CONTEMPORANEI**				
	- non compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso la ~~"città storica",~~ le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche~~, con particolare attenzione alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici e delle vie di accesso, assicurando la tutela dei varchi, visuali inedificate esistenti;~~ ~~- ad evitare lo sfrangiamento del tessuto urbano attraverso il recupero della forma compiuta dei fronti urbani;~~ - assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e si rapportino con le modalità insediative storiche e con i segni significativi del paesaggio; - migliorare la transizione tra paesaggio urbano e territorio aperto;			di consolidamento (B|1). SUPERFICIE COMPARTO – mq3445 SE - mq 1300 NP 2 piani + sottotetto con HU <1.80 e seminterrato prevalentemente interrato con HU <2.40 nel punto più alto I dati dimensionali sopra riportati si riferiscono alla consistenza di cui all'autorizzazione paesaggistica n.1379 del 23/04/2018 NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio – TITOLO II – Tutele del territorio art.18 - Ambito panoramico PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio TITOLO IV – Attuazione delle strategie art.33.4 Parcheggi PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato art. 58.1 - Verde Privato art.58.4–Parcheggi pertinenziali per la sosta stanziale PARTE QUARTA – Trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi art.66 - Ambiti di trasformazione art. 67 - Perequazione e compensazione urbanistiche

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** R-09 | Massolina- ex manifattura di ceramiche Autorizzazione paesaggistica n.1379 del 23/04/2018
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | VIABILITÀ STORICA**				
~~3.a.6. Conservare e valorizzare i percorsi della~~				

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – R-09 | Massolina -ex manifattura di ceramiche

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[…] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** R-09 | Massolina- ex manifattura di ceramiche Autorizzazione paesaggistica n.1379 del 23/04/2018
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | VIABILITÀ STORICA**				
~~viabilità storica, quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio aperto, (con particolare riferimento ai loro caratteri strutturali/tipologici, alle opere d"arte, alle dotazioni vegetazionali, che tendono a qualificare l"identità e la riconoscibilità dei percorsi stessi).~~				

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** R-09 | Massolina- ex manifattura di ceramiche Autorizzazione paesaggistica n.1379 del 23/04/2018
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA PAESAGGIO AGRARIO**				
~~3.a.7. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale costituito dalla presenza di coltivazioni a oliveto e vigneto, alternate ad aree boscate e, nei punti più acclivi delle colline, da terrazzamenti per la coltivazione degli olivi, salvaguardandone le relazioni storicamente consolidate di tipo funzionale e percettivo con gli insediamenti storici.~~ ~~3.a.8. Tutelare il patrimonio rurale sparso o aggregato di valore storico tipologico nonché le relazioni spaziali~~				

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – R-09 | Massolina -ex manifattura di ceramiche

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[…] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** R-09 | Massolina- ex manifattura di ceramiche Autorizzazione paesaggistica n.1379 del 23/04/2018
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA PAESAGGIO AGRARIO**				
~~funzionali con le aree e gli spazi pertinenziali.~~ ~~3.a.9. Tutelare gli agrosistemi della fascia pedecollinare.~~				

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** R-09 | Massolina- ex manifattura di ceramiche Autorizzazione paesaggistica n.1379 del 23/04/2018
Strutture del paesaggio e relative componenti: **ELEMENTI DELLA PERCEZIONE**				
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 ~~degli insediamenti storici di Lastra a Signa e Ponte a Signa e~~ delle **emergenze storiche e architettoniche** di alto valore iconografico, l'integrità percettiva degli scenari da essi percepiti e delle visuali panoramiche che traguardano tali insediamenti	[…] 4.b~~.1. Riconoscere:~~ ~~- i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico percettivo;~~ ~~- i punti di vista di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo l'intero sistema viario e all'interno degli insediamenti di Lastra a Signa e Ponte a Signa;~~ 4.b.2. […] ~~- salvaguardare e valorizzare i tracciati stradali e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico;~~ - salvaguardare ~~i punti d'ingresso ai centri abitati,~~ le prospettive	4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio. ~~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 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~~	4.b.2. […] ~~- pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio televisiva,…) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e assicurando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori; anche utilizzando manufatti tecnologici quali antenne, apparati telefonici, ripetitori e supporti vari dal design accurato, favorendo soluzioni innovative;~~ ~~- evitare, nei tratti di viabilità panoramica, la previsione di nuovi~~	PRESCRIZIONI Il PUC deve garantire: - la permeabilità delle superfici esterne attraverso l'utilizzo di materiali ad alto grado di porosità e zone inerbite e alberate per i parcheggi, nel rispetto di cromie che non interferiscano visivamente con la percezione del paesaggio urbano e rurale circostante; - l'inserimento di impianti tecnici e manufatti secondari come parte integrante del progetto architettonico in coerenza con le caratteristiche morfotipologiche, i materiali, le finiture e le cromie dell'edificio, privilegiando la localizzazione su spazi pertinenziali interni e comunque non prospicienti la viabilità principale al fine di minimizzarne l'impatto visivo, anche attraverso l'utilizzo di dotazioni verdi di mitigazione; - nella realizzazione del verde pertinenziale che gli apparati vegetazionali esistenti devono per quanto possibile essere valorizzati e mantenuti, divenendo parte del disegno complessivo, e essere utilizzate specie autoctone o riferibili al contesto rurale prossimo; NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio – TITOLO II – Tutele del territorio art.18 - Ambito panoramico PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato art. 58.1 - Verde Privato art.58.4–Parcheggi pertinenziali per la sosta stanziale PARTE QUARTA – Trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – R-09 | Massolina -ex manifattura di ceramiche

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** R-09 | Massolina- ex manifattura di ceramiche Autorizzazione paesaggistica n.1379 del 23/04/2018
Strutture del paesaggio e relative componenti: **ELEMENTI DELLA PERCEZIONE**				
	verso emergenze architettoniche o naturali, ~~con l'indirizzo di una giusta valorizzazione di queste visuali, anche con la creazione di adeguati punti di sosta;~~ ~~pianificare il contenimento dell'illuminazione notturna al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio;~~	~~compatibilità con il contesto evitando l'esaltazione scenografica del singolo edificio, a favore di una luce diffusa e soffusa.~~ ~~4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino:~~ ~~• che si aprono da e verso le colline e la campagna;~~ ~~• la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili e godibili alla pubblica fruizione;~~ ~~• la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto, compreso l'ampliamento di quelli esistenti, che interferiscano negativamente con le visuali panoramiche ad eccezione di quelli riconducibili ad attività di cantiere. Sono ammessi in tutti i casi in cui adottino soluzioni atte a minimizzarne l'impatto visivo, al fine di non compromettere gli elementi valoriali identificati nella scheda.~~ 4.c.4. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. ~~Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche che si aprono da e verso le colline e la campagna.~~ 4.c.5. Sono da escludere interventi di trasformazione, compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, tali da occludere i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo.	~~impianti per la distribuzione di carburante di grande scala e delle strutture commerciali ristorative di complemento agli impianti;~~ - prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali; ~~- Impedire saldature lineari, ivi compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possono competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o compromettere i varchi visuali.~~ - assicurare il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni, schermature, sistemazioni della viabilità di servizio, impianti di vegetazione arborea, garantendo il mantenimento delle relazioni spaziali, funzionali e percettive che caratterizzano i vari contesti paesaggistici; - regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali da e verso (i centri e nuclei storici, le principali emergenze, le colline e la campagna); ~~- regolamentare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre ulteriori~~	art.66 - Ambiti di trasformazione

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – R-09 | Massolina -ex manifattura di ceramiche

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[…] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** R-09 | Massolina- ex manifattura di ceramiche Autorizzazione paesaggistica n.1379 del 23/04/2018
Strutture del paesaggio e relative componenti: **ELEMENTI DELLA PERCEZIONE**				
			~~elementi di degrado, privilegiandone la localizzazione in aree destinate ad attività produttive e attraverso interventi che prevedano soluzioni progettuali paesaggisticamente integrate;~~ ~~- privilegiare la riqualificazione paesaggistica dei depositi a cielo aperto esistenti, anche attraverso interventi di mitigazione visiva e la loro eventuale delocalizzazione se collocati in aree in stretta relazione visiva con i valori riconosciuti dalla scheda di vincolo.~~ - prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati. - assicurare il decoro di tutti gli spazi esterni.	

ASSETTO DI PROGETTO AMBITO DI TRASFORMAZIONE | R-09

ambito di trasformazione

area edificatoria - destinata alla concentrazione dell'edificato e delle sue pertinenze comprese eventuali dotazioni verdi

accesso carrabile

limite territorio urbanizzato

verde pertinenziale

limite territorio urbanizzato

Elementi di interesse storico architettonico e naturalistico (struttura del paesaggio) | PS

Beni culturali | Emergenze storico architettoniche

unità di interesse storico

manufatti legati al sistema delle acque

Ex Molino — Briglia-Imbarcadero — Casotto

opere murarie di interesse storico

tracciati viari fondativi

aree di pertinenza paesaggistica Beni culturali

intorno territoriale di centri e nuclei storici

chiusa e Masso della Gonfolina | Geotopo

formazioni arboree e arbustive

Elementi percettivi

Punto di vista di interesse panoramico - Belvedere

Punti di vista di interesse panoramico lungo la viabilità

PONTE — Passerella — tracciati paesaggistici e panoramici

Assetto del territorio | PO

aree ad elevato grado di naturalità | corridoi ecologici

aree boscate

fasce di protezione ambientale

orti urbani

verdi di progetto

verdi esistenti

verdi privati

verdi sportivi di progetto

verdi sportivi esistenti

parcheggi di progetto (PP, PPC, PPuP)

parcheggi esistenti

viabilità carrabile di progetto

viabilità carrabile esistente

percorsi pedonali e ciclabili di progetto

percorsi pedonali e ciclabili esistenti

percorsi pedonali e ciclabili in fase di progettazione

percorsi pedonali e ciclabili in fase di studio di fattibilita

percorsi pedonali e ciclabili potenziali

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-01 | Porto di Mezzo

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-01 | Porto di Mezzo Autorizzazione paesaggistica n.1326 rilasciata il 28/07/2016
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA IDROGEOMORFOLOGICA**				
~~1.a.1. Tutelare il sistema idrografico naturale costituito dal Fiume Arno e dai corsi d'acqua a carattere torrentizio, mantenendo la vegetazione riparia.~~ ~~1.a.2. Mantenere, quale emergenza naturale di valore paesistico degli ecosistemi lungo l'Arno e i corsi d'acqua minori, con particolare riferimento alla vegetazione riparia, fatta salva l'esigenza di efficiente scorrimento delle acque all'interno dell'alveo.~~				

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-01 | Porto di Mezzo Autorizzazione paesaggistica n.1326 rilasciata il 28/07/2016
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ECOSISTEMICA/AMBIENTALE**				

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-01 | Porto di Mezzo

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

~~2.a.1. Conservare gli agroecosistemi tradizionali e il caratteristico mosaico con le formazioni forestali collinari.~~ ~~2.a.2. Tutelare e migliorare il valore ecologico dei nuclei forestali.~~ ~~2.a.3. Mantenere e migliorare i livelli di permeabilità ecologica del territorio aperto e tutela integrale delle relittuali aree agricole di pianura.~~ ~~2.a.4. Tutelare gli ecosistemi torrentizi e la vegetazione ripariale del Fiume Arno.~~ ~~2.a.5. Tutelare i parchi e i giardini storici, l'unitarietà e le caratteristiche tipologiche di eventuali resedi, orti, parchi e giardini originari, o comunque storicizzati.~~				

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-01 | Porto di Mezzo

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-01 | Porto di Mezzo Autorizzazione paesaggistica n.1326 rilasciata il 28/07/2016
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI STORICI**				
~~3.a.1. Tutelare le porzioni di centro storico di Lastra a Signa e di Ponte a Signa, nonché l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica ad esse 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.~~				

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-01 | Porto di Mezzo

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-01 | Porto di Mezzo Autorizzazione paesaggistica n.1326 rilasciata il 28/07/2016
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI STORICI**				
~~3.a.2. Tutelare gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico-architettonico e testimoniale, ivi inclusa l'edilizia rurale di valore testimoniale.~~ ~~3.a.3. Conservare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville e i relativi giardini/parchi nelle loro configurazioni storiche, nonché le relative aree di pertinenza paesaggistica.~~ ~~3.a.4. Conservare le relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna.~~				

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-01 | Porto di Mezzo

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-01 | Porto di Mezzo Autorizzazione paesaggistica n.1326 rilasciata il 28/07/2016
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI CONTEMPORANEI**				
3.a.5. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica e edilizia non compromettano la leggibilità della forma e l"immagine della città storica, nonché gli elementi strutturanti il paesaggio concorrano alla riqualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.	.3b.5. Riconoscere: ~~- i margini degli insediamenti, quali limite percepibile rispetto al territorio contermine;~~ - le regole generative degli insediamenti, gli elementi strutturanti il paesaggio, nonché quelli espressivi dell"identità dei luoghi; ~~- i coni e i bersagli visivi (fondali e panorami, skylines) da e verso la 'città storica', le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalla viabilità e dai punti di belvedere.~~ ~~- I tracciati, i principali punti di vista e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità) connotati da un elevato valore estetico percettivo, nonché i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo.~~ 3.b.6. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: ~~- limitare i processi di urbanizzazione anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente;~~ ~~- garantire la conservazione e qualificazione dei margini urbani storicizzati;~~	3.c.7. Gli interventi che prevedono la realizzazione di trasformazione urbanistica e edilizia sono ammessi a condizione che: • ~~siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica e dei manufatti che costituiscono valore storico culturale;~~ • ~~siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines)~~ • ~~siano mitigati gli effetti di frattura sul paesaggio indotti dagli interventi infrastrutturali;~~ • sia garantita 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, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l"integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili~~ ~~3.c.8. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.~~ ~~3.c.9. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.~~ ~~3.c.10. La realizzazione di piscine potrà avvenire solo in spazi liberi o comunque privi di alberature d"alto fusto di pregio, dovrà prevedere l"impiego di materiali tradizionali, di interventi di mitigazione; gli apparati tecnici dovranno essere completamente interrati.~~	3.b.6. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: [...] ~~- prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati;~~ ~~- regolamentare la realizzazione di piscine ad uso privato anche al fine di assicurare la migliore integrazione paesaggistica;~~ - Impedire saldature lineari, ivi compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possono competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o compromettere i varchi visuali	MORFOTIPO DI RIFERIMENTO TR8 -A- lineare Progettare il complesso degli spazi aperti interni alla frangia periurbana, come strategia per il miglioramento dello spazio aperto urbano periferico creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica con gli spazi verdi dell'aperta campagna e con la città compatta OBIETTIVO DELLA TRASFORMAZIONE Completamento del tessuto insediativo esistente attraverso un intervento che ridefinisca, qualificandolo, il margine urbano TIPO DI INTERVENTO | Nuova edificazione (NE) FUNZIONI AMMESSE | Residenziale PRESCRIZIONI Il PdC deve garantire: - il completamento del fronte urbano prospiciente via Livornese; - l'integrazione morfologica dell'insediamento che ricomponga e fonda tra loro gli orientamenti del contesto insediativo in cui è collocato; - la calibrazione delle altezze per un corretto inserimento paesaggistico nel rispetto delle regole insediative del tessuto limitrofo e del paesaggio contermine; - l'inserimento di impianti tecnici e manufatti secondari come parte integrante del progetto architettonico in coerenza con le caratteristiche morfotipologiche, i materiali, le finiture e le cromie dell'edificio, privilegiando la localizzazione su spazi pertinenziali interni e comunque non prospicienti la viabilità principale al fine di minimizzarne l'impatto visivo; - l'unitarietà dello spazio aperto di pertinenza degli edifici, che deve essere oggetto di un progetto unitario che preveda l'utilizzo di materiali coordinati; - la permeabilità delle superfici esterne attraverso l'utilizzo di materiali ad alto grado di porosità e zone inerbite e alberate per i parcheggi, nel rispetto di cromie che non interferiscano visivamente con la percezione del territorio rurale; - la concentrazione del verde pertinenziale in qualità di fascia tra insediamento e spazi aperti a protezione e rafforzamento delle componenti ambientali esistenti, privilegiando vegetazione autoctona e spontanea e riducendo l'utilizzo di specie ornamentali, al fine di favorire il carattere naturalistico del contesto ambientale; DISCIPLINE TRANSITORIE - Ad attuazione avvenuta per l'area si applica la disciplina dei tessuti prevalentemente residenziali di consolidamento (B|1) con il divieto di attuare l'intervento di frazionamento (F), anche se ammesso per l'edificio, per i 5 anni successivi alla data di fine lavori; SUPERFICIE COMPARTO – mq 1250

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-01 | Porto di Mezzo

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-01 | Porto di Mezzo Autorizzazione paesaggistica n.1326 rilasciata il 28/07/2016
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI CONTEMPORANEI**				
	- non compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso la ~~"città storica",~~ le emergenze ~~storico-architettoniche e quelle~~ naturalistiche, ~~con particolare attenzione alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici e delle vie di accesso, assicurando la tutela dei varchi, visuali inedificate esistenti;~~ - ad evitare lo sfrangiamento del tessuto urbano attraverso il recupero della forma compiuta dei fronti urbani; - assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e si rapportino con le modalità insediative storiche e con i segni significativi del paesaggio; - migliorare la transizione tra paesaggio urbano e territorio aperto;			SE - mq 850 NP 2 piani + sottotetto con HU <1.80 e seminterrato prevalentemente interrato con HU <2.40 nel punto più alto N.ALLOGGI .- 7 I dati dimensionali sopra riportati si riferiscono alla consistenza di cui all'autorizzazione paesaggistica n.1326 del 28/07/2016 NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio – TITOLO II – Tutele del territorio art.18 - Ambito panoramico PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato art. 58.1 - Verde Privato art.58.4 – Parcheggi pertinenziali per la sosta stanziale PARTE QUARTA – Trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi art.66 - Ambiti di trasformazione art. 67 - Perequazione e compensazione urbanistiche

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-01 | Porto di Mezzo Autorizzazione paesaggistica n.1326 rilasciata il 28/07/2016
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | VIABILITÀ STORICA**				
~~3.a.6. Conservare e valorizzare i percorsi della~~				

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-01 | Porto di Mezzo

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-01 | Porto di Mezzo Autorizzazione paesaggistica n.1326 rilasciata il 28/07/2016
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | VIABILITÀ STORICA**				
~~viabilità storica, quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio aperto, (con particolare riferimento ai loro caratteri strutturali/tipologici, alle opere d"arte, alle dotazioni vegetazionali, che tendono a qualificare l"identità e la riconoscibilità dei percorsi stessi).~~				

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-01 | Porto di Mezzo Autorizzazione paesaggistica n.1326 rilasciata il 28/07/2016
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA PAESAGGIO AGRARIO**				
~~3.a.7. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale costituito dalla presenza di coltivazioni a oliveto e vigneto, alternate ad aree boscate e, nei punti più acclivi delle colline, da terrazzamenti per la coltivazione degli olivi, salvaguardandone le relazioni storicamente consolidate di tipo funzionale e percettivo con gli insediamenti storici.~~ ~~3.a.8. Tutelare il patrimonio rurale sparso o aggregato di valore storico tipologico nonché le relazioni spaziali~~				

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-01 | Porto di Mezzo

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-01 | Porto di Mezzo Autorizzazione paesaggistica n.1326 rilasciata il 28/07/2016
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA PAESAGGIO AGRARIO**				
~~funzionali con le aree e gli spazi pertinenziali.~~ ~~3.a.9. Tutelare gli agrosistemi della fascia pedecollinare.~~				

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-01 | Porto di Mezzo Autorizzazione paesaggistica n.1326 rilasciata il 28/07/2016
Strutture del paesaggio e relative componenti: **ELEMENTI DELLA PERCEZIONE**				
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 degli insediamenti storici di Lastra a Signa e Ponte a Signa e delle emergenze storiche e architettoniche di alto valore iconografico, l'integrità percettiva degli scenari da essi percepiti e delle visuali panoramiche che traguardano tali insediamenti	[...] 4.b~~.1. Riconoscere:~~ ~~- i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico-percettivo;~~ ~~- i punti di vista di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo l'intero sistema viario e all'interno degli insediamenti di Lastra a Signa e Ponte a Signa;~~ 4.b.2. [...] ~~- salvaguardare e valorizzare i tracciati stradali e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico;~~ - salvaguardare i punti d'ingresso ai centri abitati, le prospettive	4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio. 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 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~~	4.b.2. [...] ~~- pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio televisiva,...) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e assicurando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori, anche utilizzando manufatti tecnologici quali antenne, apparati telefonici, ripetitori e supporti vari dal design accurato, favorendo soluzioni innovative;~~ ~~- evitare, nei tratti di viabilità panoramica, la previsione di nuovi~~	PRESCRIZIONI Il PdC deve garantire: - la calibrazione delle altezze per un corretto inserimento paesaggistico nel rispetto delle regole insediative del tessuto limitrofo e del paesaggio contermine; - l'inserimento di impianti tecnici e manufatti secondari come parte integrante del progetto architettonico in coerenza con le caratteristiche morfotipologiche, i materiali, le finiture e le cromie dell'edificio, privilegiando la localizzazione su spazi pertinenziali interni e comunque non prospicienti la viabilità principale al fine di minimizzarne l'impatto visivo; - la permeabilità delle superfici esterne attraverso l'utilizzo di materiali ad alto grado di porosità e zone inerbite e alberate per i parcheggi, nel rispetto di cromie che non interferiscano visivamente con la percezione del territorio rurale; - la concentrazione del verde pertinenziale in qualità di fascia tra insediamento e spazi aperti a protezione e rafforzamento delle componenti ambientali esistenti, privilegiando vegetazione autoctona e spontanea e riducendo l'utilizzo di specie ornamentali, al fine di favorire il carattere naturalistico del contesto ambientale; NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio – TITOLO II – Tutele del territorio art.18 - Ambito panoramico PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato art. 58.1 - Verde Privato

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-01 | Porto di Mezzo

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-01 | Porto di Mezzo Autorizzazione paesaggistica n.1326 rilasciata il 28/07/2016
Strutture del paesaggio e relative componenti: **ELEMENTI DELLA PERCEZIONE**				
	verso emergenze architettoniche o naturali, ~~con l'indirizzo di una giusta valorizzazione di queste visuali, anche con la creazione di adeguati punti di sosta;~~ ~~- pianificare il contenimento dell'illuminazione notturna al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio;~~	~~compatibilità con il contesto evitando l'"esaltazione scenografica del singolo edificio, a favore di una luce diffusa e soffusa.~~ ~~4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino:~~ ~~• che si aprono da e verso le colline e la campagna;~~ ~~• la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili e godibili alla pubblica fruizione;~~ ~~• la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto, compreso l'"ampliamento di quelli esistenti, che interferiscano negativamente con le visuali panoramiche ad eccezione di quelli riconducibili ad attività di cantiere. Sono ammessi in tutti i casi in cui adottino soluzioni atte a minimizzarne l'impatto visivo, al fine di non compromettere gli elementi valoriali identificati nella scheda.~~ 4.c.4. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche.~~Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche che si aprono da e verso le colline e la campagna.~~ 4.c.5. Sono da escludere interventi di trasformazione, compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, tali da occludere i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo.	~~impianti per la distribuzione di carburante di grande scala e delle strutture commerciali ristorative di complemento agli impianti;~~ - prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali; ~~- Impedire saldature lineari, ivi compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possono competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o compromettere i varchi visuali.~~ - assicurare il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni, schermature, sistemazioni della viabilità di servizio, impianti di vegetazione arborea, garantendo il mantenimento delle relazioni spaziali, funzionali e percettive che caratterizzano i vari contesti paesaggistici; - regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali da e verso (i centri e nuclei storici, le principali emergenze, le colline e la campagna); ~~- regolamentare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre ulteriori~~	art.58.4 – Parcheggi pertinenziali per la sosta stanziale PARTE QUARTA – Trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi art.66 - Ambiti di trasformazione

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-01 | Porto di Mezzo

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-01 | Porto di Mezzo Autorizzazione paesaggistica n.1326 rilasciata il 28/07/2016
Strutture del paesaggio e relative componenti: **ELEMENTI DELLA PERCEZIONE**				
			~~elementi di degrado, privilegiandone la localizzazione in aree destinate ad attività produttive e attraverso interventi che prevedano soluzioni progettuali paesaggisticamente integrate;~~ ~~- privilegiare la riqualificazione paesaggistica dei depositi a cielo aperto esistenti, anche attraverso interventi di mitigazione visiva e la loro eventuale delocalizzazione se collocati in aree in stretta relazione visiva con i valori riconosciuti dalla scheda di vincolo.~~ - prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati. - assicurare il decoro di tutti gli spazi esterni.	

ASSETTO DI PROGETTO AMBITO DI TRASFORMAZIONE | NE-01

ambito di trasformazione

area edificatoria - destinata alla concentrazione dell'edificato e delle sue pertinenze comprese eventuali dotazioni verdi

limite territorio urbanizzato

verde pertinenziale

limite territorio urbanizzato

Elementi di interesse storico architettonico e naturalistico (struttura del paesaggio) | PS

Beni culturali | Emergenze storico architettoniche

unità di interesse storico

manufatti legati al sistema delle acque

Ex Molino · Briglia-Imbarcadero · Casotto

opere murarie di interesse storico

tracciati viari fondativi

aree di pertinenza paesaggistica Beni culturali

intorno territoriale di centri e nuclei storici

chiusa e Masso della Gonfolina | Geotopo

formazioni arboree e arbustive

Elementi percettivi

Punto di vista di interesse panoramico - Belvedere

Punti di vista di interesse panoramico lungo la viabilità

PONTE — Passerella — tracciati paesaggistici e panoramici

Assetto del territorio | PO

aree ad elevato grado di naturalità | corridoi ecologici

aree boscate

fasce di protezione ambientale

orti urbani

verdi di progetto

verdi esistenti

verdi privati

verdi sportivi di progetto

verdi sportivi esistenti

parcheggi di progetto (PP, PPC, PPuP)

parcheggi esistenti

viabilità carrabile di progetto

viabilità carrabile esistente

percorsi pedonali e ciclabili di progetto

percorsi pedonali e ciclabili esistenti

percorsi pedonali e ciclabili in fase di progettazione

percorsi pedonali e ciclabili in fase di studio di fattibilita

percorsi pedonali e ciclabili potenziali

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-03 | Ponte a Signa

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-03 | Ponte a Signa Autorizzazione paesaggistica n.1321 rilasciata il 26/05/2016
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA IDROGEOMORFOLOGICA**				
~~1.a.1. Tutelare il sistema idrografico naturale costituito dal Fiume Arno e dai corsi d'acqua a carattere torrentizio, mantenendo la vegetazione riparia.~~ ~~1.a.2. Mantenere, quale emergenza naturale di valore paesistico degli ecosistemi lungo l'Arno e i corsi d'acqua minori, con particolare riferimento alla vegetazione riparia, fatta salva l'esigenza di efficiente scorrimento delle acque all'interno dell'alveo.~~				

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-03 | Ponte a Signa Autorizzazione paesaggistica n.1321 rilasciata il 26/05/2016
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ECOSISTEMICA/AMBIENTALE**				

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-03 | Ponte a Signa

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

~~2.a.1. Conservare gli agroecosistemi tradizionali e il caratteristico mosaico con le formazioni forestali collinari.~~ ~~2.a.2. Tutelare e migliorare il valore ecologico dei nuclei forestali.~~ ~~2.a.3. Mantenere e migliorare i livelli di permeabilità ecologica del territorio aperto e tutela integrale delle relittuali aree~~ agricole di pianura. ~~2.a.4. Tutelare gli ecosistemi torrentizi e la vegetazione ripariale del Fiume Arno.~~ ~~2.a.5. Tutelare i parchi e i giardini storici, l'unitarietà e le caratteristiche tipologiche di eventuali resedi, orti, parchi e giardini originari, o comunque storicizzati.~~				

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-03 | Ponte a Signa

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-03 | Ponte a Signa Autorizzazione paesaggistica n.1321 rilasciata il 26/05/2016
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI STORICI**				
~~3.a.1. Tutelare le porzioni di centro storico di Lastra a Signa e di Ponte a Signa, nonché l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica ad esse 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.~~				

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-03 | Ponte a Signa

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-03 | Ponte a Signa Autorizzazione paesaggistica n.1321 rilasciata il 26/05/2016
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI STORICI**				
~~3.a.2. Tutelare gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico-architettonico e testimoniale, ivi inclusa l'edilizia rurale di valore testimoniale.~~ ~~3.a.3. Conservare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville e i relativi giardini/parchi nelle loro configurazioni storiche, nonché le relative aree di pertinenza paesaggistica.~~ ~~3.a.4. Conservare le relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna.~~				

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-03 | Ponte a Signa

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-03 | Ponte a Signa Autorizzazione paesaggistica n.1321 rilasciata il 26/05/2016
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI CONTEMPORANEI**				
3.a.5. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica e edilizia non compromettano la leggibilità della forma e l"immagine della città storica, nonché gli elementi strutturanti il paesaggio concorrano alla riqualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.	.3b.5. Riconoscere: - ~~i margini degli insediamenti, quali limite percepibile rispetto al territorio contermine;~~ - le regole generative degli insediamenti, gli elementi strutturanti il paesaggio, nonché quelli espressivi dell"identità dei luoghi; - ~~i coni e i bersagli visivi (fondali e panorami, skylines) da e verso la 'città storica',~~ le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalla viabilità e dai punti di belvedere. ~~- I tracciati, i principali punti di vista e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità) connotati da un elevato valore estetico percettivo, nonché i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo.~~ 3.b.6. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: ~~- limitare i processi di urbanizzazione anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente;~~ ~~- garantire la conservazione e qualificazione dei margini urbani storicizzati;~~	3.c.7. Gli interventi che prevedono la realizzazione di trasformazione urbanistica e edilizia sono ammessi a condizione che: • ~~siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica e dei manufatti che costituiscono valore storico culturale;~~ • siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines) • ~~siano mitigati gli effetti di frattura sul paesaggio indotti dagli interventi infrastrutturali;~~ • sia garantita 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, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l"integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili ~~3.c.8. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.~~ ~~3.c.9. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.~~ ~~3.c.10. La realizzazione di piscine potrà avvenire solo in spazi liberi o comunque privi di alberature d"alto fusto di pregio, dovrà prevedere l"impiego di materiali tradizionali, di interventi di mitigazione; gli apparati tecnici dovranno essere completamente interrati.~~	3.b.6. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: [...] - prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati; ~~- regolamentare la realizzazione di piscine ad uso privato anche al fine di assicurare la migliore integrazione paesaggistica;~~ - Impedire saldature lineari, ivi compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possono competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o compromettere i varchi visuali	MORFOTIPO DI RIFERIMENTO TR4- C - a isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata Costruire permeabilità tra città e campagna valorizzando e creando relazioni e rapporti di continuità spaziale, visuale e percettiva tra spazio aperto urbano e campagna periurbana OBIETTIVO DELLA TRASFORMAZIONE Completamento del tessuto urbano esistente mediante la realizzazione di un edificio residenziale FUNZIONI AMMESSE Residenziale, Commerciale al dettaglio (limitatamente agli usi c.3, c.4) COMPENSAZIONE Cessione dell'area da destinarsi a parcheggio pubblico limitrofo con accesso da via Puccini PRESCRIZIONI Il PdC deve garantire: - l'integrazione morfologica dell'insediamento che ricomponga e fonda tra loro gli orientamenti del contesto insediativo in cui è collocato; - la permeabilità delle superfici esterne attraverso l'utilizzo di materiali ad alto grado di porosità e zone inerbite e alberate per i parcheggi, nel rispetto di cromie che non interferiscano visivamente con la percezione del paesaggio urbano e rurale circostante; - l'unitarietà dello spazio aperto di pertinenza degli edifici, che deve essere oggetto di un progetto unitario che preveda l'utilizzo di materiali coordinati; - la realizzazione del verde pertinenziale anche come elemento di protezione e transizione tra il nuovo insediamento e la previsione di parcheggio pubblico adiacente, attraverso l'utilizzo di associazioni arbustive e arboree; DISCIPLINE TRANSITORIE Ad attuazione avvenuta per l'area si applica la disciplina dei tessuti prevalentemente residenziali di consolidamento (B|1) SUPERFICIE COMPARTO – mq 966 SE - mq 560 NP 3 piani + sottotetto con HU <1.80 e seminterrato prevalentemente interrato con HU <2.40 nel punto più alto I dati dimensionali sopra riportati si riferiscono alla consistenza di cui all'autorizzazione paesaggistica n.1321 del 26/05/2016 NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio – TITOLO II – Tutele del territorio

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-03 | Ponte a Signa

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-03 | Ponte a Signa Autorizzazione paesaggistica n.1321 rilasciata il 26/05/2016
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI CONTEMPORANEI**				
	- non compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso la "~~città storica~~", le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare attenzione alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici e delle vie di accesso, assicurando la tutela dei varchi, visuali inedificate esistenti; - ad evitare lo sfrangiamento del tessuto urbano attraverso il recupero della forma compiuta dei fronti urbani; - assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e si rapportino con le modalità insediative storiche e con i segni significativi del paesaggio; - migliorare la transizione tra paesaggio urbano e territorio aperto;			art.18 - Ambito panoramico PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio TITOLO IV – Attuazione delle strategie art.33.4 Parcheggi PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato art. 58.1 - Verde Privato art.58.4 – Parcheggi pertinenziali per la sosta stanziale PARTE QUARTA – Trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi art.66 - Ambiti di trasformazione art. 67 - Perequazione e compensazione urbanistiche

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-03 | Ponte a Signa Autorizzazione paesaggistica n.1321 rilasciata il 26/05/2016
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | VIABILITÀ STORICA**				
~~3.a.6. Conservare e valorizzare i percorsi della~~				

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-03 | Ponte a Signa

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-03 | Ponte a Signa Autorizzazione paesaggistica n.1321 rilasciata il 26/05/2016
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | VIABILITÀ STORICA**				
~~viabilità storica, quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio aperto, (con particolare riferimento ai loro caratteri strutturali/tipologici, alle opere d"arte, alle dotazioni vegetazionali, che tendono a qualificare l"identità e la riconoscibilità dei percorsi stessi).~~				

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-03 | Ponte a Signa Autorizzazione paesaggistica n.1321 rilasciata il 26/05/2016
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA PAESAGGIO AGRARIO**				
~~3.a.7. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale costituito dalla presenza di coltivazioni a oliveto e vigneto, alternate ad aree boscate e, nei punti più acclivi delle colline, da terrazzamenti per la coltivazione degli olivi, salvaguardandone le relazioni storicamente consolidate di tipo funzionale e percettivo con gli insediamenti storici.~~ ~~3.a.8. Tutelare il patrimonio rurale sparso o aggregato di valore storico tipologico nonché le relazioni spaziali~~				

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-03 | Ponte a Signa

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-03 | Ponte a Signa Autorizzazione paesaggistica n.1321 rilasciata il 26/05/2016
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA PAESAGGIO AGRARIO**				
~~funzionali con le aree e gli spazi pertinenziali.~~ ~~3.a.9. Tutelare gli agrosistemi della fascia pedecollinare.~~				

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-03 | Ponte a Signa Autorizzazione paesaggistica n.1321 rilasciata il 26/05/2016
Strutture del paesaggio e relative componenti: **ELEMENTI DELLA PERCEZIONE**				
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 degli insediamenti storici di Lastra a Signa e Ponte a Signa e delle emergenze storiche e architettoniche di alto valore iconografico, l'integrità percettiva degli scenari da essi percepiti e delle visuali panoramiche che traguardano tali insediamenti	[...] 4.b~~.1. Riconoscere:~~ ~~- i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico-percettivo;~~ ~~- i punti di vista di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo l'intero sistema viario e all'interno degli insediamenti di Lastra a Signa e Ponte a Signa;~~ 4.b.2. [...] ~~- salvaguardare e valorizzare i tracciati stradali e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico;~~ - salvaguardare ~~i punti d'ingresso ai centri abitati,~~ le prospettive	4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio. 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 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~~	4.b.2. [...] ~~- pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio televisiva,...) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e assicurando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori, anche utilizzando manufatti tecnologici quali antenne, apparati telefonici, ripetitori e supporti vari dal design accurato, favorendo soluzioni innovative;~~ ~~- evitare, nei tratti di viabilità panoramica, la previsione di nuovi~~	PRESCRIZIONI Il PdC deve garantire: - l'integrazione morfologica dell'insediamento che ricomponga e fonda tra loro gli orientamenti del contesto insediativo in cui è collocato; - la permeabilità delle superfici esterne attraverso l'utilizzo di materiali ad alto grado di porosità e zone inerbite e alberate per i parcheggi, nel rispetto di cromie che non interferiscano visivamente con la percezione del paesaggio urbano e rurale circostante; - l'unitarietà dello spazio aperto di pertinenza degli edifici, che deve essere oggetto di un progetto unitario che preveda l'utilizzo di materiali coordinati; - la realizzazione del verde pertinenziale anche come elemento di protezione e transizione tra il nuovo insediamento e la previsione di parcheggio pubblico adiacente, attraverso l'utilizzo di associazioni arbustive e arboree; - la realizzazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione di parcheggio pubblico con accesso da via Puccini da concordare con gli uffici comunali competenti e da realizzare nel rispetto della disciplina di cui all'art.33 delle Norme NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio – TITOLO II – Tutele del territorio art.18 - Ambito panoramico PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio TITOLO IV – Attuazione delle strategie art.33.4 Parcheggi

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-03 | Ponte a Signa

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-03 | Ponte a Signa Autorizzazione paesaggistica n.1321 rilasciata il 26/05/2016
Strutture del paesaggio e relative componenti: **ELEMENTI DELLA PERCEZIONE**				
	verso emergenze architettoniche o naturali, con l'indirizzo di una giusta valorizzazione di queste visuali, ~~anche con la creazione di adeguati punti di sosta;~~ ~~- pianificare il contenimento dell'illuminazione notturna al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio;~~	~~compatibilità con il contesto evitando l'"esaltazione scenografica del singolo edificio, a favore di una luce diffusa e soffusa.~~ ~~4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino:~~ ~~• che si aprono da e verso le colline e la campagna;~~ ~~• la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili e godibili alla pubblica fruizione;~~ ~~• la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto, compreso l'"ampliamento di quelli esistenti, che interferiscano negativamente con le visuali panoramiche ad eccezione di quelli riconducibili ad attività di cantiere. Sono ammessi in tutti i casi in cui adottino soluzioni atte a minimizzarne l'impatto visivo, al fine di non compromettere gli elementi valoriali identificati nella scheda.~~ ~~4.c.4. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche che si aprono da e verso le colline e la campagna.~~ 4.c.5. Sono da escludere interventi di trasformazione, compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, tali da occludere i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo.	~~impianti per la distribuzione di carburante di grande scala e delle strutture commerciali ristorative di complemento agli impianti;~~ - prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali; ~~- Impedire saldature lineari, ivi compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possono competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o compromettere i varchi visuali.~~ - assicurare il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni, schermature, sistemazioni della viabilità di servizio, impianti di vegetazione arborea, garantendo il mantenimento delle relazioni spaziali, funzionali e percettive che caratterizzano i vari contesti paesaggistici; - regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali da e verso (i centri e nuclei storici, le principali emergenze, le colline e la campagna); ~~- regolamentare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre ulteriori~~	PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato art. 58.1 - Verde Privato art.58.4 – Parcheggi pertinenziali per la sosta stanziale PARTE QUARTA – Trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi art.66 - Ambiti di trasformazione

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-03 | Ponte a Signa

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[…] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-03 | Ponte a Signa Autorizzazione paesaggistica n.1321 rilasciata il 26/05/2016
Strutture del paesaggio e relative componenti: **ELEMENTI DELLA PERCEZIONE**				
			~~elementi di degrado, privilegiandone la localizzazione in aree destinate ad attività produttive e attraverso interventi che prevedano soluzioni progettuali paesaggisticamente integrate;~~ ~~- privilegiare la riqualificazione paesaggistica dei depositi a cielo aperto esistenti, anche attraverso interventi di mitigazione visiva e la loro eventuale delocalizzazione se collocati in aree in stretta relazione visiva con i valori riconosciuti dalla scheda di vincolo.~~ - prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati. - assicurare il decoro di tutti gli spazi esterni.	

