

**Regolamento
Urbanistico**



Allegato 'C'
Disciplina dei beni paesaggistici

Febbraio 2012

Progettista e responsabile unico del procedimento
Lorenzo Paoli

Garante della comunicazione
Cinzia Rettori

Settore edilizia e urbanistica:

Cinzia Rettori

Palma Di Fidio

Fabrizio Fissi

Valentina Tonelli

Simona Iommi

Alessandra Chiarotti

Samuele Tacchi

Giulio Pafundi

Luca Zeppi

Contributi di settore

Dirigente Settore OO.PP. Manutenzione
Andrea Martellacci

Settore OO.PP. Manutenzione

Marco Calderini

Carlo Spagna

Ufficio Ambiente

Ilaria Baldi

Paolo Giambini

Traffico - mobilità

Ivonne Montanari

Avvocatura comunale

Claudia Bonacchi

Staff Direzione Generale

Claudio Armini

Stefano Bechi

Ufficio di piano

Coordinamento tecnico

Alessandra Guidotti

Collaboratori esterni

Serena Barlacchi

Francesca Masi

Aspetti geologici

Studio associato Geotecno

Aspetti socio-economici

Laboratorio di economia dell'innovazione
dell'Università di Firenze

Sindaco

Simone Gheri

Vice Sindaco / Assessore all'urbanistica:

Alessandro Baglioni

ALLEGATO 'C'**DISCIPLINA DEI BENI PAESAGGISTICI**

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

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

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

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

1. La *"Disciplina dei beni paesaggistici"* che caratterizzano e qualificano il territorio comunale, contenuta nel presente Allegato 'C' alle Norme per l'Attuazione, integra la disciplina del Regolamento Urbanistico recependo integralmente le disposizioni e le prescrizioni d'uso per i beni paesaggistici contenute nel PIT / Piano Paesaggistico Regionale (ambito di paesaggio n° 16 / *"Area fiorentina"*).

In particolare la presente disciplina - unitamente agli elaborati cartografici di livello E su base C.T.R. in scala 1:2.000 e 1:10.000 - recepisce i seguenti contenuti del PIT / Piano Paesaggistico Regionale:

- a) la ricognizione degli immobili e delle aree dichiarate di notevole interesse pubblico ai fini paesaggistici, la loro delimitazione e rappresentazione, con specificazione:
 - degli elementi identificativi di tali immobili ed aree;
 - dei valori paesaggistici oggetto di tutela, con valutazione della permanenza dei medesimi;
 - degli elementi di rischio;
 - degli obiettivi di tutela dei valori paesaggistici riconosciuti;
- b) le specifiche prescrizioni d'uso riferite agli immobili ed aree di cui alla lett. a);
- c) la ricognizione delle aree soggette a tutela paesaggistica per legge, indicando nel dettaglio la loro delimitazione e rappresentazione;
- d) le specifiche prescrizioni d'uso riferite alle aree di cui alla lett. c), intese ad assicurarne la conservazione dei caratteri distintivi e, compatibilmente con essi, la valorizzazione;
- e) gli obiettivi di qualità riferiti ai valori naturalistici, storico-culturali ed estetico-percettivi degli elementi costitutivi dell'ambito di paesaggio n° 16 *"Area fiorentina"*, nonché le azioni orientate al loro perseguimento. Tali obiettivi di qualità ed azioni costituiscono, con riferimento ai beni paesaggistici:
- f) prescrizioni d'uso ai sensi dell'art. 143 del Codice dei beni culturali e del paesaggio;
- g) indicazioni per le politiche di sviluppo con esse compatibili da attuarsi con gli strumenti programmatori di settore e con il concorso delle forze economiche e sociali;
- h) l'individuazione:
 - delle aree dichiarate di notevole interesse pubblico risultanti di fatto gravemente compromesse o degradate, con la descrizione degli elementi di degrado presenti e con l'individuazione degli obiettivi per il recupero e la riqualificazione di dette aree;
 - delle parti di aree soggette a tutela paesaggistica per legge non interessate da specifici procedimenti o provvedimenti di dichiarazione di notevole interesse pubblico;
- i) le semplificazioni procedurali previste dal piano paesaggistico per le aree di cui alla lett. f).

La presente disciplina contiene altresì indicazioni di raccordo tra le prescrizioni d'uso per i beni paesaggistici contenute nel PIT / Piano Paesaggistico Regionale e le vigenti disposizioni regionali in materia di installazione di impianti fotovoltaici a terra per la produzione di energia elettrica.

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

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

La disciplina riferita a detti immobili ed aree è contenuta negli articoli di cui al Capo I delle presenti norme (artt. 2, 3, 4, 5 e 6).

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

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

- b) territori coperti da foreste e da boschi.

La disciplina riferita a dette aree è contenuta negli articoli di cui al Capo II delle presenti norme (artt. 7, 8 e 9).