ASSETTO DI PROGETTO AMBITO DI TRASFORMAZIONE | NE-03

ambito di trasformazione

limite territorio urbanizzato

area edificatoria - destinata alla concentrazione dell'edificato e delle sue pertinenze comprese eventuali dotazioni verdi

verde pertinenziale

accesso carrabile

limite territorio urbanizzato

Elementi di interesse storico architettonico e naturalistico (struttura del paesaggio) | PS

- Beni culturali | Emergenze storico architettoniche
- unità di interesse storico

manufatti legati al sistema delle acque

- Ex Molino
- Briglia-Imbarcadero
- Casotto
- opere murarie di interesse storico
- tracciati viari fondativi
- aree di pertinenza paesaggistica Beni culturali
- intorno territoriale di centri e nuclei storici
- chiusa e Masso della Gonfolina | Geotopo
- formazioni arboree e arbustive

Elementi percettivi

- Punto di vista di interesse panoramico - Belvedere
- Punti di vista di interesse panoramico lungo la viabilità
- PONTE
- Passerella
- tracciati paesaggistici e panoramici

Assetto del territorio | PO

- aree ad elevato grado di naturalità | corridoi ecologici
- aree boscate
- fasce di protezione ambientale
- orti urbani
- verdi di progetto
- verdi esistenti
- verdi privati
- verdi sportivi di progetto
- verdi sportivi esistenti
- parcheggi di progetto (PP, PPC, PPuP)
- parcheggi esistenti
- viabilità carrabile di progetto
- viabilità carrabile esistente
- percorsi pedonali e ciclabili di progetto
- percorsi pedonali e ciclabili esistenti
- percorsi pedonali e ciclabili in fase di progettazione
- percorsi pedonali e ciclabili in fase di studio di fattibilita
- percorsi pedonali e ciclabili potenziali

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 - NE-04 | Puccini

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-04 | Puccini
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA IDROGEOMORFOLOGICA**				
~~1.a.1. Tutelare il sistema idrografico naturale costituito dal Fiume Arno e dai corsi d'acqua a carattere torrentizio, mantenendo la vegetazione riparia.~~ ~~1.a.2. Mantenere, quale emergenza naturale di valore paesistico degli ecosistemi lungo l'Arno e i corsi d'acqua minori, con particolare riferimento alla vegetazione riparia, fatta salva l'esigenza di efficiente scorrimento delle acque all'interno dell'alveo.~~				

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-04 | Puccini
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ECOSISTEMICA/AMBIENTALE**				

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 - NE-04 | Puccini

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

~~2.a.1. Conservare gli agroecosistemi tradizionali e il caratteristico mosaico con le formazioni forestali collinari.~~ ~~2.a.2. Tutelare e migliorare il valore ecologico dei nuclei forestali.~~ ~~2.a.3. Mantenere e migliorare i livelli di permeabilità ecologica del territorio aperto e tutela integrale delle relittuali aree agricole di pianura.~~ ~~2.a.4. Tutelare gli ecosistemi torrentizi e la vegetazione ripariale del Fiume Arno.~~ ~~2.a.5. Tutelare i parchi e i giardini storici, l'unitarietà e le caratteristiche tipologiche di eventuali resedi, orti, parchi e giardini originari, o comunque storicizzati.~~				

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 - NE-04 | Puccini

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-04 | Puccini
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI STORICI**				
~~3.a.1. Tutelare le porzioni di centro storico di Lastra a Signa e di Ponte a Signa, nonché l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica ad esse 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.~~				

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 - NE-04 | Puccini

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-04 | Puccini
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI STORICI**				
~~3.a.2. Tutelare gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico-architettonico e testimoniale, ivi inclusa l'edilizia rurale di valore testimoniale.~~ ~~3.a.3. Conservare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville e i relativi giardini/parchi nelle loro configurazioni storiche, nonché le relative aree di pertinenza paesaggistica.~~ ~~3.a.4. Conservare le relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna.~~				

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 - NE-04 | Puccini

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-04 | Puccini
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI CONTEMPORANEI**				
3.a.5. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica e edilizia non compromettano la leggibilità della forma e l"immagine della città storica, nonché gli elementi strutturanti il paesaggio concorrano alla riqualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.	.3b.5. Riconoscere: ~~- i margini degli insediamenti, quali limite percepibile rispetto al territorio contermine;~~ - le regole generative degli insediamenti, gli elementi strutturanti il paesaggio, nonché quelli espressivi dell"identità dei luoghi; ~~- i coni e i bersagli visivi (fondali e panorami, skylines) da e verso la 'città storica',~~ le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalla viabilità e dai punti di belvedere. ~~- I tracciati, i principali punti di vista e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità) connotati da un elevato valore estetico percettivo, nonché i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo.~~ 3.b.6. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: ~~- limitare i processi di urbanizzazione anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente;~~ ~~- garantire la conservazione e qualificazione dei margini urbani storicizzati;~~ - non compromettere la qualità estetico-percettiva	3.c.7. Gli interventi che prevedono la realizzazione di trasformazione urbanistica e edilizia sono ammessi a condizione che: ~~• siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica e dei manufatti che costituiscono valore storico culturale;~~ • siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines) ~~• siano mitigati gli effetti di frattura sul paesaggio indotti dagli interventi infrastrutturali;~~ • sia garantita 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, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l"integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili ~~3.c.8. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.~~ ~~3.c.9. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.~~ ~~3.c.10. La realizzazione di piscine potrà avvenire solo in spazi liberi o comunque privi di alberature d"alto fusto di pregio, dovrà prevedere l"impiego di materiali tradizionali, di interventi di mitigazione; gli apparati tecnici dovranno essere completamente interrati.~~	3.b.6. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: [...] - prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati; ~~- regolamentare la realizzazione di piscine ad uso privato anche al fine di assicurare la migliore integrazione paesaggistica;~~ - Impedire saldature lineari, ivi compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possono competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o compromettere i varchi visuali	MORFOTIPO DI RIFERIMENTO TR3 -A- ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali Dotare i tessuti insediativi di servizi adeguati e attrezzature specialistiche, realizzando anche nuove centralità; recuperare la qualità dello spazio pubblico e delle aree aperte degradate e/o dismesse, prevedendo anche interventi di demolizione e di densificazione edilizia, elevandone la qualità anche con progetti di efficienza e produzione energetica OBIETTIVO DELLA TRASFORMAZIONE Completamento del tessuto urbano esistente mediante la realizzazione di un edificio residenziale TIPO DI INTERVENTO Nuova edificazione (NE) FUNZIONI AMMESSE (secondo le articolazioni della PARTE QUINTA delle Norme) Residenziale COMPENSAZIONE Monetizzazione ai sensi dell'art.67 delle norme PRESCRIZIONI Il PdC deve garantire: - l'accesso principale su Via G.Puccini; - la realizzazione del nuovo fronte urbano principale su via G.Puccini; - l'integrazione morfologica dell'insediamento che ricomponga e fonda tra loro gli orientamenti e allineamenti del contesto insediativo in cui è collocato; - la calibrazione delle altezze per un corretto inserimento paesaggistico nel rispetto delle regole insediative del tessuto limitrofo e del paesaggio contermine; - la permeabilità delle superfici esterne attraverso l'utilizzo di materiali ad alto grado di porosità e zone inerbite e alberate per i parcheggi, nel rispetto di cromie che non interferiscano visivamente con la percezione del paesaggio urbano di riferimento; - l'inserimento di impianti tecnici e manufatti secondari come parte integrante del progetto architettonico in coerenza con le caratteristiche morfotipologiche, i materiali, le finiture e le cromie dell'edificio, privilegiando la localizzazione su spazi pertinenziali interni e comunque non prospicienti la viabilità principale e il verde pubblico al fine di minimizzarne l'impatto visivo; - nella realizzazione del verde pertinenziale che gli apparati vegetazionali esistenti devono per quanto possibile essere valorizzati e mantenuti, divenendo parte del disegno complessivo, e essere utilizzate specie autoctone o riferibili al contesto ambientale caratteristico; DISCIPLINE TRANSITORIE

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 - NE-04 | Puccini

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-04 | Puccini
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI CONTEMPORANEI**				
	delle visuali da e verso la "città storica", le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare attenzione alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici e delle vie di accesso, assicurando la tutela dei varchi, visuali inedificate esistenti; - ad evitare lo sfrangiamento del tessuto urbano attraverso il recupero della forma compiuta dei fronti urbani; - assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e si rapportino con le modalità insediative storiche e con i segni significativi del paesaggio; - migliorare la transizione tra paesaggio urbano e territorio aperto;			Ad attuazione avvenuta per l'area si applica la disciplina dei tessuti prevalentemente residenziali di consolidamento (B|1). SUPERFICIE COMPARTO mq | 1058 SE mq | 400 NP | 2 NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio – TITOLO II – Tutele del territorio art.18 - Ambito panoramico PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato art. 58.1 - Verde Privato art.58.4 – Parcheggi pertinenziali per la sosta stanziale PARTE QUARTA – Trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi art.66 - Ambiti di trasformazione art. 67 - Perequazione e compensazione urbanistiche

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-04 | Puccini
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | VIABILITÀ STORICA**				
~~3.a.6. Conservare e valorizzare i percorsi della viabilità storica, quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio~~			-	

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 - NE-04 | Puccini

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-04 | Puccini
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | VIABILITÀ STORICA**				
~~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).~~				

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-04 | Puccini
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA PAESAGGIO AGRARIO**				
~~3.a.7. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale costituito dalla presenza di coltivazioni a oliveto e vigneto, alternate ad aree boscate e, nei punti più acclivi delle colline, da terrazzamenti per la coltivazione degli olivi, salvaguardandone le relazioni storicamente consolidate di tipo funzionale e percettivo con gli insediamenti storici.~~ ~~3.a.8. Tutelare il patrimonio rurale sparso o aggregato di valore storico tipologico nonché le relazioni spaziali funzionali con le aree e gli spazi pertinenziali.~~ ~~3.a.9. Tutelare gli agrosistemi della fascia pedecollinare.~~				

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 - NE-04 | Puccini

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-04 | Puccini
Strutture del paesaggio e relative componenti: **ELEMENTI DELLA PERCEZIONE**				
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 degli insediamenti storici di Lastra a Signa e Ponte a Signa e delle emergenze storiche e architettoniche di alto valore iconografico, l'integrità percettiva degli scenari da essi percepiti e delle visuali panoramiche che traguardano tali insediamenti	[...] 4.b.~~1. Riconoscere:~~ ~~- i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico percettivo;~~ ~~- i punti di vista di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo l'intero sistema viario e all'interno degli insediamenti di Lastra a Signa e Ponte a Signa;~~ 4.b.2. [...] ~~- salvaguardare e valorizzare i tracciati stradali e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico;~~ - salvaguardare i ~~punti d'ingresso ai centri abitati,~~ le prospettive verso emergenze architettoniche o naturali~~, con l'indirizzo di una giusta valorizzazione di queste visuali, anche con la creazione di adeguati punti di sosta;~~ ~~- pianificare il contenimento dell'illuminazione notturna al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio;~~	4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio. ~~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 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.~~ ~~4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino:~~ ~~• che si aprono da e verso le colline e la campagna;~~ ~~• la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili e godibili alla pubblica fruizione;~~ ~~• la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto, compreso l'"ampliamento di quelli esistenti, che interferiscano negativamente con le visuali panoramiche ad eccezione di quelli riconducibili ad attività di cantiere. Sono ammessi in tutti i casi in cui adottino~~	4.b.2. [...] ~~- pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva,...) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e assicurando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori, anche utilizzando manufatti tecnologici quali antenne, apparati telefonici, ripetitori e supporti vari dal design accurato, favorendo soluzioni innovative;~~ ~~- evitare, nei tratti di viabilità panoramica, la previsione di nuovi impianti per la distribuzione di carburante di grande scala e delle strutture commerciali ristorative di complemento agli impianti;~~ - prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali; ~~- Impedire saldature lineari, ivi compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possono competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o compromettere i varchi visuali.~~	PRESCRIZIONI Il PdC deve garantire: - l'integrazione morfologica dell'insediamento che ricomponga e fonda tra loro gli orientamenti e allineamenti del contesto insediativo in cui è collocato; - la calibrazione delle altezze per un corretto inserimento paesaggistico nel rispetto delle regole insediative del tessuto limitrofo e del paesaggio contermine; - la permeabilità delle superfici esterne attraverso l'utilizzo di materiali ad alto grado di porosità e zone inerbite e alberate per i parcheggi, nel rispetto di cromie che non interferiscano visivamente con la percezione del paesaggio urbano di riferimento; - l'inserimento di impianti tecnici e manufatti secondari come parte integrante del progetto architettonico in coerenza con le caratteristiche morfotipologiche, i materiali, le finiture e le cromie dell'edificio, privilegiando la localizzazione su spazi pertinenziali interni e comunque non prospicienti la viabilità principale e il verde pubblico al fine di minimizzarne l'impatto visivo; - nella realizzazione del verde pertinenziale che gli apparati vegetazionali esistenti devono per quanto possibile essere valorizzati e mantenuti, divenendo parte del disegno complessivo, e essere utilizzate specie autoctone o riferibili al contesto ambientale caratteristico; NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio – TITOLO II – Tutele del territorio art.18 - Ambito panoramico PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato art. 58.1 - Verde Privato art.58.4 – Parcheggi pertinenziali per la sosta stanziale PARTE QUARTA – Trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi art.66 - Ambiti di trasformazione

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 - NE-04 | Puccini

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-04 | Puccini
Strutture del paesaggio e relative componenti: **ELEMENTI DELLA PERCEZIONE**				
		~~soluzioni atte a minimizzarne l'impatto visivo, al fine di non compromettere gli elementi valoriali identificati nella scheda.~~ ~~4.c.4. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche che si aprono da e verso le colline e la campagna.~~ 4.c.5. Sono da escludere interventi di trasformazione, compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, tali da occludere i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo.	- assicurare il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni, schermature, sistemazioni della viabilità di servizio, impianti di vegetazione arborea, garantendo il mantenimento delle relazioni spaziali, funzionali e percettive che caratterizzano i vari contesti paesaggistici; - regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali da e verso (i centri e nuclei storici, le principali emergenze, le colline e la campagna); ~~- regolamentare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre ulteriori elementi di degrado, privilegiandone la localizzazione in aree destinate ad attività produttive e attraverso interventi che prevedano soluzioni progettuali paesaggisticamente integrate;~~ ~~- privilegiare la riqualificazione paesaggistica dei depositi a cielo aperto esistenti, anche attraverso interventi di mitigazione visiva e la loro eventuale delocalizzazione se collocati in aree in stretta relazione visiva con i valori riconosciuti dalla scheda di vincolo.~~ - prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi	

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 - NE-04 | Puccini

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-04 | Puccini
Strutture del paesaggio e relative componenti: **ELEMENTI DELLA PERCEZIONE**				
			pubblici e privati. - assicurare il decoro di tutti gli spazi esterni.	

ASSETTO DI PROGETTO AMBITO DI TRASFORMAZIONE | NE-04

ambito di trasformazione

area edificatoria - destinata alla concentrazione dell'edificato e delle sue pertinenze comprese eventuali dotazioni verdi

allineamento

limite territorio urbanizzato

verde pertinenziale

limite territorio urbanizzato

Elementi di interesse storico architettonico e naturalistico (struttura del paesaggio) | PS

Beni culturali | Emergenze storico architettoniche

unità di interesse storico

manufatti legati al sistema delle acque

Ex Molino · Briglia-Imbarcadero · Casotto

opere murarie di interesse storico

tracciati viari fondativi

aree di pertinenza paesaggistica Beni culturali

intorno territoriale di centri e nuclei storici

chiusa e Masso della Gonfolina | Geotopo

formazioni arboree e arbustive

Elementi percettivi

Punto di vista di interesse panoramico - Belvedere

Punti di vista di interesse panoramico lungo la viabilità

PONTE — Passerella — tracciati paesaggistici e panoramici

Assetto del territorio | PO

aree ad elevato grado di naturalità | corridoi ecologici

aree boscate

fasce di protezione ambientale

orti urbani

verdi di progetto

verdi esistenti

verdi privati

verdi sportivi di progetto

verdi sportivi esistenti

parcheggi di progetto (PP, PPC, PPuP)

parcheggi esistenti

viabilità carrabile di progetto

viabilità carrabile esistente

percorsi pedonali e ciclabili di progetto

percorsi pedonali e ciclabili esistenti

percorsi pedonali e ciclabili in fase di progettazione

percorsi pedonali e ciclabili in fase di studio di fattibilita

percorsi pedonali e ciclabili potenziali

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1 b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-05 | Sassoforte

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-05 | Sassoforte
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA IDROGEOMORFOLOGICA**				
~~1.a.1. Tutelare il sistema idrografico naturale costituito dal Fiume Arno e dai corsi d'acqua a carattere torrentizio, mantenendo la vegetazione riparia.~~ ~~1.a.2. Mantenere, quale emergenza naturale di valore paesistico degli ecosistemi lungo l'Arno e i corsi d'acqua minori, con particolare riferimento alla vegetazione riparia, fatta salva l'esigenza di efficiente scorrimento delle acque all'interno dell'alveo.~~				

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-05 | Sassoforte
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ECOSISTEMICA/AMBIENTALE**				

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1 b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-05 | Sassoforte

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

~~2.a.1. Conservare gli agroecosistemi tradizionali e il caratteristico mosaico con le formazioni forestali collinari.~~ ~~2.a.2. Tutelare e migliorare il valore ecologico dei nuclei forestali.~~ ~~2.a.3. Mantenere e migliorare i livelli di permeabilità ecologica del territorio aperto e tutela integrale delle relittuali aree agricole di pianura.~~ ~~2.a.4. Tutelare gli ecosistemi torrentizi e la vegetazione ripariale del Fiume Arno.~~ ~~2.a.5. Tutelare i parchi e i giardini storici, l'unitarietà e le caratteristiche tipologiche di eventuali resedi, orti, parchi e giardini originari, o comunque storicizzati.~~				

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1 b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-05 | Sassoforte

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-05 | Sassoforte
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI STORICI**				
3.a.1. Tutelare le porzioni di centro storico di Lastra a Signa e di Ponte a Signa, nonché l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica ad esse 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.	[...] 3.b.1. ~~- riconoscere i centri storici di Lastra a Signa e Ponte a Signa ed il relativo intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, da intendersi quale area fortemente interrelata al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo, identitario e storicamente su quello funzionale;~~ ~~- riconoscere i caratteri morfologici (struttura urbana storica) e storico-architettonici dei suddetti centri storici e le loro relazioni con il contesto paesaggistico, (riconoscimento delle aree di margine) nonché gli spazi urbani di fruizione collettiva;~~ ~~- riconoscere zone di compromissione relative ad interventi non correttamente inserite nel contesto e a elementi di disturbo delle visuali da e verso la collina e orientare gli interventi alla riqualificazione dell'immagine dei centri abitati e degli elementi significativi del paesaggio circostante.~~ ~~3.b.2. [...]~~ ~~- conservare i caratteri morfologici, architettonici, cromatici e tipologici storici;~~ ~~- assicurare la compatibilità delle forme del riuso con la~~	~~3~~.c.1. Sono ammessi interventi di trasformazione ~~del patrimonio edilizio dei nuclei storici di Lastra a Signa e Ponte a Signa e~~ dell'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad esso 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, sia garantito il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nella finitura, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini) e dei viali di accesso alla città storica;~~ ~~• 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, gli~~	3.b.2. [...] - Impedire saldature lineari, ivi compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possono competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o compromettere i varchi visuali. ~~- regolamentare la realizzazione di piscine ad uso privato anche al fine di assicurare la migliore integrazione paesaggistica;~~	DESCRIZIONE AREA L'area si posiziona in una fascia pedecollinare a monte di un intervento residenziale recente e a valle di un complesso di edifici di interesse storico OBIETTIVO DELLA TRASFORMAZIONE Completamento del tessuto urbanizzato e definizione del margine urbano mediante la realizzazione di un edificio residenziale PRESCRIZIONI Il PdC deve garantire: - l'integrazione morfologica dell'edificio per localizzazione, forma, tipologia, materiali, finiture e cromie, in riferimento dell'andamento altimetrico del terreno per un corretto inserimento paesaggistico al fine di limitarne la percezione; - che l'altezza dell'intervento eviti la compromissione delle vedute consolidate, escludendo l'inserimento di manufatti fuoriscala che determino detrimento dei valori paesaggistici del contesto; - la permeabilità delle superfici esterne attraverso l'utilizzo di materiali ad alto grado di porosità e zone inerbite e alberate per i parcheggi, nel rispetto di cromie che non interferiscano visivamente con la percezione del paesaggio rurale prossimo; - l'inserimento di impianti tecnici e manufatti secondari come parte integrante del progetto architettonico in coerenza con le caratteristiche morfotipologiche, i materiali, le finiture e le cromie dell'edificio, privilegiando localizzazioni finalizzate a minimizzarne l'impatto visivo anche attraverso l'utilizzo di dotazioni verdi di mitigazione; - l'eventuale realizzazione di muri a retta dovrà essere eseguita con tecniche di ingegneria naturalistica per un corretto inserimento paesaggistico che ne limiti l'impatto, divenendo parte integrante del progetto nel rispetto del contesto di riferimento, fermo restando la fattibilità strutturale; NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio – TITOLO II – Tutele del territorio art.19 - Intorno territoriali dei centri e nuclei storici PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato art. 58.1 - Verde Privato art.58.4 – Parcheggi pertinenziali per la sosta stanziale PARTE QUARTA – Trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi art.66 - Ambiti di trasformazione

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1 b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-05 | Sassoforte

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-05 | Sassoforte
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI STORICI**				
	~~tipologia edilizia degli edifici di valore storico;~~ - orientare gli interventi, nell'intorno territoriale dei suddetti centri verso la conservazione ~~dei caratteri di matrice storica e~~ delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico, garantendo coerenza e continuità con i valori espressi dal paesaggio contermine, ~~anche attraverso la riqualificazione del sistema delle percorrenze dolci tra l'insediamento storico e il suo contesto;~~ ~~- garantire la conservazione e qualificazione dei margini urbani storicizzati;~~ ~~- orientare gli interventi alla riqualificazione dell'immagine della città e degli elementi significativi del paesaggio circostante, in particolare al recupero e riqualificazione delle aree interessate dalla presenza di manufatti incongrui per tipologia, dimensione e caratteri formali;~~ ~~- assicurare il mantenimento delle aree ancora libere, delle aree a verde a margine dell'edificato e intercluse nel tessuto edilizio, conservandone i caratteri tradizionali, la consistenza e la qualità urbana;~~ ~~- incentivare gli interventi indirizzati al miglioramento~~	~~accessi di interesse storico ai centri abitati e le relative opere di arredo;~~ • sia conservato i valori identitari dello skyline degli insediamenti storici; • le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'"integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili; ~~• sia evitata l'"installazione di impianti solari termici in posizioni tali da alterare la percezione di unitarietà delle coperture dei centri storici;~~ ~~• per gli edifici, complessi architettonici e manufatti preesistenti, compresi gli spazi esterni di pertinenza, con caratteristiche tipologiche di pregio architettonico o con particolare attinenza alle valenze storiche, costruttive e alla tradizione dei luoghi, siano conservati gli aspetti esteriori, utilizzando soluzioni formali, materiali e 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);~~ ~~• 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~~		

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1 b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-05 | Sassoforte

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-05 | Sassoforte
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI STORICI**				
	~~del risparmio energetico per i fabbricati esistenti, quale misura alternativa e/o complementare all'inserimento delle fonti energetiche rinnovabili;~~ - ~~individuare le aree verdi, all'interno degli insediamenti e ai margini degli stessi, che qualificano il tessuto urbano storico e in stretta relazione funzionale e percettiva con lo stesso; assicurarne il mantenimento conservandone i caratteri tradizionali, la consistenza e la qualità urbana.~~	~~condizione che rispettino criteri generali di coerenza e d uniformità;~~ • ~~l~~"installazione di nuovi impianti, l"adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti siano previsti secondo soluzioni di adeguata qualità progettuale, con l"adozione di soluzioni tecnologiche compatibili con i valori paesaggistici, privilegiando i sistemi di tipo centralizzato; • ~~le serre solari e le verande non alterino le caratteristiche tipologiche e la qualità architettonica degli immobili, non siano poste a chiusura di logge o porticati di elevato valore architettonico, non interferiscano con visuali di particolare pregio e quindi con i valori paesaggistici;~~ • ~~gli interventi per il miglioramento del risparmio energetico siano realizzati nel rispetto dei caratteri architettonici ed edilizi aventi valore storico tradizionale, privilegiando soluzioni che inseriscano i nuovi spessori a ridosso di pareti interne e all'intradosso dei solai;~~ • l'installazione degli impianti per la produzione di energia da pannelli fotovoltaici e solari sia progettata in relazione alle caratteristiche dell'immobile e alle visuali intercettate; non preveda il mero appoggio di elementi sulla copertura, a favore di una confacente integrazione, impiegando adeguate soluzioni tecnologiche, geometriche, cromatiche e di messa in opera, affinché non siano visibili gli elementi di bordo e di supporto. I serbatoi o altri elementi accessori		

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1 b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-05 | Sassoforte

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-05 | Sassoforte
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI STORICI**				
		andranno posti all'interno dei volumi costruiti; • ~~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;~~ ~~3.c.2. La realizzazione di piscine potrà avvenire solo in spazi liberi o comunque privi di alberature d"alto fusto di pregio, dovrà prevedere l"impiego di materiali tradizionali, di interventi di mitigazione; gli apparati tecnici dovranno essere completamente interrati.~~		

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1 b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-05 | Sassoforte

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[…] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-05 | Sassoforte
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI STORICI**				
~~3.a.2. Tutelare gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico-architettonico e testimoniale, ivi inclusa l'edilizia rurale di valore testimoniale.~~ ~~3.a.3. Conservare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville e i relativi giardini/parchi nelle loro configurazioni storiche, nonché le relative aree di pertinenza paesaggistica.~~ ~~3.a.4. Conservare le relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna.~~	-		-	

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1 b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-05 | Sassoforte

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-05 | Sassoforte
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI CONTEMPORANEI**				
3.a.5. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica e edilizia non compromettano la leggibilità della forma e l"immagine della città storica, nonché gli elementi strutturanti il paesaggio concorrano alla riqualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.	.3b.5. Riconoscere: - ~~i margini degli insediamenti, quali limite percepibile rispetto al territorio contermine;~~ - le regole generative degli insediamenti, gli elementi strutturanti il paesaggio, nonché quelli espressivi dell"identità dei luoghi; - ~~i coni e i bersagli visivi (fondali e panorami, skylines) da e verso la 'città storica', le emergenze storico architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalla viabilità e dai punti di belvedere.~~ - ~~I tracciati, i principali punti di vista e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità) connotati da un elevato valore estetico percettivo, nonché i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo.~~ 3.b.6. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: - ~~limitare i processi di urbanizzazione anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente;~~ - ~~garantire la conservazione e qualificazione dei margini urbani storicizzati;~~ - non compromettere la qualità estetico-percettiva	3.c.7. Gli interventi che prevedono la realizzazione di trasformazione urbanistica e edilizia sono ammessi a condizione che: • ~~siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica e dei manufatti che costituiscono valore storico culturale;~~ • siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines) • ~~siano mitigati gli effetti di frattura sul paesaggio indotti dagli interventi infrastrutturali;~~ • sia garantita 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, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l"integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili ~~3.c.8. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.~~ ~~3.c.9. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.~~ ~~3.c.10. La realizzazione di piscine potrà avvenire solo in spazi liberi o comunque privi di alberature d"alto fusto di pregio, dovrà prevedere l"impiego di materiali tradizionali, di interventi di mitigazione; gli apparati tecnici dovranno essere completamente interrati.~~	3.b.6. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: [...] - prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati; - ~~regolamentare la realizzazione di piscine ad uso privato anche al fine di assicurare la migliore integrazione paesaggistica;~~ - Impedire saldature lineari, ivi compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possono competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o compromettere i varchi visuali	MORFOTIPO DI RIFERIMENTO TR4 -C- ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata Costruire permeabilità tra città e campagna valorizzando e creando relazioni e rapporti di continuità spaziale, visuale e percettiva tra spazio aperto urbano e campagna periurbana DESCRIZIONE AREA L'area si posiziona in una fascia pedecollinare a monte di un intervento residenziale recente e a valle di un complesso di edifici di interesse storico OBIETTIVO DELLA TRASFORMAZIONE Completamento del tessuto urbanizzato e definizione del margine urbano mediante la realizzazione di un edificio residenziale TIPO DI INTERVENTO Nuova edificazione (NE) FUNZIONI AMMESSE (secondo le articolazioni della PARTE QUINTA delle Norme) Residenziale COMPENSAZIONI: Monetizzazione ai sensi dell'art.67 delle norme PRESCRIZIONI Il PdC deve garantire: - l'accesso all'area da Via Sassoforte; - l'integrazione morfologica dell'edificio per localizzazione, forma, tipologia, materiali, finiture e cromie, in riferimento dell'andamento altimetrico del terreno per un corretto inserimento paesaggistico al fine di limitarne la percezione; - che l'altezza dell'intervento eviti la compromissione delle vedute consolidate, escludendo l'inserimento di manufatti fuoriscala che determino detrimento dei valori paesaggistici del contesto; - la permeabilità delle superfici esterne attraverso l'utilizzo di materiali ad alto grado di porosità e zone inerbite e alberate per i parcheggi, nel rispetto di cromie che non interferiscano visivamente con la percezione del paesaggio rurale prossimo; - l'inserimento di impianti tecnici e manufatti secondari come parte integrante del progetto architettonico in coerenza con le caratteristiche morfotipologiche, i materiali, le finiture e le cromie dell'edificio, privilegiando localizzazioni finalizzate a minimizzarne l'impatto visivo anche attraverso l'utilizzo di dotazioni verdi di mitigazione; - nella realizzazione del verde pertinenziale che gli apparati vegetazionali esistenti devono per quanto possibile essere valorizzati e mantenuti, divenendo parte del disegno complessivo, e essere utilizzate specie autoctone o riferibili al contesto ambientale caratteristico; - l'eventuale realizzazione di muri a retta dovrà essere eseguita con tecniche di ingegneria naturalistica per un corretto inserimento paesaggistico che ne limiti l'impatto, divenendo

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1 b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-05 | Sassoforte

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-05 | Sassoforte
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI CONTEMPORANEI**				
	delle visuali da e verso la "città storica", le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, ~~con particolare attenzione alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici e delle vie di accesso, assicurando la tutela dei varchi, visuali inedificate esistenti;~~ - ad evitare lo sfrangiamento del tessuto urbano attraverso il recupero della forma compiuta dei fronti urbani; - assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e si rapportino con le modalità insediative storiche e con i segni significativi del paesaggio; - migliorare la transizione tra paesaggio urbano e territorio aperto;			parte integrante del progetto nel rispetto del contesto di riferimento, fermo restando la fattibilità strutturale; DISCIPLINE TRANSITORIE Ad attuazione avvenuta per l'area si applica la disciplina dei tessuti prevalentemente residenziali di consolidamento (B|1) con il divieto di attuare l'intervento di frazionamento (F), anche se ammesso per l'edificio, per i 5 anni successivi alla data di fine lavori; SUPERFICIE COMPARTO mq | 1.269 SE mq | 200 NP | 2 piani e comunque contenendo la sagoma dell'edificio entro il profilo dell'edifico limitrofo N.Alloggi | 2 NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio – TITOLO II – Tutele del territorio art.18 - Ambito panoramico art.19 - Intorno territoriali dei centri e nuclei storici PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato art. 58.1 - Verde Privato art.58.4 –Parcheggi pertinenziali per la sosta stanziale PARTE QUARTA – Trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi art.66 - Ambiti di trasformazione art. 67 - Perequazione e compensazione urbanistiche

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-05 | Sassoforte
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | VIABILITÀ STORICA**				
~~3.a.6. Conservare e valorizzare i percorsi della viabilità storica, quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio~~				

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1 b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-05 | Sassoforte

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-05 | Sassoforte
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | VIABILITÀ STORICA**				
~~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).~~				

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-05 | Sassoforte
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA PAESAGGIO AGRARIO**				
~~3.a.7. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale costituito dalla presenza di coltivazioni a oliveto e vigneto, alternate ad aree boscate e, nei punti più acclivi delle colline, da terrazzamenti per la coltivazione degli olivi, salvaguardandone le relazioni storicamente consolidate di tipo funzionale e percettivo con gli insediamenti storici.~~ ~~3.a.8. Tutelare il patrimonio rurale sparso o aggregato di valore storico tipologico nonché le relazioni spaziali funzionali con le aree e gli spazi pertinenziali.~~ ~~3.a.9. Tutelare gli agrosistemi della fascia pedecollinare.~~				

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1 b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-05 | Sassoforte

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[…] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-05 | Sassoforte
Strutture del paesaggio e relative componenti: **ELEMENTI DELLA PERCEZIONE**				
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 degli insediamenti storici di Lastra a Signa e Ponte a Signa e delle emergenze storiche e architettoniche di alto valore iconografico, l'integrità percettiva degli scenari da essi percepiti e delle visuali panoramiche che traguardano tali insediamenti	[…] 4.b.~~1. Riconoscere:~~ ~~- i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico-percettivo;~~ ~~- i punti di vista di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo l'intero sistema viario e all'interno degli insediamenti di Lastra a Signa e Ponte a Signa;~~ 4.b.2. […] ~~- salvaguardare e valorizzare i tracciati stradali e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico;~~ - salvaguardare ~~i punti d'ingresso ai centri abitati,~~ le prospettive verso emergenze architettoniche o naturali~~, con l'indirizzo di una giusta valorizzazione di queste visuali, anche con la creazione di adeguati punti di sosta;~~ ~~- pianificare il contenimento dell'illuminazione notturna al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio;~~	4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio. 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 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.~~ ~~4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino:~~ ~~- che si aprono da e verso le colline e la campagna;~~ ~~- la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili e godibili alla pubblica fruizione;~~ ~~- la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto, compreso l"ampliamento di quelli esistenti, che interferiscano negativamente con le visuali panoramiche ad eccezione di quelli riconducibili ad attività di cantiere. Sono ammessi in tutti i casi in cui adottino~~	4.b.2. […] ~~- pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva,…) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e assicurando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori; anche utilizzando manufatti tecnologici quali antenne, apparati telefonici, ripetitori e supporti vari dal design accurato, favorendo soluzioni innovative;~~ ~~- evitare, nei tratti di viabilità panoramica, la previsione di nuovi impianti per la distribuzione di carburante di grande scala e delle strutture commerciali ristorative di complemento agli impianti;~~ - prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali; ~~- Impedire saldature lineari, ivi compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possono competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o compromettere i varchi visuali.~~	PRESCRIZIONI Il PdC deve garantire: - l'integrazione morfologica dell'edificio per localizzazione, forma, tipologia, materiali, finiture e cromie, in riferimento dell'andamento altimetrico del terreno per un corretto inserimento paesaggistico al fine di limitarne la percezione; - che l'altezza dell'intervento eviti la compromissione delle vedute consolidate, escludendo l'inserimento di manufatti fuoriscala che determino detrimento dei valori paesaggistici del contesto; - la permeabilità delle superfici esterne attraverso l'utilizzo di materiali ad alto grado di porosità e zone inerbite e alberate per i parcheggi, nel rispetto di cromie che non interferiscano visivamente con la percezione del paesaggio rurale prossimo; - l'inserimento di impianti tecnici e manufatti secondari come parte integrante del progetto architettonico in coerenza con le caratteristiche morfotipologiche, i materiali, le finiture e le cromie dell'edificio, privilegiando localizzazioni finalizzate a minimizzarne l'impatto visivo anche attraverso l'utilizzo di dotazioni verdi di mitigazione; - l'eventuale realizzazione di muri a retta dovrà essere eseguita con tecniche di ingegneria naturalistica per un corretto inserimento paesaggistico che ne limiti l'impatto, divenendo parte integrante del progetto nel rispetto del contesto di riferimento, fermo restando la fattibilità strutturale; NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio – TITOLO II – Tutele del territorio art.18 - Ambito panoramico PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato art. 58.1 - Verde Privato art.58.4 – Parcheggi pertinenziali per la sosta stanziale PARTE QUARTA – Trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi art.66 - Ambiti di trasformazione

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1 b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-05 | Sassoforte

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-05 | Sassoforte
Strutture del paesaggio e relative componenti: **ELEMENTI DELLA PERCEZIONE**				
		~~soluzioni atte a minimizzarne l'impatto visivo, al fine di non compromettere gli elementi valoriali identificati nella scheda.~~ 4.c.4. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche.~~ Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche che si aprono da e verso le colline e la campagna.~~ 4.c.5. Sono da escludere interventi di trasformazione, compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, tali da occludere i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo.	- assicurare il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni, schermature, sistemazioni della viabilità di servizio, impianti di vegetazione arborea, garantendo il mantenimento delle relazioni spaziali, funzionali e percettive che caratterizzano i vari contesti paesaggistici; - regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali da e verso (i centri e nuclei storici, le principali emergenze, le colline e la campagna); ~~- regolamentare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre ulteriori elementi di degrado, privilegiandone la localizzazione in aree destinate ad attività produttive e attraverso interventi che prevedano soluzioni progettuali paesaggisticamente integrate;~~ ~~- privilegiare la riqualificazione paesaggistica dei depositi a cielo aperto esistenti, anche attraverso interventi di mitigazione visiva e la loro eventuale delocalizzazione se collocati in aree in stretta relazione visiva con i valori riconosciuti dalla scheda di vincolo.~~ - prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi	

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1 b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-05 | Sassoforte

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-05 | Sassoforte
Strutture del paesaggio e relative componenti: **ELEMENTI DELLA PERCEZIONE**				
			pubblici e privati. - assicurare il decoro di tutti gli spazi esterni	

ASSETTO DI PROGETTO AMBITO DI TRASFORMAZIONE | NE-05

ambito di trasformazione

limite territorio urbanizzato

area edificatoria - destinata alla concentrazione dell'edificato e delle sue pertinenze comprese eventuali dotazioni verdi

verde pertinenziale

accesso carrabile

edificio limitrofo

limite territorio urbanizzato

Elementi di interesse storico architettonico e naturalistico (struttura del paesaggio) | PS

Beni culturali | Emergenze storico architettoniche

unità di interesse storico

manufatti legati al sistema delle acque

Ex Molino Briglia-Imbarcadero Casotto

opere murarie di interesse storico

tracciati viari fondativi

aree di pertinenza paesaggistica Beni culturali

intorno territoriale di centri e nuclei storici

chiusa e Masso della Gonfolina | Geotopo

formazioni arboree e arbustive

Elementi percettivi

Punto di vista di interesse panoramico - Belvedere

Punti di vista di interesse panoramico lungo la viabilità

PONTE Passerella tracciati paesaggistici e panoramici

Assetto del territorio | PO

aree ad elevato grado di naturalità | corridoi ecologici

aree boscate

fasce di protezione ambientale

orti urbani

verdi di progetto

verdi esistenti

verdi privati

verdi sportivi di progetto

verdi sportivi esistenti

parcheggi di progetto (PP, PPC, PPuP)

parcheggi esistenti

viabilità carrabile di progetto

viabilità carrabile esistente

percorsi pedonali e ciclabili di progetto

percorsi pedonali e ciclabili esistenti

percorsi pedonali e ciclabili in fase di progettazione

percorsi pedonali e ciclabili in fase di studio di fattibilita

percorsi pedonali e ciclabili potenziali

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-06 | Donizetti 1

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-06 | Donizetti 1
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA IDROGEOMORFOLOGICA**				
~~1.a.1. Tutelare il sistema idrografico naturale costituito dal Fiume Arno e dai corsi d'acqua a carattere torrentizio, mantenendo la vegetazione riparia.~~ ~~1.a.2. Mantenere, quale emergenza naturale di valore paesistico degli ecosistemi lungo l'Arno e i corsi d'acqua minori, con particolare riferimento alla vegetazione riparia, fatta salva l'esigenza di efficiente scorrimento delle acque all'interno dell'alveo.~~	-			

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-06 | Donizetti 1
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ECOSISTEMICA/AMBIENTALE**				

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-06 | Donizetti 1

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

~~2.a.1. Conservare gli agroecosistemi tradizionali e il caratteristico mosaico con le formazioni forestali collinari.~~ ~~2.a.2. Tutelare e migliorare il valore ecologico dei nuclei forestali.~~ ~~2.a.3. Mantenere e migliorare i livelli di permeabilità ecologica del territorio aperto e tutela integrale delle relittuali aree agricole di pianura.~~ ~~2.a.4. Tutelare gli ecosistemi torrentizi e la vegetazione ripariale del Fiume Arno.~~ ~~2.a.5. Tutelare i parchi e i giardini storici, l'unitarietà e le caratteristiche tipologiche di eventuali resedi, orti, parchi e giardini originari, o comunque storicizzati.~~				

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-06 | Donizetti 1

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-06 | Donizetti 1
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI STORICI**				
3.a.1. Tutelare le porzioni di centro storico di Lastra a Signa e di Ponte a Signa, nonché l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica ad esse 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.	[...] 3.b.1. ~~- riconoscere i centri storici di Lastra a Signa e Ponte a Signa ed il relativo intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, da intendersi quale area fortemente interrelata al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo, identitario e storicamente su quello funzionale;~~ ~~- riconoscere i caratteri morfologici (struttura urbana storica) e storico-architettonici dei suddetti centri storici e le loro relazioni con il contesto paesaggistico,~~ ~~(riconoscimento delle aree di margine) nonché gli spazi urbani di fruizione collettiva;~~ ~~- riconoscere zone di compromissione relative ad interventi non correttamente inserite nel contesto e a elementi di disturbo delle visuali da e verso la collina e orientare gli interventi alla riqualificazione dell'immagine dei centri abitati e degli elementi significativi del paesaggio circostante.~~ ~~3.b.2. [...]~~ ~~- conservare i caratteri morfologici, architettonici, cromatici e tipologici storici;~~ ~~- assicurare la compatibilità delle forme del riuso con la~~	~~3~~.c.1. Sono ammessi interventi di trasformazione ~~del patrimonio edilizio dei nuclei storici di Lastra a Signa e Ponte a Signa e~~ dell'"intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad esso 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, sia garantito il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nella finitura, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini) e dei viali di accesso alla città storica;~~ ~~• 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, gli~~	3.b.2. [...] - Impedire saldature lineari, ivi compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possono competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o compromettere i varchi visuali. ~~- regolamentare la realizzazione di piscine ad uso privato anche al fine di assicurare la migliore integrazione paesaggistica;~~	DESCRIZIONE AREA L'area si posiziona in un tessuto prevalentemente residenziale, come parte terminale di un intervento di edilizia recente, a contatto con un edificio di interesse storico e di una porzione interclusa di area periurbana OBIETTIVO DELLA TRASFORMAZIONE Completamento del tessuto urbanizzato attraverso la realizzazione di un edificio residenziale PRESCRIZIONI Il PdC deve garantire: - l'integrazione morfologica dell'edificio per localizzazione, forma, tipologia, materiali, finiture e cromie, che ricomponga e fonda tra loro gli orientamenti e allineamenti del contesto, nel rispetto dell'andamento altimetrico del terreno per un corretto inserimento paesaggistico e nel rispetto dell'edificio di interesse storico evitando soluzioni in aderenza; - che l'altezza dell'intervento eviti la compromissione dei valori dell'edificio di interesse storico limitrofo, escludendo l'inserimento di manufatti fuoriscala che determino detrimento dei valori paesaggistici del contesto; - la permeabilità delle superfici esterne attraverso l'utilizzo di materiali ad alto grado di porosità e zone inerbite e alberate per i parcheggi, nel rispetto di cromie che non interferiscano visivamente con la percezione del paesaggio prossimo; - l'inserimento di impianti tecnici e manufatti secondari come parte integrante del progetto architettonico in coerenza con le caratteristiche morfotipologiche, i materiali, le finiture e le cromie dell'edificio, privilegiando la localizzazione su spazi pertinenziali interni e comunque non prospicienti la viabilità principale e l'edificio di interesse storico, NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio – TITOLO II – Tutele del territorio art.19 - Intorno territoriali dei centri e nuclei storici PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato art.58.4 – Parcheggi pertinenziali per la sosta stanziale PARTE QUARTA – Trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi art.66 - Ambiti di trasformazione

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-06 | Donizetti 1

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-06 | Donizetti 1
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI STORICI**				
	~~tipologia edilizia degli edifici di valore storico;~~ - orientare gli interventi, nell'intorno territoriale dei suddetti centri verso la conservazione dei caratteri di matrice storica e delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico, garantendo coerenza e continuità con i valori espressi dal paesaggio contermine, ~~anche attraverso la riqualificazione del sistema delle percorrenze dolci tra l'insediamento storico e il suo contesto;~~ ~~- garantire la conservazione e qualificazione dei margini urbani storicizzati;~~ ~~- orientare gli interventi alla riqualificazione dell'immagine della città e degli elementi significativi del paesaggio circostante, in particolare al recupero e riqualificazione delle aree interessate dalla presenza di manufatti incongrui per tipologia, dimensione e caratteri formali;~~ ~~- assicurare il mantenimento delle aree ancora libere, delle aree a verde a margine dell'edificato e intercluse nel tessuto edilizio, conservandone i caratteri tradizionali, la consistenza e la qualità urbana;~~ ~~- incentivare gli interventi indirizzati al miglioramento~~	~~accessi di interesse storico ai centri abitati e le relative opere di arredo;~~ • sia conservato i valori identitari dello skyline degli insediamenti storici; • le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'"integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili; • ~~sia evitata l'"installazione di impianti solari termici in posizioni tali da alterare la percezione di unitarietà delle coperture dei centri storici;~~ • ~~per gli edifici, complessi architettonici e manufatti preesistenti, compresi gli spazi esterni di pertinenza, con caratteristiche tipologiche di pregio architettonico o con particolare attinenza alle valenze storiche, costruttive e alla tradizione dei luoghi, siano conservati gli aspetti esteriori, utilizzando soluzioni formali, materiali e 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);~~ • ~~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~~		

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-06 | Donizetti 1

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-06 | Donizetti 1
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI STORICI**				
	~~del risparmio energetico per i fabbricati esistenti, quale misura alternativa e/o complementare all'inserimento delle fonti energetiche rinnovabili;~~ - ~~individuare le aree verdi, all'interno degli insediamenti e ai margini degli stessi, che qualificano il tessuto urbano storico e in stretta relazione funzionale e percettiva con lo stesso; assicurarne il mantenimento conservandone i caratteri tradizionali, la consistenza e la qualità urbana.~~	~~condizione che rispettino criteri generali di coerenza e d uniformità;~~ • ~~l'installazione di nuovi impianti, l'adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti siano previsti secondo soluzioni di adeguata qualità progettuale, con l'adozione di soluzioni tecnologiche compatibili con i valori paesaggistici, privilegiando i sistemi di tipo centralizzato;~~ • ~~le serre solari e le verande non alterino le caratteristiche tipologiche e la qualità architettonica degli immobili, non siano poste a chiusura di logge o porticati di elevato valore architettonico, non interferiscano con visuali di particolare pregio e quindi con i valori paesaggistici;~~ • ~~gli interventi per il miglioramento del risparmio energetico siano realizzati nel rispetto dei caratteri architettonici ed edilizi aventi valore storico tradizionale, privilegiando soluzioni che inseriscano i nuovi spessori a ridosso di pareti interne e all'intradosso dei solai;~~ • l'installazione degli impianti per la produzione di energia da pannelli fotovoltaici e solari sia progettata in relazione alle caratteristiche dell'immobile e alle visuali intercettate; non preveda il mero appoggio di elementi sulla copertura, a favore di una confacente integrazione, impiegando adeguate soluzioni tecnologiche, geometriche, cromatiche e di messa in opera, affinché non siano visibili gli elementi di bordo e di supporto. I serbatoi o altri elementi accessori		

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-06 | Donizetti 1

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-06 | Donizetti 1
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI STORICI**				
		andranno posti all'interno dei volumi costruiti; • ~~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;~~ ~~3.c.2. La realizzazione di piscine potrà avvenire solo in spazi liberi o comunque privi di alberature d"alto fusto di pregio, dovrà prevedere l"impiego di materiali tradizionali, di interventi di mitigazione; gli apparati tecnici dovranno essere completamente interrati.~~		

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-06 | Donizetti 1

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[…] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-06 | Donizetti 1
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI STORICI**				
~~3.a.2. Tutelare gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico-architettonico e testimoniale, ivi inclusa l'edilizia rurale di valore testimoniale.~~ ~~3.a.3. Conservare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville e i relativi giardini/parchi nelle loro configurazioni storiche, nonché le relative aree di pertinenza paesaggistica.~~ ~~3.a.4. Conservare le relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna.~~				

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-06 | Donizetti 1

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-06 | Donizetti 1
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI CONTEMPORANEI**				
3.a.5. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica e edilizia non compromettano la leggibilità della forma e l"immagine della città storica, nonché gli elementi strutturanti il paesaggio concorrano alla riqualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.	.3b.5. Riconoscere: - ~~i margini degli insediamenti, quali limite percepibile rispetto al territorio contermine;~~ - le regole generative degli insediamenti, gli elementi strutturanti il paesaggio, nonché quelli espressivi dell"identità dei luoghi; - i coni e i bersagli visivi ~~(fondali e panorami, skylines) da e verso la 'città storica',~~ le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, ~~con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalla viabilità e dai punti di belvedere.~~ ~~- i tracciati, i principali punti di vista e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità) connotati da un elevato valore estetico percettivo, nonché i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo.~~ 3.b.6. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: ~~- limitare i processi di urbanizzazione anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente;~~ ~~- garantire la conservazione e qualificazione dei margini urbani storicizzati;~~ - non compromettere la qualità estetico-percettiva	3.c.7. Gli interventi che prevedono la realizzazione di trasformazione urbanistica e edilizia sono ammessi a condizione che: • ~~siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica e dei manufatti che costituiscono valore storico culturale;~~ • siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines) • ~~siano mitigati gli effetti di frattura sul paesaggio indotti dagli interventi infrastrutturali;~~ • sia garantita 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, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l"integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili ~~3.c.8. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.~~ ~~3.c.9. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.~~ ~~3.c.10. La realizzazione di piscine potrà avvenire solo in spazi liberi o comunque privi di alberature d"alto fusto di pregio, dovrà prevedere l"impiego di materiali tradizionali, di interventi di mitigazione; gli apparati tecnici dovranno essere completamente interrati.~~	3.b.6. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: [...] - prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati; ~~- regolamentare la realizzazione di piscine ad uso privato anche al fine di assicurare la migliore integrazione paesaggistica;~~ - Impedire saldature lineari, ivi compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possono competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o compromettere i varchi visuali	MORFOTIPO DI RIFERIMENTO TR4 -C- ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata Costruire permeabilità tra città e campagna valorizzando e creando relazioni e rapporti di continuità spaziale, visuale e percettiva tra spazio aperto urbano e campagna periurbana DESCRIZIONE AREA L'area si posiziona in un tessuto prevalentemente residenziale, come parte terminale di un intervento di edilizia recente, a contatto con un edificio di interesse storico e di una porzione interclusa di area periurbana OBIETTIVO DELLA TRASFORMAZIONE Completamento del tessuto urbanizzato attraverso la realizzazione di un edificio residenziale TIPO DI INTERVENTO Nuova edificazione (NE) FUNZIONI AMMESSE (secondo le articolazioni della PARTE QUINTA delle Norme) Residenziale COMPENSAZIONI: Monetizzazione ai sensi dell'art.67 delle norme PRESCRIZIONI Il PdC deve garantire: - l'accesso all'area da Via Donizetti; - l'integrazione morfologica dell'edificio per localizzazione, forma, tipologia, materiali, finiture e cromie, che ricomponga e fonda tra loro gli orientamenti e allineamenti del contesto, nel rispetto dell'andamento altimetrico del terreno per un corretto inserimento paesaggistico e nel rispetto dell'edificio di interesse storico evitando soluzioni in aderenza; - che l'altezza dell'intervento eviti la compromissione dei valori dell'edificio di interesse storico limitrofo, escludendo l'inserimento di manufatti fuoriscala che determino detrimento dei valori paesaggistici del contesto; - la permeabilità delle superfici esterne attraverso l'utilizzo di materiali ad alto grado di porosità e zone inerbite e alberate per i parcheggi, nel rispetto di cromie che non interferiscano visivamente con la percezione del paesaggio prossimo; - nella realizzazione del verde pertinenziale che gli apparati vegetazionali esistenti devono per quanto possibile essere valorizzati e mantenuti, divenendo parte del disegno complessivo, ed essere utilizzate specie autoctone o riferibili al contesto ambientale caratteristico; - l'inserimento di impianti tecnici e manufatti secondari come parte integrante del progetto architettonico in coerenza con le caratteristiche morfotipologiche, i materiali, le finiture e le cromie dell'edificio, privilegiando la localizzazione su spazi pertinenziali interni e comunque non prospicienti la viabilità principale e l'edificio di interesse storico, - l'eventuale realizzazione di muri a retta dovrà essere eseguita con tecniche di ingegneria

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-06 | Donizetti 1

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-06 | Donizetti 1
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI CONTEMPORANEI**				
	delle visuali da e verso la "città storica", le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, ~~con particolare attenzione alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici e delle vie di accesso,~~ ~~assicurando la tutela dei varchi, visuali inedificate esistenti;~~ - ad evitare lo sfrangiamento del tessuto urbano attraverso il recupero della forma compiuta dei fronti urbani; - assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e si rapportino con le modalità insediative storiche e con i segni significativi del paesaggio; - migliorare la transizione tra paesaggio urbano e territorio aperto;			naturalistica per un corretto inserimento paesaggistico che ne limiti l'impatto, divenendo parte integrante del progetto nel rispetto del contesto di riferimento, fermo restando la fattibilità strutturale; - DISCIPLINE TRANSITORIE Ad attuazione avvenuta per l'area si applica la disciplina dei tessuti prevalentemente residenziali di consolidamento (B|1). SUPERFICIE COMPARTO mq | 850 SE mq | 250 NP | 2 piani e comunque contenendo la sagoma entro il profilo dell'edifico di interesse storico limitrofo NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio – TITOLO II – Tutele del territorio art.18 - Ambito panoramico art.19 - Intorno territoriali dei centri e nuclei storici PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato art. 58.1 - Verde Privato art.58.4 – Parcheggi pertinenziali per la sosta stanziale PARTE QUARTA – Trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi art.66 - Ambiti di trasformazione art. 67 - Perequazione e compensazione urbanistiche

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-06 | Donizetti 1
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | VIABILITÀ STORICA**				
~~3.a.6. Conservare e valorizzare i percorsi della viabilità storica, quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio~~				

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-06 | Donizetti 1

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-06 | Donizetti 1
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | VIABILITÀ STORICA**				
~~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).~~				

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-06 | Donizetti 1
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA PAESAGGIO AGRARIO**				
~~3.a.7. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale costituito dalla presenza di coltivazioni a oliveto e vigneto, alternate ad aree boscate e, nei punti più acclivi delle colline, da terrazzamenti per la coltivazione degli olivi, salvaguardandone le relazioni storicamente consolidate di tipo funzionale e percettivo con gli insediamenti storici.~~ ~~3.a.8. Tutelare il patrimonio rurale sparso o aggregato di valore storico tipologico nonché le relazioni spaziali funzionali con le aree e gli spazi pertinenziali.~~ ~~3.a.9. Tutelare gli agrosistemi della fascia pedecollinare.~~				

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-06 | Donizetti 1

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[…] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-06 | Donizetti 1
Strutture del paesaggio e relative componenti: **ELEMENTI DELLA PERCEZIONE**				
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 degli insediamenti storici di Lastra a Signa e Ponte a Signa e delle emergenze storiche e architettoniche di alto valore iconografico, l'integrità percettiva degli scenari da essi percepiti e delle visuali panoramiche che traguardano tali insediamenti	[…] 4.b.~~1. Riconoscere:~~ ~~- i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico-percettivo;~~ ~~- i punti di vista di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo l'intero sistema viario e all'interno degli insediamenti di Lastra a Signa e Ponte a Signa;~~ 4.b.2. […] ~~- salvaguardare e valorizzare i tracciati stradali e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico;~~ - salvaguardare ~~i punti d'ingresso ai centri abitati,~~ le prospettive verso emergenze architettoniche o naturali, con l'indirizzo di una giusta valorizzazione di queste visuali~~, anche con la creazione di adeguati punti di sosta;~~ ~~- pianificare il contenimento dell'illuminazione notturna al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio;~~	4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio. 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 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.~~ ~~4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino:~~ ~~- che si aprono da e verso le colline e la campagna;~~ ~~- la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili e godibili alla pubblica fruizione;~~ ~~- la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto, compreso l"ampliamento di quelli esistenti, che interferiscano negativamente con le visuali panoramiche ad eccezione di quelli riconducibili ad attività di cantiere. Sono ammessi in tutti i casi in cui adottino~~	4.b.2. […] ~~- pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva,…) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e assicurando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori, anche utilizzando manufatti tecnologici quali antenne, apparati telefonici, ripetitori e supporti vari dal design accurato, favorendo soluzioni innovative;~~ ~~- evitare, nei tratti di viabilità panoramica, la previsione di nuovi impianti per la distribuzione di carburante di grande scala e delle strutture commerciali-ristorative di complemento agli impianti;~~ - prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali; ~~- Impedire saldature lineari, ivi compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possono competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o compromettere i varchi visuali.~~	PRESCRIZIONI Il PdC deve garantire: - l'integrazione morfologica dell'edificio per localizzazione, forma, tipologia, materiali, finiture e cromie, che ricomponga e fonda tra loro gli orientamenti e allineamenti del contesto, nel rispetto dell'andamento altimetrico del terreno per un corretto inserimento paesaggistico e nel rispetto dell'edificio di interesse storico evitando soluzioni in aderenza; - che l'altezza dell'intervento eviti la compromissione dei valori dell'edificio di interesse storico limitrofo, escludendo l'inserimento di manufatti fuoriscala che determino detrimento dei valori paesaggistici del contesto; - la permeabilità delle superfici esterne attraverso l'utilizzo di materiali ad alto grado di porosità e zone inerbite e alberate per i parcheggi, nel rispetto di cromie che non interferiscano visivamente con la percezione del paesaggio prossimo; - nella realizzazione del verde pertinenziale che gli apparati vegetazionali esistenti devono per quanto possibile essere valorizzati e mantenuti, divenendo parte del disegno complessivo, ed essere utilizzate specie autoctone o riferibili al contesto ambientale caratteristico; - l'inserimento di impianti tecnici e manufatti secondari come parte integrante del progetto architettonico in coerenza con le caratteristiche morfotipologiche, i materiali, le finiture e le cromie dell'edificio, privilegiando la localizzazione su spazi pertinenziali interni e comunque non prospicienti la viabilità principale e l'edificio di interesse storico, - l'eventuale realizzazione di muri a retta dovrà essere eseguita con tecniche di ingegneria naturalistica per un corretto inserimento paesaggistico che ne limiti l'impatto, divenendo parte integrante del progetto nel rispetto del contesto di riferimento, fermo restando la fattibilità strutturale; NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio – TITOLO II – Tutele del territorio art.18 - Ambito panoramico PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato art. 58.1 - Verde Privato art.58.4 – Parcheggi pertinenziali per la sosta stanziale PARTE QUARTA – Trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi art.66 - Ambiti di trasformazione

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-06 | Donizetti 1

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-06 | Donizetti 1
Strutture del paesaggio e relative componenti: **ELEMENTI DELLA PERCEZIONE**				
		~~soluzioni atte a minimizzarne l'impatto visivo, al fine di non compromettere gli elementi valoriali identificati nella scheda.~~ 4.c.4. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche.~~ Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche che si aprono da e verso le colline e la campagna.~~ 4.c.5. Sono da escludere interventi di trasformazione, compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, tali da occludere i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo.	- assicurare il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni, schermature, sistemazioni della viabilità di servizio, impianti di vegetazione arborea, garantendo il mantenimento delle relazioni spaziali, funzionali e percettive che caratterizzano i vari contesti paesaggistici; - regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali da e verso (i centri e nuclei storici, le principali emergenze, le colline e la campagna); ~~- regolamentare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre ulteriori elementi di degrado, privilegiandone la localizzazione in aree destinate ad attività produttive e attraverso interventi che prevedano soluzioni progettuali paesaggisticamente integrate;~~ ~~- privilegiare la riqualificazione paesaggistica dei depositi a cielo aperto esistenti, anche attraverso interventi di mitigazione visiva e la loro eventuale delocalizzazione se collocati in aree in stretta relazione visiva con i valori riconosciuti dalla scheda di vincolo.~~ - prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi	

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-06 | Donizetti 1

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-06 | Donizetti 1
Strutture del paesaggio e relative componenti: **ELEMENTI DELLA PERCEZIONE**				
			pubblici e privati. - assicurare il decoro di tutti gli spazi esterni.	

ASSETTO DI PROGETTO AMBITO DI TRASFORMAZIONE | NE-06

ambito di trasformazione

area edificatoria - destinata alla concentrazione dell'edificato e delle sue pertinenze comprese eventuali dotazioni verdi

accesso carrabile

limite territorio urbanizzato

verde pertinenziale

unità di interesse storico

limite territorio urbanizzato

Elementi di interesse storico architettonico e naturalistico (struttura del paesaggio) | PS

Beni culturali | Emergenze storico architettoniche

unità di interesse storico

manufatti legati al sistema delle acque

Ex Molino · Briglia-Imbarcadero · Casotto

opere murarie di interesse storico

tracciati viari fondativi

aree di pertinenza paesaggistica Beni culturali

intorno territoriale di centri e nuclei storici

chiusa e Masso della Gonfolina | Geotopo

formazioni arboree e arbustive

Elementi percettivi

Punto di vista di interesse panoramico - Belvedere

Punti di vista di interesse panoramico lungo la viabilità

PONTE — Passerella — tracciati paesaggistici e panoramici

Assetto del territorio | PO

aree ad elevato grado di naturalità | corridoi ecologici

aree boscate

fasce di protezione ambientale

orti urbani

verdi di progetto

verdi esistenti

verdi privati

verdi sportivi di progetto

verdi sportivi esistenti

parcheggi di progetto (PP, PPC, PPuP)

parcheggi esistenti

viabilità carrabile di progetto

viabilità carrabile esistente

percorsi pedonali e ciclabili di progetto

percorsi pedonali e ciclabili esistenti

percorsi pedonali e ciclabili in fase di progettazione

percorsi pedonali e ciclabili in fase di studio di fattibilita

percorsi pedonali e ciclabili potenziali

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-07 | Meucci

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[…] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-07 | Meucci
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA IDROGEOMORFOLOGICA**				
~~1.a.1. Tutelare il sistema idrografico naturale costituito dal Fiume Arno e dai corsi d'acqua a carattere torrentizio, mantenendo la vegetazione riparia.~~ ~~1.a.2. Mantenere, quale emergenza naturale di valore paesistico degli ecosistemi lungo l'Arno e i corsi d'acqua minori, con particolare riferimento alla vegetazione riparia, fatta salva l'esigenza di efficiente scorrimento delle acque all'interno dell'alveo.~~	-			

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-07| Meucci
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ECOSISTEMICA/AMBIENTALE**				

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-07 | Meucci

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

~~2.a.1. Conservare gli agroecosistemi tradizionali e il caratteristico mosaico con le formazioni forestali collinari.~~ ~~2.a.2. Tutelare e migliorare il valore ecologico dei nuclei forestali.~~ ~~2.a.3. Mantenere e migliorare i livelli di permeabilità ecologica del territorio aperto e tutela integrale delle relittuali aree agricole di pianura.~~ ~~2.a.4. Tutelare gli ecosistemi torrentizi e la vegetazione ripariale del Fiume Arno.~~ ~~2.a.5. Tutelare i parchi e i giardini storici, l'unitarietà e le caratteristiche tipologiche di eventuali resedi, orti, parchi e giardini originari, o comunque storicizzati.~~				

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-07 | Meucci

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-07 | Meucci
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI STORICI**				
~~3.a.1. Tutelare le porzioni di centro storico di Lastra a Signa e di Ponte a Signa, nonché l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica ad esse 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.~~				

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-07 | Meucci

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-07 | Meucci
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI STORICI**				
~~3.a.2. Tutelare gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico-architettonico e testimoniale, ivi inclusa l'edilizia rurale di valore testimoniale.~~ ~~3.a.3. Conservare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville e i relativi giardini/parchi nelle loro configurazioni storiche, nonché le relative aree di pertinenza paesaggistica.~~ ~~3.a.4. Conservare le relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna.~~				

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-07 | Meucci

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-07 | Meucci
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI CONTEMPORANEI**				
3.a.5. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica e edilizia non compromettano la leggibilità della forma e l"immagine della città storica, nonché gli elementi strutturanti il paesaggio concorrano alla riqualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.	.3b.5. Riconoscere: - ~~i margini degli insediamenti, quali limite percepibile rispetto al territorio contermine;~~ - le regole generative degli insediamenti, gli elementi strutturanti il paesaggio, nonché quelli espressivi dell"identità dei luoghi; - i coni e i bersagli visivi ~~(fondali e panorami, skylines) da e verso la 'città storica',~~ le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, ~~con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalla viabilità e dai punti di belvedere.~~ ~~- i tracciati, i principali punti di vista e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità) connotati da un elevato valore estetico percettivo, nonché i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo.~~ 3.b.6. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: ~~- limitare i processi di urbanizzazione anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente;~~ ~~- garantire la conservazione e qualificazione dei margini urbani storicizzati;~~ - non compromettere la qualità estetico-percettiva	3.c.7. Gli interventi che prevedono la realizzazione di trasformazione urbanistica e edilizia sono ammessi a condizione che: • ~~siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica e dei manufatti che costituiscono valore storico culturale;~~ • siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines) • siano mitigati gli effetti di frattura sul paesaggio indotti dagli interventi infrastrutturali; • sia garantita 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, elaborate sulla base di~~ progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l"integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili ~~3.c.8. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.~~ ~~3.c.9. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.~~ ~~3.c.10. La realizzazione di piscine potrà avvenire solo in spazi liberi o comunque privi di alberature d"alto fusto di pregio, dovrà prevedere l"impiego di materiali tradizionali, di interventi di mitigazione; gli apparati tecnici dovranno essere completamente interrati.~~	3.b.6. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: [...] - prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati; ~~- regolamentare la realizzazione di piscine ad uso privato anche al fine di assicurare la migliore integrazione paesaggistica;~~ - Impedire saldature lineari, ivi compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possono competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o compromettere i varchi visuali	MORFOTIPO DI RIFERIMENTO - TR2-B- ad isolati aperti e lotti residenziali isolati - Ridefinire la struttura "ordinatrice" ed il ruolo dello spazio pubblico e del connettivo aumentandone la dotazione e la funzionalità - DESCRIZIONE AREA - Si tratta di un'area delimitata su tre lati da vie cittadine, in un tessuto prevalentemente residenziale con ridotte dotazioni pubbliche e prossimo ad emergenze architettoniche e ambientali, in cui è presente un edificio e alcuni manufatti degradati - OBIETTIVO DELLA TRASFORMAZIONE - Riqualificazione del tessuto insediativo attraverso la definizione di fronti urbani e di relazioni con le emergenze limitrofe e con l'implementazione di servizi funzionali alla città - TIPO DI INTERVENTO - Nuova edificazione (NE) - FUNZIONI AMMESSE (secondo le articolazioni della PARTE QUINTA delle Norme) - Residenziale COMPENSAZIONE Realizzazione e cessione di parcheggio pubblico dentro il comparto lungo via vecchia Pisana da concordare con gli uffici comunali competenti PRESCRIZIONI Il PUC deve garantire: - la demolizione dell'edificato esistente; - l'accesso carrabile su Via Vecchia Pisana; - il completamento del fronte urbano lungo Via Vecchia Pisana attraverso l'utilizzo di apparati vegetazionali in qualità di elementi progettuali e come parte integrante di un disegno organico per la definizione del fronte urbano; - l'integrazione morfologica dell'edificio per localizzazione, forma, tipologia, materiali, finiture e cromie, in riferimento all'andamento altimetrico del terreno per un corretto inserimento paesaggistico al fine di limitarne la percezione; - -la calibrazione delle altezze, escludendo l'inserimento di manufatti fuoriscala, per un corretto inserimento paesaggistico nel rispetto delle regole insediative del tessuto limitrofo, delle emergenze storiche e del paesaggio conterminne; - -la permeabilità delle superfici esterne attraverso l'utilizzo di materiali ad alto grado di porosità e zone inerbite e alberate per i parcheggi, nel rispetto di cromie che non interferiscano visivamente con la percezione del paesaggio urbano e rurale prossimo; - l'inserimento di impianti tecnici e manufatti secondari come parte integrante del progetto architettonico in coerenza con le caratteristiche morfotipologiche, i materiali, le finiture e le cromie dell'edificio, privilegiando localizzazioni finalizzate a minimizzarne l'impatto visivo anche attraverso l'utilizzo di dotazioni verdi di mitigazione;

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-07 | Meucci

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-07 | Meucci
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI CONTEMPORANEI**				
	delle visuali da e verso la "città storica", le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare attenzione alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici e delle vie di accesso, assicurando la tutela dei varchi, visuali inedificate esistenti; - ad evitare lo sfrangiamento del tessuto urbano attraverso il recupero della forma compiuta dei fronti urbani; - assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e si rapportino con le modalità insediative storiche e con i segni significativi del paesaggio; - migliorare la transizione tra paesaggio urbano e territorio aperto;			- la realizzazione del verde pertinenziale lungo Via Vecchia Pisana come filtro tra il nuovo insediamento e la previsione di parcheggio pubblico che persegua una continuità morfologica e materica, contribuendo a definire il fronte lungo strada attraverso l'utilizzo di associazioni arbustive e arboree consone al contesto; - nella realizzazione del verde pertinenziale che gli apparati vegetazionali esistenti devono per quanto possibile essere valorizzati e mantenuti, divenendo parte del disegno complessivo, ed essere utilizzate specie autoctone o riferibili al contesto ambientale caratteristico; - la realizzazione e cessione di parcheggio pubblico lungo via vecchia Pisana da realizzare nel rispetto della disciplina di cui all'art.33 delle Norme DISCIPLINE TRANSITORIE Ad attuazione avvenuta per l'area si applica la disciplina dei tessuti prevalentemente residenziali di consolidamento (B|o) per le parti private con il divieto di attuare l'intervento di frazionamento (F), anche se ammesso per l'edificio, per i 5 anni successivi alla data di fine lavori e la disciplina dei parcheggi esistenti per le porzioni da essi interessate. - SUPERFICIE COMPARTO mq | 1.573 - SE mq | 900 - NP | 2 e comunque contenendo la sagoma dell'edificio entro 7 m misurati dalla quota di Via Vecchia Pisana; - N. ALLOGGI| 10 NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio – TITOLO II – Tutele del territorio art.18 - Ambito panoramico PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio TITOLO IV – Attuazione delle strategie art.33.4 Parcheggi PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato art. 58.1 - Verde Privato art.58.4 – Parcheggi pertinenziali per la sosta stanziale PARTE QUARTA – Trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi art.66 - Ambiti di trasformazione art. 67 - Perequazione e compensazione urbanistiche

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-07 | Meucci

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[…] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-07 | Meucci
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | VIABILITÀ STORICA**				
~~3.a.6. Conservare e valorizzare i percorsi della viabilità storica, quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio aperto, (con particolare riferimento ai loro caratteri strutturali/tipologici, alle opere d"arte, alle dotazioni vegetazionali, che tendono a qualificare l"identità e la riconoscibilità dei percorsi stessi).~~				

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-07 | Meucci
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA PAESAGGIO AGRARIO**				
~~3.a.7. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale costituito dalla presenza di coltivazioni a oliveto e vigneto, alternate ad aree boscate e, nei punti più acclivi delle colline, da terrazzamenti per la coltivazione degli olivi, salvaguardandone le relazioni storicamente consolidate di tipo funzionale e percettivo con gli insediamenti storici.~~ ~~3.a.8. Tutelare il patrimonio rurale sparso o aggregato di valore storico tipologico nonché le relazioni spaziali~~				

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-07 | Meucci

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-07 | Meucci
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA PAESAGGIO AGRARIO**				
~~funzionali con le aree e gli spazi pertinenziali.~~ ~~3.a.9. Tutelare gli agrosistemi della fascia pedecollinare.~~				

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-07 | Meucci
Strutture del paesaggio e relative componenti: **ELEMENTI DELLA PERCEZIONE**				
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 degli insediamenti storici di Lastra a Signa e Ponte a Signa e delle emergenze storiche e architettoniche di alto valore iconografico, l'integrità percettiva degli scenari da essi percepiti e delle visuali panoramiche che traguardano tali insediamenti	[...] 4.b~~.1. Riconoscere:~~ ~~- i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico percettivo;~~ ~~- i punti di vista di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo l'intero sistema viario e all'interno degli insediamenti di Lastra a Signa e Ponte a Signa;~~ 4.b.2. [...] ~~- salvaguardare e valorizzare i tracciati stradali e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico;~~ - salvaguardare i punti d'ingresso ai centri abitati, le prospettive verso emergenze architettoniche o naturali, con	4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio. 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 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~~	4.b.2. [...] ~~- pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio televisiva,..) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e assicurando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori, anche utilizzando manufatti tecnologici quali antenne, apparati telefonici, ripetitori e supporti vari dal design accurato, favorendo soluzioni innovative;~~ ~~- evitare, nei tratti di viabilità panoramica, la previsione di nuovi impianti per la distribuzione di carburante di grande scala e delle~~	PRESCRIZIONI Il PUC deve garantire: - l'integrazione morfologica dell'edificio per localizzazione, forma, tipologia, materiali, finiture e cromie, in riferimento all'andamento altimetrico del terreno per un corretto inserimento paesaggistico al fine di limitarne la percezione; - -la calibrazione delle altezze, escludendo l'inserimento di manufatti fuoriscala, per un corretto inserimento paesaggistico nel rispetto delle regole insediative del tessuto limitrofo, delle emergenze storiche e del paesaggio conterminine; - -la permeabilità delle superfici esterne attraverso l'utilizzo di materiali ad alto grado di porosità e zone inerbite e alberate per i parcheggi, nel rispetto di cromie che non interferiscano visivamente con la percezione del paesaggio urbano e rurale prossimo; - l'inserimento di impianti tecnici e manufatti secondari come parte integrante del progetto architettonico in coerenza con le caratteristiche morfotipologiche, i materiali, le finiture e le cromie dell'edificio, privilegiando localizzazioni finalizzate a minimizzarne l'impatto visivo anche attraverso l'utilizzo di dotazioni verdi di mitigazione; - la realizzazione del verde pertinenziale lungo Via Vecchia Pisana come filtro tra il nuovo insediamento e la previsione di parcheggio pubblico che persegua una continuità morfologica e materica, contribuendo a definire il fronte lungo strada attraverso l'utilizzo di associazioni arbustive e arboree consone al contesto; - la realizzazione e cessione di parcheggio pubblico lungo via vecchia Pisana da realizzare nel rispetto della disciplina di cui all'art.33 delle Norme NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio – TITOLO II – Tutele del territorio art.18 - Ambito panoramico

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-07 | Meucci

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-07 | Meucci
Strutture del paesaggio e relative componenti: **ELEMENTI DELLA PERCEZIONE**				
	l'indirizzo di una giusta valorizzazione di queste visuali~~,~~ ~~anche con la creazione di adeguati punti di sosta;~~ ~~pianificare il contenimento dell'illuminazione notturna al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio;~~	~~edificio, a favore di una luce diffusa e soffusa.~~ ~~4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino:~~ ~~• che si aprono da e verso le colline e la campagna;~~ ~~• la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili e godibili alla pubblica fruizione;~~ ~~• la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto, compreso l"ampliamento di quelli esistenti, che interferiscano negativamente con le visuali panoramiche ad eccezione di quelli riconducibili ad attività di cantiere. Sono ammessi in tutti i casi in cui adottino soluzioni atte a minimizzarne l'impatto visivo, al fine di non compromettere gli elementi valoriali identificati nella scheda.~~ 4.c.4. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche.~~ Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche che si aprono da e verso le colline e la campagna.~~ 4.c.5. Sono da escludere interventi di trasformazione, compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, tali da occludere i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo.	~~strutture commerciali ristorative di complemento agli impianti;~~ - prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali; ~~- Impedire saldature lineari, ivi compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possono competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o compromettere i varchi visuali.~~ - assicurare il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni, schermature, sistemazioni della viabilità di servizio, impianti di vegetazione arborea, garantendo il mantenimento delle relazioni spaziali, funzionali e percettive che caratterizzano i vari contesti paesaggistici; - regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali da e verso (i centri e nuclei storici, le principali emergenze, le colline e la campagna); ~~- regolamentare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre ulteriori elementi di degrado, privilegiandone la localizzazione in aree destinate ad attività~~	PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio TITOLO IV – Attuazione delle strategie art.33.4 Parcheggi PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato art. 58.1 - Verde Privato art.58.4 – Parcheggi pertinenziali per la sosta stanziale PARTE QUARTA – Trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi art.66 - Ambiti di trasformazione

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-07 | Meucci

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-07 | Meucci
Strutture del paesaggio e relative componenti: **ELEMENTI DELLA PERCEZIONE**				
			~~produttive e attraverso interventi che prevedano soluzioni progettuali paesaggisticamente integrate;~~ ~~- privilegiare la riqualificazione paesaggistica dei depositi a cielo aperto esistenti, anche attraverso interventi di mitigazione visiva e la loro eventuale delocalizzazione se collocati in aree in stretta relazione visiva con i valori riconosciuti dalla scheda di vincolo.~~ - prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati. - assicurare il decoro di tutti gli spazi esterni.	

ASSETTO DI PROGETTO AMBITO DI TRASFORMAZIONE | NE-07

ambito di trasformazione

area edificatoria - destinata alla concentrazione dell'edificato e delle sue pertinenze comprese eventuali dotazioni verdi

parcheggio pubblico

limite territorio urbanizzato

verde pertinenziale

limite territorio urbanizzato

Elementi di interesse storico architettonico e naturalistico (struttura del paesaggio) | PS

Beni culturali | Emergenze storico architettoniche

unità di interesse storico

manufatti legati al sistema delle acque

Ex Molino · Briglia-Imbarcadero · Casotto

opere murarie di interesse storico

tracciati viari fondativi

aree di pertinenza paesaggistica Beni culturali

intorno territoriale di centri e nuclei storici

chiusa e Masso della Gonfolina | Geotopo

formazioni arboree e arbustive

Elementi percettivi

Punto di vista di interesse panoramico - Belvedere

Punti di vista di interesse panoramico lungo la viabilità

PONTE — Passerella — tracciati paesaggistici e panoramici

Assetto del territorio | PO

aree ad elevato grado di naturalità | corridoi ecologici

aree boscate

fasce di protezione ambientale

orti urbani

verdi di progetto

verdi esistenti

verdi privati

verdi sportivi di progetto

verdi sportivi esistenti

parcheggi di progetto (PP, PPC, PPuP)

parcheggi esistenti

viabilità carrabile di progetto

viabilità carrabile esistente

percorsi pedonali e ciclabili di progetto

percorsi pedonali e ciclabili esistenti

percorsi pedonali e ciclabili in fase di progettazione

percorsi pedonali e ciclabili in fase di studio di fattibilita

percorsi pedonali e ciclabili potenziali

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-08 | Castracani

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[…] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-08 | Castracani
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA IDROGEOMORFOLOGICA**				
~~1.a.1. Tutelare il sistema idrografico naturale costituito dal Fiume Arno e dai corsi d'acqua a carattere torrentizio, mantenendo la vegetazione riparia.~~ ~~1.a.2. Mantenere, quale emergenza naturale di valore paesistico degli ecosistemi lungo l'Arno e i corsi d'acqua minori, con particolare riferimento alla vegetazione riparia, fatta salva l'esigenza di efficiente scorrimento delle acque all'interno dell'alveo.~~				

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-08 | Castracani
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ECOSISTEMICA/AMBIENTALE**				

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-08 | Castracani

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

~~2.a.1. Conservare gli agroecosistemi tradizionali e il caratteristico mosaico con le formazioni forestali collinari.~~ ~~2.a.2. Tutelare e migliorare il valore ecologico dei nuclei forestali.~~ ~~2.a.3. Mantenere e migliorare i livelli di permeabilità ecologica del territorio aperto e tutela integrale delle relittuali aree agricole di pianura.~~ ~~2.a.4. Tutelare gli ecosistemi torrentizi e la vegetazione ripariale del Fiume Arno.~~ ~~2.a.5. Tutelare i parchi e i giardini storici, l'unitarietà e le caratteristiche tipologiche di eventuali resedi, orti, parchi e giardini originari, o comunque storicizzati.~~				

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-08 | Castracani

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[…] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-08 | Castracani
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI STORICI**				
3.a.1. Tutelare le porzioni di centro storico di Lastra a Signa e di Ponte a Signa, nonché l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica ad esse 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.	[…] 3.b.1. ~~- riconoscere i centri storici di Lastra a Signa e Ponte a Signa ed il relativo intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, da intendersi quale area fortemente interrelata al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo, identitario e storicamente su quello funzionale;~~ ~~- riconoscere i caratteri morfologici (struttura urbana storica) e storico-architettonici dei suddetti centri storici e le loro relazioni con il contesto paesaggistico,(riconoscimento delle aree di margine) nonché gli spazi urbani di fruizione collettiva;~~ ~~- riconoscere zone di compromissione relative ad interventi non correttamente inserite nel contesto e a elementi di disturbo delle visuali da e verso la collina e orientare gli interventi alla riqualificazione dell'immagine dei centri abitati e degli elementi significativi del paesaggio circostante.~~ ~~3.b.2. […]~~ ~~- conservare i caratteri morfologici, architettonici, cromatici e tipologici storici;~~ ~~- assicurare la compatibilità delle forme del riuso con la tipologia edilizia degli edifici di valore storico;~~	~~3~~.c.1. Sono ammessi interventi di trasformazione ~~del patrimonio edilizio dei nuclei storici di Lastra a Signa e Ponte a Signa e~~ dell"intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad esso 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, sia garantito il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nella finitura, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini) e dei viali di accesso alla città storica;~~ • 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);	3.b.2. […] - Impedire saldature lineari, ivi compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possono competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o compromettere i varchi visuali. ~~- regolamentare la realizzazione di piscine ad uso privato anche al fine di assicurare la migliore integrazione paesaggistica;~~	DESCRIZIONE AREA Si tratta di un'area libera di margine posta tra il tessuto urbano storico (a sud-ovest confina con Villa Pinucci e a nord-est con la parte tergale dell'ex cappellificio di Lastra) e una area che il piano prevede di destinare in parte a sede di protezione civile e in parte a istruzione. OBIETTIVO DELLA TRASFORMAZIONE Riqualificazione dell'area e integrazione del tessuto urbano esistente con il contesto rurale circostante attraverso la realizzazione di un progetto di suolo orientato alla definizione e qualificazione dei margini urbani e al miglioramento delle dotazioni urbane anche con la creazione di un verde a servizio del quartiere PRESCRIZIONI Il PA deve garantire: - l'integrazione morfologica dell'insediamento che ricomponga e fonda tra loro gli orientamenti e allineamenti degli elementi caratteristici del contesto paesaggistico in cui è inserito; - la calibrazione delle altezze per un corretto inserimento paesaggistico nel rispetto del mantenimento dei rapporti percettivi (varchi e visuali) verso l'emergenza storica di Villa Pinucci e il paesaggio delle colline; - l'inserimento di impianti tecnici e manufatti secondari come parte integrante del progetto architettonico in coerenza con le caratteristiche morfotipologiche, i materiali, le finiture e le cromie dell'edificio, privilegiando localizzazioni su spazi pertinenziali interni e comunque non prospicienti il verde privato ad uso pubblico e la viabilità di accesso, finalizzate a minimizzarne l'impatto visivo anche attraverso l'utilizzo di dotazioni verdi di mitigazione; - la realizzazione di un verde privato ad uso pubblico a ridosso dei confini di Villa Pinucci, che funge anche da fascia di protezione e valorizzazione del bene culturale, fruibile attraverso un sistema di connessioni pedonali in un'ottica di percorrenza protetta e di continuità con i servizi esistenti e previsti; - la permeabilità delle superfici esterne attraverso l'utilizzo di materiali ad alto grado di porosità e zone inerbite e alberate per i parcheggi, nel rispetto di cromie che non interferiscano visivamente con la percezione del paesaggio urbano e rurale circostante; - l'unitarietà dello spazio aperto di pertinenza degli edifici e del verde privato di uso pubblico, che tramite un progetto complessivo, definisca un'immagine unitaria e qualificata attraverso l'utilizzo di materiali coordinati per lo spazio collettivo (illuminazione, segnaletica, arredi, pavimentazioni, recinzioni); - la realizzazione di parcheggio pubblico prospiciente il Viuzzo di Barberino, da concordare con gli uffici comunali competenti e da realizzare nel rispetto della disciplina di cui all'art.33 delle Norme, che potrà essere realizzato a scomputo degli oneri di urbanizzazione NORME

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-08 | Castracani

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-08 | Castracani
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI STORICI**				
	- orientare gli interventi, nell'intorno territoriale dei suddetti centri verso la conservazione dei caratteri di matrice storica e delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico, garantendo coerenza e continuità con i valori espressi dal paesaggio contermine, anche attraverso la riqualificazione del sistema delle percorrenze dolci tra l'insediamento storico e il suo contesto; - garantire la conservazione e qualificazione dei margini urbani storicizzati; - orientare gli interventi alla riqualificazione dell'immagine della città e degli elementi significativi del paesaggio circostante~~, in particolare al recupero e riqualificazione delle aree interessate dalla presenza di manufatti incongrui per tipologia, dimensione e caratteri formali;~~ ~~- assicurare il mantenimento delle aree ancora libere, delle aree a verde a margine dell'edificato e intercluse nel tessuto edilizio, conservandone i caratteri tradizionali, la consistenza e la qualità urbana;~~ ~~- incentivare gli interventi indirizzati al miglioramento del risparmio energetico per i fabbricati esistenti, quale misura alternativa e/o complementare~~	~~• siano mantenuti i percorsi, i camminamenti, i passaggi, gli accessi di interesse storico ai centri abitati e le relative opere di arredo;~~ • sia conservato i valori identitari dello skyline degli insediamenti storici; • le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l"integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili; • sia evitata l"installazione di impianti solari termici in posizioni tali da alterare la percezione di unitarietà delle coperture dei centri storici; ~~• per gli edifici, complessi architettonici e manufatti preesistenti, compresi gli spazi esterni di pertinenza, con caratteristiche tipologiche di pregio architettonico o con particolare attinenza alle valenze storiche, costruttive e alla tradizione dei luoghi, siano conservati gli aspetti esteriori, utilizzando soluzioni formali, materiali e 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);~~ ~~• le modifiche all"involucro dei fabbricati esistenti, con particolare riferimento all"inserimento di serre~~		PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio – TITOLO II – Tutele del territorio art.19 - Intorno territoriali dei centri e nuclei storici art.20 - Aree di pertinenza paesaggistica dei Beni culturali PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio TITOLO IV – Attuazione delle strategie art.32 Verde art.33.4 Parcheggi art.33.5 Percorsi pedonali e ciclabili PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato art.58.4 – Parcheggi pertinenziali per la sosta stanziale PARTE QUARTA – Trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi art.66 - Ambiti di trasformazione

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-08 | Castracani

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[…] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-08 | Castracani
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI STORICI**				
	~~all'inserimento delle fonti energetiche rinnovabili;~~ - individuare le aree verdi, all'interno degli insediamenti e ai margini degli stessi, che qualificano il tessuto urbano storico e in stretta relazione funzionale e percettiva con lo stesso; ~~assicurarne il mantenimento conservandone i caratteri tradizionali, la consistenza e la qualità urbana.~~	~~solari, infissi, pannelli solari ed elementi accessori di impianti di varia natura, sono ammesse a condizione che rispettino criteri generali di coerenza e d uniformità;~~ • ~~l"installazione di nuovi impianti, l"adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti siano previsti secondo soluzioni di adeguata qualità progettuale, con l"adozione di soluzioni tecnologiche compatibili con i valori paesaggistici, privilegiando i sistemi di tipo centralizzato;~~ • ~~le serre solari e le verande non alterino le caratteristiche tipologiche e la qualità architettonica degli immobili, non siano poste a chiusura di logge o porticati di elevato valore architettonico, non interferiscano con visuali di particolare pregio e quindi con i valori paesaggistici;~~ • ~~gli interventi per il miglioramento del risparmio energetico siano realizzati nel rispetto dei caratteri architettonici ed edilizi aventi valore storico tradizionale, privilegiando soluzioni che inseriscano i nuovi spessori a ridosso di pareti interne e all'intradosso dei solai;~~ • l'installazione degli impianti per la produzione di energia da pannelli fotovoltaici e solari sia progettata in relazione alle caratteristiche dell'immobile e alle visuali intercettate; non preveda il mero appoggio di elementi sulla copertura, a favore di una confacente integrazione, impiegando adeguate soluzioni tecnologiche, geometriche, cromatiche e di messa in opera,		

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-08 | Castracani

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-08 | Castracani
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI STORICI**				
		affinché non siano visibili gli elementi di bordo e di supporto. I serbatoi o altri elementi accessori andranno posti all'interno dei volumi costruiti; • 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; ~~3.c.2. La realizzazione di piscine potrà avvenire solo in spazi liberi o comunque privi di alberature d"alto fusto di pregio, dovrà prevedere l"impiego di materiali tradizionali, di interventi di mitigazione; gli apparati tecnici dovranno essere completamente interrati.~~		

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-08 | Castracani

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-08 | Castracani
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI STORICI**				
~~3.a.2. Tutelare gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico-architettonico e testimoniale, ivi inclusa l'edilizia rurale di valore testimoniale.~~ ~~3.a.3. Conservare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville e i relativi giardini/parchi nelle loro configurazioni storiche, nonché le relative aree di pertinenza paesaggistica.~~ ~~3.a.4. Conservare le relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna.~~			.	