4. Le disposizioni e prescrizioni di tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici di cui al presente Allegato 'C' alle Norme per l'Attuazione del Regolamento Urbanistico:

- a) prevalgono su ogni eventuale disposizione pianificatoria o regolamentare comunale che risulti in tutto o in parte in contrasto con esse;
- b) concorrono alla tutela e valorizzazione del territorio comunale, integrando le regole e le azioni per la tutela, la riqualificazione e la valorizzazione del patrimonio insediativo, territoriale e paesaggistico dettate dal Regolamento Urbanistico in conformità con i contenuti statuari del Piano Strutturale, ed in particolare:
- la disciplina di tutela dell'integrità fisica del territorio (Titolo III delle Norme per l'Attuazione);
 - la disciplina delle invarianti strutturali (Titolo IV delle Norme per l'Attuazione);
 - le discipline speciali finalizzate alla tutela, valorizzazione e/o riqualificazione paesaggistica, ambientale, storico-culturale ed insediativa del patrimonio territoriale, urbanistico ed edilizio (Titolo V delle Norme per l'Attuazione);
 - le discipline di intervento riferite agli edifici di interesse storico-architettonico o storico-testimoniale (Classi 1-2-3-4-5-6), ispirate a criteri di tutela e valorizzazione dell'edificato storicizzato (Titolo VII, Capo II delle Norme per l'Attuazione);
 - le discipline di intervento riferite al patrimonio edilizio recente ed alle consistenze incongrue, finalizzate alla riqualificazione degli assetti insediativi ed all'eliminazione delle situazioni di degrado (Titolo VII, Capi III e IV delle Norme per l'Attuazione);
 - le limitazioni e/o prescrizioni per gli interventi da realizzarsi nel territorio rurale (Titolo X delle Norme per l'Attuazione) e nelle aree di influenza urbana ad esso assimilate (Titolo IX, Capo II delle Norme per l'Attuazione).

5. Ogni adeguamento della presente disciplina e degli elaborati cartografici di livello E a contenuti del PIT / Piano Paesaggistico Regionale approvati successivamente all'entrata in vigore delle presenti norme, è effettuato con singola Deliberazione del Consiglio Comunale, senza che ciò costituisca variante urbanistica. Sono comunque fatti salvi, ove previsti, i preventivi pareri, nulla-osta o atti di assenso comunque denominati delle Autorità competenti.

6. In caso di decadenza delle disposizioni e delle prescrizioni d'uso per i beni paesaggistici contenute nel PIT / Piano Paesaggistico Regionale adottato con Deliberazione C.R.T. n. 32 del 16.06.2009 la "*Disciplina dei beni paesaggistici*" contenuta nel presente Allegato 'C' alle Norme per l'Attuazione del Regolamento Urbanistico assume valenza di indirizzo per gli interventi da realizzarsi nelle aree soggette a tutela paesaggistica, anche ai fini del rilascio dei relativi atti autorizzativi, fatte salve comunque eventuali diverse determinazioni delle autorità proposte.

CAPO I – IMMOBILI ED AREE DICHIARATI DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO AI FINI PAESAGGISTICI

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

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

Tale porzione di territorio - della superficie di circa 0,04 kmq - è individuata con apposito segno grafico alla tav. E 01 *“Immobili ed aree dichiarati di notevole interesse pubblico ai fini paesaggistici”* su base C.T.R. in scala 1:2.000 e 1:10.000.

2. Il provvedimento ministeriale di tutela di cui al punto 1 - identificato dal PIT / Piano Paesaggistico Regionale con il Codice 254-1955 e la denominazione *“Zona storica e panoramica intorno alla Certosa del Galluzzo con ville, Pieve di Pozzolatico e ricca vegetazione sita nei comuni di Firenze, Scandicci e Impruneta”* - ha la seguente motivazione:

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

Ai sensi del PIT / Piano Paesaggistico Regionale tale provvedimento di tutela rientra nelle tipologie di cui all’art. 136, comma 1, lett. c) e d) del *Codice dei beni culturali e del paesaggio*, ed è pertanto da intendersi riferito:

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

Salvo diverse disposizioni del PIT / Piano Paesaggistico Regionale e/o del *Codice dei beni culturali e del paesaggio*, intervenute dopo l’entrata in vigore delle presenti norme, si identificano come *“complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici”* (art. 136, comma 1, lett. c), del *Codice dei beni culturali e del paesaggio*):

- gli edifici appartenenti alle classi 1-2-3-4-5-6 (artt. 106, 107, 108, 109, 110 e 111 delle Norme per l’Attuazione del Regolamento Urbanistico);
- i *“tessuti storici ed edifici sparsi storicizzati”* (art. 124 delle Norme per l’Attuazione del Regolamento Urbanistico);
- il *“verde privato soggetto a tutela”* (artt. 130, 133 e 150 delle Norme per l’Attuazione del Regolamento Urbanistico).