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-08 | Castracani

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-08 | Castracani
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI CONTEMPORANEI**				
3.a.5. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica e edilizia non compromettano la leggibilità della forma e l"immagine della città storica, nonché gli elementi strutturanti il paesaggio concorrano alla riqualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.	.3b.5. Riconoscere: - ~~i margini degli insediamenti, quali limite percepibile rispetto al territorio contermine;~~ - le regole generative degli insediamenti, gli elementi strutturanti il paesaggio, nonché quelli espressivi dell"identità dei luoghi; - i coni e i bersagli visivi (fondali e panorami, skylines) da e verso la 'città storica', le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalla viabilità e dai punti di belvedere. - ~~I tracciati, i principali punti di vista e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità) connotati da un elevato valore estetico percettivo,~~ nonché i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo. 3.b.6. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: - ~~limitare i processi di urbanizzazione anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente;~~ - garantire la conservazione e qualificazione dei margini urbani storicizzati; - non compromettere la qualità estetico-percettiva	3.c.7. Gli interventi che prevedono la realizzazione di trasformazione urbanistica e edilizia sono ammessi a condizione che: • ~~siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica e dei manufatti che costituiscono valore storico culturale;~~ • siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines) • siano mitigati gli effetti di frattura sul paesaggio indotti dagli interventi infrastrutturali; • sia garantita 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, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l"integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili ~~3.c.8. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.~~ ~~3.c.9. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.~~ ~~3.c.10. La realizzazione di piscine potrà avvenire solo in spazi liberi o comunque privi di alberature d"alto fusto di pregio, dovrà prevedere l"impiego di materiali tradizionali, di interventi di mitigazione; gli apparati tecnici dovranno essere completamente interrati.~~	3.b.6. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: [...] - prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati; - ~~regolamentare la realizzazione di piscine ad uso privato anche al fine di assicurare la migliore integrazione paesaggistica;~~ - Impedire saldature lineari, ivi compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possono competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o compromettere i varchi visuali	MORFOTIPO DI RIFERIMENTO TR7 -A- sfrangiato di margine Riprogettare il margine con azioni di qualificazione paesaggistica e insediativa; completare e rendere continue alcune maglie frammentate per dare unitarietà all'edificato; progettare il complesso degli spazi aperti interni connettendoli con percorsi di mobilità dolce all'ambito periurbano; dotare lo spazio periferico di servizi alla scala di quartiere DESCRIZIONE AREA Si tratta di un'area libera di margine posta tra il tessuto urbano storico (a sud-ovest confina con Villa Pinucci e a nord-est con la parte tergale dell'ex cappellificio di Lastra) e una area che il piano prevede di destinare in parte a sede di protezione civile e in parte a istruzione. OBIETTIVO DELLA TRASFORMAZIONE Riqualificazione dell'area e integrazione del tessuto urbano esistente con il contesto rurale circostante attraverso la realizzazione di un progetto di suolo orientato alla definizione e qualificazione dei margini urbani e al miglioramento delle dotazioni urbane anche con la creazione di un verde a servizio del quartiere FUNZIONI AMMESSE (secondo le articolazioni della PARTE QUINTA delle Norme) Residenziale, commerciale al dettaglio (limitatamente agli usi c.3, c.4), direzionale e di servizio (limitatamente agli usi e.2, e.3, e.4, e.5, e.7, e.9) COMPENSAZIONE Realizzazione e cessione di strada pubblica realizzata in ampliamento al Viuzzo di Barberino, realizzazione e cessione ad uso pubblico di percorsi pedonali e area verde privata interna al comparto e realizzazione e cessione di ampliamento del parcheggio pubblico lungo la via Castracane o realizzazione di parcheggio di analoga capienza in altra collocazione più idonea da concordare con gli uffici comunali competenti; PRESCRIZIONI Il PA deve garantire: - l'integrazione morfologica dell'insediamento che ricomponga e fonda tra loro gli orientamenti e allineamenti degli elementi caratteristici del contesto paesaggistico in cui è inserito; - la calibrazione delle altezze per un corretto inserimento paesaggistico nel rispetto del mantenimento dei rapporti percettivi (varchi e visuali) verso l'emergenza storica di Villa Pinucci e il paesaggio delle colline; - l'inserimento di impianti tecnici e manufatti secondari come parte integrante del progetto architettonico in coerenza con le caratteristiche morfotipologiche, i materiali, le finiture e le cromie dell'edificio, privilegiando localizzazioni su spazi pertinenziali interni e comunque non prospicienti il verde privato ad uso pubblico e la viabilità di accesso, finalizzate a minimizzarne l'impatto visivo anche attraverso l'utilizzo di dotazioni verdi di mitigazione;

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-08 | Castracani

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-08 | Castracani
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI CONTEMPORANEI**				
	delle visuali da e verso la "città storica", le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare attenzione alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici e delle vie di accesso, assicurando la tutela dei varchi, visuali inedificate esistenti; - ad evitare lo sfrangiamento del tessuto urbano attraverso il recupero della forma compiuta dei fronti urbani; - assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e si rapportino con le modalità insediative storiche e con i segni significativi del paesaggio; - migliorare la transizione tra paesaggio urbano e territorio aperto;			- la realizzazione di un verde privato ad uso pubblico a ridosso dei confini di Villa Pinucci, che funge anche da fascia di protezione e valorizzazione del bene culturale, fruibile attraverso un sistema di connessioni pedonali in un'ottica di percorrenza protetta e di continuità con i servizi esistenti e previsti; - la permeabilità delle superfici esterne attraverso l'utilizzo di materiali ad alto grado di porosità e zone inerbite e alberate per i parcheggi, nel rispetto di cromie che non interferiscano visivamente con la percezione del paesaggio urbano e rurale circostante; - l'unitarietà dello spazio aperto di pertinenza degli edifici e del verde privato di uso pubblico, che tramite un progetto complessivo, definisca un'immagine unitaria e qualificata attraverso l'utilizzo di materiali coordinati per lo spazio collettivo (illuminazione, segnaletica, arredi, pavimentazioni, recinzioni); la realizzazione di parcheggio pubblico prospiciente il Viuzzo di Barberino), da concordare con gli uffici comunali competenti e da realizzare nel rispetto della disciplina di cui all'art.33 delle Norme, che potrà essere realizzato a scomputo degli oneri di urbanizzazione DISCIPLINE TRANSITORIE Ad attuazione avvenuta per l'area si applica: la disciplina dei tessuti prevalentemente residenziali di consolidamento (B|1) con il divieto di attuare l'intervento di frazionamento (F), anche se ammesso per l'edificio, per i 5 anni successivi alla data di fine lavorie del verde privato per le parti private; la disciplina dei parcheggi esistenti, della viabilità carrabile esistente e del verde pubblico esistente per le porzioni da essi interessate. SUPERFICIE COMPARTO mq | 13.865 SE mq | 2300 NP | 2 N.ALLOGGI | 22 NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio – TITOLO II – Tutele del territorio art.18 - Ambito panoramico art.19 - Intorno territoriali dei centri e nuclei storici art.20 - Aree di pertinenza paesaggistica dei Beni culturali PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio TITOLO IV – Attuazione delle strategie art.32 Verde art.33.4 Parcheggi art.33.5 Percorsi pedonali e ciclabili PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-08 | Castracani

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[…] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-08 | Castracani
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI CONTEMPORANEI**				
				art.58.4 – Parcheggi pertinenziali per la sosta stanziale PARTE QUARTA – Trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi art.66 - Ambiti di trasformazione art. 67 - Perequazione e compensazione urbanistiche

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-08 | Castracani
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | VIABILITÀ STORICA**				
~~3.a.6. Conservare e valorizzare i percorsi della viabilità storica, quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio aperto, (con particolare riferimento ai loro caratteri strutturali/tipologici, alle opere d"arte, alle dotazioni vegetazionali, che tendono~~				

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-08 | Castracani

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-08 | Castracani
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | VIABILITÀ STORICA**				
~~a qualificare l"identità e la riconoscibilità dei percorsi stessi).~~				

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-08 | Castracani
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA PAESAGGIO AGRARIO**				
~~3.a.7. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale costituito dalla presenza di coltivazioni a oliveto e vigneto, alternate ad aree boscate e, nei punti più acclivi delle colline, da terrazzamenti per la coltivazione degli olivi, salvaguardandone le relazioni storicamente consolidate di tipo funzionale e percettivo con gli insediamenti storici.~~ ~~3.a.8. Tutelare il patrimonio rurale sparso o aggregato di valore storico tipologico nonché le relazioni spaziali funzionali con le aree e gli spazi pertinenziali.~~ ~~3.a.9. Tutelare gli agrosistemi della fascia pedecollinare.~~				

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-08 | Castracani

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[…] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-08 | Castracani
Strutture del paesaggio e relative componenti: **ELEMENTI DELLA PERCEZIONE**				
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 degli insediamenti storici di Lastra a Signa e Ponte a Signa e delle emergenze storiche e architettoniche di alto valore iconografico, l'integrità percettiva degli scenari da essi percepiti e delle visuali panoramiche che traguardano tali insediamenti	[…] 4.b.~~1. Riconoscere:~~ ~~- i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico-percettivo;~~ ~~- i punti di vista di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo l'intero sistema viario e all'interno degli insediamenti di Lastra a Signa e Ponte a Signa;~~ 4.b.2. […] ~~- salvaguardare e valorizzare i tracciati stradali e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico;~~ - salvaguardare ~~i punti d'ingresso ai centri abitati,~~ le prospettive verso emergenze architettoniche o naturali, con l'indirizzo di una giusta valorizzazione di queste visuali, anche con la creazione di adeguati punti di sosta; ~~- pianificare il contenimento dell'illuminazione notturna al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio;~~	4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio. 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 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. ~~4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino:~~ ~~• che si aprono da e verso le colline e la campagna;~~ ~~• la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili e godibili alla pubblica fruizione;~~ ~~• la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto, compreso l"ampliamento di quelli esistenti, che interferiscano negativamente con le visuali panoramiche ad eccezione di quelli riconducibili ad attività di cantiere. Sono ammessi in tutti i casi in cui adottino~~	4.b.2. […] ~~- pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva,…) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e assicurando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori, anche utilizzando manufatti tecnologici quali antenne, apparati telefonici, ripetitori e supporti vari dal design accurato, favorendo soluzioni innovative;~~ ~~- evitare, nei tratti di viabilità panoramica, la previsione di nuovi impianti per la distribuzione di carburante di grande scala e delle strutture commerciali ristorative di complemento agli impianti;~~ - prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali; ~~- Impedire saldature lineari, ivi compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possono competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o compromettere i varchi visuali.~~	PRESCRIZIONI Il PA deve garantire: - l'integrazione morfologica dell'insediamento che ricomponga e fonda tra loro gli orientamenti e allineamenti degli elementi caratteristici del contesto paesaggistico in cui è inserito; - la calibrazione delle altezze per un corretto inserimento paesaggistico nel rispetto del mantenimento dei rapporti percettivi (varchi e visuali) verso l'emergenza storica di Villa Pinucci e il paesaggio delle colline; - l'inserimento di impianti tecnici e manufatti secondari come parte integrante del progetto architettonico in coerenza con le caratteristiche morfotipologiche, i materiali, le finiture e le cromie dell'edificio, privilegiando localizzazioni su spazi pertinenziali interni e comunque non prospicienti il verde privato ad uso pubblico e la viabilità di accesso, finalizzate a minimizzarne l'impatto visivo anche attraverso l'utilizzo di dotazioni verdi di mitigazione; - la permeabilità delle superfici esterne attraverso l'utilizzo di materiali ad alto grado di porosità e zone inerbite e alberate per i parcheggi, nel rispetto di cromie che non interferiscano visivamente con la percezione del paesaggio urbano e rurale circostante; - l'unitarietà dello spazio aperto di pertinenza degli edifici e del verde privato di uso pubblico, che tramite un progetto complessivo, definisca un'immagine unitaria e qualificata attraverso l'utilizzo di materiali coordinati per lo spazio collettivo (illuminazione, segnaletica, arredi, pavimentazioni, recinzioni); - la realizzazione di parcheggio pubblico prospiciente il Viuzzo di Barberino), da concordare con gli uffici comunali competenti e da realizzare nel rispetto della disciplina di cui all'art.33 delle Norme, che potrà essere realizzato a scomputo degli oneri di urbanizzazione NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio – TITOLO II – Tutele del territorio art.18 - Ambito panoramico PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio TITOLO IV – Attuazione delle strategie art.32 Verde art.33.4 Parcheggi PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato art.58.4 – Parcheggi pertinenziali per la sosta stanziale PARTE QUARTA – Trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi art.66 - Ambiti di trasformazione

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-08 | Castracani

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-08 | Castracani
Strutture del paesaggio e relative componenti: **ELEMENTI DELLA PERCEZIONE**				
		~~soluzioni atte a minimizzarne l'impatto visivo, al fine di non compromettere gli elementi valoriali identificati nella scheda.~~ 4.c.4. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche.~~ Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche che si aprono da e verso le colline e la campagna.~~ 4.c.5. Sono da escludere interventi di trasformazione, compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, tali da occludere i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo.	- assicurare il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni, schermature, sistemazioni della viabilità di servizio, impianti di vegetazione arborea, garantendo il mantenimento delle relazioni spaziali, funzionali e percettive che caratterizzano i vari contesti paesaggistici; - regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali da e verso (i centri e nuclei storici, le principali emergenze, le colline e la campagna); ~~- regolamentare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre ulteriori elementi di degrado, privilegiandone la localizzazione in aree destinate ad attività produttive e attraverso interventi che prevedano soluzioni progettuali paesaggisticamente integrate;~~ ~~- privilegiare la riqualificazione paesaggistica dei depositi a cielo aperto esistenti, anche attraverso interventi di mitigazione visiva e la loro eventuale delocalizzazione se collocati in aree in stretta relazione visiva con i valori riconosciuti dalla scheda di vincolo.~~ - prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati.	

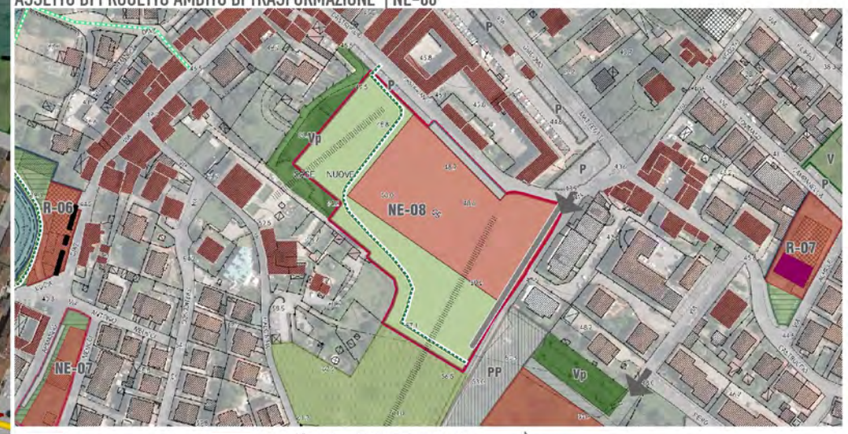
5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-08 | Castracani

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[…] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-08 | Castracani
Strutture del paesaggio e relative componenti: **ELEMENTI DELLA PERCEZIONE**				
			- - assicurare il decoro di tutti gli spazi esterni.	

ASSETTO DI PROGETTO AMBITO DI TRASFORMAZIONE | NE-08



limite territorio urbanizzato

Elementi di interesse storico architettonico e naturalistico (struttura del paesaggio) | PS

- Beni culturali | Emergenze storico architettoniche
- unità di interesse storico

manufatti legati al sistema delle acque

- Ex Molino
- Briglia-Imbarcadero
- Casotto
- opere murarie di interesse storico
- tracciati viari fondativi
- aree di pertinenza paesaggistica Beni culturali
- intorno territoriale di centri e nuclei storici
- chiusa e Masso della Gonfolina | Geotopo
- formazioni arboree e arbustive

Elementi percettivi

- Punto di vista di interesse panoramico - Belvedere
- Punti di vista di interesse panoramico lungo la viabilità
- PONTE
- Passerella
- tracciati paesaggistici e panoramici

Assetto del territorio | PO

- aree ad elevato grado di naturalità | corridoi ecologici
- aree boscate
- fasce di protezione ambientale
- orti urbani
- verdi di progetto
- verdi esistenti
- verdi privati
- verdi sportivi di progetto
- verdi sportivi esistenti
- parcheggi di progetto (PP, PPC, PPuP)
- parcheggi esistenti
- viabilità carrabile di progetto
- viabilità carrabile esistente
- percorsi pedonali e ciclabili di progetto
- percorsi pedonali e ciclabili esistenti
- percorsi pedonali e ciclabili in fase di progettazione
- percorsi pedonali e ciclabili in fase di studio di fattibilita
- percorsi pedonali e ciclabili potenziali

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 | NE-09 | Calcinaia

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-09 | Calcinaia
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA IDROGEOMORFOLOGICA**				
~~1.a.1. Tutelare il sistema idrografico naturale costituito dal Fiume Arno e dai corsi d'acqua a carattere torrentizio, mantenendo la vegetazione riparia.~~ ~~1.a.2. Mantenere, quale emergenza naturale di valore paesistico degli ecosistemi lungo l'Arno e i corsi d'acqua minori, con particolare riferimento alla vegetazione riparia, fatta salva l'esigenza di efficiente scorrimento delle acque all'interno dell'alveo.~~				

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-09 | Calcinaia
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ECOSISTEMICA/AMBIENTALE**				

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 | NE-09 | Calcinaia

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

~~2.a.1. Conservare gli agroecosistemi tradizionali e il caratteristico mosaico con le formazioni forestali collinari.~~ ~~2.a.2. Tutelare e migliorare il valore ecologico dei nuclei forestali.~~ ~~2.a.3. Mantenere e migliorare i livelli di permeabilità ecologica del territorio aperto e tutela integrale delle relittuali aree agricole di pianura.~~ ~~2.a.4. Tutelare gli ecosistemi torrentizi e la vegetazione ripariale del Fiume Arno.~~ ~~2.a.5. Tutelare i parchi e i giardini storici, l'unitarietà e le caratteristiche tipologiche di eventuali resedi, orti, parchi e giardini originari, o comunque storicizzati.~~				

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 | NE-09 | Calcinaia

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-09 | Calcinaia
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI STORICI**				
3.a.1. Tutelare le porzioni di centro storico di Lastra a Signa e di Ponte a Signa, nonché l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica ad esse 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.	[...] 3.b.1. ~~- riconoscere i centri storici di Lastra a Signa e Ponte a Signa ed il relativo intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, da intendersi quale area fortemente interrelata al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo, identitario e storicamente su quello funzionale;~~ ~~- riconoscere i caratteri morfologici (struttura urbana storica) e storico-architettonici dei suddetti centri storici e le loro relazioni con il contesto paesaggistico, (riconoscimento delle aree di margine) nonché gli spazi urbani di fruizione collettiva;~~ ~~- riconoscere zone di compromissione relative ad interventi non correttamente inserite nel contesto e a elementi di disturbo delle visuali da e verso la collina e orientare gli interventi alla riqualificazione dell'immagine dei centri abitati e degli elementi significativi del paesaggio circostante.~~ ~~3.b.2. [...]~~ ~~- conservare i caratteri morfologici, architettonici, cromatici e tipologici storici;~~ ~~- assicurare la compatibilità delle forme del riuso con la~~	~~3~~.c.1. Sono ammessi interventi di trasformazione ~~del patrimonio edilizio dei nuclei storici di Lastra a Signa e Ponte a Signa e~~ dell"intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad esso 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, sia garantito il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nella finitura, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini) e dei viali di accesso alla città storica;~~ ~~• 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, gli~~	3.b.2. [...] - Impedire saldature lineari, ivi compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possono competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o compromettere i varchi visuali. ~~- regolamentare la realizzazione di piscine ad uso privato anche al fine di assicurare la migliore integrazione paesaggistica;~~	DESCRIZIONE AREA L'area di intervento completa il margine sud ovest di un tessuto pianificato di edifici residenziali recenti, isolati sul lotto, contiguo al tessuto storico del complesso parrocchiale di Santo Stefano. OBIETTIVO DELLA TRASFORMAZIONE Completamento e chiusura del margine urbano attraverso la realizzazione di un edificio residenziale PRESCRIZIONI Il PUC deve garantire: - l'integrazione morfologica dell'insediamento che ricomponga e fonda tra loro gli orientamenti del contesto insediativo in cui è collocato; - la calibrazione delle altezze per un corretto inserimento paesaggistico nel rispetto delle regole insediative del tessuto limitrofo e del paesaggio contermine; - l'inserimento di impianti tecnici e manufatti secondari come parte integrante del progetto architettonico in coerenza con le caratteristiche morfotipologiche, i materiali, le finiture e le cromie dell'edificio, privilegiando la localizzazione su spazi pertinenziali interni e comunque non prospicienti la viabilità principale al fine di minimizzarne l'impatto visivo; - la permeabilità delle superfici esterne attraverso l'utilizzo di materiali ad alto grado di porosità e zone inerbite e alberate per i parcheggi, nel rispetto di cromie che non interferiscano visivamente con la percezione del territorio rurale; - la realizzazione e cessione di parcheggio pubblico con accesso carrabile da Via Calcinaia da concordare con gli uffici comunali competenti e da realizzare nel rispetto della disciplina di cui all'art.33 delle Norme; NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio – TITOLO II – Tutele del territorio art.19 - Intorno territoriali dei centri e nuclei storici PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio TITOLO IV – Attuazione delle strategie art.33.4 Parcheggi PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato art.58.4 –Parcheggi pertinenziali per la sosta stanziale PARTE QUARTA – Trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi art.66 - Ambiti di trasformazione art. 67 - Perequazione e compensazione urbanistiche

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 | NE-09 | Calcinaia

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-09 | Calcinaia
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI STORICI**				
	~~tipologia edilizia degli edifici di valore storico;~~ - orientare gli interventi, nell'intorno territoriale dei suddetti centri verso la conservazione ~~dei caratteri di matrice storica e~~ delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico, garantendo coerenza e continuità con i valori espressi dal paesaggio contermine, ~~anche attraverso la riqualificazione del sistema delle percorrenze dolci tra l'insediamento storico e il suo contesto;~~ ~~- garantire la conservazione e qualificazione dei margini urbani storicizzati;~~ ~~- orientare gli interventi alla riqualificazione dell'immagine della città e degli elementi significativi del paesaggio circostante, in particolare al recupero e riqualificazione delle aree interessate dalla presenza di manufatti incongrui per tipologia, dimensione e caratteri formali;~~ ~~- assicurare il mantenimento delle aree ancora libere, delle aree a verde a margine dell'edificato e intercluse nel tessuto edilizio, conservandone i caratteri tradizionali, la consistenza e la qualità urbana;~~ ~~- incentivare gli interventi indirizzati al miglioramento~~	~~accessi di interesse storico ai centri abitati e le relative opere di arredo;~~ • sia conservato i valori identitari dello skyline degli insediamenti storici; • le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l"integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili; ~~• sia evitata l"installazione di impianti solari termici in posizioni tali da alterare la percezione di unitarietà delle coperture dei centri storici;~~ ~~• per gli edifici, complessi architettonici e manufatti preesistenti, compresi gli spazi esterni di pertinenza, con caratteristiche tipologiche di pregio architettonico o con particolare attinenza alle valenze storiche, costruttive e alla tradizione dei luoghi, siano conservati gli aspetti esteriori, utilizzando soluzioni formali, materiali e 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);~~ ~~• 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~~		

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 | NE-09 | Calcinaia

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-09 | Calcinaia
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI STORICI**				
	~~del risparmio energetico per i fabbricati esistenti, quale misura alternativa e/o complementare all'inserimento delle fonti energetiche rinnovabili;~~ - ~~individuare le aree verdi, all'interno degli insediamenti e ai margini degli stessi, che qualificano il tessuto urbano storico e in stretta relazione funzionale e percettiva con lo stesso; assicurarne il mantenimento conservandone i caratteri tradizionali, la consistenza e la qualità urbana.~~	~~condizione che rispettino criteri generali di coerenza e d uniformità;~~ • ~~l'installazione di nuovi impianti, l'adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti siano previsti secondo soluzioni di adeguata qualità progettuale, con l'adozione di soluzioni tecnologiche compatibili con i valori paesaggistici, privilegiando i sistemi di tipo centralizzato;~~ • ~~le serre solari e le verande non alterino le caratteristiche tipologiche e la qualità architettonica degli immobili, non siano poste a chiusura di logge o porticati di elevato valore architettonico, non interferiscano con visuali di particolare pregio e quindi con i valori paesaggistici;~~ • ~~gli interventi per il miglioramento del risparmio energetico siano realizzati nel rispetto dei caratteri architettonici ed edilizi aventi valore storico tradizionale, privilegiando soluzioni che inseriscano i nuovi spessori a ridosso di pareti interne e all'intradosso dei solai;~~ • l'installazione degli impianti per la produzione di energia da pannelli fotovoltaici e solari sia progettata in relazione alle caratteristiche dell'immobile e alle visuali intercettate; non preveda il mero appoggio di elementi sulla copertura, a favore di una confacente integrazione, impiegando adeguate soluzioni tecnologiche, geometriche, cromatiche e di messa in opera, affinché non siano visibili gli elementi di bordo e di supporto. I serbatoi o altri elementi accessori		

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 | NE-09 | Calcinaia

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-09 | Calcinaia
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI STORICI**				
		andranno posti all'interno dei volumi costruiti; • 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; ~~3.c.2. La realizzazione di piscine potrà avvenire solo in spazi liberi o comunque privi di alberature d"alto fusto di pregio, dovrà prevedere l"impiego di materiali tradizionali, di interventi di mitigazione; gli apparati tecnici dovranno essere completamente interrati.~~		

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 | NE-09 | Calcinaia

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-09 | Calcinaia
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI STORICI**				
~~3.a.2. Tutelare gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico-architettonico e testimoniale, ivi inclusa l'edilizia rurale di valore testimoniale.~~ ~~3.a.3. Conservare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville e i relativi giardini/parchi nelle loro configurazioni storiche, nonché le relative aree di pertinenza paesaggistica.~~ ~~3.a.4. Conservare le relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna.~~				

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 | NE-09 | Calcinaia

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-09 | Calcinaia
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI CONTEMPORANEI**				
3.a.5. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica e edilizia non compromettano la leggibilità della forma e l"immagine della città storica, nonché gli elementi strutturanti il paesaggio concorrano alla riqualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.	.3b.5. Riconoscere: - ~~i margini degli insediamenti, quali limite percepibile rispetto al territorio contermine;~~ - le regole generative degli insediamenti, gli elementi strutturanti il paesaggio, nonché quelli espressivi dell"identità dei luoghi; - i coni e i bersagli visivi (fondali e panorami, skylines) da e verso la 'città storica', le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalla viabilità e dai punti di belvedere. ~~tracciati, i principali punti di vista e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità) connotati da un elevato valore estetico percettivo, nonché i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo.~~ 3.b.6. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: - ~~limitare i processi di urbanizzazione anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente;~~ - ~~garantire la conservazione e qualificazione dei margini urbani storicizzati;~~ - non compromettere la qualità estetico-percettiva	3.c.7. Gli interventi che prevedono la realizzazione di trasformazione urbanistica e edilizia sono ammessi a condizione che: • ~~siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica e dei manufatti che costituiscono valore storico culturale;~~ • siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines) • siano mitigati gli effetti di frattura sul paesaggio indotti dagli interventi infrastrutturali; • sia garantita 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, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l"integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili ~~3.c.8. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.~~ ~~3.c.9. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.~~ ~~3.c.10. La realizzazione di piscine potrà avvenire solo in spazi liberi o comunque privi di alberature d"alto fusto di pregio, dovrà prevedere l"impiego di materiali tradizionali, di interventi di mitigazione; gli apparati tecnici dovranno essere completamente interrati.~~	3.b.6. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: [...] - prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati; - ~~regolamentare la realizzazione di piscine ad uso privato anche al fine di assicurare la migliore integrazione paesaggistica;~~ - Impedire saldature lineari, ivi compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possono competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o compromettere i varchi visuali	MORFOTIPO DI RIFERIMENTO TR4 -E- ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata Costruire permeabilità tra città e campagna valorizzando e creando relazioni e rapporti di continuità spaziale, visuale e percettiva tra spazio aperto urbano e campagna periurbana; dotare i tessuti insediativi di servizi adeguati DESCRIZIONE AREA L'area di intervento completa il margine sud ovest di un tessuto pianificato di edifici residenziali recenti, isolati sul lotto, contiguo al tessuto storico del complesso parrocchiale di Santo Stefano. OBIETTIVO DELLA TRASFORMAZIONE Completamento e chiusura del margine urbano attraverso la realizzazione di un edificio residenziale FUNZIONI AMMESSE (secondo le articolazioni della PARTE QUINTA delle Norme) Residenziale COMPENSAZIONE Cessione e realizzazione di parcheggio pubblico compensativo in via Calcinaia (PPC-09) PRESCRIZIONI Il PUC deve garantire: - l'accesso principale su Via di Calcinaia; - l'integrazione morfologica dell'insediamento che ricomponga e fonda tra loro gli orientamenti del contesto insediativo in cui è collocato; - la calibrazione delle altezze per un corretto inserimento paesaggistico nel rispetto delle regole insediative del tessuto limitrofo e del paesaggio contermine; - l'inserimento di impianti tecnici e manufatti secondari come parte integrante del progetto architettonico in coerenza con le caratteristiche morfotipologiche, i materiali, le finiture e le cromie dell'edificio, privilegiando la localizzazione su spazi pertinenziali interni e comunque non prospicienti la viabilità principale al fine di minimizzarne l'impatto visivo; - la permeabilità delle superfici esterne attraverso l'utilizzo di materiali ad alto grado di porosità e zone inerbite e alberate per i parcheggi, nel rispetto di cromie che non interferiscano visivamente con la percezione del territorio rurale; - la concentrazione del verde pertinenziale in qualità di fascia tra insediamento e spazi aperti a protezione e rafforzamento delle componenti ambientali esistenti, privilegiando vegetazione autoctona e spontanea e riducendo l'utilizzo di specie ornamentali, al fine di favorire il carattere naturalistico del contesto ambientale; - la realizzazione e cessione di parcheggio pubblico con accesso carrabile da Via Calcinaia da concordare con gli uffici comunali competenti e da realizzare nel rispetto della disciplina di

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 | NE-09 | Calcinaia

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-09 | Calcinaia
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI CONTEMPORANEI**				
	delle visuali da e verso la "città storica", le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare attenzione alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici e delle vie di accesso, assicurando la tutela dei varchi, visuali inedificate esistenti; - ad evitare lo sfrangiamento del tessuto urbano attraverso il recupero della forma compiuta dei fronti urbani; - assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e si rapportino con le modalità insediative storiche e con i segni significativi del paesaggio; - migliorare la transizione tra paesaggio urbano e territorio aperto;			cui all'art.33 delle Norme; DISCIPLINE TRANSITORIE Ad attuazione avvenuta per l'area si applica la disciplina dei tessuti prevalentemente residenziali di consolidamento (B|1) SUPERFICIE COMPARTO mq | 497 SE mq | 200 NP | 2 NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio – TITOLO II – Tutele del territorio art.18 - Ambito panoramico art.19 - Intorno territoriali dei centri e nuclei storici PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio TITOLO IV – Attuazione delle strategie art.33.4 Parcheggi PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato art. 58.1 - Verde Privato art.58.4–Parcheggi pertinenziali per la sosta stanziale PARTE QUARTA – Trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi art.66 - Ambiti di trasformazione art. 67 - Perequazione e compensazione urbanistiche

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-09 | Calcinaia
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | VIABILITÀ STORICA**				
~~3.a.6. Conservare e valorizzare i percorsi della viabilità storica, quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio~~				

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 | NE-09 | Calcinaia

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-09 | Calcinaia
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | VIABILITÀ STORICA**				
~~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).~~				

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-09 | Calcinaia
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA PAESAGGIO AGRARIO**				
~~3.a.7. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale costituito dalla presenza di coltivazioni a oliveto e vigneto, alternate ad aree boscate e, nei punti più acclivi delle colline, da terrazzamenti per la coltivazione degli olivi, salvaguardandone le relazioni storicamente consolidate di tipo funzionale e percettivo con gli insediamenti storici.~~ ~~3.a.8. Tutelare il patrimonio rurale sparso o aggregato di valore storico tipologico nonché le relazioni spaziali funzionali con le aree e gli spazi pertinenziali.~~ ~~3.a.9. Tutelare gli agrosistemi della fascia pedecollinare.~~				

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 | NE-09 | Calcinaia

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-09 | Calcinaia
Strutture del paesaggio e relative componenti: **ELEMENTI DELLA PERCEZIONE**				
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 degli insediamenti storici di Lastra a Signa e Ponte a Signa e delle emergenze storiche e architettoniche di alto valore iconografico, l'integrità percettiva degli scenari da essi percepiti e delle visuali panoramiche che traguardano tali insediamenti	[...] 4.b.~~1. Riconoscere:~~ ~~- i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico-percettivo;~~ ~~- i punti di vista di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo l'intero sistema viario e all'interno degli insediamenti di Lastra a Signa e Ponte a Signa;~~ 4.b.2. [...] ~~- salvaguardare e valorizzare i tracciati stradali e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico;~~ - salvaguardare ~~i punti d'ingresso ai centri abitati,~~ le prospettive verso emergenze architettoniche o naturali~~, con l'indirizzo di una giusta valorizzazione di queste visuali, anche con la creazione di adeguati punti di sosta;~~ - pianificare il contenimento dell'illuminazione notturna al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio;	4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio. 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 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. ~~4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino:~~ ~~• che si aprono da e verso le colline e la campagna;~~ ~~• la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili e godibili alla pubblica fruizione;~~ ~~• la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto, compreso l"ampliamento di quelli esistenti, che interferiscano negativamente con le visuali panoramiche ad eccezione di quelli riconducibili ad attività di cantiere. Sono ammessi in tutti i casi in cui adottino~~	4.b.2. [...] ~~- pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva,...) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e assicurando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori, anche utilizzando manufatti tecnologici quali antenne, apparati telefonici, ripetitori e supporti vari dal design accurato, favorendo soluzioni innovative;~~ ~~- evitare, nei tratti di viabilità panoramica, la previsione di nuovi impianti per la distribuzione di carburante di grande scala e delle strutture commerciali-ristorative di complemento agli impianti;~~ - prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali; ~~- Impedire saldature lineari, ivi compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possono competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o compromettere i varchi visuali.~~	PRESCRIZIONI Il PUC deve garantire: - l'integrazione morfologica dell'insediamento che ricomponga e fonda tra loro gli orientamenti del contesto insediativo in cui è collocato; - la calibrazione delle altezze per un corretto inserimento paesaggistico nel rispetto delle regole insediative del tessuto limitrofo e del paesaggio contermine; - l'inserimento di impianti tecnici e manufatti secondari come parte integrante del progetto architettonico in coerenza con le caratteristiche morfotipologiche, i materiali, le finiture e le cromie dell'edificio, privilegiando la localizzazione su spazi pertinenziali interni e comunque non prospicienti la viabilità principale al fine di minimizzarne l'impatto visivo; - la permeabilità delle superfici esterne attraverso l'utilizzo di materiali ad alto grado di porosità e zone inerbite e alberate per i parcheggi, nel rispetto di cromie che non interferiscano visivamente con la percezione del territorio rurale; - la realizzazione e cessione di parcheggio pubblico con accesso carrabile da Via Calcinaia da concordare con gli uffici comunali competenti e da realizzare nel rispetto della disciplina di cui all'art.33 delle Norme; NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio – TITOLO II – Tutele del territorio art.18 - Ambito panoramico PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio TITOLO IV – Attuazione delle strategie art.33.4 Parcheggi PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato art.58.4 – Parcheggi pertinenziali per la sosta stanziale PARTE QUARTA – Trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi art.66 - Ambiti di trasformazione

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 | NE-09 | Calcinaia

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-09 | Calcinaia
Strutture del paesaggio e relative componenti: **ELEMENTI DELLA PERCEZIONE**				
		~~soluzioni atte a minimizzarne l'impatto visivo, al fine di non compromettere gli elementi valoriali identificati nella scheda.~~ 4.c.4. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche.~~ Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche che si aprono da e verso le colline e la campagna.~~ 4.c.5. Sono da escludere interventi di trasformazione, compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, tali da occludere i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo.	- assicurare il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni, schermature, sistemazioni della viabilità di servizio, impianti di vegetazione arborea, garantendo il mantenimento delle relazioni spaziali, funzionali e percettive che caratterizzano i vari contesti paesaggistici; - regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali da e verso (i centri e nuclei storici, le principali emergenze, le colline e la campagna); ~~- regolamentare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre ulteriori elementi di degrado, privilegiandone la localizzazione in aree destinate ad attività produttive e attraverso interventi che prevedano soluzioni progettuali paesaggisticamente integrate;~~ ~~- privilegiare la riqualificazione paesaggistica dei depositi a cielo aperto esistenti, anche attraverso interventi di mitigazione visiva e la loro eventuale delocalizzazione se collocati in aree in stretta relazione visiva con i valori riconosciuti dalla scheda di vincolo.~~ - prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi	

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 | NE-09 | Calcinaia

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-09 | Calcinaia
Strutture del paesaggio e relative componenti: **ELEMENTI DELLA PERCEZIONE**				
			pubblici e privati. - assicurare il decoro di tutti gli spazi esterni.	

ASSETTO DI PROGETTO AMBITO DI TRASFORMAZIONE | NE-09

ambito di trasformazione

area edificatoria - destinata alla concentrazione dell'edificato e delle sue pertinenze comprese eventuali dotazioni verdi

allineamento

limite territorio urbanizzato

verde pertinenziale

limite territorio urbanizzato

Elementi di interesse storico architettonico e naturalistico (struttura del paesaggio) | PS

Beni culturali | Emergenze storico architettoniche

unità di interesse storico

manufatti legati al sistema delle acque

Ex Molino Briglia-Imbarcadero Casotto

opere murarie di interesse storico

tracciati viari fondativi

aree di pertinenza paesaggistica Beni culturali

intorno territoriale di centri e nuclei storici

chiusa e Masso della Gonfolina | Geotopo

formazioni arboree e arbustive

Elementi percettivi

Punto di vista di interesse panoramico - Belvedere

Punti di vista di interesse panoramico lungo la viabilità

PONTE Passerella tracciati paesaggistici e panoramici

Assetto del territorio | PO

aree ad elevato grado di naturalità | corridoi ecologici

aree boscate

fasce di protezione ambientale

orti urbani

verdi di progetto

verdi esistenti

verdi privati

verdi sportivi di progetto

verdi sportivi esistenti

parcheggi di progetto (PP, PPC, PPuP)

parcheggi esistenti

viabilità carrabile di progetto

viabilità carrabile esistente

percorsi pedonali e ciclabili di progetto

percorsi pedonali e ciclabili esistenti

percorsi pedonali e ciclabili in fase di progettazione

percorsi pedonali e ciclabili in fase di studio di fattibilita

percorsi pedonali e ciclabili potenziali

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-10 | Traccoleria

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-10 | Traccoleria Autorizzazione paesaggistica n.1378 rilasciata il 23/04/2018
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA IDROGEOMORFOLOGICA**				
~~1.a.1. Tutelare il sistema idrografico naturale costituito dal Fiume Arno e dai corsi d'acqua a carattere torrentizio, mantenendo la vegetazione riparia.~~ ~~1.a.2. Mantenere, quale emergenza naturale di valore paesistico degli ecosistemi lungo l'Arno e i corsi d'acqua minori, con particolare riferimento alla vegetazione riparia, fatta salva l'esigenza di efficiente scorrimento delle acque all'interno dell'alveo.~~				

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-10 | Traccoleria

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-10 | Traccoleria Autorizzazione paesaggistica n.1378 rilasciata il 23/04/2018
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ECOSISTEMICA/AMBIENTALE**				
~~2.a.1. Conservare gli agroecosistemi tradizionali e il caratteristico mosaico con le formazioni forestali collinari.~~ ~~2.a.2. Tutelare e migliorare il valore ecologico dei nuclei forestali.~~ ~~2.a.3. Mantenere e migliorare i livelli di permeabilità ecologica del territorio aperto e tutela integrale delle relittuali aree agricole di pianura.~~ ~~2.a.4. Tutelare gli ecosistemi torrentizi e la vegetazione ripariale del Fiume Arno.~~ ~~2.a.5. Tutelare i parchi e i giardini storici, l'unitarietà e le caratteristiche tipologiche di eventuali resedi, orti, parchi e giardini originari, o comunque storicizzati.~~				

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-10 | Traccoleria

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-10 | Traccoleria Autorizzazione paesaggistica n.1378 rilasciata il 23/04/2018
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI STORICI**				
~~3.a.1. Tutelare le porzioni di centro storico di Lastra a Signa e di Ponte a Signa, nonché l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica ad esse 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.~~				

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-10 | Traccoleria

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-10 | Traccoleria Autorizzazione paesaggistica n.1378 rilasciata il 23/04/2018
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI STORICI**				
~~3.a.2. Tutelare gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico-architettonico e testimoniale, ivi inclusa l'edilizia rurale di valore testimoniale.~~ ~~3.a.3. Conservare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville e i relativi giardini/parchi nelle loro configurazioni storiche, nonché le relative aree di pertinenza paesaggistica.~~ ~~3.a.4. Conservare le relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna.~~				

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-10 | Traccoleria

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-10 | Traccoleria Autorizzazione paesaggistica n.1378 rilasciata il 23/04/2018
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI CONTEMPORANEI**				
3.a.5. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica e edilizia non compromettano la leggibilità della forma e l"immagine della città storica, nonché gli elementi strutturanti il paesaggio concorrano alla riqualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.	.3b.5. Riconoscere: ~~- i margini degli insediamenti, quali limite percepibile rispetto al territorio contermine;~~ - le regole generative degli insediamenti, gli elementi strutturanti il paesaggio, nonché quelli espressivi dell"identità dei luoghi; ~~- i coni e i bersagli visivi (fondali e panorami, skylines) da e verso la 'città storica', le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalla viabilità e dai punti di belvedere~~. ~~- I tracciati, i principali punti di vista e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità) connotati da un elevato valore estetico percettivo, nonché i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo.~~ 3.b.6. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: ~~- limitare i processi di urbanizzazione anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente;~~ ~~- garantire la conservazione e qualificazione dei margini urbani storicizzati;~~	3.c.7. Gli interventi che prevedono la realizzazione di trasformazione urbanistica e edilizia sono ammessi a condizione che: ~~• siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica e dei manufatti che costituiscono valore storico culturale;~~ ~~• siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines)~~ ~~• siano mitigati gli effetti di frattura sul paesaggio indotti dagli interventi infrastrutturali;~~ • sia garantita 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, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l"integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili ~~3.c.8. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.~~ ~~3.c.9. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.~~ ~~3.c.10. La realizzazione di piscine potrà avvenire solo in spazi liberi o comunque privi di alberature d"alto fusto di pregio, dovrà prevedere l"impiego di materiali tradizionali, di interventi di mitigazione; gli apparati tecnici dovranno essere completamente interrati.~~	3.b.6. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: [...] - prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati; ~~- regolamentare la realizzazione di piscine ad uso privato anche al fine di assicurare la migliore integrazione paesaggistica;~~ - Impedire saldature lineari, ivi compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possono competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o compromettere i varchi visuali	MORFOTIPO DI RIFERIMENTO TR-3 -C- ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali Recuperare la qualità dello spazio pubblico e delle aree aperte degradate e/o dismesse, prevedendo anche interventi di demolizione e di densificazione edilizia, elevandone la qualità anche con progetti di efficienza e produzione energetica DESCRIZIONE AREA L'area si trova a margine del territorio urbanizzato, intercluso in un tessuto ad isolati aperti residenziali con accessi tramite viabilità privata OBIETTIVO DELLA TRASFORMAZIONE Completamento e chiusura del margine urbano attraverso la realizzazione di un edificio residenziale FUNZIONI AMMESSE (secondo le articolazioni della PARTE QUINTA delle Norme) Residenziale COMPENSAZIONE Monetizzazione ai sensi dell'art.67 delle Norme PRESCRIZIONI Il PdC deve garantire: - l'accesso privato all'area di intervento da Via di Traccoleria; - l'inserimento di impianti tecnici e manufatti secondari come parte integrante del progetto architettonico in coerenza con le caratteristiche morfotipologiche, i materiali, le finiture e le cromie dell'edificio, privilegiando la localizzazione su spazi pertinenziali interni al fine di minimizzarne l'impatto visivo; - la permeabilità delle superfici esterne attraverso l'utilizzo di materiali ad alto grado di porosità e zone inerbite e alberate per i parcheggi, nel rispetto di cromie che non interferiscano visivamente con la percezione del territorio rurale; - la concentrazione del verde pertinenziale in qualità di fascia tra insediamento e spazi aperti a protezione e rafforzamento delle componenti ambientali esistenti, privilegiando vegetazione autoctona e spontanea e riducendo l'utilizzo di specie ornamentali, al fine di favorire il carattere naturalistico del contesto ambientale; DISCIPLINE TRANSITORIE Ad attuazione avvenuta per l'area si applica la disciplina dei tessuti prevalentemente residenziali di consolidamento (B|1). SUPERFICIE COMPARTO mq | 612 SE mq | 455

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-10 | Traccoleria

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-10 | Traccoleria Autorizzazione paesaggistica n.1378 rilasciata il 23/04/2018
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI CONTEMPORANEI**				
	~~- non compromettere la qualità estetico percettiva delle visuali da e verso la "città storica", le emergenze storico architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare attenzione alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici e delle vie di accesso, assicurando la tutela dei varchi, visuali inedificate esistenti;~~ - ad evitare lo sfrangiamento del tessuto urbano attraverso il recupero della forma compiuta dei fronti urbani; - assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e si rapportino con le modalità insediative storiche e con i segni significativi del paesaggio; - migliorare la transizione tra paesaggio urbano e territorio aperto;			NP | 2 + sottotetto con HU < 1.80 e seminterrato prevalentemente interrato con HU <2.40 nel punto più alto I dati dimensionali sopra riportati si riferiscono alla consistenza di cui all'autorizzazione paesaggistica n.1378 del 23/04/2018 NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio – TITOLO II – Tutele del territorio art.18 - Ambito panoramico PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato art. 58.1 - Verde Privato art.58.4 – Parcheggi pertinenziali per la sosta stanziale PARTE QUARTA – Trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi art.66 - Ambiti di trasformazione art. 67 - Perequazione e compensazione urbanistiche

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-10 | Traccoleria Autorizzazione paesaggistica n.1378 rilasciata il 23/04/2018
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | VIABILITÀ STORICA**				
~~3.a.6. Conservare e valorizzare i percorsi della~~				

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-10 | Traccoleria

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-10 | Traccoleria Autorizzazione paesaggistica n.1378 rilasciata il 23/04/2018
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | VIABILITÀ STORICA**				
~~viabilità storica, quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio aperto, (con particolare riferimento ai loro caratteri strutturali/tipologici, alle opere d"arte, alle dotazioni vegetazionali, che tendono a qualificare l"identità e la riconoscibilità dei percorsi stessi).~~				

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-10 | Traccoleria Autorizzazione paesaggistica n.1378 rilasciata il 23/04/2018
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA PAESAGGIO AGRARIO**				
~~3.a.7. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale costituito dalla presenza di coltivazioni a oliveto e vigneto, alternate ad aree boscate e, nei punti più acclivi delle colline, da terrazzamenti per la coltivazione degli olivi, salvaguardandone le relazioni storicamente consolidate di tipo funzionale e percettivo con gli insediamenti storici.~~ ~~3.a.8. Tutelare il patrimonio rurale sparso o aggregato di valore storico tipologico nonché le relazioni spaziali~~				

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-10 | Traccoleria

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-10 | Traccoleria Autorizzazione paesaggistica n.1378 rilasciata il 23/04/2018
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA PAESAGGIO AGRARIO**				
~~funzionali con le aree e gli spazi pertinenziali.~~ ~~3.a.9. Tutelare gli agrosistemi della fascia pedecollinare.~~				

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-10 | Traccoleria Autorizzazione paesaggistica n.1378 rilasciata il 23/04/2018
Strutture del paesaggio e relative componenti: **ELEMENTI DELLA PERCEZIONE**				
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 degli insediamenti storici di Lastra a Signa e Ponte a Signa e delle emergenze storiche e architettoniche di alto valore iconografico, l'integrità percettiva degli scenari da essi percepiti e delle visuali panoramiche che traguardano tali insediamenti	[...] 4.b~~.1. Riconoscere:~~ ~~- i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico percettivo;~~ ~~- i punti di vista di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo l'intero sistema viario e all'interno degli insediamenti di Lastra a Signa e Ponte a Signa;~~ 4.b.2. [...] ~~- salvaguardare e valorizzare i tracciati stradali e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico;~~ - salvaguardare ~~i punti d'ingresso ai centri abitati,~~ le prospettive	4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio. 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 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~~	4.b.2. [...] ~~- pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio televisiva,...) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e assicurando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori, anche utilizzando manufatti tecnologici quali antenne, apparati telefonici, ripetitori e supporti vari dal design accurato, favorendo soluzioni innovative;~~ ~~- evitare, nei tratti di viabilità panoramica, la previsione di nuovi~~	PRESCRIZIONI Il PdC deve garantire: - l'inserimento di impianti tecnici e manufatti secondari come parte integrante del progetto architettonico in coerenza con le caratteristiche morfotipologiche, i materiali, le finiture e le cromie dell'edificio, privilegiando la localizzazione su spazi pertinenziali interni al fine di minimizzarne l'impatto visivo; - la permeabilità delle superfici esterne attraverso l'utilizzo di materiali ad alto grado di porosità e zone inerbite e alberate per i parcheggi, nel rispetto di cromie che non interferiscano visivamente con la percezione del territorio rurale; NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio – TITOLO II – Tutele del territorio art.18 - Ambito panoramico PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato art.58.4 – Parcheggi pertinenziali per la sosta stanziale

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-10 | Traccoleria

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-10 | Traccoleria Autorizzazione paesaggistica n.1378 rilasciata il 23/04/2018
Strutture del paesaggio e relative componenti: **ELEMENTI DELLA PERCEZIONE**				
	verso emergenze architettoniche o naturali~~, con l'indirizzo di una giusta valorizzazione di queste visuali, anche con la creazione di adeguati punti di sosta;~~ ~~- pianificare il contenimento dell'illuminazione notturna al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio;~~	~~compatibilità con il contesto evitando l'"esaltazione scenografica del singolo edificio, a favore di una luce diffusa e soffusa.~~ ~~4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino:~~ ~~• che si aprono da e verso le colline e la campagna;~~ ~~• la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili e godibili alla pubblica fruizione;~~ ~~• la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto, compreso l'"ampliamento di quelli esistenti, che interferiscano negativamente con le visuali panoramiche ad eccezione di quelli riconducibili ad attività di cantiere. Sono ammessi in tutti i casi in cui adottino soluzioni atte a minimizzarne l'impatto visivo, al fine di non compromettere gli elementi valoriali identificati nella scheda.~~ 4.c.4. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche.~~ Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche che si aprono da e verso le colline e la campagna.~~ 4.c.5. Sono da escludere interventi di trasformazione, compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, tali da occludere i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo.	~~impianti per la distribuzione di carburante di grande scala e delle strutture commerciali ristorative di complemento agli impianti;~~ - prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali; ~~- Impedire saldature lineari, ivi compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possono competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o compromettere i varchi visuali.~~ - assicurare il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni, schermature, sistemazioni della viabilità di servizio, impianti di vegetazione arborea, garantendo il mantenimento delle relazioni spaziali, funzionali e percettive che caratterizzano i vari contesti paesaggistici; - regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali da e verso (i centri e nuclei storici, le principali emergenze, le colline e la campagna); ~~- regolamentare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre ulteriori~~	

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-10 | Traccoleria

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[…] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-10 | Traccoleria Autorizzazione paesaggistica n.1378 rilasciata il 23/04/2018
Strutture del paesaggio e relative componenti: **ELEMENTI DELLA PERCEZIONE**				
			~~elementi di degrado, privilegiandone la localizzazione in aree destinate ad attività produttive e attraverso interventi che prevedano soluzioni progettuali paesaggisticamente integrate;~~ ~~- privilegiare la riqualificazione paesaggistica dei depositi a cielo aperto esistenti, anche attraverso interventi di mitigazione visiva e la loro eventuale delocalizzazione se collocati in aree in stretta relazione visiva con i valori riconosciuti dalla scheda di vincolo.~~ - prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati. - assicurare il decoro di tutti gli spazi esterni.	

ASSETTO DI PROGETTO AMBITO DI TRASFORMAZIONE | NE-10

ambito di trasformazione
limite territorio urbanizzato
area edificatoria - destinata alla concentrazione dell'edificato e delle sue pertinenze comprese eventuali dotazioni verdi
verde pertinenziale
accesso carrabile

limite territorio urbanizzato

Elementi di interesse storico architettonico e naturalistico (struttura del paesaggio) | PS

Beni culturali | Emergenze storico architettoniche
unità di interesse storico
manufatti legati al sistema delle acque
Ex Molino · Briglia-Imbarcadero · Casotto
opere murarie di interesse storico
tracciati viari fondativi
aree di pertinenza paesaggistica Beni culturali
intorno territoriale di centri e nuclei storici
chiusa e Masso della Gonfolina | Geotopo
formazioni arboree e arbustive

Elementi percettivi

Punto di vista di interesse panoramico - Belvedere
Punti di vista di interesse panoramico lungo la viabilità
PONTE — Passerella — tracciati paesaggistici e panoramici

Assetto del territorio | PO

aree ad elevato grado di naturalità | corridoi ecologici
aree boscate
fasce di protezione ambientale
orti urbani
verdi di progetto
verdi esistenti
verdi privati
verdi sportivi di progetto
verdi sportivi esistenti
parcheggi di progetto (PP, PPC, PPuP)
parcheggi esistenti
viabilità carrabile di progetto
viabilità carrabile esistente
percorsi pedonali e ciclabili di progetto
percorsi pedonali e ciclabili esistenti
percorsi pedonali e ciclabili in fase di progettazione
percorsi pedonali e ciclabili in fase di studio di fattibilita
percorsi pedonali e ciclabili potenziali

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. a Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-23 | Rimaggio 1

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[…] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-23 | Rimaggio 1
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA IDROGEOMORFOLOGICA**				
~~1.a.1. Tutelare il sistema idrografico naturale costituito dal Fiume Arno e dai corsi d'acqua a carattere torrentizio, mantenendo la vegetazione riparia.~~ ~~1.a.2. Mantenere, quale emergenza naturale di valore paesistico degli ecosistemi lungo l'Arno e i corsi d'acqua minori, con particolare riferimento alla vegetazione riparia, fatta salva l'esigenza di efficiente scorrimento delle acque all'interno dell'alveo.~~				

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-23 | Rimaggio 1
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ECOSISTEMICA/AMBIENTALE**				

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. a Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-23 | Rimaggio 1

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

~~2.a.1. Conservare gli agroecosistemi tradizionali e il caratteristico mosaico con le formazioni forestali collinari.~~ ~~2.a.2. Tutelare e migliorare il valore ecologico dei nuclei forestali.~~ ~~2.a.3. Mantenere e migliorare i livelli di permeabilità ecologica del territorio aperto e tutela integrale delle relittuali aree agricole di pianura.~~ ~~2.a.4. Tutelare gli ecosistemi torrentizi e la vegetazione ripariale del Fiume Arno.~~ ~~2.a.5. Tutelare i parchi e i giardini storici, l'unitarietà e le caratteristiche tipologiche di eventuali resedi, orti, parchi e giardini originari, o comunque storicizzati.~~				

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. a Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-23 | Rimaggio 1

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[…] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-23 | Rimaggio 1
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI STORICI**				
3.a.1. Tutelare le porzioni di centro storico di Lastra a Signa e di Ponte a Signa, nonché l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica ad esse 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.	~~[…]~~ ~~3.b.1.~~ ~~- riconoscere i centri storici di Lastra a Signa e Ponte a Signa ed il relativo intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, da intendersi quale area fortemente interrelata al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo, identitario e storicamente su quello funzionale;~~ ~~- riconoscere i caratteri morfologici (struttura urbana storica) e storico-architettonici dei suddetti centri storici e le loro relazioni con il contesto paesaggistico, (riconoscimento delle aree di margine) nonché gli spazi urbani di fruizione collettiva;~~ ~~- riconoscere zone di compromissione relative ad interventi non correttamente inserite nel contesto e a elementi di disturbo delle visuali da e verso la collina e orientare gli interventi alla riqualificazione dell'immagine dei centri abitati e degli elementi significativi del paesaggio circostante.~~ ~~3.b.2. […]~~ ~~- conservare i caratteri morfologici, architettonici, cromatici e tipologici storici;~~ ~~- assicurare la compatibilità delle forme del riuso con la~~	3.c.1. Sono ammessi interventi di trasformazione ~~del patrimonio edilizio dei nuclei storici di Lastra a Signa e Ponte a Signa e~~ dell'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad esso 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, sia garantito il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nella finitura, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini) e dei viali di accesso alla città storica;~~ ~~• 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, gli~~	~~3.b.2. […]~~ - Impedire saldature lineari, ivi compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possono competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o compromettere i varchi visuali. ~~- regolamentare la realizzazione di piscine ad uso privato anche al fine di assicurare la migliore integrazione paesaggistica;~~	DESCRIZIONE AREA L'area si trova a margine del territorio urbanizzato, intercluso in un tessuto ad isolati aperti residenziali con accessi tramite viabilità privata Si tratta di una porzione d'area individuata all'interno della Area Critica 1 – fermata ferroviaria nel PS, in stato di degrado di tipo urbanistico e geofisico, parte di una zona più ampia in cui ricade anche l'ambito di trasformazione NE-24 | Rimaggio 2. L'ambito è localizzato lungo la S.p. 72 a ridosso di una fascia di protezione ambientale della linea ferroviaria e in prossimità del borro di Rimaggio che la fronteggia. OBIETTIVO DELLA TRASFORMAZIONE Riqualificazione del tessuto insediativo in stato di degrado e abbandono mediante una complessiva riorganizzazione (comprendente l'ambito NE-24 | Rimaggio 2) che migliori qualificandolo l'impatto urbano e la qualità del suo contesto. La trasformazione prevede operazioni di completamento del tessuto insediativo, la definizione di una fascia verde in continuità con la fascia di protezione ambientale a tutela del rapporto tessuto urbano-ferrovia e l'aumento della dotazione di servizi attraverso la realizzazione di un parcheggio pubblico. PRESCRIZIONI Il PUC deve garantire: - il completamento del fronte urbano lungo S.p. 72 attraverso l'integrazione morfologica per localizzazione, forma, materiali, finiture e cromie, dell'edificio con gli orientamenti e allineamenti del contesto di riferimento; - il rispetto dell'altezza e dell'allineamento dell'edificio limitrofo per un corretto inserimento paesaggistico nel rispetto delle regole insediative del tessuto urbano e dei rapporti percettivi con il territorio contermine; - l'inserimento di impianti tecnici e manufatti secondari come parte integrante del progetto architettonico in coerenza con le caratteristiche morfotipologiche, i materiali, le finiture e le cromie dell'edificio, privilegiando localizzazioni su spazi pertinenziali interni e comunque non prospicienti la viabilità principale, finalizzate a minimizzarne l'impatto visivo anche attraverso l'utilizzo di dotazioni verdi di mitigazione; - la permeabilità delle superfici esterne attraverso l'utilizzo di materiali ad alto grado di porosità e zone inerbite e alberate per i parcheggi, nel rispetto di cromie che non interferiscano visivamente con la percezione del paesaggio urbano e fluviale prossimo; NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio – TITOLO II – Tutele del territorio art.19 - Intorno territoriali dei centri e nuclei storici PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato art.58.4 –Parcheggi pertinenziali per la sosta stanziale PARTE QUARTA – Trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi art.66 - Ambiti di trasformazione

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. a Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-23 | Rimaggio 1

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-23 | Rimaggio 1
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI STORICI**				
	~~tipologia edilizia degli edifici di valore storico;~~ - orientare gli interventi, nell'intorno territoriale dei suddetti centri verso la conservazione ~~dei caratteri di matrice storica~~ e delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico, garantendo coerenza e continuità con i valori espressi dal paesaggio contermine, ~~anche attraverso la riqualificazione del sistema delle percorrenze dolci tra l'insediamento storico e il suo contesto;~~ ~~- garantire la conservazione e qualificazione dei margini urbani storicizzati;~~ - orientare gli interventi alla riqualificazione dell'immagine della città e degli elementi significativi del paesaggio circostante, in particolare al recupero e riqualificazione delle aree interessate dalla presenza di manufatti incongrui per tipologia, dimensione e caratteri formali; ~~- assicurare il mantenimento delle aree ancora libere, delle aree a verde a margine dell'edificato e intercluse nel tessuto edilizio, conservandone i caratteri tradizionali, la consistenza e la qualità urbana;~~ ~~- incentivare gli interventi indirizzati al miglioramento~~	~~accessi di interesse storico ai centri abitati e le relative opere di arredo;~~ • sia conservato i valori identitari dello skyline degli insediamenti storici; • le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l"integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili; ~~• sia evitata l"installazione di impianti solari termici in posizioni tali da alterare la percezione di unitarietà delle coperture dei centri storici;~~ ~~• per gli edifici, complessi architettonici e manufatti preesistenti, compresi gli spazi esterni di pertinenza, con caratteristiche tipologiche di pregio architettonico o con particolare attinenza alle valenze storiche, costruttive e alla tradizione dei luoghi, siano conservati gli aspetti esteriori, utilizzando soluzioni formali, materiali e 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);~~ ~~• 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~~		

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. a Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-23 | Rimaggio 1

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-23 | Rimaggio 1
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI STORICI**				
	~~del risparmio energetico per i fabbricati esistenti, quale misura alternativa e/o complementare all'inserimento delle fonti energetiche rinnovabili;~~ - ~~individuare le aree verdi, all'interno degli insediamenti e ai margini degli stessi, che qualificano il tessuto urbano storico e in stretta relazione funzionale e percettiva con lo stesso; assicurarne il mantenimento conservandone i caratteri tradizionali, la consistenza e la qualità urbana.~~	~~condizione che rispettino criteri generali di coerenza e d uniformità;~~ • ~~l'installazione di nuovi impianti, l'adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti siano previsti secondo soluzioni di adeguata qualità progettuale, con l'adozione di soluzioni tecnologiche compatibili con i valori paesaggistici, privilegiando i sistemi di tipo centralizzato;~~ • ~~le serre solari e le verande non alterino le caratteristiche tipologiche e la qualità architettonica degli immobili, non siano poste a chiusura di logge o porticati di elevato valore architettonico, non interferiscano con visuali di particolare pregio e quindi con i valori paesaggistici;~~ • ~~gli interventi per il miglioramento del risparmio energetico siano realizzati nel rispetto dei caratteri architettonici ed edilizi aventi valore storico tradizionale, privilegiando soluzioni che inseriscano i nuovi spessori a ridosso di pareti interne e all'intradosso dei solai;~~ • l'installazione degli impianti per la produzione di energia da pannelli fotovoltaici e solari sia progettata in relazione alle caratteristiche dell'immobile e alle visuali intercettate; non preveda il mero appoggio di elementi sulla copertura, a favore di una confacente integrazione, impiegando adeguate soluzioni tecnologiche, geometriche, cromatiche e di messa in opera, affinché non siano visibili gli elementi di bordo e di supporto. I serbatoi o altri elementi accessori		

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. a Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-23 | Rimaggio 1

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-23 | Rimaggio 1
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI STORICI**				
		andranno posti all'interno dei volumi costruiti; • 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; ~~3.c.2. La realizzazione di piscine potrà avvenire solo in spazi liberi o comunque privi di alberature d"alto fusto di pregio, dovrà prevedere l"impiego di materiali tradizionali, di interventi di mitigazione; gli apparati tecnici dovranno essere completamente interrati.~~		

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. a Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-23 | Rimaggio 1

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-23 | Rimaggio 1
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI STORICI**				
~~3.a.2. Tutelare gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico-architettonico e testimoniale, ivi inclusa l'edilizia rurale di valore testimoniale.~~ ~~3.a.3. Conservare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville e i relativi giardini/parchi nelle loro configurazioni storiche, nonché le relative aree di pertinenza paesaggistica.~~ ~~3.a.4. Conservare le relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna.~~				

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. a Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-23 | Rimaggio 1

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-23 | Rimaggio 1
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI CONTEMPORANEI**				
3.a.5. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica e edilizia non compromettano la leggibilità della forma e l"immagine della città storica, nonché gli elementi strutturanti il paesaggio concorrano alla riqualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.	.3b.5. Riconoscere: - ~~i margini degli insediamenti, quali limite percepibile rispetto al territorio contermine;~~ - le regole generative degli insediamenti, gli elementi strutturanti il paesaggio, nonché quelli espressivi dell"identità dei luoghi; - i coni e i bersagli visivi (fondali e panorami, skylines) da e verso la 'città storica', le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, ~~con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalla viabilità e dai punti di belvedere~~. ~~- i tracciati, i principali punti di vista e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità) connotati da un elevato valore estetico percettivo, nonché i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo.~~ 3.b.6. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: ~~- limitare i processi di urbanizzazione anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente;~~ ~~- garantire la conservazione e qualificazione dei margini urbani storicizzati;~~ - non compromettere la qualità estetico-percettiva	3.c.7. Gli interventi che prevedono la realizzazione di trasformazione urbanistica e edilizia sono ammessi a condizione che: • ~~siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica e dei manufatti che costituiscono valore storico culturale;~~ • siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines) • siano mitigati gli effetti di frattura sul paesaggio indotti dagli interventi infrastrutturali; • sia garantita 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, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l"integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili ~~3.c.8. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.~~ ~~3.c.9. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.~~ ~~3.c.10. La realizzazione di piscine potrà avvenire solo in spazi liberi o comunque privi di alberature d"alto fusto di pregio, dovrà prevedere l"impiego di materiali tradizionali, di interventi di mitigazione; gli apparati tecnici dovranno essere completamente interrati.~~	3.b.6. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: [...] - prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati; ~~- regolamentare la realizzazione di piscine ad uso privato anche al fine di assicurare la migliore integrazione paesaggistica;~~ - Impedire saldature lineari, ivi compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possono competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o compromettere i varchi visuali	MORFOTIPO DI RIFERIMENTO TR9 -A- reticolare o diffuso Riqualificazione dell'area e garantire permeabilità e fruizione da e verso la città storica e da e verso l'ambito perifluviale; progettare il complesso degli spazi aperti interni, come strategia per il miglioramento dello spazio aperto urbano periferico creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica; dotare lo spazio periferico di servizi e dotazioni alla scala di quartiere DESCRIZIONE AREA L'area si trova a margine del territorio urbanizzato, intercluso in un tessuto ad isolati aperti residenziali con accessi tramite viabilità privata Si tratta di una porzione d'area individuata all'interno della Area Critica 1 – fermata ferroviaria nel PS, in stato di degrado di tipo urbanistico e geofisico, parte di una zona più ampia in cui ricade anche l'ambito di trasformazione NE-24 | Rimaggio 2. L'ambito è localizzato lungo la S.p. 72 a ridosso di una fascia di protezione ambientale della linea ferroviaria e in prossimità del borro di Rimaggio che la fronteggia. OBIETTIVO DELLA TRASFORMAZIONE Riqualificazione del tessuto insediativo in stato di degrado e abbandono mediante una complessiva riorganizzazione (comprendente l'ambito NE-24 | Rimaggio 2) che migliori qualificandolo l'impatto urbano e la qualità del suo contesto. La trasformazione prevede operazioni di completamento del tessuto insediativo, la definizione di una fascia verde in continuità con la fascia di protezione ambientale a tutela del rapporto tessuto urbano-ferrovia e l'aumento della dotazione di servizi attraverso la realizzazione di un parcheggio pubblico. FUNZIONI AMMESSE (secondo le articolazioni della PARTE QUINTA delle Norme) Residenziale COMPENSAZIONE Cessione dell'area interessata dal Parcheggio pubblico compensativo PPC-23|24 e della porzione di p.lla 1101 foglio 5 interessata dalla previsione di Parcheggio pubblico di progetto (PP) localizzato a nord del cimitero di San Martino a Gangalandi PRESCRIZIONI Il PUC deve garantire: - il completamento del fronte urbano lungo S.p. 72 attraverso l'integrazione morfologica per localizzazione, forma, materiali, finiture e cromie, dell'edificio con gli orientamenti e allineamenti del contesto di riferimento; - il rispetto dell'altezza e dell'allineamento dell'edificio limitrofo per un corretto inserimento paesaggistico nel rispetto delle regole insediative del tessuto urbano e dei rapporti percettivi con il territorio contermine; - l'inserimento di impianti tecnici e manufatti secondari come parte integrante del progetto architettonico in coerenza con le caratteristiche morfotipologiche, i materiali, le finiture e le cromie dell'edificio, privilegiando localizzazioni su spazi pertinenziali interni e comunque non prospicienti la viabilità principale, finalizzate a minimizzarne l'impatto

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. a Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-23 | Rimaggio 1

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-23 | Rimaggio 1
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI CONTEMPORANEI**				
	delle visuali da e verso la "città storica", le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare attenzione alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici e delle vie di accesso, assicurando la tutela dei varchi, visuali inedificate esistenti; - ad evitare lo sfrangiamento del tessuto urbano attraverso il recupero della forma compiuta dei fronti urbani; - assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e si rapportino con le modalità insediative storiche e con i segni significativi del paesaggio; - migliorare la transizione tra paesaggio urbano e territorio aperto;			visivo anche attraverso l'utilizzo di dotazioni verdi di mitigazione; - la permeabilità delle superfici esterne attraverso l'utilizzo di materiali ad alto grado di porosità e zone inerbite e alberate per i parcheggi, nel rispetto di cromie che non interferiscano visivamente con la percezione del paesaggio urbano e fluviale prossimo; - la concentrazione del verde pertinenziale, anche attraverso il mantenimento degli apparati vegetazionali esistenti che devono per quanto possibile divenire parte di un disegno complessivo che preveda una fascia verde di transizione tra insediamento e ferrovia, privilegiando vegetazione autoctona o riferibile al contesto ambientale caratteristico; DISCIPLINE TRANSITORIE Ad attuazione avvenuta per l'area si applica la disciplina dei tessuti prevalentemente residenziali di consolidamento (B|1); SUPERFICIE COMPARTO mq | 1946 SE mq | 250 NP | 2 e comunque contenendo la sagoma dell'edificio entro il profilo dell'edificio limitrofo NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio – TITOLO II – Tutele del territorio art.18 - Ambito panoramico art.19 - Intorno territoriali dei centri e nuclei storici PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato art. 58.1 - Verde Privato art.58.4–Parcheggi pertinenziali per la sosta stanziale PARTE QUARTA – Trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi art.66 - Ambiti di trasformazione art. 67 - Perequazione e compensazione urbanistiche

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. a Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-23 | Rimaggio 1

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[…] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-23 | Rimaggio 1
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | VIABILITÀ STORICA**				
~~3.a.6. Conservare e valorizzare i percorsi della viabilità storica, quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio aperto, (con particolare riferimento ai loro caratteri strutturali/tipologici, alle opere d"arte, alle dotazioni vegetazionali, che tendono a qualificare l"identità e la riconoscibilità dei percorsi stessi).~~				

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-23 | Rimaggio 1
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA PAESAGGIO AGRARIO**				
~~3.a.7. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale costituito dalla presenza di coltivazioni a oliveto e vigneto, alternate ad aree boscate e, nei punti più acclivi delle colline, da terrazzamenti per la coltivazione degli olivi, salvaguardandone le relazioni storicamente consolidate di tipo funzionale e percettivo con gli insediamenti storici.~~ ~~3.a.8. Tutelare il patrimonio rurale sparso o aggregato di valore storico tipologico nonché le relazioni spaziali~~				

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. a Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-23 | Rimaggio 1

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[…] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-23 | Rimaggio 1
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA PAESAGGIO AGRARIO**				
~~funzionali con le aree e gli spazi pertinenziali.~~ ~~3.a.9. Tutelare gli agrosistemi della fascia pedecollinare.~~				

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-23 | Rimaggio 1
Strutture del paesaggio e relative componenti: **ELEMENTI DELLA PERCEZIONE**				
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 degli insediamenti storici di Lastra a Signa e Ponte a Signa e delle emergenze storiche e architettoniche di alto valore iconografico, l'integrità percettiva degli scenari da essi percepiti e delle visuali panoramiche che traguardano tali insediamenti	[…] 4.b~~.1. Riconoscere:~~ - ~~i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico-percettivo;~~ - ~~i punti di vista di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo l'intero sistema viario e all'interno degli insediamenti di Lastra a Signa e Ponte a Signa;~~ 4.b.2. […] - ~~salvaguardare e valorizzare i tracciati stradali e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico;~~ - salvaguardare i punti d'ingresso ai centri abitati, le prospettive verso emergenze architettoniche o naturali, ~~con~~	4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio. 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 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	4.b.2. […] - ~~pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio televisiva,..) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e assicurando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori, anche utilizzando manufatti tecnologici quali antenne, apparati telefonici, ripetitori e supporti vari dal design accurato, favorendo soluzioni innovative;~~ - ~~evitare, nei tratti di viabilità panoramica, la previsione di nuovi impianti per la distribuzione di carburante di grande scala e delle~~	PRESCRIZIONI Il PUC deve garantire: - il completamento del fronte urbano lungo S.p. 72 attraverso l'integrazione morfologica per localizzazione, forma, materiali, finiture e cromie, dell'edificio con gli orientamenti e allineamenti del contesto di riferimento; - il rispetto dell'altezza e dell'allineamento dell'edificio limitrofo per un corretto inserimento paesaggistico nel rispetto delle regole insediative del tessuto urbano e dei rapporti percettivi con il territorio contermine; - l'inserimento di impianti tecnici e manufatti secondari come parte integrante del progetto architettonico in coerenza con le caratteristiche morfotipologiche, i materiali, le finiture e le cromie dell'edificio, privilegiando localizzazioni su spazi pertinenziali interni e comunque non prospicienti la viabilità principale, finalizzate a minimizzarne l'impatto visivo anche attraverso l'utilizzo di dotazioni verdi di mitigazione; - la permeabilità delle superfici esterne attraverso l'utilizzo di materiali ad alto grado di porosità e zone inerbite e alberate per i parcheggi, nel rispetto di cromie che non interferiscano visivamente con la percezione del paesaggio urbano e fluviale prossimo; - la concentrazione del verde pertinenziale, anche attraverso il mantenimento degli apparati vegetazionali esistenti che devono per quanto possibile divenire parte di un disegno complessivo che preveda una fascia verde di transizione tra insediamento e ferrovia, privilegiando vegetazione autoctona o riferibile al contesto ambientale caratteristico; NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio – TITOLO II – Tutele del territorio art.18 - Ambito panoramico

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. a Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-23 | Rimaggio 1

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[…] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-23 | Rimaggio 1
Strutture del paesaggio e relative componenti: **ELEMENTI DELLA PERCEZIONE**				
	~~l'indirizzo di una giusta valorizzazione di queste visuali, anche con la creazione di adeguati punti di sosta;~~ - ~~pianificare il contenimento dell'illuminazione notturna al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio;~~	edificio, a favore di una luce diffusa e soffusa. ~~4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino:~~ • ~~che si aprono da e verso le colline e la campagna;~~ • ~~la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili e godibili alla pubblica fruizione;~~ • ~~la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto, compreso l"ampliamento di quelli esistenti, che interferiscano negativamente con le visuali panoramiche ad eccezione di quelli riconducibili ad attività di cantiere. Sono ammessi in tutti i casi in cui adottino soluzioni atte a minimizzarne l'impatto visivo, al fine di non compromettere gli elementi valoriali identificati nella scheda.~~ 4.c.4. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche.~~ Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche che si aprono da e verso le colline e la campagna.~~ 4.c.5. Sono da escludere interventi di trasformazione, compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, tali da occludere i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo.	~~strutture commerciali ristorative di complemento agli impianti;~~ - prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali; - ~~Impedire saldature lineari, ivi compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possono competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o compromettere i varchi visuali.~~ - assicurare il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni, schermature, sistemazioni della viabilità di servizio, impianti di vegetazione arborea, garantendo il mantenimento delle relazioni spaziali, funzionali e percettive che caratterizzano i vari contesti paesaggistici; - regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali da e verso (i centri e nuclei storici, le principali emergenze, le colline e la campagna); - ~~regolamentare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre ulteriori elementi di degrado, privilegiandone la localizzazione in aree destinate ad attività~~	PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato art. 58.1 - Verde Privato art.58.4–Parcheggi pertinenziali per la sosta stanziale PARTE QUARTA – Trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi art.66 - Ambiti di trasformazione

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. a Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-23 | Rimaggio 1

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[…] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-23 | Rimaggio 1
Strutture del paesaggio e relative componenti: **ELEMENTI DELLA PERCEZIONE**				
			~~produttive e attraverso interventi che prevedano soluzioni progettuali paesaggisticamente integrate;~~ ~~- privilegiare la riqualificazione paesaggistica dei depositi a cielo aperto esistenti, anche attraverso interventi di mitigazione visiva e la loro eventuale delocalizzazione se collocati in aree in stretta relazione visiva con i valori riconosciuti dalla scheda di vincolo.~~ - prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati. - assicurare il decoro di tutti gli spazi esterni.	

ASSETTO DI PROGETTO AMBITO DI TRASFORMAZIONE | NE-23

limite territorio urbanizzato

Elementi di interesse storico architettonico e naturalistico (struttura del paesaggio) | PS

- Beni culturali | Emergenze storico architettoniche
- unità di interesse storico

manufatti legati al sistema delle acque

- Ex Molino
- Briglia-Imbarcadero
- Casotto
- opere murarie di interesse storico
- tracciati viari fondativi
- aree di pertinenza paesaggistica Beni culturali
- intorno territoriale di centri e nuclei storici
- chiusa e Masso della Gonfolina | Geotopo
- formazioni arboree e arbustive

Elementi percettivi

- Punto di vista di interesse panoramico - Belvedere
- Punti di vista di interesse panoramico lungo la viabilità
- PONTE
- Passerella
- tracciati paesaggistici e panoramici

Assetto del territorio | PO

- aree ad elevato grado di naturalità | corridoi ecologici
- aree boscate
- fasce di protezione ambientale
- orti urbani
- verdi di progetto
- verdi esistenti
- verdi privati
- verdi sportivi di progetto
- verdi sportivi esistenti
- parcheggi di progetto (PP, PPC, PPuP)
- parcheggi esistenti
- viabilità carrabile di progetto
- viabilità carrabile esistente
- percorsi pedonali e ciclabili di progetto
- percorsi pedonali e ciclabili esistenti
- percorsi pedonali e ciclabili in fase di progettazione
- percorsi pedonali e ciclabili in fase di studio di fattibilita
- percorsi pedonali e ciclabili potenziali

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-24 | Rimaggio 2

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[…] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-24 | Rimaggio 2
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA IDROGEOMORFOLOGICA**				
~~1.a.1. Tutelare il sistema idrografico naturale costituito dal Fiume Arno e dai corsi d'acqua a carattere torrentizio, mantenendo la vegetazione riparia.~~ ~~1.a.2. Mantenere, quale emergenza naturale di valore paesistico degli ecosistemi lungo l'Arno e i corsi d'acqua minori, con particolare riferimento alla vegetazione riparia, fatta salva l'esigenza di efficiente scorrimento delle acque all'interno dell'alveo.~~				

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-24 | Rimaggio 2
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ECOSISTEMICA/AMBIENTALE**				

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-24 | Rimaggio 2

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

~~2.a.1. Conservare gli agroecosistemi tradizionali e il caratteristico mosaico con le formazioni forestali collinari.~~ ~~2.a.2. Tutelare e migliorare il valore ecologico dei nuclei forestali.~~ ~~2.a.3. Mantenere e migliorare i livelli di permeabilità ecologica del territorio aperto e tutela integrale delle relittuali aree agricole di pianura.~~ ~~2.a.4. Tutelare gli ecosistemi torrentizi e la vegetazione ripariale del Fiume Arno.~~ ~~2.a.5. Tutelare i parchi e i giardini storici, l'unitarietà e le caratteristiche tipologiche di eventuali resedi, orti, parchi e giardini originari, o comunque storicizzati.~~				

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-24 | Rimaggio 2

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[…] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-24 | Rimaggio 2
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI STORICI**				
3.a.1. Tutelare le porzioni di centro storico di Lastra a Signa e di Ponte a Signa, nonché l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica ad esse 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.	~~[…]~~ ~~3.b.1.~~ ~~- riconoscere i centri storici di Lastra a Signa e Ponte a Signa ed il relativo intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, da intendersi quale area fortemente interrelata al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo, identitario e storicamente su quello funzionale;~~ ~~- riconoscere i caratteri morfologici (struttura urbana storica) e storico-architettonici dei suddetti centri storici e le loro relazioni con il contesto paesaggistico,~~ ~~(riconoscimento delle aree di margine) nonché gli spazi urbani di fruizione collettiva;~~ ~~- riconoscere zone di compromissione relative ad interventi non correttamente inserite nel contesto e a elementi di disturbo delle visuali da e verso la collina e orientare gli interventi alla riqualificazione dell'immagine dei centri abitati e degli elementi significativi del paesaggio circostante.~~ ~~3.b.2. […]~~ ~~- conservare i caratteri morfologici, architettonici, cromatici e tipologici storici;~~ ~~- assicurare la compatibilità delle forme del riuso con la~~	3.c.1. Sono ammessi interventi di trasformazione ~~del patrimonio edilizio dei nuclei storici di Lastra a Signa e Ponte a Signa e~~ dell"intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad esso 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, sia garantito il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nella finitura, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini) e dei viali di accesso alla città storica;~~ ~~• 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, gli~~	~~3.b.2. […]~~ - Impedire saldature lineari, ivi compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possono competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o compromettere i varchi visuali. ~~- regolamentare la realizzazione di piscine ad uso privato anche al fine di assicurare la migliore integrazione paesaggistica;~~	DESCRIZIONE AREA Si tratta di una porzione d'area individuata all'interno della Area Critica 1 – fermata ferroviaria nel PS, in stato di degrado di tipo urbanistico e geofisico, parte di una zona più ampia in cui ricade anche l'ambito di trasformazione NE-23 | Rimaggio 1. L'ambito è localizzato lungo via Santa Lucia a ridosso di una fascia di protezione ambientale della linea ferroviaria OBIETTIVO DELLA TRASFORMAZIONE Riqualificazione del tessuto insediativo in stato di degrado e abbandono mediante una complessiva riorganizzazione (comprendente l'ambito NE-23 | Rimaggio 1) che migliori qualificandolo l'impatto urbano e la qualità del suo contesto. La trasformazione prevede operazioni di completamento del tessuto insediativo, la definizione di una fascia verde in continuità con la fascia di protezione ambientale a tutela del rapporto tessuto urbano-ferrovia e l'aumento della dotazione di servizi attraverso la realizzazione di un parcheggio pubblico. PRESCRIZIONI Il PUC deve garantire: - l'integrazione morfologica dell'edificio per localizzazione, forma, tipologia, materiali, finiture e cromie, in riferimento dell'andamento altimetrico del terreno per un corretto inserimento paesaggistico al fine di limitarne la percezione; - la calibrazione delle altezze per un corretto inserimento paesaggistico nel rispetto delle regole insediative del tessuto limitrofo evitando fuoriscala rispetto alle altezze degli edifici limitrofi anche in riferimento alle quote altimetriche diversificate della porzione urbana di riferimento; - l'inserimento di impianti tecnici e manufatti secondari come parte integrante del progetto architettonico in coerenza con le caratteristiche morfotipologiche, i materiali, le finiture e le cromie dell'edificio, privilegiando localizzazioni su spazi pertinenziali interni e comunque non prospicienti la viabilità principale, finalizzate a minimizzarne l'impatto visivo anche attraverso l'utilizzo di dotazioni verdi di mitigazione; - la permeabilità delle superfici esterne attraverso l'utilizzo di materiali ad alto grado di porosità e zone inerbite e alberate per i parcheggi, nel rispetto di cromie che non interferiscano visivamente con la percezione del paesaggio prossimo; - realizzazione di Parcheggio pubblico compensativo PPC-23|24, da concordare con gli uffici comunali competenti e da realizzare nel rispetto della disciplina di cui all'art.33 delle Norme NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio – TITOLO II – Tutele del territorio art.19 - Intorno territoriali dei centri e nuclei storici PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio TITOLO IV – Attuazione delle strategie art.33.4 Parcheggi PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-24 | Rimaggio 2

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-24 | Rimaggio 2
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI STORICI**				
	~~tipologia edilizia degli edifici di valore storico;~~ - orientare gli interventi, nell'intorno territoriale dei suddetti centri verso la conservazione ~~dei caratteri di matrice storica~~ e delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico, garantendo coerenza e continuità con i valori espressi dal paesaggio contermine, ~~anche attraverso la riqualificazione del sistema delle percorrenze dolci tra l'insediamento storico e il suo contesto;~~ ~~- garantire la conservazione e qualificazione dei margini urbani storicizzati;~~ - orientare gli interventi alla riqualificazione dell'immagine della città e degli elementi significativi del paesaggio circostante, in particolare al recupero e riqualificazione delle aree interessate dalla presenza di manufatti incongrui per tipologia, dimensione e caratteri formali; ~~- assicurare il mantenimento delle aree ancora libere, delle aree a verde a margine dell'edificato e intercluse nel tessuto edilizio, conservandone i caratteri tradizionali, la consistenza e la qualità urbana;~~ ~~- incentivare gli interventi indirizzati al miglioramento~~	~~accessi di interesse storico ai centri abitati e le relative opere di arredo;~~ • sia conservato i valori identitari dello skyline degli insediamenti storici; • le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l"integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili; ~~• sia evitata l"installazione di impianti solari termici in posizioni tali da alterare la percezione di unitarietà delle coperture dei centri storici;~~ ~~• per gli edifici, complessi architettonici e manufatti preesistenti, compresi gli spazi esterni di pertinenza, con caratteristiche tipologiche di pregio architettonico o con particolare attinenza alle valenze storiche, costruttive e alla tradizione dei luoghi, siano conservati gli aspetti esteriori, utilizzando soluzioni formali, materiali e 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);~~ ~~• 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~~		art.58.4–Parcheggi pertinenziali per la sosta stanziale PARTE QUARTA – Trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi art.66 - Ambiti di trasformazione art. 67 - Perequazione e compensazione urbanistiche

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-24 | Rimaggio 2

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-24 | Rimaggio 2
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI STORICI**				
	~~del risparmio energetico per i fabbricati esistenti, quale misura alternativa e/o complementare all'inserimento delle fonti energetiche rinnovabili;~~ - ~~individuare le aree verdi, all'interno degli insediamenti e ai margini degli stessi, che qualificano il tessuto urbano storico e in stretta relazione funzionale e percettiva con lo stesso; assicurarne il mantenimento conservandone i caratteri tradizionali, la consistenza e la qualità urbana.~~	~~condizione che rispettino criteri generali di coerenza e d uniformità;~~ • ~~l'installazione di nuovi impianti, l'adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti siano previsti secondo soluzioni di adeguata qualità progettuale, con l'adozione di soluzioni tecnologiche compatibili con i valori paesaggistici, privilegiando i sistemi di tipo centralizzato;~~ • ~~le serre solari e le verande non alterino le caratteristiche tipologiche e la qualità architettonica degli immobili, non siano poste a chiusura di logge o porticati di elevato valore architettonico, non interferiscano con visuali di particolare pregio e quindi con i valori paesaggistici;~~ • ~~gli interventi per il miglioramento del risparmio energetico siano realizzati nel rispetto dei caratteri architettonici ed edilizi aventi valore storico tradizionale, privilegiando soluzioni che inseriscano i nuovi spessori a ridosso di pareti interne e all'intradosso dei solai;~~ • l'installazione degli impianti per la produzione di energia da pannelli fotovoltaici e solari sia progettata in relazione alle caratteristiche dell'immobile e alle visuali intercettate; non preveda il mero appoggio di elementi sulla copertura, a favore di una confacente integrazione, impiegando adeguate soluzioni tecnologiche, geometriche, cromatiche e di messa in opera, affinché non siano visibili gli elementi di bordo e di supporto. I serbatoi o altri elementi accessori		

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-24 | Rimaggio 2

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-24 | Rimaggio 2
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI STORICI**				
		andranno posti all'interno dei volumi costruiti; • 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; ~~3.c.2. La realizzazione di piscine potrà avvenire solo in spazi liberi o comunque privi di alberature d"alto fusto di pregio, dovrà prevedere l"impiego di materiali tradizionali, di interventi di mitigazione; gli apparati tecnici dovranno essere completamente interrati.~~		

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-24 | Rimaggio 2

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[…] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-24 | Rimaggio 2
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI STORICI**				
~~3.a.2. Tutelare gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico-architettonico e testimoniale, ivi inclusa l'edilizia rurale di valore testimoniale.~~ ~~3.a.3. Conservare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville e i relativi giardini/parchi nelle loro configurazioni storiche, nonché le relative aree di pertinenza paesaggistica.~~ ~~3.a.4. Conservare le relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna.~~				

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-24 | Rimaggio 2

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-24 | Rimaggio 2
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI CONTEMPORANEI**				
3.a.5. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica e edilizia non compromettano la leggibilità della forma e l"immagine della città storica, nonché gli elementi strutturanti il paesaggio concorrano alla riqualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.	.3b.5. Riconoscere: ~~- i margini degli insediamenti, quali limite percepibile rispetto al territorio contermine;~~ - le regole generative degli insediamenti, gli elementi strutturanti il paesaggio, nonché quelli espressivi dell"identità dei luoghi; - i coni e i bersagli visivi (fondali e panorami, skylines) da e verso la 'città storica', le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche,~~— con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalla viabilità e dai punti di belvedere~~. ~~- I tracciati, i principali punti di vista e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità) connotati da un elevato valore estetico percettivo, nonché i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo.~~ 3.b.6. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: ~~- limitare i processi di urbanizzazione anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente;~~ ~~- garantire la conservazione e qualificazione dei margini urbani storicizzati;~~ - non compromettere la qualità estetico-percettiva	3.c.7. Gli interventi che prevedono la realizzazione di trasformazione urbanistica e edilizia sono ammessi a condizione che: ~~• siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica e dei manufatti che costituiscono valore storico culturale;~~ • siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines) • siano mitigati gli effetti di frattura sul paesaggio indotti dagli interventi infrastrutturali; • sia garantita 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, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l"integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili ~~3.c.8. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.~~ ~~3.c.9. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.~~ ~~3.c.10. La realizzazione di piscine potrà avvenire solo in spazi liberi o comunque privi di alberature d"alto fusto di pregio, dovrà prevedere l"impiego di materiali tradizionali, di interventi di mitigazione; gli apparati tecnici dovranno essere completamente interrati.~~	3.b.6. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: [...] - prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati; ~~- regolamentare la realizzazione di piscine ad uso privato anche al fine di assicurare la migliore integrazione paesaggistica;~~ - Impedire saldature lineari, ivi compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possono competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o compromettere i varchi visuali	MORFOTIPO DI RIFERIMENTO TR9 -A- reticolare o diffuso Riqualificazione dell'area e garantire permeabilità e fruizione da e verso la città storica e da e verso l'ambito perifluviale; progettare il complesso degli spazi aperti interni, come strategia per il miglioramento dello spazio aperto urbano periferico creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica; dotare lo spazio periferico di servizi e dotazioni alla scala di quartiere DESCRIZIONE AREA Si tratta di una porzione d'area individuata all'interno della Area Critica 1 – fermata ferroviaria nel PS, in stato di degrado di tipo urbanistico e geofisico, parte di una zona più ampia in cui ricade anche l'ambito di trasformazione NE-23 | Rimaggio 1. L'ambito è localizzato lungo via Santa Lucia a ridosso di una fascia di protezione ambientale della linea ferroviaria OBIETTIVO DELLA TRASFORMAZIONE Riqualificazione del tessuto insediativo in stato di degrado e abbandono mediante una complessiva riorganizzazione (comprendente l'ambito NE-23 | Rimaggio 1) che migliori qualificandolo l'impatto urbano e la qualità del suo contesto. La trasformazione prevede operazioni di completamento del tessuto insediativo, la definizione di una fascia verde in continuità con la fascia di protezione ambientale a tutela del rapporto tessuto urbano-ferrovia e l'aumento della dotazione di servizi attraverso la realizzazione di un parcheggio pubblico. FUNZIONI AMMESSE (secondo le articolazioni della PARTE QUINTA delle Norme) Residenziale COMPENSAZIONE Cessione della p.lla 1067 e porzione della p.lla 1068 foglio 5 interessate dalla previsione di Parcheggio pubblico di progetto (PP) localizzato lungo via Santa Lucia e realizzazione del Parcheggio pubblico compensativo PPC-23|24 da concordare con gli uffici comunali competenti previa acquisizione comunale dell'area interessata o monetizzazione in mancanza di acquisizione. PRESCRIZIONI Il PUC deve garantire: - l'integrazione morfologica dell'edificio per localizzazione, forma, tipologia, materiali, finiture e cromie, in riferimento dell'andamento altimetrico del terreno per un corretto inserimento paesaggistico al fine di limitarne la percezione; - la calibrazione delle altezze per un corretto inserimento paesaggistico nel rispetto delle regole insediative del tessuto limitrofo evitando fuoriscala rispetto alle altezze degli edifici limitrofi anche in riferimento alle quote altimetriche diversificate della porzione urbana di riferimento; - l'inserimento di impianti tecnici e manufatti secondari come parte integrante del progetto architettonico in coerenza con le caratteristiche morfotipologiche, i materiali, le finiture e le cromie dell'edificio, privilegiando localizzazioni su spazi pertinenziali interni e comunque non prospicienti la viabilità principale, finalizzate a minimizzarne l'impatto

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-24 | Rimaggio 2

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-24 | Rimaggio 2
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI CONTEMPORANEI**				
	delle visuali da e verso la "città storica", le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare attenzione alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici e delle vie di accesso, assicurando la tutela dei varchi, visuali inedificate esistenti; - ad evitare lo sfrangiamento del tessuto urbano attraverso il recupero della forma compiuta dei fronti urbani; - assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e si rapportino con le modalità insediative storiche e con i segni significativi del paesaggio; - migliorare la transizione tra paesaggio urbano e territorio aperto;			visivo anche attraverso l'utilizzo di dotazioni verdi di mitigazione; - la permeabilità delle superfici esterne attraverso l'utilizzo di materiali ad alto grado di porosità e zone inerbite e alberate per i parcheggi, nel rispetto di cromie che non interferiscano visivamente con la percezione del paesaggio prossimo; - la concentrazione del verde pertinenziale, anche attraverso il mantenimento degli apparati vegetazionali esistenti che devono per quanto possibile divenire parte di un disegno complessivo che preveda una fascia verde tra muro storico e insediamento e una fascia di transizione tra insediamento e ferrovia, privilegiando vegetazione autoctona o riferibile al contesto ambientale caratteristico; - realizzazione di Parcheggio pubblico compensativo PPC-23|24, da concordare con gli uffici comunali competenti e da realizzare nel rispetto della disciplina di cui all'art.33 delle Norme DISCIPLINE TRANSITORIE Ad attuazione avvenuta per l'area si applica la disciplina dei tessuti prevalentemente residenziali di consolidamento (B|1); SUPERFICIE COMPARTO mq | 2171 SE mq | 250 NP | 2 piani e comunque contenendo la sagoma dell'edifico entro 7m NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio – TITOLO II – Tutele del territorio art.18 - Ambito panoramico art.19 - Intorno territoriali dei centri e nuclei storici PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio TITOLO IV – Attuazione delle strategie art.33.4 Parcheggi PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato art. 58.1 - Verde Privato art.58.4–Parcheggi pertinenziali per la sosta stanziale PARTE QUARTA – Trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi art.66 - Ambiti di trasformazione art. 67 - Perequazione e compensazione urbanistiche

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-24 | Rimaggio 2

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[…] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-24 | Rimaggio 2
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | VIABILITÀ STORICA**				
~~3.a.6. Conservare e valorizzare i percorsi della viabilità storica, quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio aperto, (con particolare riferimento ai loro caratteri strutturali/tipologici, alle opere d"arte, alle dotazioni vegetazionali, che tendono a qualificare l"identità e la riconoscibilità dei percorsi stessi).~~				

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-24 | Rimaggio 2
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA PAESAGGIO AGRARIO**				
~~3.a.7. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale costituito dalla presenza di coltivazioni a oliveto e vigneto, alternate ad aree boscate e, nei punti più acclivi delle colline, da terrazzamenti per la coltivazione degli olivi, salvaguardandone le relazioni storicamente consolidate di tipo funzionale e percettivo con gli insediamenti storici.~~ ~~3.a.8. Tutelare il patrimonio rurale sparso o aggregato di valore storico tipologico nonché le relazioni spaziali~~				

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-24 | Rimaggio 2

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-24 | Rimaggio 2
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA PAESAGGIO AGRARIO**				
~~funzionali con le aree e gli spazi pertinenziali.~~ ~~3.a.9. Tutelare gli agrosistemi della fascia pedecollinare.~~				

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-24 | Rimaggio 2
Strutture del paesaggio e relative componenti: **ELEMENTI DELLA PERCEZIONE**				
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 degli insediamenti storici di Lastra a Signa e Ponte a Signa e delle emergenze storiche e architettoniche di alto valore iconografico, l'integrità percettiva degli scenari da essi percepiti e delle visuali panoramiche che traguardano tali insediamenti	[...] 4.b~~.1. Riconoscere:~~ ~~- i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico-percettivo;~~ ~~- i punti di vista di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo l'intero sistema viario e all'interno degli insediamenti di Lastra a Signa e Ponte a Signa;~~ 4.b.2. [...] ~~- salvaguardare e valorizzare i tracciati stradali e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico;~~ - salvaguardare i punti d'ingresso ai centri abitati, le prospettive verso emergenze architettoniche o naturali, ~~con~~	4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio. 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 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	4.b.2. [...] ~~- pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio televisiva,..) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e assicurando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori, anche utilizzando manufatti tecnologici quali antenne, apparati telefonici, ripetitori e supporti vari dal design accurato, favorendo soluzioni innovative;~~ ~~- evitare, nei tratti di viabilità panoramica, la previsione di nuovi impianti per la distribuzione di carburante di grande scala e delle~~	PRESCRIZIONI Il PUC deve garantire: - l'integrazione morfologica dell'edificio per localizzazione, forma, tipologia, materiali, finiture e cromie, in riferimento dell'andamento altimetrico del terreno per un corretto inserimento paesaggistico al fine di limitarne la percezione; - la calibrazione delle altezze per un corretto inserimento paesaggistico nel rispetto delle regole insediative del tessuto limitrofo evitando fuoriscala rispetto alle altezze degli edifici limitrofi anche in riferimento alle quote altimetriche diversificate della porzione urbana di riferimento; - l'inserimento di impianti tecnici e manufatti secondari come parte integrante del progetto architettonico in coerenza con le caratteristiche morfotipologiche, i materiali, le finiture e le cromie dell'edificio, privilegiando localizzazioni su spazi pertinenziali interni e comunque non prospicienti la viabilità principale, finalizzate a minimizzarne l'impatto visivo anche attraverso l'utilizzo di dotazioni verdi di mitigazione; - la permeabilità delle superfici esterne attraverso l'utilizzo di materiali ad alto grado di porosità e zone inerbite e alberate per i parcheggi, nel rispetto di cromie che non interferiscano visivamente con la percezione del paesaggio prossimo; - la concentrazione del verde pertinenziale, anche attraverso il mantenimento degli apparati vegetazionali esistenti che devono per quanto possibile divenire parte di un disegno complessivo che preveda una fascia verde tra muro storico e insediamento e una fascia di transizione tra insediamento e ferrovia, privilegiando vegetazione autoctona o riferibile al contesto ambientale caratteristico; NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio – TITOLO II – Tutele del territorio art.18 - Ambito panoramico

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-24 | Rimaggio 2

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-24 | Rimaggio 2
Strutture del paesaggio e relative componenti: **ELEMENTI DELLA PERCEZIONE**				
	~~l'indirizzo di una giusta valorizzazione di queste visuali, anche con la creazione di adeguati punti di sosta;~~ ~~pianificare il contenimento dell'illuminazione notturna al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio;~~	edificio, a favore di una luce diffusa e soffusa. ~~4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino:~~ ~~• che si aprono da e verso le colline e la campagna;~~ ~~• la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili e godibili alla pubblica fruizione;~~ ~~• la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto, compreso l"ampliamento di quelli esistenti, che interferiscano negativamente con le visuali panoramiche ad eccezione di quelli riconducibili ad attività di cantiere. Sono ammessi in tutti i casi in cui adottino soluzioni atte a minimizzarne l'impatto visivo, al fine di non compromettere gli elementi valoriali identificati nella scheda.~~ 4.c.4. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche.~~Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche che si aprono da e verso le colline e la campagna.~~ 4.c.5. Sono da escludere interventi di trasformazione, compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, tali da occludere i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo.	~~strutture commerciali ristorative di complemento agli impianti;~~ - prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali; ~~- Impedire saldature lineari, ivi compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possono competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o compromettere i varchi visuali.~~ - assicurare il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni, schermature, sistemazioni della viabilità di servizio, impianti di vegetazione arborea, garantendo il mantenimento delle relazioni spaziali, funzionali e percettive che caratterizzano i vari contesti paesaggistici; - regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali da e verso (i centri e nuclei storici, le principali emergenze, le colline e la campagna); ~~- regolamentare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre ulteriori elementi di degrado, privilegiandone la localizzazione in aree destinate ad attività~~	PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio TITOLO IV – Attuazione delle strategie art.33.4 Parcheggi PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato art. 58.1 - Verde Privato art.58.4–Parcheggi pertinenziali per la sosta stanziale PARTE QUARTA – Trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi art.66 - Ambiti di trasformazione

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-24 | Rimaggio 2

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[…] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-24 | Rimaggio 2
Strutture del paesaggio e relative componenti: **ELEMENTI DELLA PERCEZIONE**				
			~~produttive e attraverso interventi che prevedano soluzioni progettuali paesaggisticamente integrate;~~ ~~- privilegiare la riqualificazione paesaggistica dei depositi a cielo aperto esistenti, anche attraverso interventi di mitigazione visiva e la loro eventuale delocalizzazione se collocati in aree in stretta relazione visiva con i valori riconosciuti dalla scheda di vincolo.~~ - prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati. - assicurare il decoro di tutti gli spazi esterni.	

ASSETTO DI PROGETTO AMBITO DI TRASFORMAZIONE | NE-24

ambito di trasformazione

area edificatoria - destinata alla concentrazione dell'edificato e delle sue pertinenze comprese eventuali dotazioni verdi

verde pertinenziale

limite territorio urbanizzato

Elementi di interesse storico architettonico e naturalistico (struttura del paesaggio) | PS

Beni culturali | Emergenze storico architettoniche

unità di interesse storico

manufatti legati al sistema delle acque

Ex Molino — Briglia-Imbarcadero — Casotto

opere murarie di interesse storico

tracciati viari fondativi

aree di pertinenza paesaggistica Beni culturali

intorno territoriale di centri e nuclei storici

chiusa e Masso della Gonfolina | Geotopo

formazioni arboree e arbustive

Elementi percettivi

Punto di vista di interesse panoramico - Belvedere

Punti di vista di interesse panoramico lungo la viabilità

PONTE — Passerella — tracciati paesaggistici e panoramici

Assetto del territorio | PO

aree ad elevato grado di naturalità | corridoi ecologici

aree boscate

fasce di protezione ambientale

orti urbani

verdi di progetto

verdi esistenti

verdi privati

verdi sportivi di progetto

verdi sportivi esistenti

parcheggi di progetto (PP, PPC, PPuP)

parcheggi esistenti

viabilità carrabile di progetto

viabilità carrabile esistente

percorsi pedonali e ciclabili di progetto

percorsi pedonali e ciclabili esistenti

percorsi pedonali e ciclabili in fase di progettazione

percorsi pedonali e ciclabili in fase di studio di fattibilita

percorsi pedonali e ciclabili potenziali

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-25 | Donizetti 2

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[…] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-25 | Donizetti 2 Autorizzazione paesaggistica n.1383 rilasciata il 18/07/2018
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA IDROGEOMORFOLOGICA**				
~~1.a.1. Tutelare il sistema idrografico naturale costituito dal Fiume Arno e dai corsi d'acqua a carattere torrentizio, mantenendo la vegetazione riparia.~~ ~~1.a.2. Mantenere, quale emergenza naturale di valore paesistico degli ecosistemi lungo l'Arno e i corsi d'acqua minori, con particolare riferimento alla vegetazione riparia, fatta salva l'esigenza di efficiente scorrimento delle acque all'interno dell'alveo.~~				

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-25 | Donizetti 2

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-25 | Donizetti 2 Autorizzazione paesaggistica n.1383 rilasciata il 18/07/2018
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ECOSISTEMICA/AMBIENTALE**				
~~2.a.1. Conservare gli agroecosistemi tradizionali e il caratteristico mosaico con le formazioni forestali collinari.~~ ~~2.a.2. Tutelare e migliorare il valore ecologico dei nuclei forestali.~~ ~~2.a.3. Mantenere e migliorare i livelli di permeabilità ecologica del territorio aperto e tutela integrale delle relittuali aree agricole di pianura.~~ ~~2.a.4. Tutelare gli ecosistemi torrentizi e la vegetazione ripariale del Fiume Arno.~~ ~~2.a.5. Tutelare i parchi e i giardini storici, l'unitarietà e le caratteristiche tipologiche di eventuali resedi, orti, parchi e giardini originari, o comunque storicizzati.~~				

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-25 | Donizetti 2

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[…] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-25 | Donizetti 2 Autorizzazione paesaggistica n.1383 rilasciata il 18/07/2018
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI STORICI**				
~~3.a.1. Tutelare le porzioni di centro storico di Lastra a Signa e di Ponte a Signa, nonché l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica ad esse 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.~~				

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-25 | Donizetti 2

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[…] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-25 | Donizetti 2 Autorizzazione paesaggistica n.1383 rilasciata il 18/07/2018
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI STORICI**				
~~3.a.2. Tutelare gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico-architettonico e testimoniale, ivi inclusa l'edilizia rurale di valore testimoniale.~~ ~~3.a.3. Conservare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville e i relativi giardini/parchi nelle loro configurazioni storiche, nonché le relative aree di pertinenza paesaggistica.~~ ~~3.a.4. Conservare le relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna.~~				

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-25 | Donizetti 2

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-25 | Donizetti 2 Autorizzazione paesaggistica n.1383 rilasciata il 18/07/2018
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI CONTEMPORANEI**				
3.a.5. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica e edilizia non compromettano la leggibilità della forma e l'"immagine della città storica, nonché gli elementi strutturanti il paesaggio concorrano alla riqualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.	.3b.5. Riconoscere: ~~- i margini degli insediamenti, quali limite percepibile rispetto al territorio contermine;~~ - le regole generative degli insediamenti, gli elementi strutturanti il paesaggio, nonché quelli espressivi dell'"identità dei luoghi; - i coni e i bersagli visivi (fondali e panorami, skylines) da e verso la 'città storica', le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, ~~con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalla viabilità e dai punti di belvedere~~. ~~- i tracciati, i principali punti di vista e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità) connotati da un elevato valore estetico percettivo, nonché i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo.~~ 3.b.6. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: ~~- limitare i processi di urbanizzazione anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente;~~ ~~- garantire la conservazione e qualificazione dei margini urbani storicizzati;~~ - non compromettere la qualità estetico-percettiva	3.c.7. Gli interventi che prevedono la realizzazione di trasformazione urbanistica e edilizia sono ammessi a condizione che: ~~• siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica e dei manufatti che costituiscono valore storico culturale;~~ • siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines) ~~• siano mitigati gli effetti di frattura sul paesaggio indotti dagli interventi infrastrutturali;~~ • sia garantita 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, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'"integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili ~~3.c.8. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.~~ ~~3.c.9. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.~~ ~~3.c.10. La realizzazione di piscine potrà avvenire solo in spazi liberi o comunque privi di alberature d'"alto fusto di pregio, dovrà prevedere l'"impiego di materiali tradizionali, di interventi di mitigazione; gli apparati tecnici dovranno essere completamente interrati.~~	3.b.6. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: [...] - prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati; ~~- regolamentare la realizzazione di piscine ad uso privato anche al fine di assicurare la migliore integrazione paesaggistica;~~ - Impedire saldature lineari, ivi compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possono competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o compromettere i varchi visuali	MORFOTIPO DI RIFERIMENTO TR4 -C- ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata Costruire permeabilità tra città e campagna valorizzando e creando relazioni e rapporti di continuità spaziale, visuale e percettiva tra spazio aperto urbano e campagna periurbana DESCRIZIONE AREA L'area è localizzata in un tessuto residenziale di edilizia recente a margine del territorio urbanizzato lungo via Donizetti, ad una in quota più bassa rispetto l'asse stradale, in prossimità di un annesso classificato di interesse storico e di un ambito periurbano OBIETTIVO DELLA TRASFORMAZIONE Completamento e chiusura del margine urbano attraverso la realizzazione di un edificio residenziale e il mantenimento delle relazioni di permeabilità percettiva verso il territorio rurale limitrofo. FUNZIONI AMMESSE (secondo le articolazioni della PARTE QUINTA delle Norme) Residenziale COMPENSAZIONI: Monetizzazione ai sensi dell'art.67 delle norme PRESCRIZIONI Il PdC deve garantire: - la demolizione del manufatto esistente; - il completamento del margine urbano attraverso l'integrazione morfologica del nuovo edificio per localizzazione, forma, materiali, finiture e cromie, che ricomponga e fonda tra loro gli orientamenti e allineamenti del contesto, nel rispetto dell'edificio di interesse storico e dell'andamento altimetrico del terreno per un corretto inserimento paesaggistico; - la permeabilità delle superfici esterne attraverso l'utilizzo di materiali ad alto grado di porosità e zone inerbite e alberate per i parcheggi, nel rispetto di cromie che non interferiscano visivamente con la percezione del paesaggio rurale prossimo; - nella realizzazione del verde pertinenziale che gli apparati vegetazionali esistenti siano per quanto possibile valorizzati e mantenuti, divenendo parte del disegno complessivo e fascia di permeabilità percettiva di transizione tra insediamento e spazi aperti privilegiando l'utilizzo di specie autoctone o riferibili al contesto ambientale caratteristico; - l'inserimento di impianti tecnici e manufatti secondari come parte integrante del progetto architettonico in coerenza con le caratteristiche morfotipologiche, i materiali, le finiture e le cromie dell'edificio, privilegiando la localizzazione su spazi pertinenziali interni, finalizzate a minimizzarne l'impatto visivo anche attraverso l'utilizzo di dotazioni verdi di mitigazione; - l'eventuale realizzazione di muri a retta dovrà essere eseguita con tecniche di ingegneria naturalistica per un corretto inserimento paesaggistico che ne limiti l'impatto, divenendo

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-25 | Donizetti 2

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-25 | Donizetti 2 Autorizzazione paesaggistica n.1383 rilasciata il 18/07/2018
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI CONTEMPORANEI**				
	delle visuali da e verso la "città storica", le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare attenzione alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici e delle vie di accesso, assicurando la tutela dei varchi, visuali inedificate esistenti; - ad evitare lo sfrangiamento del tessuto urbano attraverso il recupero della forma compiuta dei fronti urbani; - assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e si rapportino con le modalità insediative storiche e con i segni significativi del paesaggio; - migliorare la transizione tra paesaggio urbano e territorio aperto;			parte integrante del progetto nel rispetto del contesto di riferimento, fermo restando la fattibilità strutturale; DISCIPLINE TRANSITORIE Ad attuazione avvenuta per l'area si applica la disciplina dei tessuti prevalentemente residenziali di consolidamento (B|o) con il divieto di attuare l'intervento di frazionamento (F), anche se ammesso per l'edificio, per i 5 anni successivi alla data di fine lavori; SUPERFICIE COMPARTO mq | 460 SE mq | 175 NP | 2 piani + sottotetto con HU <1.80 e seminterrato prevalentemente interrato con HU <2.40 nel punto più alto N.ALLOGGI | 1 I dati dimensionali sopra riportati si riferiscono alla consistenza di cui all'autorizzazione paesaggistica n.1383 del 18/07/2018 NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio – TITOLO II – Tutele del territorio art.18 - Ambito panoramico PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato art. 58.1 - Verde Privato art.58.4–Parcheggi pertinenziali per la sosta stanziale PARTE QUARTA – Trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi art.66 - Ambiti di trasformazione art. 67 - Perequazione e compensazione urbanistiche

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-25 | Donizetti 2

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-25 | Donizetti 2 Autorizzazione paesaggistica n.1383 rilasciata il 18/07/2018
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | VIABILITÀ STORICA**				
~~3.a.6. Conservare e valorizzare i percorsi della viabilità storica, quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio aperto, (con particolare riferimento ai loro caratteri strutturali/tipologici, alle opere d"arte, alle dotazioni vegetazionali, che tendono a qualificare l"identità e la riconoscibilità dei percorsi stessi).~~				

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-25 | Donizetti 2 Autorizzazione paesaggistica n.1383 rilasciata il 18/07/2018
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA PAESAGGIO AGRARIO**				
~~3.a.7. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale costituito dalla presenza di coltivazioni a oliveto e vigneto, alternate ad aree boscate e, nei punti più acclivi delle colline, da terrazzamenti per la coltivazione degli olivi, salvaguardandone le relazioni storicamente consolidate di tipo funzionale e percettivo con gli insediamenti storici.~~ ~~3.a.8. Tutelare il patrimonio rurale sparso o aggregato di valore storico tipologico nonché~~				

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-25 | Donizetti 2

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-25 | Donizetti 2 Autorizzazione paesaggistica n.1383 rilasciata il 18/07/2018
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA PAESAGGIO AGRARIO**				
~~le relazioni spaziali funzionali con le aree e gli spazi pertinenziali.~~ ~~3.a.9. Tutelare gli agrosistemi della fascia pedecollinare.~~				

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-25 | Donizetti 2 Autorizzazione paesaggistica n.1383 rilasciata il 18/07/2018
Strutture del paesaggio e relative componenti: **ELEMENTI DELLA PERCEZIONE**				
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 degli insediamenti storici di Lastra a Signa e Ponte a Signa e delle emergenze storiche e architettoniche di alto valore iconografico, l'integrità percettiva degli scenari da essi percepiti e delle visuali panoramiche che traguardano tali insediamenti	[...] 4.b~~.1. Riconoscere:~~ ~~- i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico percettivo;~~ ~~- i punti di vista di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo l'intero sistema viario e all'interno degli insediamenti di Lastra a Signa e Ponte a Signa;~~ 4.b.2. [...] ~~- salvaguardare e valorizzare i tracciati stradali e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico;~~ - salvaguardare ~~i punti d'ingresso ai centri abitati,~~ le prospettive verso emergenze	4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio. 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 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	4.b.2. [...] ~~- pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio televisiva,...) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e assicurando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori; anche utilizzando manufatti tecnologici quali antenne, apparati telefonici, ripetitori e supporti vari dal design accurato, favorendo soluzioni innovative;~~ ~~- evitare, nei tratti di viabilità panoramica, la previsione di nuovi impianti per la distribuzione di~~	PRESCRIZIONI Il PdC deve garantire: - il completamento del margine urbano attraverso l'integrazione morfologica del nuovo edificio per localizzazione, forma, materiali, finiture e cromie, che ricomponga e fonda tra loro gli orientamenti e allineamenti del contesto, nel rispetto dell'edificio di interesse storico e dell'andamento altimetrico del terreno per un corretto inserimento paesaggistico; - la permeabilità delle superfici esterne attraverso l'utilizzo di materiali ad alto grado di porosità e zone inerbite e alberate per i parcheggi, nel rispetto di cromie che non interferiscano visivamente con la percezione del paesaggio rurale prossimo; - nella realizzazione del verde pertinenziale che gli apparati vegetazionali esistenti siano per quanto possibile valorizzati e mantenuti, divenendo parte del disegno complessivo e fascia di permeabilità percettiva di transizione tra insediamento e spazi aperti privilegiando l'utilizzo di specie autoctone o riferibili al contesto ambientale caratteristico; - l'inserimento di impianti tecnici e manufatti secondari come parte integrante del progetto architettonico in coerenza con le caratteristiche morfotipologiche, i materiali, le finiture e le cromie dell'edificio, privilegiando la localizzazione su spazi pertinenziali interni, finalizzate a minimizzarne l'impatto visivo anche attraverso l'utilizzo di dotazioni verdi di mitigazione; - l'eventuale realizzazione di muri a retta dovrà essere eseguita con tecniche di ingegneria naturalistica per un corretto inserimento paesaggistico che ne limiti l'impatto, divenendo parte integrante del progetto nel rispetto del contesto di riferimento, fermo restando la fattibilità strutturale; NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio – TITOLO II – Tutele del territorio

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-25 | Donizetti 2

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-25 | Donizetti 2 Autorizzazione paesaggistica n.1383 rilasciata il 18/07/2018
Strutture del paesaggio e relative componenti: **ELEMENTI DELLA PERCEZIONE**				
	architettoniche o naturali, con l'indirizzo di una giusta valorizzazione di queste visuali, ~~anche con la creazione di adeguati punti di sosta;~~ ~~- pianificare il contenimento dell'illuminazione notturna al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio;~~	compatibilità con il contesto evitando l"esaltazione scenografica del singolo edificio, a favore di una luce diffusa e soffusa. ~~4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino:~~ ~~• che si aprono da e verso le colline e la campagna;~~ ~~• la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili e godibili alla pubblica fruizione;~~ ~~• la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto, compreso l"ampliamento di quelli esistenti, che interferiscano negativamente con le visuali panoramiche ad eccezione di quelli riconducibili ad attività di cantiere. Sono ammessi in tutti i casi in cui adottino soluzioni atte a minimizzarne l'impatto visivo, al fine di non compromettere gli elementi valoriali identificati nella scheda.~~ 4.c.4. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche.~~ Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche che si aprono da e verso le colline e la campagna.~~ 4.c.5. Sono da escludere interventi di trasformazione, compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, tali da occludere i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo.	~~carburante di grande scala e delle strutture commerciali ristorative di complemento agli impianti;~~ - prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali; ~~- Impedire saldature lineari, ivi compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possono competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o compromettere i varchi visuali.~~ - assicurare il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni, schermature, sistemazioni della viabilità di servizio, impianti di vegetazione arborea, garantendo il mantenimento delle relazioni spaziali, funzionali e percettive che caratterizzano i vari contesti paesaggistici; - regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali da e verso (i centri e nuclei storici, le principali emergenze, le colline e la campagna); ~~- regolamentare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre ulteriori elementi di degrado, privilegiandone la localizzazione~~	art.18 - Ambito panoramico PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato art. 58.1 - Verde Privato art.58.4–Parcheggi pertinenziali per la sosta stanziale PARTE QUARTA – Trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi art.66 - Ambiti di trasformazione

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-25 | Donizetti 2

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[…] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-25 | Donizetti 2 Autorizzazione paesaggistica n.1383 rilasciata il 18/07/2018
Strutture del paesaggio e relative componenti: **ELEMENTI DELLA PERCEZIONE**				
			~~in aree destinate ad attività produttive e attraverso interventi che prevedano soluzioni progettuali paesaggisticamente integrate;~~ ~~- privilegiare la riqualificazione paesaggistica dei depositi a cielo aperto esistenti, anche attraverso interventi di mitigazione visiva e la loro eventuale delocalizzazione se collocati in aree in stretta relazione visiva con i valori riconosciuti dalla scheda di vincolo.~~ - prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati. - assicurare il decoro di tutti gli spazi esterni.	

ASSETTO DI PROGETTO AMBITO DI TRASFORMAZIONE | NE-25

ambito di trasformazione

area edificatoria - destinata alla concentrazione dell'edificato e delle sue pertinenze comprese eventuali dotazioni verdi

permeabilità percettiva

limite territorio urbanizzato

verde pertinenziale

unità di interesse storico

limite territorio urbanizzato

Elementi di interesse storico architettonico e naturalistico (struttura del paesaggio) | PS

Beni culturali | Emergenze storico architettoniche

unità di interesse storico

manufatti legati al sistema delle acque

Ex Molino — Briglia-Imbarcadero — Casotto

opere murarie di interesse storico

tracciati viari fondativi

aree di pertinenza paesaggistica Beni culturali

intorno territoriale di centri e nuclei storici

chiusa e Masso della Gonfolina | Geotopo

formazioni arboree e arbustive

Elementi percettivi

Punto di vista di interesse panoramico - Belvedere

Punti di vista di interesse panoramico lungo la viabilità

PONTE — Passerella — tracciati paesaggistici e panoramici

Assetto del territorio | PO

aree ad elevato grado di naturalità | corridoi ecologici

aree boscate

fasce di protezione ambientale

orti urbani

verdi di progetto

verdi esistenti

verdi privati

verdi sportivi di progetto

verdi sportivi esistenti

parcheggi di progetto (PP, PPC, PPuP)

parcheggi esistenti

viabilità carrabile di progetto

viabilità carrabile esistente

percorsi pedonali e ciclabili di progetto

percorsi pedonali e ciclabili esistenti

percorsi pedonali e ciclabili in fase di progettazione

percorsi pedonali e ciclabili in fase di studio di fattibilita

percorsi pedonali e ciclabili potenziali

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1 b Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-26 | S.Lucia

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[…] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-26 | S.Lucia
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA IDROGEOMORFOLOGICA**				
~~1.a.1. Tutelare il sistema idrografico naturale costituito dal Fiume Arno e dai corsi d'acqua a carattere torrentizio, mantenendo la vegetazione riparia.~~ ~~1.a.2. Mantenere, quale emergenza naturale di valore paesistico degli ecosistemi lungo l'Arno e i corsi d'acqua minori, con particolare riferimento alla vegetazione riparia, fatta salva l'esigenza di efficiente scorrimento delle acque all'interno dell'alveo.~~				

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-26 | S.Lucia
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ECOSISTEMICA/AMBIENTALE**				

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1 b Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-26 | S.Lucia

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

~~2.a.1. Conservare gli agroecosistemi tradizionali e il caratteristico mosaico con le formazioni forestali collinari.~~ ~~2.a.2. Tutelare e migliorare il valore ecologico dei nuclei forestali.~~ ~~2.a.3. Mantenere e migliorare i livelli di permeabilità ecologica del territorio aperto e tutela integrale delle relittuali aree agricole di pianura.~~ ~~2.a.4. Tutelare gli ecosistemi torrentizi e la vegetazione ripariale del Fiume Arno.~~ ~~2.a.5. Tutelare i parchi e i giardini storici, l'unitarietà e le caratteristiche tipologiche di eventuali resedi, orti, parchi e giardini originari, o comunque storicizzati.~~				

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1 b Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-26 | S.Lucia

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-26 | S.Lucia
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI STORICI**				
~~3.a.1. Tutelare le porzioni di centro storico di Lastra a Signa e di Ponte a Signa, nonché l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica ad esse 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.~~				

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1 b Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-26 | S.Lucia

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-26 | S.Lucia
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI STORICI**				
~~3.a.2. Tutelare gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico-architettonico e testimoniale, ivi inclusa l'edilizia rurale di valore testimoniale.~~ ~~3.a.3. Conservare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville e i relativi giardini/parchi nelle loro configurazioni storiche, nonché le relative aree di pertinenza paesaggistica.~~ ~~3.a.4. Conservare le relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna.~~				

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1 b Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-26 | S.Lucia

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-26 | S.Lucia
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI CONTEMPORANEI**				
3.a.5. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica e edilizia non compromettano la leggibilità della forma e l"immagine della città storica, nonché gli elementi strutturanti il paesaggio concorrano alla riqualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.	.3b.5. Riconoscere: ~~- i margini degli insediamenti, quali limite percepibile rispetto al territorio contermine;~~ - le regole generative degli insediamenti, gli elementi strutturanti il paesaggio, nonché quelli espressivi dell"identità dei luoghi; - i coni e i bersagli visivi (fondali e panorami, skylines) da e verso la 'città storica', le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, ~~con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalla viabilità e dai punti di belvedere.~~ ~~- I tracciati, i principali punti di vista e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità) connotati da un elevato valore estetico percettivo, nonché i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo.~~ 3.b.6. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: ~~- limitare i processi di urbanizzazione anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente;~~ ~~- garantire la conservazione e qualificazione dei margini urbani storicizzati;~~ - non compromettere la qualità estetico-percettiva	3.c.7. Gli interventi che prevedono la realizzazione di trasformazione urbanistica e edilizia sono ammessi a condizione che: • ~~siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica e dei manufatti che costituiscono valore storico culturale;~~ • siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines) • ~~siano mitigati gli effetti di frattura sul paesaggio indotti dagli interventi infrastrutturali;~~ • sia garantita 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, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l"integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili ~~3.c.8. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.~~ ~~3.c.9. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.~~ ~~3.c.10. La realizzazione di piscine potrà avvenire solo in spazi liberi o comunque privi di alberature d"alto fusto di pregio, dovrà prevedere l"impiego di materiali tradizionali, di interventi di mitigazione; gli apparati tecnici dovranno essere completamente interrati.~~	3.b.6. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: [...] - prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati; ~~- regolamentare la realizzazione di piscine ad uso privato anche al fine di assicurare la migliore integrazione paesaggistica;~~ - Impedire saldature lineari, ivi compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possono competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o compromettere i varchi visuali	MORFOTIPO DI RIFERIMENTO TR9 -A- reticolare o diffuso Riqualificazione dell'area e garantire permeabilità e fruizione da e verso la città storica e da e verso l'ambito perifluviale; progettare il complesso degli spazi aperti interni, come strategia per il miglioramento dello spazio aperto urbano periferico creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica; dotare lo spazio periferico di servizi e dotazioni alla scala di quartiere DESCRIZIONE AREA Si tratta di una porzione d'area individuata all'interno della Area Critica 1 – fermata ferroviaria nel PS, in stato di degrado di tipo urbanistico e geofisico. E' localizzato in fascia pedecollinare a monte di un tessuto residenziale discontinuo eterogeneo per tipologia e altezza OBIETTIVO DELLA TRASFORMAZIONE Riqualificazione di un'area degradata e miglioramento del tessuto insediativo attraverso la realizzazione di un intervento edilizio rispettoso dei caratteri paesaggistici del contesto di riferimento FUNZIONI AMMESSE (secondo le articolazioni della PARTE QUINTA delle Norme) Residenziale COMPENSAZIONE Monetizzazione ai sensi dell'art.67 delle Norme PRESCRIZIONI Il PdC deve garantire: - l'accesso attraverso via Santa Lucia; - il completamento del tessuto urbano attraverso l'integrazione morfologica dell'edificio per localizzazione, forma, tipologia, materiali, finiture e cromie, in riferimento dell'andamento altimetrico del terreno per un corretto inserimento paesaggistico al fine di limitarne la percezione; - la calibrazione delle altezze nel rispetto dell'andamento altimetrico del terreno e del mantenimento dei rapporti percettivi delle visuali verso il paesaggio collinare, finalizzata ad un corretto inserimento paesaggistico che eviti la compromissione delle vedute consolidate; - l'inserimento di impianti tecnici e manufatti secondari come parte integrante del progetto architettonico in coerenza con le caratteristiche morfotipologiche, i materiali, le finiture e le cromie dell'edificio, privilegiando localizzazioni su spazi pertinenziali interni e comunque non prospicienti la viabilità principale, finalizzate a minimizzarne l'impatto visivo anche attraverso l'utilizzo di dotazioni verdi di mitigazione; - la permeabilità delle superfici esterne attraverso l'utilizzo di materiali ad alto grado di porosità e zone inerbite e alberate per i parcheggi, nel rispetto di cromie che non interferiscano visivamente con la percezione del territorio rurale prossimo;

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1 b Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-26 | S.Lucia

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-26 | S.Lucia
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI CONTEMPORANEI**				
	delle visuali da e verso la "città storica", le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare attenzione alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici e delle vie di accesso, assicurando la tutela dei varchi, visuali inedificate esistenti; - ad evitare lo sfrangiamento del tessuto urbano attraverso il recupero della forma compiuta dei fronti urbani; - assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e si rapportino con le modalità insediative storiche e con i segni significativi del paesaggio; - migliorare la transizione tra paesaggio urbano e territorio aperto;			- nella realizzazione del verde pertinenziale che gli apparati vegetazionali esistenti devono per quanto possibile essere valorizzati e mantenuti, divenendo parte del disegno complessivo, e essere utilizzate specie autoctone o riferibili al contesto ambientale caratteristico; - l'eventuale realizzazione di muri a retta dovrà essere eseguita con tecniche di ingegneria naturalistica per un corretto inserimento paesaggistico che ne limiti l'impatto, divenendo parte integrante del progetto nel rispetto del contesto di riferimento, fermo restando la fattibilità strutturale; DISCIPLINE TRANSITORIE Ad attuazione avvenuta per l'area si applica la disciplina dei tessuti prevalentemente residenziali di consolidamento (B|1) con il divieto di attuare l'intervento di frazionamento (F), anche se ammesso per l'edificio, per i 5 anni successivi alla data di fine lavori; SUPERFICIE COMPARTO mq | 1346 SE mq | 150 NP | 2 e comunque contenendo la sagoma dell'edificio entro 7 m NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio – TITOLO II – Tutele del territorio art.18 - Ambito panoramico PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato art. 58.1 - Verde Privato art.58.4–Parcheggi pertinenziali per la sosta stanziale PARTE QUARTA – Trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi art.66 - Ambiti di trasformazione art. 67 - Perequazione e compensazione urbanistiche

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-26 | S.Lucia
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | VIABILITÀ STORICA**				
~~3.a.6. Conservare e valorizzare i percorsi della viabilità storica, quali~~				

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1 b Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-26 | S.Lucia

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-26 | S.Lucia
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | VIABILITÀ STORICA**				
~~elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio aperto, (con particolare riferimento ai loro caratteri strutturali/tipologici, alle opere d"arte, alle dotazioni vegetazionali, che tendono a qualificare l"identità e la riconoscibilità dei percorsi stessi).~~				

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-26 | S.Lucia
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA PAESAGGIO AGRARIO**				
~~3.a.7. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale costituito dalla presenza di coltivazioni a oliveto e vigneto, alternate ad aree boscate e, nei punti più acclivi delle colline, da terrazzamenti per la coltivazione degli olivi, salvaguardandone le relazioni storicamente consolidate di tipo funzionale e percettivo con gli insediamenti storici.~~ ~~3.a.8. Tutelare il patrimonio rurale sparso o aggregato di valore storico-tipologico nonché le relazioni spaziali-funzionali con le aree e gli spazi pertinenziali.~~				

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1 b Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-26 | S.Lucia

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-26 | S.Lucia
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA PAESAGGIO AGRARIO**				
~~3.a.9. Tutelare gli agrosistemi della fascia pedecollinare.~~				

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-26 | S.Lucia
Strutture del paesaggio e relative componenti: **ELEMENTI DELLA PERCEZIONE**				
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 degli insediamenti storici di Lastra a Signa e Ponte a Signa e delle emergenze storiche e architettoniche di alto valore iconografico, l'integrità percettiva degli scenari da essi percepiti e delle visuali panoramiche che traguardano tali insediamenti	[...] 4.b~~.1. Riconoscere:~~ ~~- i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico percettivo;~~ ~~- i punti di vista di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo l'intero sistema viario e all'interno degli insediamenti di Lastra a Signa e Ponte a Signa;~~ 4.b.2. [...] ~~- salvaguardare e valorizzare i tracciati stradali e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico;~~ - salvaguardare i ~~punti d'ingresso ai centri abitati,~~ le prospettive verso emergenze architettoniche o naturali, ~~con~~	4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio. 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 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~~	4.b.2. [...] ~~- pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio televisiva,..) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e assicurando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori, anche utilizzando manufatti tecnologici quali antenne, apparati telefonici, ripetitori e supporti vari dal design accurato, favorendo soluzioni innovative;~~ ~~- evitare, nei tratti di viabilità panoramica, la previsione di nuovi impianti per la distribuzione di carburante di grande scala e delle~~	PRESCRIZIONI Il PdC deve garantire: - il completamento del tessuto urbano attraverso l'integrazione morfologica dell'edificio per localizzazione, forma, tipologia, materiali, finiture e cromie, in riferimento dell'andamento altimetrico del terreno per un corretto inserimento paesaggistico al fine di limitarne la percezione; - la calibrazione delle altezze nel rispetto dell'andamento altimetrico del terreno e del mantenimento dei rapporti percettivi delle visuali verso il paesaggio collinare, finalizzata ad un corretto inserimento paesaggistico che eviti la compromissione delle vedute consolidate; - l'inserimento di impianti tecnici e manufatti secondari come parte integrante del progetto architettonico in coerenza con le caratteristiche morfotipologiche, i materiali, le finiture e le cromie dell'edificio, privilegiando localizzazioni su spazi pertinenziali interni e comunque non prospicienti la viabilità principale, finalizzate a minimizzarne l'impatto visivo anche attraverso l'utilizzo di dotazioni verdi di mitigazione; - la permeabilità delle superfici esterne attraverso l'utilizzo di materiali ad alto grado di porosità e zone inerbite e alberate per i parcheggi, nel rispetto di cromie che non interferiscano visivamente con la percezione del territorio rurale prossimo; - l'eventuale realizzazione di muri a retta dovrà essere eseguita con tecniche di ingegneria naturalistica per un corretto inserimento paesaggistico che ne limiti l'impatto, divenendo parte integrante del progetto nel rispetto del contesto di riferimento, fermo restando la fattibilità strutturale; NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio – TITOLO II – Tutele del territorio art.18 - Ambito panoramico

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1 b Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-26 | S.Lucia

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-26 | S.Lucia
Strutture del paesaggio e relative componenti: **ELEMENTI DELLA PERCEZIONE**				
	~~l'indirizzo di una giusta valorizzazione di queste visuali, anche con la creazione di adeguati punti di sosta;~~ - ~~pianificare il contenimento dell'illuminazione notturna al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio;~~	~~edificio, a favore di una luce diffusa e soffusa.~~ ~~4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino:~~ • ~~che si aprono da e verso le colline e la campagna;~~ • ~~la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili e godibili alla pubblica fruizione;~~ • ~~la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto, compreso l"ampliamento di quelli esistenti, che interferiscano negativamente con le visuali panoramiche ad eccezione di quelli riconducibili ad attività di cantiere. Sono ammessi in tutti i casi in cui adottino soluzioni atte a minimizzarne l'impatto visivo, al fine di non compromettere gli elementi valoriali identificati nella scheda.~~ 4.c.4. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche.~~ Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche che si aprono da e verso le colline e la campagna.~~ 4.c.5. Sono da escludere interventi di trasformazione, compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, tali da occludere i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo.	~~strutture commerciali ristorative di complemento agli impianti;~~ - prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali; - ~~Impedire saldature lineari, ivi compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possono competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o compromettere i varchi visuali.~~ - assicurare il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni, schermature, sistemazioni della viabilità di servizio, impianti di vegetazione arborea, garantendo il mantenimento delle relazioni spaziali, funzionali e percettive che caratterizzano i vari contesti paesaggistici; - regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali da e verso (i centri e nuclei storici, le principali emergenze, le colline e la campagna); - ~~regolamentare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre ulteriori elementi di degrado, privilegiandone la localizzazione in aree destinate ad attività~~	PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato art.58.4–Parcheggi pertinenziali per la sosta stanziale PARTE QUARTA – Trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi art.66 - Ambiti di trasformazione

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1 b Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – NE-26 | S.Lucia

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[…] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-26 | S.Lucia
Strutture del paesaggio e relative componenti: **ELEMENTI DELLA PERCEZIONE**				
			~~produttive e attraverso interventi che prevedano soluzioni progettuali paesaggisticamente integrate;~~ ~~- privilegiare la riqualificazione paesaggistica dei depositi a cielo aperto esistenti, anche attraverso interventi di mitigazione visiva e la loro eventuale delocalizzazione se collocati in aree in stretta relazione visiva con i valori riconosciuti dalla scheda di vincolo.~~ - prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati. - assicurare il decoro di tutti gli spazi esterni.	

ASSETTO DI PROGETTO AMBITO DI TRASFORMAZIONE | NE-26

ambito di trasformazione

limite territorio urbanizzato

area edificatoria - destinata alla concentrazione dell'edificato e delle sue pertinenze comprese eventuali dotazioni verdi

verde pertinenziale

limite territorio urbanizzato

Elementi di interesse storico architettonico e naturalistico (struttura del paesaggio) | PS

Beni culturali | Emergenze storico architettoniche

unità di interesse storico

manufatti legati al sistema delle acque

Ex Molino · Briglia-Imbarcadero · Casotto

opere murarie di interesse storico

tracciati viari fondativi

aree di pertinenza paesaggistica Beni culturali

intorno territoriale di centri e nuclei storici

chiusa e Masso della Gonfolina | Geotopo

formazioni arboree e arbustive

Elementi percettivi

Punto di vista di interesse panoramico - Belvedere

Punti di vista di interesse panoramico lungo la viabilità

PONTE — Passerella — tracciati paesaggistici e panoramici

Assetto del territorio | PO

aree ad elevato grado di naturalità | corridoi ecologici

aree boscate

fasce di protezione ambientale

orti urbani

verdi di progetto

verdi esistenti

verdi privati

verdi sportivi di progetto

verdi sportivi esistenti

parcheggi di progetto (PP, PPC, PPuP)

parcheggi esistenti

viabilità carrabile di progetto

viabilità carrabile esistente

percorsi pedonali e ciclabili di progetto

percorsi pedonali e ciclabili esistenti

percorsi pedonali e ciclabili in fase di progettazione

percorsi pedonali e ciclabili in fase di studio di fattibilita

percorsi pedonali e ciclabili potenziali

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – ACP-2 | Loc.Barberino – sede Protezione civile

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[…] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** ACP-2 | Loc.Barberino-sede Protezione civile-
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA IDROGEOMORFOLOGICA**				
~~1.a.1. Tutelare il sistema idrografico naturale costituito dal Fiume Arno e dai corsi d'acqua a carattere torrentizio, mantenendo la vegetazione riparia.~~ ~~1.a.2. Mantenere, quale emergenza naturale di valore paesistico degli ecosistemi lungo l'Arno e i corsi d'acqua minori, con particolare riferimento alla vegetazione riparia, fatta salva l'esigenza di efficiente scorrimento delle acque all'interno dell'alveo.~~				

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** ACP-2 | Loc.Barberino-sede Protezione civile-
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ECOSISTEMICA/AMBIENTALE**				

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – ACP-2 | Loc.Barberino – sede Protezione civile

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

~~2.a.1. Conservare gli agroecosistemi tradizionali e il caratteristico mosaico con le formazioni forestali collinari.~~ ~~2.a.2. Tutelare e migliorare il valore ecologico dei nuclei forestali.~~ ~~2.a.3. Mantenere e migliorare i livelli di permeabilità ecologica del territorio aperto e tutela integrale delle relittuali aree agricole di pianura.~~ ~~2.a.4. Tutelare gli ecosistemi torrentizi e la vegetazione ripariale del Fiume Arno.~~ ~~2.a.5. Tutelare i parchi e i giardini storici, l'unitarietà e le caratteristiche tipologiche di eventuali resedi, orti, parchi e giardini originari, o comunque storicizzati.~~				

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – ACP-2 | Loc.Barberino – sede Protezione civile

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** ACP-2 | Loc.Barberino-sede Protezione civile
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI STORICI**				
~~3.a.1. Tutelare le porzioni di centro storico di Lastra a Signa e di Ponte a Signa, nonché l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica ad esse 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.~~				

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – ACP-2 | Loc.Barberino – sede Protezione civile

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** ACP-2 | Loc.Barberino-sede Protezione civile
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI STORICI**				
~~3.a.2. Tutelare gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico-architettonico e testimoniale, ivi inclusa l'edilizia rurale di valore testimoniale.~~ ~~3.a.3. Conservare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville e i relativi giardini/parchi nelle loro configurazioni storiche, nonché le relative aree di pertinenza paesaggistica.~~ ~~3.a.4. Conservare le relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna.~~				

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – ACP-2 | Loc.Barberino – sede Protezione civile

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** ACP-2 | Loc.Barberino-sede Protezione civile
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI CONTEMPORANEI**				
3.a.5. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica e edilizia non compromettano la leggibilità della forma e l"immagine della città storica, nonché gli elementi strutturanti il paesaggio concorrano alla riqualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.	.3b.5. Riconoscere: - ~~i margini degli insediamenti, quali limite percepibile rispetto al territorio contermine;~~ - le regole generative degli insediamenti, gli elementi strutturanti il paesaggio, nonché quelli espressivi dell"identità dei luoghi; - ~~i coni e i bersagli visivi (fondali e panorami, skylines) da e verso la 'città storica', le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalla viabilità e dai punti di belvedere~~. - ~~I tracciati, i principali punti di vista e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità) connotati da un elevato valore estetico percettivo, nonché i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo.~~ 3.b.6. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: - ~~limitare i processi di urbanizzazione anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente;~~ - ~~garantire la conservazione e qualificazione dei margini urbani storicizzati;~~ - non compromettere la qualità estetico-percettiva	3.c.7. Gli interventi che prevedono la realizzazione di trasformazione urbanistica e edilizia sono ammessi a condizione che: • ~~siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica e dei manufatti che costituiscono valore storico culturale;~~ • siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines) • ~~siano mitigati gli effetti di frattura sul paesaggio indotti dagli interventi infrastrutturali;~~ • sia garantita 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, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l"integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili ~~3.c.8. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.~~ ~~3.c.9. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.~~ ~~3.c.10. La realizzazione di piscine potrà avvenire solo in spazi liberi o comunque privi di alberature d"alto fusto di pregio, dovrà prevedere l"impiego di materiali tradizionali, di interventi di mitigazione; gli apparati tecnici dovranno essere completamente interrati.~~	3.b.6. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: [...] - prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati; - ~~regolamentare la realizzazione di piscine ad uso privato anche al fine di assicurare la migliore integrazione paesaggistica;~~ - ~~Impedire saldature lineari, ivi compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, di sistemi insediativi storicamente distinti~~ e non realizzare nuovi insediamenti che possono competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o compromettere i varchi visuali	MORFOTIPO DI RIFERIMENTO TR7 -A- sfrangiato di margine Riprogettare il margine con azioni di qualificazione paesaggistica e insediativa; completare e rendere continue alcune maglie frammentate per dare unitarietà all'edificato; progettare il complesso degli spazi aperti interni connettendoli con percorsi di mobilità dolce all'ambito periurbano; dotare lo spazio periferico di servizi alla scala di quartiere DESCRIZIONE AREA Si tratta di un'area libera, posta in un tessuto sfrangiato prevalentemente residenziale e carente di servizi, che il piano prevede di destinare a sede di protezione civile; l'area è parte di una strategia di riqualificazione più ampia che interessa anche due comparti di trasformazione limitrofi destinati a funzioni residenziale e di istruzione oltra a aree di fruizione collettiva OBIETTIVO DELLA TRASFORMAZIONE Riqualificazione dell'area attraverso operazione di ricomposizione morfologica dei margini, anche in relazione alle previsioni di incremento della dotazione di servizi urbani e miglioramento della viabilità di quartiere FUNZIONI AMMESSE (secondo le articolazioni della PARTE QUINTA delle Norme) Attrezzature di interesse comune (sede protezione civile) COMPENSAZIONE Da definire nei successivi provvedimenti di assegnazione PRESCRIZIONI Il PdC deve garantire: - la realizzazione, di una strada che da Via Calamadrei si attesta all'area destinata a parcheggio pubblico di progetto, da concordare con gli uffici comunali competenti; - l'integrazione morfologica per localizzazione, forma, tipologia, materiali, finiture e cromie, dell'insediamento nel rispetto degli elementi caratteristici del contesto insediativo e paesaggistico in cui è inserito; - la permeabilità delle superfici esterne attraverso l'utilizzo di materiali ad alto grado di porosità e zone inerbite e alberate per i parcheggi, nel rispetto di cromie che non interferiscano visivamente con la percezione dell'area dalle colline; - l'inserimento di impianti tecnici e manufatti secondari come parte integrante del progetto architettonico in coerenza con le caratteristiche morfotipologiche, i materiali, le finiture e le cromie dell'edificio, privilegiando collocazioni, finalizzate a minimizzarne l'impatto visivo, non percepibili dagli spazi collettivi e pubblici prossimi, anche attraverso l'utilizzo di dotazioni verdi di mitigazione - la concentrazione del verde pertinenziale, anche attraverso il mantenimento degli apparati vegetazionali esistenti, in qualità di filtro verde sui fronti prospicienti l'area destinata all'istruzione, attraverso l'utilizzo di associazioni arboree e arbustive, che concili la necessità di schermare l'attività retrostante con quella di perseguire una discontinuità

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – ACP-2 | Loc.Barberino – sede Protezione civile

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** ACP-2 | Loc.Barberino-sede Protezione civile
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI CONTEMPORANEI**				
	delle visuali da e verso la "città storica", le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare attenzione alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici e delle vie di accesso, assicurando la tutela dei varchi, visuali inedificate esistenti; - ad evitare lo sfrangiamento del tessuto urbano attraverso il recupero della forma compiuta dei fronti urbani; - assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e si rapportino con le modalità insediative storiche e con i segni significativi del paesaggio; - migliorare la transizione tra paesaggio urbano e territorio aperto;			morfologica finalizzata ad evitare l'effetto di macro-barriera privilegiando vegetazione autoctona e spontanea e riducendo l'utilizzo di specie ornamentali, al fine di favorire il carattere naturalistico del contesto ambientale; DISCIPLINE TRANSITORIE Ad attuazione avvenuta per l'area si applica la disciplina delle attrezzature di interesse comune e si dovrà prevedere a individuare un nuovo sito con funzione di area di accoglienza scoperta di Protezione civile. SUPERFICIE COMPARTO mq | 4891 SE mq | 1500 NP | 2 NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio – TITOLO II – Tutele del territorio art.18 - Ambito panoramico PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato art. 58.1 - Verde Privato art.58.4 – Parcheggi pertinenziali per la sosta stanziale PARTE QUARTA – Trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi art.66 - Ambiti di trasformazione art. 67 - Perequazione e compensazione urbanistiche

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** ACP-2 | Loc.Barberino-sede Protezione civile
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | VIABILITÀ STORICA**				
~~3.a.6. Conservare e valorizzare i percorsi della viabilità storica, quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio~~				

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – ACP-2 | Loc.Barberino – sede Protezione civile

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** ACP-2 | Loc.Barberino-sede Protezione civile
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | VIABILITÀ STORICA**				
~~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).~~				

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** ACP-2 | Loc.Barberino-sede Protezione civile
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA PAESAGGIO AGRARIO**				
~~3.a.7. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale costituito dalla presenza di coltivazioni a oliveto e vigneto, alternate ad aree boscate e, nei punti più acclivi delle colline, da terrazzamenti per la coltivazione degli olivi, salvaguardandone le relazioni storicamente consolidate di tipo funzionale e percettivo con gli insediamenti storici.~~ ~~3.a.8. Tutelare il patrimonio rurale sparso o aggregato di valore storico tipologico nonché le relazioni spaziali funzionali con le aree e gli spazi pertinenziali.~~ ~~3.a.9. Tutelare gli agrosistemi della fascia pedecollinare.~~				

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – ACP-2 | Loc.Barberino – sede Protezione civile

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[…] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** ACP-2 | Loc.Barberino-sede Protezione civile
Strutture del paesaggio e relative componenti: **ELEMENTI DELLA PERCEZIONE**				
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 degli insediamenti storici di Lastra a Signa e Ponte a Signa e delle emergenze storiche e architettoniche di alto valore iconografico, l'integrità percettiva degli scenari da essi percepiti e delle visuali panoramiche che traguardano tali insediamenti	[…] 4.b.~~1. Riconoscere:~~ ~~- i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico-percettivo;~~ ~~- i punti di vista di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo l'intero sistema viario e all'interno degli insediamenti di Lastra a Signa e Ponte a Signa;~~ 4.b.2. […] ~~- salvaguardare e valorizzare i tracciati stradali e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico;~~ - salvaguardare ~~i punti d'ingresso ai centri abitati,~~ le prospettive verso emergenze architettoniche o naturali, ~~con l'indirizzo di una giusta valorizzazione di queste visuali, anche con la creazione di adeguati punti di sosta;~~ ~~- pianificare il contenimento dell'illuminazione notturna al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio;~~	4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio. 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 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. ~~4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino:~~ ~~• che si aprono da e verso le colline e la campagna;~~ ~~• la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili e godibili alla pubblica fruizione;~~ ~~• la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto, compreso l"ampliamento di quelli esistenti, che interferiscano negativamente con le visuali panoramiche ad eccezione di quelli riconducibili ad attività di cantiere. Sono ammessi in tutti i casi in cui adottino~~	4.b.2. […] ~~- pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva,..) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e assicurando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori, anche utilizzando manufatti tecnologici quali antenne, apparati telefonici, ripetitori e supporti vari dal design accurato, favorendo soluzioni innovative;~~ ~~- evitare, nei tratti di viabilità panoramica, la previsione di nuovi impianti per la distribuzione di carburante di grande scala e delle strutture commerciali-ristorative di complemento agli impianti;~~ - prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali; ~~- Impedire saldature lineari, ivi compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possono competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o compromettere i varchi visuali.~~	PRESCRIZIONI Il PdC deve garantire: - l'integrazione morfologica per localizzazione, forma, tipologia, materiali, finiture e cromie, dell'insediamento nel rispetto degli elementi caratteristici del contesto insediativo e paesaggistico in cui è inserito; - la permeabilità delle superfici esterne attraverso l'utilizzo di materiali ad alto grado di porosità e zone inerbite e alberate per i parcheggi, nel rispetto di cromie che non interferiscano visivamente con la percezione dell'area dalle colline; - l'inserimento di impianti tecnici e manufatti secondari come parte integrante del progetto architettonico in coerenza con le caratteristiche morfotipologiche, i materiali, le finiture e le cromie dell'edificio, privilegiando collocazioni, finalizzate a minimizzarne l'impatto visivo, non percepibili dagli spazi collettivi e pubblici prossimi, anche attraverso l'utilizzo di dotazioni verdi di mitigazione - la concentrazione del verde pertinenziale, anche attraverso il mantenimento degli apparati vegetazionali esistenti, in qualità di filtro verde sui fronti prospicienti l'area destinata all'istruzione, attraverso l'utilizzo di associazioni arboree e arbustive, che concili la necessità di schermare l'attività retrostante con quella di perseguire una discontinuità morfologica finalizzata ad evitare l'effetto di macro-barriera privilegiando vegetazione autoctona e spontanea e riducendo l'utilizzo di specie ornamentali, al fine di favorire il carattere naturalistico del contesto ambientale; NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio – TITOLO II – Tutele del territorio art.18 - Ambito panoramico PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato art. 58.1 - Verde Privato art.58.4–Parcheggi pertinenziali per la sosta stanziale PARTE QUARTA – Trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi art.66 - Ambiti di trasformazione

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – ACP-2 | Loc.Barberino – sede Protezione civile

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** ACP-2 | Loc.Barberino-sede Protezione civile
Strutture del paesaggio e relative componenti: **ELEMENTI DELLA PERCEZIONE**				
		~~soluzioni atte a minimizzarne l'impatto visivo, al fine di non compromettere gli elementi valoriali identificati nella scheda.~~ 4.c.4. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche.~~ Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche che si aprono da e verso le colline e la campagna.~~ 4.c.5. Sono da escludere interventi di trasformazione, compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, tali da occludere i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo.	- assicurare il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni, schermature, sistemazioni della viabilità di servizio, impianti di vegetazione arborea, garantendo il mantenimento delle relazioni spaziali, funzionali e percettive che caratterizzano i vari contesti paesaggistici; - regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali da e verso (i centri e nuclei storici, le principali emergenze, le colline e la campagna); ~~- regolamentare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre ulteriori elementi di degrado, privilegiandone la localizzazione in aree destinate ad attività produttive e attraverso interventi che prevedano soluzioni progettuali paesaggisticamente integrate;~~ ~~- privilegiare la riqualificazione paesaggistica dei depositi a cielo aperto esistenti, anche attraverso interventi di mitigazione visiva e la loro eventuale delocalizzazione se collocati in aree in stretta relazione visiva con i valori riconosciuti dalla scheda di vincolo.~~ - prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati.	

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. b - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.09/02/1967 - G.U. 57-1967 – ACP-2 | Loc.Barberino – sede Protezione civile

Denominazione: *Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.*
Motivazione *[…] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** ACP-2 | Loc.Barberino-sede Protezione civile
Strutture del paesaggio e relative componenti: **ELEMENTI DELLA PERCEZIONE**				
			- - assicurare il decoro di tutti gli spazi esterni.	

ASSETTO DI PROGETTO AMBITO DI TRASFORMAZIONE | ACP-2

limite territorio urbanizzato

Elementi di interesse storico architettonico e naturalistico (struttura del paesaggio) | PS

- Beni culturali | Emergenze storico architettoniche
- unità di interesse storico

manufatti legati al sistema delle acque

- Ex Molino
- Briglia-Imbarcadero
- Casotto
- opere murarie di interesse storico
- tracciati viari fondativi
- aree di pertinenza paesaggistica Beni culturali
- intorno territoriale di centri e nuclei storici
- chiusa e Masso della Gonfolina | Geotopo
- formazioni arboree e arbustive

Elementi percettivi

- Punto di vista di interesse panoramico - Belvedere
- Punti di vista di interesse panoramico lungo la viabilità
- PONTE
- Passerella
- tracciati paesaggistici e panoramici

Assetto del territorio | PO

- aree ad elevato grado di naturalità | corridoi ecologici
- aree boscate
- fasce di protezione ambientale
- orti urbani
- verdi di progetto
- verdi esistenti
- verdi privati
- verdi sportivi di progetto
- verdi sportivi esistenti
- parcheggi di progetto (PP, PPC, PPuP)
- parcheggi esistenti
- viabilità carrabile di progetto
- viabilità carrabile esistente
- percorsi pedonali e ciclabili di progetto
- percorsi pedonali e ciclabili esistenti
- percorsi pedonali e ciclabili in fase di progettazione
- percorsi pedonali e ciclabili in fase di studio di fattibilita
- percorsi pedonali e ciclabili potenziali

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. c - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.10/01/1969 - G.U. 36-1969 – NE-12 | Malmantile 1

Denominazione *Zona di Malmantile nel comune di Lastra a Signa.*

Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché offre belle visuali della tipica campagna toscana e verso sud della vallata dell'Arno e dei suoi affluenti di sinistra fino alle lontane colline della Val d'Elsa ed oltre, mentre a ponente, a levante ed a nord l'orizzonte è chiuso su dense fustaie di pino che accompagnano l'Arno nel tratto del suo corso medio fra la stretta della Golfolina ed il suo sfociare nella piana empolese.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-12 | Malmantile 1 Autorizzazione paesaggistica n.1412 rilasciata il 21/01/2019
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ECOSISTEMICA/AMBIENTALE**				
~~2.a.1. Conservazione del mosaico di agroecosistemi sulle pendici di Malmantile.~~ ~~2.a.2. Conservazione dei parchi e dei giardini storici, dell'unitarietà e delle caratteristiche tipologiche di eventuali resedi, orti, parchi e giardini originari, o comunque storicizzati.~~				

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-12 | Malmantile 1 Autorizzazione paesaggistica n.1412 rilasciata il 21/01/2019
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI STORICI**				
3.a.1. Tutelare l'insediamento storico lungo strada di Malmantile**,** Villa Serena, antica Fortezza di Malmantile, nonché l'intorno territoriale ad essi adiacente, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica mantenendo la leggibilità dell'impianto morfologico e non alterando le relazioni figurative tra l'insediamento storico e il	3.b.1. [...] - ~~individuare il nucleo storico di Malmantile e il relativo intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, da intendersi quale area fortemente interrelata al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo, identitari e storicamente su quello funzionale~~ - ~~riconoscere i caratteri morfologici (struttura urbana storica) e storico-architettonici del suddetto~~	3.c.1. Sono ammessi interventi di trasformazione del ~~patrimonio edilizio del nucleo storico di Malmantile e~~ dell'intorno territoriale ad esso adiacente, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, 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~~	3.b.2. [...] - Impedire saldature lineari, ivi compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possono competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o compromettere i varchi visuali; - ~~regolamentare la realizzazione di piscine ad uso privato anche al fine di assicurare la migliore integrazione paesaggistica.~~	MORFOTIPO DI RIFERIMENTO TR7 -A- sfrangiato di margine Riprogettare il margine con azioni di qualificazione paesaggistica e insediativa; completare e rendere continue alcune maglie frammentate per dare unitarietà all'edificato; progettare il complesso degli spazi aperti interni connettendoli con percorsi di mobilità dolce all'ambito periurbano; dotare lo spazio periferico di servizi alla scala di quartiere DESCRIZIONE AREA Si tratta di un'area di margine in cui sono presenti alcuni manufatti di scarso valore, a contatto con il territorio rurale inserita in un tessuto prevalentemente residenziale con presenza di edifici di interesse storico OBIETTIVO DELLA TRASFORMAZIONE

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. c - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.10/01/1969 - G.U. 36-1969 – NE-12 | Malmantile 1

Denominazione *Zona di Malmantile nel comune di Lastra a Signa.*

Motivazione *[…] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché offre belle visuali della tipica campagna toscana e verso sud della vallata dell'Arno e dei suoi affluenti di sinistra fino alle lontane colline della Val d'Elsa ed oltre, mentre a ponente, a levante ed a nord l'orizzonte è chiuso su dense fustaie di pino che accompagnano l'Arno nel tratto del suo corso medio fra la stretta della Golfolina ed il suo sfociare nella piana empolese.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-12 | Malmantile 1 Autorizzazione paesaggistica n.1412 rilasciata il 21/01/2019
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI STORICI**				
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. ~~3.a.2. Assicurare la permanenza nel nucleo storico di Malmantile dei luoghi d'incontro delle comunità, del riconoscimento delle identità locali.~~	~~nucleo storico nelle sue relazioni con il contesto paesaggistico, nonché gli spazi urbani di fruizione collettiva;~~ ~~- individuare i margini dell'insediamento, nonché i loro caratteri paesaggistici, quale limite percepibile dell'insediamento urbano rispetto al territorio rurale e naturale;~~ - individuare i coni visivi che si aprono verso la campagna toscana, la vallata dell'Arno e dei suoi affluenti di sinistra fino alle lontane colline della Val d'Elsa ed oltre, le dense fustaie di pino che accompagnano l'Arno. 3.b.2. […] ~~- conservare i caratteri morfologici, architettonici, cromatici e tipologici storici;~~ ~~- assicurare la compatibilità delle forme del riuso con la tipologia edilizia degli edifici di valore storico;~~ - orientare gli interventi, nell'intorno territoriale del nucleo storico di Malmantile, verso la conservazione dei caratteri di matrice storica e delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico, garantendo coerenza e continuità con i valori espressi dal paesaggio contermine, ~~anche attraverso la riqualificazione del sistema delle percorrenze dolci tra~~	~~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, sia garantito il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento della finitura, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini) e dei viali di accesso alla città storica;~~ ~~▪ 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, gli accessi di interesse storico al nucleo di Malmantile e alla Villa Serena;~~ ▪ siano conservati i valori identitari dello 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 la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili; ~~▪ sia evitata l'installazione di impianti solari in posizioni tali da alterare la percezione di unitarietà delle coperture del centro/nucleo storico;~~ ~~▪ per gli edifici, complessi architettonici e manufatti preesistenti, compresi gli spazi esterni di pertinenza, con caratteristiche tipologiche di pregio~~		Definizione del margine urbano tramite azioni di completamento dell'edificato e qualificazione delle relazioni urbanistiche e paesaggistiche del nuovo tessuto verso il territorio aperto COMPENSAZIONE Monetizzazione ai sensi dell'art.67 delle Norme PRESCRIZIONI Opzione 1 - Intervento subordinato all'accertamento dell'interesse culturale della cisterna/pozzo di proprietà pubblica, elemento di impedimento all'accesso del comparto, ed eventuale successiva demolizione della stessa qualora il risultato dell'accertamento lo permetta. Opzione 2 – intervento con il mantenimento della cisterna/pozzo di proprietà pubblica Il PdC deve garantire: - la demolizione dell'edificato esistente; - l'accesso carrabile da via Via Vecchia Pisana; - l'integrazione morfologica per localizzazione, forma, tipologia, materiali, finiture e cromie, in riferimento all'andamento altimetrico del terreno, dell'insediamento che ricomponga e fonda tra loro gli orientamenti e allineamenti degli elementi caratteristici del contesto paesaggistico in cui è inserito; - la calibrazione delle altezze per un corretto inserimento paesaggistico nel rispetto del mantenimento dei rapporti percettivi delle visuali verso il paesaggio collinare; - una articolazione degli edifici che favorisca la permeabilità fruitiva e visiva verso il territorio contermine, anche attraverso il mantenimento di un varco libero da via vecchia Pisana verso il paesaggio collinare; - l'inserimento di impianti tecnici e manufatti secondari come parte integrante del progetto architettonico in coerenza con le caratteristiche morfotipologiche, i materiali, le finiture e le cromie dell'edificio privilegiando collocazioni, finalizzate a minimizzarne l'impatto visivo anche nel rispetto delle relazioni percettive verso il territorio collinare; - la permeabilità delle superfici esterne attraverso l'utilizzo di materiali ad alto grado di porosità e zone inerbite e alberate per i parcheggi, nel rispetto di cromie che non interferiscano visivamente con la percezione del paesaggio urbano e rurale circostante; - nella realizzazione del verde pertinenziale che gli apparati vegetazionali esistenti devono per quanto possibile essere valorizzati e mantenuti, divenendo parte del disegno complessivo, e essere utilizzate specie autoctone o riferibili al contesto rurale caratteristico; - la realizzazione di almeno 1530 mq di verde pertinenziale, anche in continuità con quello della scheda NE- 13; in qualità di filtro permeabile e come elemento

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. c - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.10/01/1969 - G.U. 36-1969 – NE-12 | Malmantile 1

Denominazione *Zona di Malmantile nel comune di Lastra a Signa.*

Motivazione *[…] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché offre belle visuali della tipica campagna toscana e verso sud della vallata dell'Arno e dei suoi affluenti di sinistra fino alle lontane colline della Val d'Elsa ed oltre, mentre a ponente, a levante ed a nord l'orizzonte è chiuso su dense fustaie di pino che accompagnano l'Arno nel tratto del suo corso medio fra la stretta della Golfolina ed il suo sfociare nella piana empolese.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-12 | Malmantile 1 Autorizzazione paesaggistica n.1412 rilasciata il 21/01/2019
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI STORICI**				
	~~l'insediamento storico e il suo contesto;~~ ~~- limitare i processi di urbanizzazione anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente;~~ ~~- orientare gli interventi alla riqualificazione dell'immagine del centro abitato e degli elementi significativi del paesaggio circostante, in particolare al recupero e riqualificazione delle aree interessate dalla presenza di manufatti incongrui per tipologia, dimensione e caratteri formali;~~ - garantire la conservazione e qualificazione dei margini insediativi storicizzati; ~~- garantire la qualità e la coerenza dei sistemi di arredo urbano;~~ ~~- assicurare il mantenimento delle aree libere e a verde che qualificano il tessuto urbano storico e in stretta relazione funzionale e percettiva con lo stesso, situate a margine dell'edificato storico e intercluse nel tessuto edilizio storico, conservandone i caratteri tradizionali, la consistenza e la qualità urbana;~~ ~~- privilegiare e incentivare il mantenimento di funzioni pubbliche e/o di interesse pubblico negli spazi urbani (luoghi identitari) anche al fine~~	~~architettonico o con particolare attinenza alle valenze storiche, costruttive e alla tradizione dei luoghi, siano conservati gli aspetti esteriori, utilizzando soluzioni formali, materiali e cromie compatibili e coerenti e mantenendo l'unitarietà delle aree libere; inoltre siano preservate le opere complementari (percorsi, serre, limonaie, grotte, fontane, muri di perimetrazione e di sistemazione del terreno, opere di regimentazione delle acque, aiuole, giardini, annessi e quant'altro concorre a definirne il valore identitario);~~ ~~▪ 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, rispettino criteri generali di coerenza ed uniformità;~~ ▪ l'installazione di nuovi impianti, l'adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti siano previsti secondo soluzioni di adeguata qualità progettuale, con l'adozione di soluzioni tecnologiche compatibili con i valori paesaggistici, privilegiando i sistemi di tipo centralizzato; ~~▪ le serre solari e le verande non alterino le caratteristiche tipologiche e la qualità architettonica degli immobili, non siano poste a chiusura di logge o porticati di elevato valore architettonico, non interferiscano con visuali di particolare pregio e quindi con i valori paesaggistici;~~ ▪ gli interventi per il miglioramento del risparmio energetico siano realizzati nel rispetto dei caratteri architettonici ed edilizi aventi valore storico-tradizionale, privilegiando soluzioni che inseriscano i		di transizione tra il nuovo insediamento e il tessuto agricolo limitrofo, con l'attenzione di adattarlo alla ruralità dei luoghi DISCIPLINE TRANSITORIE Ad attuazione avvenuta per l'area si applica la disciplina dei tessuti prevalentemente residenziali di consolidamento (B|1) con il divieto di attuare l'intervento di frazionamento (F), anche se ammesso per l'edificio, per i 5 anni successivi alla data di fine lavori; SUPERFICIE COMPARTO mq | 3751 SE mq | Opzione 1 - 1.000; Opzione 2 -200 NP | 2 N.ALLOGGI | Opzione 1 – 5; Opzione 2 – 2 NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio – TITOLO II – Tutele del territorio art.18 - Ambito panoramico art.19 - Intorno territoriali dei centri e nuclei storici PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato art. 58.1 - Verde Privato art.58.4 – Parcheggi pertinenziali per la sosta stanziale PARTE QUARTA – Trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi art.66 - Ambiti di trasformazione art. 67 - Perequazione e compensazione urbanistiche

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. c - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.10/01/1969 - G.U. 36-1969 – NE-12 | Malmantile 1

Denominazione *Zona di Malmantile nel comune di Lastra a Signa.*

Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché offre belle visuali della tipica campagna toscana e verso sud della vallata dell'Arno e dei suoi affluenti di sinistra fino alle lontane colline della Val d'Elsa ed oltre, mentre a ponente, a levante ed a nord l'orizzonte è chiuso su dense fustaie di pino che accompagnano l'Arno nel tratto del suo corso medio fra la stretta della Golfolina ed il suo sfociare nella piana empolese.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-12 | Malmantile 1 Autorizzazione paesaggistica n.1412 rilasciata il 21/01/2019
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI STORICI**				
	~~di garantirne la fruizione collettiva alle comunità locali;~~ ~~incentivare gli interventi indirizzati al miglioramento del risparmio energetico per i fabbricati esistenti, quale misura alternativa e/o complementare all'inserimento delle fonti energetiche rinnovabili;~~	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 progettate in relazione alle caratteristiche dell'immobile e alle visuali intercettate; non preveda il mero appoggio di elementi sulla copertura, a favore di una confacente integrazione impiegando adeguate soluzioni tecnologiche, geometriche, cromatiche e di messa in opera, affinché non siano visibili gli elementi di bordo e di supporto. I serbatoi o altri elementi accessori andranno posti all'interno dei volumi costruiti. ~~▪ 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;~~ ~~▪ 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;~~ ~~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.~~		

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. c - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.10/01/1969 - G.U. 36-1969 – NE-12 | Malmantile 1

Denominazione *Zona di Malmantile nel comune di Lastra a Signa.*

Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché offre belle visuali della tipica campagna toscana e verso sud della vallata dell'Arno e dei suoi affluenti di sinistra fino alle lontane colline della Val d'Elsa ed oltre, mentre a ponente, a levante ed a nord l'orizzonte è chiuso su dense fustaie di pino che accompagnano l'Arno nel tratto del suo corso medio fra la stretta della Golfolina ed il suo sfociare nella piana empolese.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-12 | Malmantile 1 Autorizzazione paesaggistica n.1412 rilasciata il 21/01/2019
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI STORICI**				
		~~3.c.3. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.~~ ~~3.c.4. La realizzazione di piscine potrà avvenire solo in spazi liberi o comunque privi di alberature d'alto fusto di pregio, dovrà prevedere l'impiego di materiali tradizionali, di interventi di mitigazione; gli apparati tecnici dovranno essere completamente interrati.~~		
~~3.a.3. Tutelare gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico e architettonico~~				
~~3.a.4. Conservare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville e i relativi giardini/parchi nelle loro configurazioni storiche, nonché le relative aree di pertinenza paesaggistica.~~ ~~3.a.5. Conservare le relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna~~				

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. c - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.10/01/1969 - G.U. 36-1969 – NE-12 | Malmantile 1

Denominazione *Zona di Malmantile nel comune di Lastra a Signa.*

Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché offre belle visuali della tipica campagna toscana e verso sud della vallata dell'Arno e dei suoi affluenti di sinistra fino alle lontane colline della Val d'Elsa ed oltre, mentre a ponente, a levante ed a nord l'orizzonte è chiuso su dense fustaie di pino che accompagnano l'Arno nel tratto del suo corso medio fra la stretta della Golfolina ed il suo sfociare nella piana empolese.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-12 | Malmantile 1 Autorizzazione paesaggistica n.1412 rilasciata il 21/01/2019
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | VIABILITÀ STORICA**				
~~3.a.6. Conservare e valorizzare i percorsi della viabilità storica quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio aperto.~~				

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO	
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-12 | Malmantile 1 Autorizzazione paesaggistica n.1412 rilasciata il 21/01/2019	
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA PAESAGGIO AGRARIO**					
~~3.a.7. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale costituito da coltivazione di vigneti ed oliveti intervallati fra loro, salvaguardandone le relazioni storicamente consolidate di tipo funzionale e percettivo con l'insediamento storico di Malmantile.~~ ~~3.a.8. Tutelare il patrimonio rurale sparso o aggregato di valore storico tipologico nonché le relazioni spaziali funzionali con le aree e gli spazi pertinenziali.~~					

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. c - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.10/01/1969 - G.U. 36-1969 – NE-12 | Malmantile 1

Denominazione *Zona di Malmantile nel comune di Lastra a Signa.*

Motivazione *[…] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché offre belle visuali della tipica campagna toscana e verso sud della vallata dell'Arno e dei suoi affluenti di sinistra fino alle lontane colline della Val d'Elsa ed oltre, mentre a ponente, a levante ed a nord l'orizzonte è chiuso su dense fustaie di pino che accompagnano l'Arno nel tratto del suo corso medio fra la stretta della Golfolina ed il suo sfociare nella piana empolese.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-12 | Malmantile 1 Autorizzazione paesaggistica n.1412 rilasciata il 21/01/2019
Strutture del paesaggio e relative componenti: **ELEMENTI DELLA PERCEZIONE**				
4.a.1. Salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono verso la tipica campagna toscana ~~e verso sud della vallata dell'Arno e dei suoi affluenti di sinistra fino alle lontane colline della Val d'Elsa ed oltre, verso le dense fustaie di pino che accompagnano l'Arno nel tratto del suo corso medio fra la stretta della Gonfolina ed il suo sfociare nella piana empolese.~~ 4.a.2. Conservare l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità del nucleo di Malmantile e delle emergenze storiche e architettoniche di alto valore iconografico, l'integrità percettiva degli scenari da essi percepiti e delle visuali panoramiche che traguardano tale insediamento.	[…] 4.b.1. Individuare: - ~~i tracciati, i principali punti di vista e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico percettivo;~~ - i punti di vista di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo il sistema viario e all'interno degli insediamenti. 4.b.2.[…] - ~~salvaguardare e valorizzare i tracciati e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere~~ accessibili al pubblico; - salvaguardare ~~i punti d'ingresso ai centri abitati e~~ le prospettive verso emergenze architettoniche o naturali; - assicurare il mantenimento delle relazioni spaziali, figurali e percettive, tra le molteplici componenti insediative dei contesti paesaggistici;	4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio. 4.c.2. Non sono consentiti interventi che comportino: ▪ l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabile per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare le visuali panoramiche che si aprono da e verso la campagna ▪ ~~la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili e godibili alla pubblica fruizione;~~ ▪ ~~la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto, compreso l'ampliamento di quelli esistenti, che interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, ad eccezione di quelli riconducibili ad attività di cantiere. Sono ammessi in tutti i casi in cui adottino soluzioni atte a minimizzarne l'impatto visivo, al fine di non compromettere gli elementi valoriali identificati nella scheda.~~ 4.c.3. Inoltre si fa condizione che: ▪ ~~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 delle visuali principali e/o panoramiche;~~	4.b.2.[…] - ~~pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radiotelevisiva,…) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori; anche utilizzando manufatti tecnologici quali antenne, apparati telefonici, ripetitori e supporti vari dal design accurato, favorendo soluzioni innovative;~~ - ~~evitare, nei tratti di viabilità panoramica, la previsione di nuovi impianti per la distribuzione di carburante di grande scala e delle strutture commerciali-ristorative di complemento agli impianti;~~ - prevedere opere volte all'attenuazione /integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali; - Impedire saldature lineari, ivi compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possono competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o compromettere i varchi visuali; - assicurare il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni, schermature, sistemazioni della viabilità di servizio, impianti di vegetazione arborea, garantendo il mantenimento delle relazioni spaziali, funzionali e percettive che caratterizzano i vari contesti paesaggistici	Il PdC deve garantire: - l'integrazione morfologica per localizzazione, forma, tipologia, materiali, finiture e cromie, in riferimento all'andamento altimetrico del terreno, dell'insediamento che ricomponga e fonda tra loro gli orientamenti e allineamenti degli elementi caratteristici del contesto paesaggistico in cui è inserito; - la calibrazione delle altezze per un corretto inserimento paesaggistico nel rispetto del mantenimento dei rapporti percettivi delle visuali verso il paesaggio collinare; - una articolazione degli edifici che favorisca la permeabilità fruitiva e visiva verso il territorio contermine, anche attraverso il mantenimento di un varco libero da via vecchia Pisana verso il paesaggio collinare; - l'inserimento di impianti tecnici e manufatti secondari come parte integrante del progetto architettonico in coerenza con le caratteristiche morfotipologiche, i materiali, le finiture e le cromie dell'edificio privilegiando collocazioni, finalizzate a minimizzarne l'impatto visivo anche nel rispetto delle relazioni percettive verso il territorio collinare; - la permeabilità delle superfici esterne attraverso l'utilizzo di materiali ad alto grado di porosità e zone inerbite e alberate per i parcheggi, nel rispetto di cromie che non interferiscano visivamente con la percezione del paesaggio urbano e rurale circostante; - nella realizzazione del verde pertinenziale che gli apparati vegetazionali esistenti devono per quanto possibile essere valorizzati e mantenuti, divenendo parte del disegno complessivo, e essere utilizzate specie autoctone o riferibili al contesto rurale caratteristico; - la realizzazione di almeno 1530 mq di verde pertinenziale, anche in continuità con quello della scheda NE- 13; in qualità di filtro permeabile e come elemento di transizione tra il nuovo insediamento e il tessuto agricolo limitrofo, con l'attenzione di adattarlo alla ruralità dei luoghi NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio – TITOLO II – Tutele del territorio art.18 - Ambito panoramico PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato art. 58.1 - Verde Privato art.58.4 – Parcheggi pertinenziali per la sosta stanziale PARTE QUARTA – Trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi art.66 - Ambiti di trasformazione

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. c - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.10/01/1969 - G.U. 36-1969 – NE-12 | Malmantile 1

Denominazione *Zona di Malmantile nel comune di Lastra a Signa.*

Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché offre belle visuali della tipica campagna toscana e verso sud della vallata dell'Arno e dei suoi affluenti di sinistra fino alle lontane colline della Val d'Elsa ed oltre, mentre a ponente, a levante ed a nord l'orizzonte è chiuso su dense fustaie di pino che accompagnano l'Arno nel tratto del suo corso medio fra la stretta della Golfolina ed il suo sfociare nella piana empolese.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-12 | Malmantile 1 Autorizzazione paesaggistica n.1412 rilasciata il 21/01/2019
Strutture del paesaggio e relative componenti: **ELEMENTI DELLA PERCEZIONE**				
		~~▪ 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;~~ 4.c.4. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.	~~- pianificare il contenimento dell'illuminazione notturna al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio;~~ - regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali panoramiche (ambito panoramico) ~~- evitare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre elementi di degrado;~~ - prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati; - assicurare il decoro di tutti gli spazi esterni	

ASSETTO DI PROGETTO AMBITO DI TRASFORMAZIONE | NE-12

ambito di trasformazione

area edificatoria - destinata alla concentrazione dell'edificato e delle sue pertinenze comprese eventuali dotazioni verdi

accesso carrabile

limite territorio urbanizzato

permeabilità percettiva

limite territorio urbanizzato

Elementi di interesse storico architettonico e naturalistico (struttura del paesaggio) | PS

Beni culturali | Emergenze storico architettoniche

unità di interesse storico

manufatti legati al sistema delle acque

Ex Molino · Briglia-Imbarcadero · Casotto

opere murarie di interesse storico

tracciati viari fondativi

aree di pertinenza paesaggistica Beni culturali

intorno territoriale di centri e nuclei storici

chiusa e Masso della Gonfolina | Geotopo

formazioni arboree e arbustive

Elementi percettivi

Punto di vista di interesse panoramico - Belvedere

Punti di vista di interesse panoramico lungo la viabilità

PONTE — Passerella — tracciati paesaggistici e panoramici

Assetto del territorio | PO

aree ad elevato grado di naturalità | corridoi ecologici

aree boscate

fasce di protezione ambientale

orti urbani

verdi di progetto

verdi esistenti

verdi privati

verdi sportivi di progetto

verdi sportivi esistenti

parcheggi di progetto (PP, PPC, PPuP)

parcheggi esistenti

viabilità carrabile di progetto

viabilità carrabile esistente

percorsi pedonali e ciclabili di progetto

percorsi pedonali e ciclabili esistenti

percorsi pedonali e ciclabili in fase di progettazione

percorsi pedonali e ciclabili in fase di studio di fattibilita

percorsi pedonali e ciclabili potenziali

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. c - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.10/01/1969 - G.U. 36-1969 - NE -13 | Malmantile 2

Denominazione *Zona di Malmantile nel comune di Lastra a Signa.*

Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché offre belle visuali della tipica campagna toscana e verso sud della vallata dell'Arno e dei suoi affluenti di sinistra fino alle lontane colline della Val d'Elsa ed oltre, mentre a ponente, a levante ed a nord l'orizzonte è chiuso su dense fustaie di pino che accompagnano l'Arno nel tratto del suo corso medio fra la stretta della Golfolina ed il suo sfociare nella piana empolese.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-13 | Malmantile 2
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ECOSISTEMICA/AMBIENTALE**				
~~2.a.1. Conservazione del mosaico di agroecosistemi sulle pendici di Malmantile.~~ ~~2.a.2. Conservazione dei parchi e dei giardini storici, dell'unitarietà e delle caratteristiche tipologiche di eventuali resedi, orti, parchi e giardini originari, o comunque storicizzati.~~				

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. c - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.10/01/1969 - G.U. 36-1969 - NE -13 | Malmantile 2

Denominazione *Zona di Malmantile nel comune di Lastra a Signa.*

Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché offre belle visuali della tipica campagna toscana e verso sud della vallata dell'Arno e dei suoi affluenti di sinistra fino alle lontane colline della Val d'Elsa ed oltre, mentre a ponente, a levante ed a nord l'orizzonte è chiuso su dense fustaie di pino che accompagnano l'Arno nel tratto del suo corso medio fra la stretta della Golfolina ed il suo sfociare nella piana empolese.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-13 | Malmantile 2
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI STORICI**				
3.a.1. Tutelare l'insediamento storico lungo strada di Malmantile, Villa Serena, antica Fortezza di Malmantile, nonché l'intorno territoriale ad essi adiacente, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica 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. ~~3.a.2. Assicurare la permanenza nel nucleo storico di Malmantile dei luoghi d'incontro delle comunità, del riconoscimento delle identità locali.~~	3.b.1. [...] ~~- individuare il nucleo storico di Malmantile e il relativo intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, da intendersi quale area fortemente interrelata al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo, identitari e storicamente su quello funzionale~~ ~~- riconoscere i caratteri morfologici (struttura urbana storica) e storico-architettonici del suddetto nucleo storico nelle sue relazioni con il contesto paesaggistico, nonché gli spazi urbani di fruizione collettiva;~~ ~~- individuare i margini dell'insediamento, nonché i loro caratteri paesaggistici, quale limite percepibile dell'insediamento urbano rispetto al territorio rurale e naturale;~~ ~~- individuare i coni visivi che si aprono verso la campagna toscana, la vallata dell'Arno e dei suoi affluenti di sinistra fino alle lontane colline della Val d'Elsa ed oltre, le dense fustaie di pino che accompagnano l'Arno.~~ 3.b.2. [...] ~~- conservare i caratteri morfologici, architettonici, cromatici e tipologici storici;~~ ~~- assicurare la compatibilità delle forme del riuso con la~~	3.c.1. Sono ammessi interventi di trasformazione del ~~patrimonio edilizio del nucleo storico di Malmantile e~~ dell'intorno territoriale ad esso adiacente, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, 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, sia garantito il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento della finitura, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini) e dei viali di accesso alla città storica;~~ ~~▪ 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, gli accessi di interesse storico al nucleo di Malmantile e alla Villa Serena;~~ ▪ siano conservati i valori identitari dello skyline dell'insediamento storico;	3.b.2. [...] - Impedire saldature lineari, ivi compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possono competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o compromettere i varchi visuali; ~~- regolamentare la realizzazione di piscine ad uso privato anche al fine di assicurare la migliore integrazione paesaggistica.~~	MORFOTIPO DI RIFERIMENTO TR7 -A- sfrangiato di margine Riprogettare il margine con azioni di qualificazione paesaggistica e insediativa; completare e rendere continue alcune maglie frammentate per dare unitarietà all'edificato; progettare il complesso degli spazi aperti interni connettendoli con percorsi di mobilità dolce all'ambito periurbano; dotare lo spazio periferico di servizi alla scala di quartiere DESCRIZIONE AREA L'area, posta a margine del territorio rurale, è inserita in un tessuto prevalentemente residenziale alle spalle di un fronte edificato lungo la via Vecchia Pisana, e trova accesso dalla strada privata che si attesta lungo quest'arteria OBIETTIVO DELLA TRASFORMAZIONE Definizione del margine urbano tramite azioni di completamento dell'edificato e qualificazione delle relazioni urbanistiche e paesaggistiche del nuovo tessuto verso il territorio aperto COMPENSAZIONE Monetizzazione ai sensi dell'art.67 delle Norme PRESCRIZIONI Il PdC deve garantire: - l'accesso carrabile tramite strada privata da via Via Vecchia Pisana; - l'integrazione morfologica per localizzazione, forma, tipologia, materiali, finiture e cromie, in riferimento all'andamento altimetrico del terreno, dell'insediamento che ricomponga e fonda tra loro gli orientamenti e allineamenti degli elementi caratteristici del contesto paesaggistico in cui è inserito; - la calibrazione delle altezze per un corretto inserimento paesaggistico nel rispetto del mantenimento dei rapporti percettivi delle visuali verso il paesaggio collinare; - l'inserimento di impianti tecnici e manufatti secondari come parte integrante del progetto architettonico in coerenza con le caratteristiche morfotipologiche, i materiali, le finiture e le cromie dell'edificio privilegiando collocazioni, finalizzate a minimizzarne l'impatto visivo anche nel rispetto delle relazioni percettive verso il territorio collinare; - la permeabilità delle superfici esterne attraverso l'utilizzo di materiali ad alto grado di porosità e zone inerbite e alberate per i parcheggi, nel rispetto di cromie che non interferiscano visivamente con la percezione del paesaggio urbano e rurale circostante; - nella realizzazione del verde pertinenziale che gli apparati vegetazionali

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. c - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.10/01/1969 - G.U. 36-1969 - NE -13 | Malmantile 2

Denominazione *Zona di Malmantile nel comune di Lastra a Signa.*

Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché offre belle visuali della tipica campagna toscana e verso sud della vallata dell'Arno e dei suoi affluenti di sinistra fino alle lontane colline della Val d'Elsa ed oltre, mentre a ponente, a levante ed a nord l'orizzonte è chiuso su dense fustaie di pino che accompagnano l'Arno nel tratto del suo corso medio fra la stretta della Golfolina ed il suo sfociare nella piana empolese.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-13 | Malmantile 2
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI STORICI**				
	~~tipologia edilizia degli edifici di valore storico;~~ - orientare gli interventi, nell'intorno territoriale del nucleo storico di Malmantile, verso la conservazione dei caratteri di matrice storica e delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico, garantendo coerenza e continuità con i valori espressi dal paesaggio contermine, ~~anche attraverso la riqualificazione del sistema delle percorrenze dolci tra l'insediamento storico e il suo contesto;~~ ~~- limitare i processi di urbanizzazione anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente;~~ ~~- orientare gli interventi alla riqualificazione dell'immagine del centro abitato e degli elementi significativi del paesaggio circostante, in particolare al recupero e riqualificazione delle aree interessate dalla presenza di manufatti incongrui per tipologia, dimensione e caratteri formali;~~ - garantire la conservazione e qualificazione dei margini insediativi storicizzati; ~~- garantire la qualità e la coerenza dei sistemi di arredo urbano;~~ ~~- assicurare il mantenimento delle aree libere e a verde che qualificano il tessuto urbano~~	▪ le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili; ▪ ~~sia evitata l'installazione di impianti solari in posizioni tali da alterare la percezione di unitarietà delle coperture del centro/nucleo storico;~~ ▪ ~~per gli edifici, complessi architettonici e manufatti preesistenti, compresi gli spazi esterni di pertinenza, con caratteristiche tipologiche di pregio architettonico o con particolare attinenza alle valenze storiche, costruttive e alla tradizione dei luoghi, siano conservati gli aspetti esteriori, utilizzando soluzioni formali, materiali e 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);~~ ▪ ~~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, 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		esistenti devono per quanto possibile essere valorizzati e mantenuti, divenendo parte del disegno complessivo, e essere utilizzate specie autoctone o riferibili al contesto rurale caratteristico; DISCIPLINE TRANSITORIE Ad attuazione avvenuta per l'area si applica la disciplina dei tessuti prevalentemente residenziali di consolidamento (B|1) con il divieto di attuare l'intervento di frazionamento (F), anche se ammesso per l'edificio, per i 5 anni successivi alla data di fine lavori; SUPERFICIE COMPARTO mq | 2.359 SE mq | 600 NP | 2 N.ALLOGGI | 4 NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio – TITOLO II – Tutele del territorio art.18 - Ambito panoramico art.19 - Intorno territoriali dei centri e nuclei storici PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato art. 58.1 - Verde Privato art.58.4 – Parcheggi pertinenziali per la sosta stanziale PARTE QUARTA – Trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi art.66 - Ambiti di trasformazione art. 67 - Perequazione e compensazione urbanistiche

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. c - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.10/01/1969 - G.U. 36-1969 - NE -13 | Malmantile 2

Denominazione *Zona di Malmantile nel comune di Lastra a Signa.*

Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché offre belle visuali della tipica campagna toscana e verso sud della vallata dell'Arno e dei suoi affluenti di sinistra fino alle lontane colline della Val d'Elsa ed oltre, mentre a ponente, a levante ed a nord l'orizzonte è chiuso su dense fustaie di pino che accompagnano l'Arno nel tratto del suo corso medio fra la stretta della Golfolina ed il suo sfociare nella piana empolese.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-13 | Malmantile 2
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI STORICI**				
	~~storico e in stretta relazione funzionale e percettiva con lo stesso, situate a margine dell'edificato storico e intercluse nel tessuto edilizio storico, conservandone i caratteri tradizionali, la consistenza e la qualità urbana;~~ - ~~privilegiare e incentivare il mantenimento di funzioni pubbliche e/o di interesse pubblico negli spazi urbani (luoghi identitari) anche al fine di garantirne la fruizione collettiva alle comunità locali;~~ ~~incentivare gli interventi indirizzati al miglioramento del risparmio energetico per i fabbricati esistenti, quale misura alternativa e/o complementare all'inserimento delle fonti energetiche rinnovabili;~~	paesaggistici, privilegiando i sistemi di tipo centralizzato; ▪ ~~le serre solari e le verande non alterino le caratteristiche tipologiche e la qualità architettonica degli immobili, non siano poste a chiusura di logge o porticati di elevato valore architettonico, non interferiscano con visuali di particolare pregio e quindi con i valori paesaggistici;~~ ▪ gli interventi per il miglioramento del risparmio energetico siano realizzati nel rispetto dei caratteri architettonici ed edilizi aventi valore storico-tradizionale, privilegiando soluzioni che inseriscano i nuovi spessori a ridosso di pareti interne e all'intradosso dei solai ▪ l'installazione degli impianti per la produzione di energia da pannelli fotovoltaici e solari sia progettate in relazione alle caratteristiche dell'immobile e alle visuali intercettate; non preveda il mero appoggio di elementi sulla copertura, a favore di una confacente integrazione impiegando adeguate soluzioni tecnologiche, geometriche, cromatiche e di messa in opera, affinché non siano visibili gli elementi di bordo e di supporto. I serbatoi o altri elementi accessori andranno posti all'interno dei volumi costruiti. ▪ ~~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;~~ ▪ ~~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~~		

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. c - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.10/01/1969 - G.U. 36-1969 - NE -13 | Malmantile 2

Denominazione *Zona di Malmantile nel comune di Lastra a Signa.*

Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché offre belle visuali della tipica campagna toscana e verso sud della vallata dell'Arno e dei suoi affluenti di sinistra fino alle lontane colline della Val d'Elsa ed oltre, mentre a ponente, a levante ed a nord l'orizzonte è chiuso su dense fustaie di pino che accompagnano l'Arno nel tratto del suo corso medio fra la stretta della Golfolina ed il suo sfociare nella piana empolese.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-13 | Malmantile 2
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | INSEDIAMENTI STORICI**				
		~~omogenee, e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con la leggibilità del carattere strutturante del sistema;~~ ~~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.~~ ~~3.c.3. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.~~ ~~3.c.4. La realizzazione di piscine potrà avvenire solo in spazi liberi o comunque privi di alberature d'alto fusto di pregio, dovrà prevedere l'impiego di materiali tradizionali, di interventi di mitigazione; gli apparati tecnici dovranno essere completamente interrati.~~		
~~3.a.3. Tutelare gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico e architettonico~~				
~~3.a.4. Conservare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville e i relativi giardini/parchi nelle loro configurazioni storiche, nonché le relative aree di pertinenza paesaggistica.~~ ~~3.a.5. Conservare le relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna~~				

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. c - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.10/01/1969 - G.U. 36-1969 - NE -13 | Malmantile 2

Denominazione *Zona di Malmantile nel comune di Lastra a Signa.*

Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché offre belle visuali della tipica campagna toscana e verso sud della vallata dell'Arno e dei suoi affluenti di sinistra fino alle lontane colline della Val d'Elsa ed oltre, mentre a ponente, a levante ed a nord l'orizzonte è chiuso su dense fustaie di pino che accompagnano l'Arno nel tratto del suo corso medio fra la stretta della Golfolina ed il suo sfociare nella piana empolese.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma Po** NE-13 | Malmantile 2
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA | VIABILITÀ STORICA**				
~~3.a.6. Conservare e valorizzare i **percorsi della viabilità storica** quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio aperto.~~				

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO	
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma Po** NE-13 | Malmantile 2	
Strutture del paesaggio e relative componenti: **STRUTTURA ANTROPICA PAESAGGIO AGRARIO**					
~~3.a.7. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale costituito da coltivazione di vigneti ed oliveti intervallati fra loro, salvaguardandone le relazioni storicamente consolidate di tipo funzionale e percettivo con l'insediamento storico di Malmantile.~~ ~~3.a.8. Tutelare il patrimonio rurale sparso o aggregato di valore storico tipologico nonché le relazioni spaziali funzionali con le aree e gli spazi pertinenziali.~~					

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.1. c - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.10/01/1969 - G.U. 36-1969 - NE -13 | Malmantile 2

Denominazione *Zona di Malmantile nel comune di Lastra a Signa.*

Motivazione *[…] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché offre belle visuali della tipica campagna toscana e verso sud della vallata dell'Arno e dei suoi affluenti di sinistra fino alle lontane colline della Val d'Elsa ed oltre, mentre a ponente, a levante ed a nord l'orizzonte è chiuso su dense fustaie di pino che accompagnano l'Arno nel tratto del suo corso medio fra la stretta della Golfolina ed il suo sfociare nella piana empolese.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma Po** NE-13 | Malmantile 2
Strutture del paesaggio e relative componenti: **ELEMENTI DELLA PERCEZIONE**				
4.a.1. Salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono verso la tipica campagna toscana ~~e verso sud della vallata dell'Arno e dei suoi affluenti di sinistra fino alle lontane colline della Val d'Elsa ed oltre, verso le dense fustaie di pino che accompagnano l'Arno nel tratto del suo corso medio fra la stretta della Gonfolina ed il suo sfociare nella piana empolese.~~ 4.a.2. Conservare l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità del nucleo di Malmantile e delle emergenze storiche e architettoniche di alto valore iconografico, l'integrità percettiva degli scenari da essi percepiti e delle visuali panoramiche che traguardano tale insediamento.	[…] 4.b.1. Individuare: ~~- i tracciati, i principali punti di vista e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico percettivo;~~ ~~- i punti di vista di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo il sistema viario e all'interno degli insediamenti.~~ 4.b.2.[…] - ~~salvaguardare e valorizzare i tracciati e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico;~~ - salvaguardare ~~i punti d'ingresso ai centri abitati e~~ le prospettive verso emergenze architettoniche o naturali; - assicurare il mantenimento delle relazioni spaziali, figurali e percettive, tra le molteplici componenti insediative dei contesti paesaggistici;	4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio. 4.c.2. Non sono consentiti interventi che comportino: ▪ l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabile per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare le visuali panoramiche che si aprono da e verso la campagna ▪ ~~la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili e godibili alla pubblica fruizione;~~ ▪ ~~la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto, compreso l'ampliamento di quelli esistenti, che interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, ad eccezione di quelli riconducibili ad attività di cantiere. Sono ammessi in tutti i casi in cui adottino soluzioni atte a minimizzarne l'impatto visivo, al fine di non compromettere gli elementi valoriali identificati nella scheda.~~ 4.c.3. Inoltre si fa condizione che: ▪ ~~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 delle visuali principali e/o panoramiche;~~ ▪ ~~i sistemi e i metodi di illuminazione pubblica e privata prospicienti la~~	4.b.2.[…] - ~~pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radiotelevisiva,…) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori, anche utilizzando manufatti tecnologici quali antenne, apparati telefonici, ripetitori e supporti vari dal design accurato, favorendo soluzioni innovative;~~ - ~~evitare, nei tratti di viabilità panoramica, la previsione di nuovi impianti per la distribuzione di carburante di grande scala e delle strutture commerciali ristorative di complemento agli impianti;~~ - prevedere opere volte all'attenuazione /integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali; - Impedire saldature lineari, ivi compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possono competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o compromettere i varchi visuali; - assicurare il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni, schermature, sistemazioni della viabilità di servizio, impianti di vegetazione arborea, garantendo il mantenimento delle relazioni spaziali, funzionali e percettive che caratterizzano i vari contesti paesaggistici	Il PdC deve garantire: - l'integrazione morfologica per localizzazione, forma, tipologia, materiali, finiture e cromie, in riferimento all'andamento altimetrico del terreno, dell'insediamento che ricomponga e fonda tra loro gli orientamenti e allineamenti degli elementi caratteristici del contesto paesaggistico in cui è inserito; - la calibrazione delle altezze per un corretto inserimento paesaggistico nel rispetto del mantenimento dei rapporti percettivi delle visuali verso il paesaggio collinare; - l'inserimento di impianti tecnici e manufatti secondari come parte integrante del progetto architettonico in coerenza con le caratteristiche morfotipologiche, i materiali, le finiture e le cromie dell'edificio privilegiando collocazioni, finalizzate a minimizzarne l'impatto visivo anche nel rispetto delle relazioni percettive verso il territorio collinare; - la permeabilità delle superfici esterne attraverso l'utilizzo di materiali ad alto grado di porosità e zone inerbite e alberate per i parcheggi, nel rispetto di cromie che non interferiscano visivamente con la percezione del paesaggio urbano e rurale circostante; NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio – TITOLO II – Tutele del territorio art.18 - Ambito panoramico PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III – Territorio urbanizzato art. 58.1 - Verde Privato art.58.4 – Parcheggi pertinenziali per la sosta stanziale PARTE QUARTA – Trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi art.66 - Ambiti di trasformazione

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

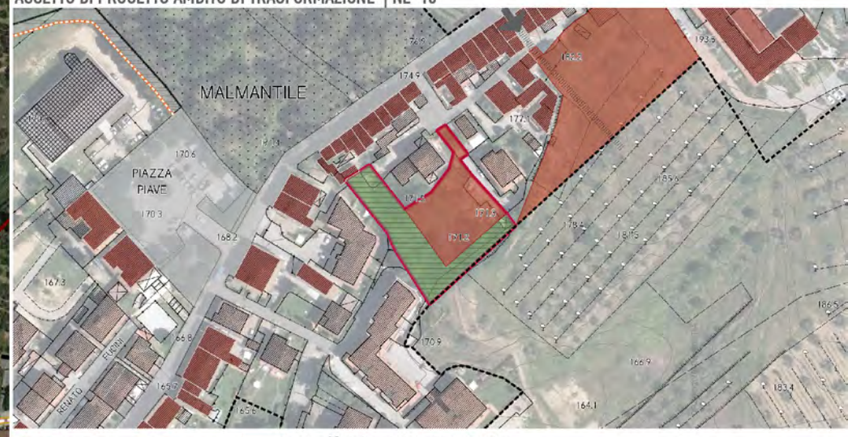
5.1. c - Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.M.10/01/1969 - G.U. 36-1969 - NE -13 | Malmantile 2

Denominazione *Zona di Malmantile nel comune di Lastra a Signa.*

Motivazione *[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché offre belle visuali della tipica campagna toscana e verso sud della vallata dell'Arno e dei suoi affluenti di sinistra fino alle lontane colline della Val d'Elsa ed oltre, mentre a ponente, a levante ed a nord l'orizzonte è chiuso su dense fustaie di pino che accompagnano l'Arno nel tratto del suo corso medio fra la stretta della Golfolina ed il suo sfociare nella piana empolese.*

PIT-PPR				PIANO OPERATIVO
Obiettivi con valore di indirizzo	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma Po** NE-13 | Malmantile 2
Strutture del paesaggio e relative componenti: **ELEMENTI DELLA PERCEZIONE**				
		~~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;~~ 4.c.4. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.	~~- pianificare il contenimento dell'illuminazione notturna al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio;~~ - regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali panoramiche (ambito panoramico) ~~- evitare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre elementi di degrado;~~ - prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati; - assicurare il decoro di tutti gli spazi esterni	

ASSETTO DI PROGETTO AMBITO DI TRASFORMAZIONE | NE-13



limite territorio urbanizzato

Elementi di interesse storico architettonico e naturalistico (struttura del paesaggio) | PS

Beni culturali | Emergenze storico architettoniche

unità di interesse storico

manufatti legati al sistema delle acque

Ex Molino · Briglia-Imbarcadero · Casotto

opere murarie di interesse storico

tracciati viari fondativi

aree di pertinenza paesaggistica Beni culturali

intorno territoriale di centri e nuclei storici

chiusa e Masso della Gonfolina | Geotopo

formazioni arboree e arbustive

Elementi percettivi

Punto di vista di interesse panoramico - Belvedere

Punti di vista di interesse panoramico lungo la viabilità

PONTE — Passerella — tracciati paesaggistici e panoramici

Assetto del territorio | PO

aree ad elevato grado di naturalità | corridoi ecologici

aree boscate

fasce di protezione ambientale

orti urbani

verdi di progetto

verdi esistenti

verdi privati

verdi sportivi di progetto

verdi sportivi esistenti

parcheggi di progetto (PP, PPC, PPuP)

parcheggi esistenti

viabilità carrabile di progetto

viabilità carrabile esistente

percorsi pedonali e ciclabili di progetto

percorsi pedonali e ciclabili esistenti

percorsi pedonali e ciclabili in fase di progettazione

percorsi pedonali e ciclabili in fase di studio di fattibilita

percorsi pedonali e ciclabili potenziali

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.2. a - Aree tutelate per legge (art.8 dell'Elaborato 8B Disciplina dei beni paesaggistici) – R-10 | Ginestra – ex rivendita materiali edili

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

PIT - PPR DISCIPLINA DEI BENI PAESAGGISTICI (ART.142 DEL CODICE)				PIANO OPERATIVO
Obiettivi	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** R-10 | Ginestra- ex rivendita materiali edili
I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art.142.c.1,lett.c,Codice)				
a - tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri naturalistici, storico-identitari ed estetico-percettivi delle sponde e delle relative fasce di tutela salvaguardando la varietà e la tipicità dei paesaggi fluviali, le visuali panoramiche che si aprono dalle sponde ed in particolare dai ponti quali luoghi privilegiati per l'ampia percezione che offrono verso il paesaggio fluviale; b - evitare i processi di artificializzazione degli alvei e delle fasce fluviali e garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi fluviali, la qualità delle acque e degli ecosistemi; c - limitare i processi di antropizzazione e favorire il ripristino della morfologia naturale dei corsi d'acqua e delle relative sponde, con particolare riferimento alla vegetazione ripariale; d - migliorare la qualità ecosistemica dell'ambiente fluviale con particolare riferimento ai corridoi ecologici indicati come "direttrici di connessione fluviali da riqualificare"	~~a - individuare i corsi d'acqua caratterizzati dalla presenza di rilevanti valori ecosistemici e paesaggistici, con particolare riferimento alla presenza di habitat fluviali di interesse comunitario e/o regionale;~~ ~~b - riconoscere il sistema storico delle opere idrauliche di valore testimoniale e dei manufatti edilizi connessi con la presenza del corso d'acqua, promuovendone altresì il mantenimento, la conservazione e la valorizzazione;~~ c - riconoscere i principali punti di vista e le visuali percepibili anche dagli attraversamenti, connotati da un elevato valore estetico-percettivo; ~~d - individuare i tratti fluviali che presentano potenziale di navigabilità e le sponde accessibili al pubblico con i relativi punti di vista e percorsi pedonali e ciclabili;~~ e - tutelare e riqualificare i caratteri morfologici e figurativi dei fiumi e torrenti anche in relazione alle loro aree di pertinenza; ~~f - garantire che gli interventi volti a mantenere e ripristinare la funzionalità del reticolo idraulico, con particolare riferimento al fondovalle e alle aree di pianura, rispettino i caratteri ecosistemici, identitari e percettivi propri del contesto fluviale;~~ ~~g - tutelare e valorizzare i caratteri geomorfologici tipici dei corsi d'acqua quali ad esempio cascate, forre, orridi, meandri, golene, terrazzi alluvionali;~~	a - Fermo restando il rispetto dei requisiti tecnici derivanti da obblighi di legge relativi alla sicurezza idraulica, gli interventi di trasformazione dello stato dei luoghi sono ammessi a condizione che : 1 - non compromettano la vegetazione ripariale, i caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale e i loro livelli di continuità ecologica; ~~2 - non impediscano l'accessibilità al corso d'acqua, la sua manutenzione e la possibilità di fruire delle fasce fluviali;~~ 3 - non impediscano la possibilità di divagazione dell'alveo, al fine di consentire il perseguimento di condizioni di equilibrio dinamico e di configurazioni morfologiche meno vincolate e più stabili; 4 - non compromettano la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico- identitari dei luoghi, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico. ~~b - Le trasformazioni sul sistema idrografico, conseguenti alla realizzazione di interventi per la mitigazione del rischio idraulico, necessari per la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture e non diversamente localizzabili, sono ammesse a condizione che sia garantito, compatibilmente con le esigenze di funzionalità idraulica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico~~.		MORFOTIPO DI RIFERIMENTO TR7 -D- sfrangiato di margine Riprogettare il margine con azioni di qualificazione paesaggistica e insediativa, anche tramite l'istituzione di una "cintura verde" periurbana che qualifichi in senso multifunzionale il passaggio dalla città alla campagna; migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, completando e rendendo continue alcune maglie frammentate per dare unitarietà all'edificato; progettare il complesso degli spazi aperti interni connettendoli con percorsi di mobilità dolce all'ambito periurbano; dotare lo spazio periferico di servizi alla scala di quartiere DESCRIZIONE AREA L'area si colloca tra due arterie principali di accesso all'abitato di Ginestra, la via Chiantigiana declassata e la nuova S.P 12, nel fondovalle del torrente Pesa, sul retro di un tessuto lineare che si sviluppa lungo l'arteria storica. Si tratta di un ambito di margine, privo di un disegno urbano definito una volta sede di un ex rivendita di materiali edili e attualmente occupato da edifici in stato di degrado. OBIETTIVO DELLA TRASFORMAZIONE Riqualificazione del tessuto insediativo quale occasione per riprogettare il margine urbano attraverso la sostituzione di parti in stato di degrado e creazione di nuove relazioni urbanistiche e paesaggistiche nell'ambito di riferimento FUNZIONI AMMESSE (secondo le articolazioni della PARTE QUINTA delle Norme) Residenziale COMPENSAZIONI Realizzazione di ampliamento del parcheggio limitrofo lungo via Chiantigiana e cessione della relativa area, con possibilità di diversa sistemazione dello spazio pubblico, da concordare con gli uffici comunali competenti PRESCRIZIONI Il PUC deve garantire: - che gli edifici realizzati presentino un piano terra a pilotis dimensionato per il superamento dei problemi idraulici locali; - l'integrazione morfologica per localizzazione, forma, tipologia, materiali, finiture e cromie, dell'insediamento che ricomponga e fonda tra loro gli orientamenti e allineamenti degli elementi caratteristici del contesto

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.2. a - Aree tutelate per legge (art.8 dell'Elaborato 8B Disciplina dei beni paesaggistici) – R-10 | Ginestra – ex rivendita materiali edili

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

PIT - PPR DISCIPLINA DEI BENI PAESAGGISTICI (ART.142 DEL CODICE)				PIANO OPERATIVO
Obiettivi	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** R-10 | Ginestra- ex rivendita materiali edili
I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art.142.c.1,lett.c,Codice)				
nelle elaborazioni del Piano Paesaggistico; e - riqualificare e recuperare i paesaggi fluviali degradati; f - promuovere forme di fruizione sostenibile del fiume e delle fasce fluviali.	~~h - tutelare le formazioni vegetali autoctone (ripariali e planiziali) e individuare le fasce ripariali da sottoporre a progetti di riqualificazione, con particolare riferimento ai corridoi ecologici da riqualificare come individuati dagli elaborati del Piano Paesaggistico;~~ ~~i - promuovere, anche attraverso sistemi perequativi, la delocalizzazione, all'esterno delle fasce di pertinenza fluviale, degli insediamenti produttivi non compatibili con la tutela paesaggistica, idraulica ed ecosistemica degli ambiti fluviali, anche sulla base delle criticità individuate dal Piano Paesaggistico;~~ l - contenere nuovi carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato e garantire che gli interventi di trasformazione urbanistico ed edilizia non compromettano il contesto paesaggistico e le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo; ~~m - favorire la creazione di punti di sosta, itinerari, percorsi di mobilità dolce, e incentivare iniziative volte al recupero di manufatti e opere di valore storico culturale, comprese le opere idrauliche storicamente legate al corso d'acqua (mulini, chiuse, ponti, briglie, vasche), al fine di valorizzare e ricostituire le relazioni tra comunità e fiume;~~ ~~n - realizzare una gestione sostenibile delle periodiche attività di taglio della vegetazione ripariale, evitando alterazioni significative degli ecosistemi~~	c - Gli interventi di trasformazione, compresi gli adeguamenti e gli ampliamenti di edifici o infrastrutture esistenti, ove consentiti, e fatti salvi gli interventi necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che: 1 - mantengano la relazione funzionale e quindi le dinamiche naturali tra il corpo idrico e il territorio di pertinenza fluviale; 2 - siano coerenti con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico; 3 - non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo; ~~4 - non modifichino i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario;~~ 5 - non occludano i varchi e le visuali panoramiche, da e verso il corso d'acqua, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui. ~~d - Le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete (pubbliche e di interesse pubblico), anche finalizzate all'attraversamento del corpo idrico, sono ammesse a condizione che il tracciato dell'infrastruttura non comprometta i caratteri morfologici, idrodinamici ed ecosistemici del corpo idrico e garantiscano l'integrazione~~		paesaggistico in cui è inserito; - una articolazione degli edifici che favorisca il la permeabilità fruitiva e visiva verso l'ambito fluviale; - l'inserimento di impianti tecnici e manufatti secondari come parte integrante del progetto architettonico in coerenza con le caratteristiche morfotipologiche, i materiali, le finiture e le cromie dell'edificio, privilegiando collocazioni, finalizzate a minimizzarne l'impatto visivo, anche attraverso l'utilizzo di dotazioni verdi di mitigazione; - l'unitarietà dello spazio aperto di pertinenza degli edifici, che tramite un progetto complessivo, definisca un'immagine unitaria e qualificata attraverso l'utilizzo di materiali coordinati (illuminazione, segnaletica, arredi, pavimentazioni, etc.); - la permeabilità delle superfici esterne attraverso l'utilizzo di materiali ad alto grado di porosità e zone inerbite e alberate per i parcheggi, nel rispetto di cromie che non interferiscano visivamente con la percezione del paesaggio urbano e fluviale prossimi; - l'ampliamento e riconfigurazione del parcheggio pubblico su via Chiantigiana da concordare con gli uffici comunali competenti e da realizzare nel rispetto della disciplina di cui all'art.33 delle Norme; - la realizzazione di un verde pertinenziale in qualità di filtro verde, attraverso l'utilizzo di associazioni arbustive e arboree, come elemento di transizione tra il nuovo insediamento e l'ambito fluviale, con l'attenzione di adattarlo alla naturalità dei luoghi; SUPERFICIE COMPARTO | 3.192 SE mq | 300 NP | 1 piani fuori terra oltre piano a pilotis per superamento problemi idraulici NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio – TITOLO II – Tutele del territorio art.19 - Intorno territoriali dei centri e nuclei storici PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio TITOLO IV – Attuazione delle strategie art.33.4 Parcheggi PARTE TERZA – Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO II Territorio Rurale art.49.2 Formazioni arboree ed arbustive PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III-Territorio Urbanizzato Art.58 – Disposizioni per la qualità del territorio urbanizzato

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.2. a - Aree tutelate per legge (art.8 dell'Elaborato 8B Disciplina dei beni paesaggistici) – R-10 | Ginestra – ex rivendita materiali edili

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

PIT - PPR DISCIPLINA DEI BENI PAESAGGISTICI (ART.142 DEL CODICE)				PIANO OPERATIVO
Obiettivi	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** R-10 | Ginestra- ex rivendita materiali edili
I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art.142.c.1,lett.c,Codice)				
	~~fluviali e della continuità e qualità delle fasce ripariali;~~ o - promuovere interventi che assicurino l'incremento delle superfici permeabili e degli spazi aperti incentivandone la fruizione collettiva anche attraverso interventi finalizzati alla rimozione di elementi artificiali che compromettono le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo	~~paesaggistica, il mantenimento dei valori identificati dal Piano Paesaggistico e il minor impatto visivo possibile.~~ e ~~- Le nuove aree destinate a parcheggio fuori dalle aree urbanizzate sono ammesse a condizione che gli interventi non comportino aumento dell'impermeabilizzazione del suolo e siano realizzati con tecniche e materiali ecocompatibili evitando l'utilizzo di nuove strutture in muratura.~~ ~~f - La realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibili, ivi incluse quelle connesse alle attività turistico ricreative e agricole, è ammessa a condizione che gli interventi non alterino negativamente la qualità percettiva, dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive, e prevedano altresì il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate.~~ ~~g - Non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di:~~ ~~- edifici di carattere permanente ad eccezione degli annessi rurali;~~ ~~- depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo o che non siano riconducibili ad attività di cantiere;~~ ~~- discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D.Lgs. 152/06).~~ ~~Sono ammessi alle condizioni di cui alla precedente lett c) punti 2 , 3, 4 e 5:~~ ~~- gli impianti per la depurazione delle acque reflue;~~		PARTE QUARTA – Trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi art.66 – Ambiti di trasformazione art. 67 - Perequazione e compensazione urbanistiche

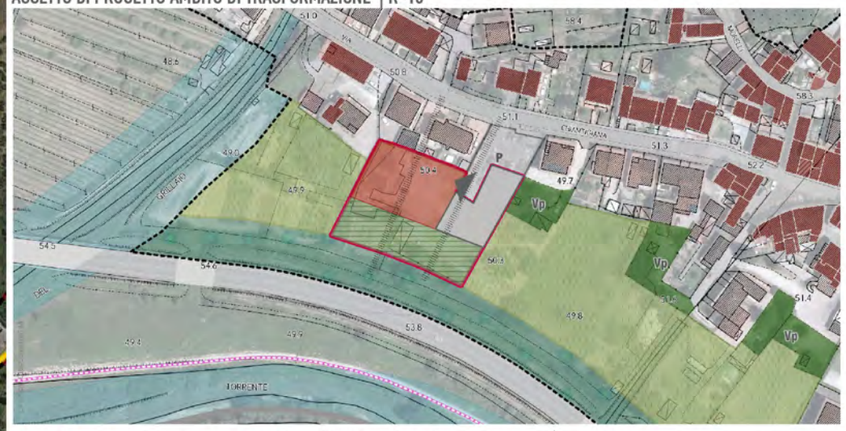
5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.2. a - Aree tutelate per legge (art.8 dell'Elaborato 8B Disciplina dei beni paesaggistici) – R-10 | Ginestra – ex rivendita materiali edili

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

PIT - PPR DISCIPLINA DEI BENI PAESAGGISTICI (ART.142 DEL CODICE)				PIANO OPERATIVO
Obiettivi	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** R-10 | Ginestra- ex rivendita materiali edili
I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art.142.c.1,lett.c,Codice)				
		~~- impianti per la produzione di energia;~~ ~~- gli interventi di rilocalizzazione di strutture esistenti funzionali al loro allontanamento dalle aree di pertinenza fluviale e alla riqualificazione di queste ultime come individuato dagli atti di pianificazione.~~ h - Non è ammesso l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche.		

ASSETTO DI PROGETTO AMBITO DI TRASFORMAZIONE | R-10



ambito di trasformazione
area edificatoria - destinata alla concentrazione dell'edificato e delle sue pertinenze comprese eventuali dotazioni verdi
accesso carrabile
permeabilità percettiva
limite territorio urbanizzato
verde pertinenziale
parcheggio pubblico

limite territorio urbanizzato

Elementi di interesse storico architettonico e naturalistico (struttura del paesaggio) | PS

Beni culturali | Emergenze storico architettoniche
unità di interesse storico
manufatti legati al sistema delle acque
Ex Molino »» Briglia-Imbarcadero ◆ Casotto
opere murarie di interesse storico
tracciati viari fondativi
aree di pertinenza paesaggistica Beni culturali
intorno territoriale di centri e nuclei storici
chiusa e Masso della Gonfolina | Geotopo
formazioni arboree e arbustive

Elementi percettivi

Punto di vista di interesse panoramico - Belvedere
Punti di vista di interesse panoramico lungo la viabilità
PONTE — Passerella tracciati paesaggistici e panoramici

Assetto del territorio | PO

aree ad elevato grado di naturalità | corridoi ecologici
aree boscate
fasce di protezione ambientale
orti urbani
verdi di progetto
verdi esistenti
verdi privati
verdi sportivi di progetto
verdi sportivi esistenti
parcheggi di progetto (PP, PPC, PPuP)
parcheggi esistenti
viabilità carrabile di progetto
viabilità carrabile esistente
percorsi pedonali e ciclabili di progetto
percorsi pedonali e ciclabili esistenti
percorsi pedonali e ciclabili in fase di progettazione
percorsi pedonali e ciclabili in fase di studio di fattibilita
percorsi pedonali e ciclabili potenziali

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.2. a - Aree tutelate per legge (art.8 dell'Elaborato 8B Disciplina dei beni paesaggistici) – NE-21 | Ginestra

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

PIT - PPR DISCIPLINA DEI BENI PAESAGGISTICI (ART.142 DEL CODICE)				PIANO OPERATIVO
Obiettivi	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-21 | Ginestra
I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art.142.c.1,lett.c,Codice)				
a - tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri naturalistici, storico-identitari ed estetico-percettivi delle sponde e delle relative fasce di tutela salvaguardando la varietà e la tipicità dei paesaggi fluviali, le visuali panoramiche che si aprono dalle sponde ed in particolare dai ponti quali luoghi privilegiati per l'ampia percezione che offrono verso il paesaggio fluviale; b - evitare i processi di artificializzazione degli alvei e delle fasce fluviali e garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi fluviali, la qualità delle acque e degli ecosistemi; c - limitare i processi di antropizzazione e favorire il ripristino della morfologia naturale dei corsi d'acqua e delle relative sponde, con particolare riferimento alla vegetazione ripariale; d - migliorare la qualità ecosistemica dell'ambiente fluviale con particolare riferimento ai corridoi ecologici indicati come "direttrici di connessione fluviali da riqualificare"	~~a - individuare i corsi d'acqua caratterizzati dalla presenza di rilevanti valori ecosistemici e paesaggistici, con particolare riferimento alla presenza di habitat fluviali di interesse comunitario e/o regionale;~~ ~~b - riconoscere il sistema storico delle opere idrauliche di valore testimoniale e dei manufatti edilizi connessi con la presenza del corso d'acqua, promuovendone altresì il mantenimento, la conservazione e la valorizzazione;~~ c - riconoscere i principali punti di vista e le visuali percepibili anche dagli attraversamenti, connotati da un elevato valore estetico-percettivo; ~~d - individuare i tratti fluviali che presentano potenziale di navigabilità e le sponde accessibili al pubblico con i relativi punti di vista e percorsi pedonali e ciclabili;~~ ~~e - tutelare e riqualificare i caratteri morfologici e figurativi dei fiumi e torrenti anche in relazione alle loro aree di pertinenza;~~ ~~f - garantire che gli interventi volti a mantenere e ripristinare la funzionalità del reticolo idraulico, con particolare riferimento al fondovalle e alle aree di pianura, rispettino i caratteri ecosistemici, identitari e percettivi propri del contesto fluviale;~~ ~~g - tutelare e valorizzare i caratteri geomorfologici tipici dei corsi d'acqua quali ad esempio cascate, forre, orridi, meandri, golene, terrazzi alluvionali;~~	a - Fermo restando il rispetto dei requisiti tecnici derivanti da obblighi di legge relativi alla sicurezza idraulica, gli interventi di trasformazione dello stato dei luoghi sono ammessi a condizione che : 1 - non compromettano la vegetazione ripariale, i caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale e i loro livelli di continuità ecologica; 2 - non impediscano l'accessibilità al corso d'acqua, la sua manutenzione e la possibilità di fruire delle fasce fluviali; 3 - non impediscano la possibilità di divagazione dell'alveo, al fine di consentire il perseguimento di condizioni di equilibrio dinamico e di configurazioni morfologiche meno vincolate e più stabili; 4 - non compromettano la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico- identitari dei luoghi, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico. ~~b - Le trasformazioni sul sistema idrografico, conseguenti alla realizzazione di interventi per la mitigazione del rischio idraulico, necessari per la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture e non diversamente localizzabili, sono ammesse a condizione che sia garantito, compatibilmente con le esigenze di funzionalità idraulica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico~~.		MORFOTIPO DI RIFERIMENTO TR7 -D- sfrangiato di margine Riprogettare il margine con azioni di qualificazione paesaggistica e insediativa, anche tramite l'istituzione di una "cintura verde" periurbana che qualifichi in senso multifunzionale il passaggio dalla città alla campagna; migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, completando e rendendo continue alcune maglie frammentate per dare unitarietà all'edificato; progettare il complesso degli spazi aperti interni connettendoli con percorsi di mobilità dolce all'ambito periurbano; dotare lo spazio periferico di servizi alla scala di quartiere DESCRIZIONE AREA L'area si colloca tra due arterie principali di accesso all'abitato di Ginestra, la via Chiantigiana declassata e la nuova S.P 12, nel fondovalle del torrente Pesa. Si tratta di un ambito di margine, privo di un disegno urbano definito attualmente in parte destinato ad attrezzature pubbliche (parcheggio e verde pubblico) e a spazi aperti in stato di degrado. L'area è stato oggetto di un processo partecipativo che ha visto coinvolta l'Università di Firenze e i cui principi sono stati ripresi nella presente scheda OBIETTIVO DELLA TRASFORMAZIONE Riqualificazione e miglioramento della qualità dell'abitare di Ginestra attraverso la creazione di un nuovo centro vitale e dinamico all'interno del contesto cittadino in grado di favorire la compresenza di un mix funzionale e di offrire servizi e spazi diversificati, costituendo relazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche con il centro urbano e il contesto di riferimento FUNZIONI AMMESSE (secondo le articolazioni della PARTE QUINTA delle Norme) Residenziale, Commerciale al dettaglio (limitatamente agli usi c.3, c.4), direzionale e di servizio (limitatamente agli usi e.2, e.3 e.4, e.5, e.7, e.9) COMPENSAZIONI La cessione di numero 2 alloggi, sistemazione e cessione del parcheggio e del verde pubblico di nuova collocazione, realizzazione e cessione ad uso pubblico di percorso lungo la fascia di protezione ambientale da concordare con gli uffici comunali competenti

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.2. a - Aree tutelate per legge (art.8 dell'Elaborato 8B Disciplina dei beni paesaggistici) – NE-21 | Ginestra

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

PIT - PPR DISCIPLINA DEI BENI PAESAGGISTICI (ART.142 DEL CODICE)				PIANO OPERATIVO
Obiettivi	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-21 | Ginestra
I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art.142.c.1,lett.c,Codice)				
nelle elaborazioni del Piano Paesaggistico; e - riqualificare e recuperare i paesaggi fluviali degradati; f - promuovere forme di fruizione sostenibile del fiume e delle fasce fluviali.	~~h - tutelare le formazioni vegetali autoctone (ripariali e planiziali) e individuare le fasce ripariali da sottoporre a progetti di riqualificazione, con particolare riferimento ai corridoi ecologici da riqualificare come individuati dagli elaborati del Piano Paesaggistico;~~ ~~i - promuovere, anche attraverso sistemi perequativi, la delocalizzazione, all'esterno delle fasce di pertinenza fluviale, degli insediamenti produttivi non compatibili con la tutela paesaggistica, idraulica ed ecosistemica degli ambiti fluviali, anche sulla base delle criticità individuate dal Piano Paesaggistico;~~ l - contenere nuovi carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato e garantire che gli interventi di trasformazione urbanistico ed edilizia non compromettano il contesto paesaggistico e le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo; m - favorire la creazione di punti di sosta, itinerari, percorsi di mobilità dolce, ~~e incentivare iniziative volte al recupero di manufatti e opere di valore storico culturale, comprese le opere idrauliche storicamente legate al corso d'acqua (mulini, chiuse, ponti, briglie, vasche),~~ al fine di valorizzare e ricostituire le relazioni tra comunità e fiume; ~~n - realizzare una gestione sostenibile delle periodiche attività di taglio della vegetazione ripariale, evitando alterazioni significative degli ecosistemi~~	c - Gli interventi di trasformazione, compresi gli adeguamenti e gli ampliamenti di edifici o infrastrutture esistenti, ove consentiti, e fatti salvi gli interventi necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che: 1 - mantengano la relazione funzionale e quindi le dinamiche naturali tra il corpo idrico e il territorio di pertinenza fluviale; 2 - siano coerenti con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico; 3 - non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo; ~~4 - non modifichino i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario;~~ 5 - non occludano i varchi e le visuali panoramiche, da e verso il corso d'acqua, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui. ~~d - Le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete (pubbliche e di interesse pubblico), anche finalizzate all'attraversamento del corpo idrico, sono ammesse a condizione che il tracciato dell'infrastruttura non comprometta i caratteri morfologici, idrodinamici ed ecosistemici del corpo idrico e garantiscano l'integrazione~~		PRESCRIZIONI Intervento subordinato alla realizzazione della cassa di laminazione e degli interventi di messa in sicurezza sul borro di Ringuillo come da indagini idrologiche e idrauliche di supporto al PS Il PA deve garantire: - l'integrazione morfologica per localizzazione, forma, tipologia, materiali, finiture e cromie, in riferimento all'andamento altimetrico del terreno, dell'insediamento che ricomponga e fonda tra loro gli orientamenti e allineamenti degli elementi caratteristici del territorio rurale contermine; - la calibrazione delle altezze per un corretto inserimento paesaggistico nel rispetto del mantenimento dei rapporti percettivi verso il territorio aperto e una composizione spaziale articolata degli edifici che favorisca la mixitè garantendo la permeabilità fisica e funzionale tra il tessuto insediativo e il territorio aperto; - prevedere una gerarchizzazione e funzionalizzazione del sistema della rete di distribuzione interna e degli spazi aperti anche tenendo conto degli aspetti percettivi del paesaggio limitrofo; - l'inserimento di impianti tecnici e manufatti secondari come parte integrante del progetto architettonico in coerenza con le caratteristiche morfotipologiche, i materiali, le finiture e le cromie dell'edificio, privilegiando collocazioni, finalizzate a minimizzarne l'impatto visivo, non percepibili dagli spazi collettivi e pubblici prossimi, anche attraverso l'utilizzo di dotazioni verdi di mitigazione - la permeabilità delle superfici esterne attraverso l'utilizzo di materiali ad alto grado di porosità e zone inerbite e alberate per i parcheggi, nel rispetto di cromie che non interferiscano visivamente con la percezione del paesaggio urbano e rurale circostante; - la ricollocazione, all'interno di un progetto complessivo, dell'area di parcheggio pubblico esistente di circa 2600mq; - l'unitarietà dello spazio aperto di pertinenza degli edifici che non deve essere frazionato in spazi privati ma in continuità fisica e funzionale con il verde pubblico, tramite un progetto complessivo che definisca un'immagine unitaria e qualificata anche attraverso l'utilizzo di materiali coordinati per lo spazio collettivo (illuminazione, segnaletica, arredi, pavimentazioni, etc.); - la realizzazione di un verde pubblico che accolga attività ricreative mantenendo il carattere di naturalità anche attraverso l'utilizzo di vegetazione autoctona e spontanea, evitando l'utilizzo di specie ornamentali, fruibile attraverso un sistema di connessioni pedonali e ciclabili in un'ottica di percorrenza protetta e di continuità con i servizi esistenti e previsti;

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.2. a - Aree tutelate per legge (art.8 dell'Elaborato 8B Disciplina dei beni paesaggistici) – NE-21 | Ginestra

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

PIT - PPR DISCIPLINA DEI BENI PAESAGGISTICI (ART.142 DEL CODICE)				PIANO OPERATIVO
Obiettivi	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-21 | Ginestra
I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art.142.c.1,lett.c,Codice)				
	~~fluviali e della continuità e qualità delle fasce ripariali;~~ o - promuovere interventi che assicurino l'incremento delle superfici permeabili e degli spazi aperti incentivandone la fruizione collettiva anche attraverso interventi finalizzati alla rimozione di elementi artificiali che compromettono le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo	~~paesaggistica, il mantenimento dei valori identificati dal Piano Paesaggistico e il minor impatto visivo possibile.~~ ~~e - Le nuove aree destinate a parcheggio fuori dalle aree urbanizzate sono ammesse a condizione che gli interventi non comportino aumento dell'impermeabilizzazione del suolo e siano realizzati con tecniche e materiali ecocompatibili evitando l'utilizzo di nuove strutture in muratura.~~ ~~f - La realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibili, ivi incluse quelle connesse alle attività turistico ricreative e agricole, è ammessa a condizione che gli interventi non alterino negativamente la qualità percettiva, dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive, e prevedano altresì il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate.~~ ~~g - Non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di:~~ ~~- edifici di carattere permanente ad eccezione degli annessi rurali;~~ ~~- depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo o che non siano riconducibili ad attività di cantiere;~~ ~~- discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D.Lgs. 152/06).~~ ~~Sono ammessi alle condizioni di cui alla precedente lett c) punti 2 , 3, 4 e 5:~~ ~~- gli impianti per la depurazione delle acque reflue;~~		- compattare le aree verdi esistenti con quelle di progetto per ottenere masse vegetali che aumentino i livelli di funzionalità ecosistemica; la realizzazione e cessione ad uso pubblico di percorso lungo la fascia di protezione ambientale da concordare con gli uffici comunali competenti, finalizzato a connette l'area con l'abitato di Ginestra nell'ambito della rete dei percorsi previsti dal Piano, attraverso l'utilizzo di materiali a basso impatto visivo idonei all'ambiente periurbano in cui si inserisce; SUPERFICIE COMPARTO | 26.624 SE mq | 6000 NP | 2 N.ALLOGGI | 25 NORME PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio – TITOLO II – Tutele del territorio art.19 - Intorno territoriali dei centri e nuclei storici PARTE SECONDA – Prescrizioni comuni per la qualità del territorio TITOLO IV – Attuazione delle strategie art.32 Verde art.33.4 Parcheggi art.33.5 Percorsi pedonali e ciclabili PARTE TERZA – Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO II Territorio Rurale art.49.2 Formazioni arboree ed arbustive PARTE TERZA - Gestione degli insediamenti esistenti - TITOLO III-Territorio Urbanizzato Art.58 – Disposizioni per la qualità del territorio urbanizzato PARTE QUARTA – Trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi art.66 – Ambiti di trasformazione art. 67 - Perequazione e compensazione urbanistiche

5. Schede Norma degli ambiti di trasformazione

5.2. a - Aree tutelate per legge (art.8 dell'Elaborato 8B Disciplina dei beni paesaggistici) – NE-21 | Ginestra

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

PIT - PPR DISCIPLINA DEI BENI PAESAGGISTICI (ART.142 DEL CODICE)				PIANO OPERATIVO
Obiettivi	**Direttive**	**Prescrizioni**	**Direttive PIT per PO**	**Schede norma PO** NE-21 | Ginestra
I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art.142.c.1,lett.c,Codice)				
		~~- impianti per la produzione di energia;~~ ~~- gli interventi di rilocalizzazione di strutture esistenti funzionali al loro allontanamento dalle aree di pertinenza fluviale e alla riqualificazione di queste ultime come individuato dagli atti di pianificazione.~~ h - Non è ammesso l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche.		

ASSETTO DI PROGETTO AMBITO DI TRASFORMAZIONE | NE-21

ambito di trasformazione
area edificatoria - destinata alla concentrazione dell'edificato e delle sue pertinenze comprese eventuali dotazioni verdi
connessioni pedonali e/o ciclabili
verde pubblico
permeabilità percettiva

limite territorio urbanizzato

Elementi di interesse storico architettonico e naturalistico (struttura del paesaggio) | PS

Beni culturali | Emergenze storico architettoniche
unità di interesse storico
manufatti legati al sistema delle acque
Ex Molino Briglia-Imbarcadero Casotto
opere murarie di interesse storico
tracciati viari fondativi
aree di pertinenza paesaggistica Beni culturali
intorno territoriale di centri e nuclei storici
chiusa e Masso della Gonfolina | Geotopo
formazioni arboree e arbustive

Elementi percettivi

Punto di vista di interesse panoramico - Belvedere
Punti di vista di interesse panoramico lungo la viabilità
PONTE Passerella tracciati paesaggistici e panoramici

Assetto del territorio | PO

aree ad elevato grado di naturalità | corridoi ecologici
aree boscate
fasce di protezione ambientale
orti urbani
verdi di progetto
verdi esistenti
verdi privati
verdi sportivi di progetto
verdi sportivi esistenti
parcheggi di progetto (PP, PPC, PPuP)
parcheggi esistenti
viabilità carrabile di progetto
viabilità carrabile esistente
percorsi pedonali e ciclabili di progetto
percorsi pedonali e ciclabili esistenti
percorsi pedonali e ciclabili in fase di progettazione
percorsi pedonali e ciclabili in fase di studio di fattibilita
percorsi pedonali e ciclabili potenziali