Tali complessi di cose immobili sono identificati con apposito segno grafico alla tav. E 01, sopra richiamata.

3. Nella parte di area vincolata ricadente nel territorio comunale di Scandicci permangono inalterati i valori paesaggistici presenti all’epoca della dichiarazione di notevole interesse pubblico. La porzione di territorio di cui al presente articolo non comprende ‘aree gravemente compromesse o degradate’ ai fini paesaggistici.

Nella seguente tabella il PIT / Piano Paesaggistico Regionale specifica gli elementi di valore rilevati all’epoca della dichiarazione di notevole interesse pubblico (ottobre 1955) e la valutazione della loro permanenza ad oggi:

| | elementi di valore | permanenza dei valori / elementi di degrado |
|---|---|---|
| morfologia | - - - | - - - |
| idrografia naturale e antropica | valle dell'Ema e della Greve | i corsi d'acqua principali sono il fiume Greve e il torrente Ema |
| mosaico agrario | - - - | - - - |
| elementi vegetazionali | vegetazione che circonda gli edifici storici | la vegetazione arborea che circonda gli edifici storici ancora oggi permane e risulta ben riconoscibile all'interno del paesaggio costituito prevalentemente da oliveti e vigneti |
| sistema insediativo | valore storico architettonico della Certosa, delle ville storiche di Giogoli, dei Collazzi, degli Antinori e della Pieve di Pozzolatico, case coloniche | il valore degli edifici storici permane e costituisce per il paesaggio una grande valenza architettonica |
| sistema della viabilità | - - - | - - - |
| Visuali panoramiche ("da" e "verso") | visuali dalla zona verso i colli della cerchia meridionale di Firenze | le visuali dalla zona verso i colli meridionali di Firenze ancora permangono |

Nella seguente tabella il PIT / Piano Paesaggistico Regionale specifica altresì gli elementi di valore e i fattori di rischio rilevati ad oggi:

| | elementi di valore | elementi di rischio |
|---|--|---------------------|
| Elementi costitutivi naturali | | - - - |
| geomorfologia | - - - | - - - |
| Idrografia naturale | - - - | - - - |
| vegetazione | la vegetazione arborea che circonda gli edifici storici assume sia una valenza paesaggistica che una valenza architettonica in quanto parte integrante delle sistemazioni esterne di tali complessi | - - - |
| Elementi costitutivi antropici: territorio aperto | - - - | - - - |
| Idrografia artificiale | - - - | - - - |
| Paesaggio agrario storico | in alcune sue parti il paesaggio agrario storico ha mantenuto l'antica coltivazione degli oliveti e vigneti | - - - |
| Paesaggio agrario moderno | la coltivazione predominante è quella degli oliveti alternati a campi di vigneto e prato | - - - |
| Elementi costitutivi antropici: insediamenti e viabilità | gli insediamenti storici sono rappresentate dalle Ville e dalla Certosa del Galluzzo, entrambe parte integrante del paesaggio circostante e situate a quota elevata in posizione predominante sul territorio circostante | - - - |
| Insediamenti storici | | - - - |

| | | |
|---|---|-------|
| Insedimenti moderni | - - - | - - - |
| Viabilità storica | alcune strade all'interno del vincolo sono strette e delimitate da muretti a secco | - - - |
| Viabilità moderna e contemporanea | - - - | - - - |
| Visuali panoramiche ("da" e "verso") | le visuali più importanti sono dalla zona vincolata verso le colline meridionali della città di Firenze | - - - |
| Dinamiche di trasformazione recenti e/o previste | il contesto di particolare pregio è particolarmente sensibile ai processi di espansione edilizia | |

4. Per la porzione di territorio di cui al presente articolo il PIT / Piano Paesaggistico Regionale fissa gli obiettivi di tutela e le strategie per il controllo delle trasformazioni, riassunti nella seguente tabella:

| | |
|---|--|
| Obiettivi per la tutela | <ul style="list-style-type: none"> - tutela delle caratteristiche tipologiche degli edifici legate alla tradizione dei luoghi - controllo delle nuove installazioni impiantistiche nelle aree aperte - restituire qualità paesaggistica agli elementi insediativi incongrui |
| Obiettivi per la valorizzazione | - - - |
| Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni | <p>Su edifici preesistenti con caratteristiche tipologiche legate alla tradizione dei luoghi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - non è consentita l'installazione di pannelli fotovoltaici, pannelli solari, elementi accessori di impianti di varia natura, compresi quelli di aspirazione, ad eccezione di quelli caratterizzati da accorgimenti progettuali per una installazione mitigata e/o con schermature (con indicazione per sistemi di tipo centralizzato) - non sono ammesse aperture sotto forma di terrazze a tasca e lucernari sulle falde di copertura sui fronti principali, da valutare su quelli tergalì e secondari <p>Nelle aree aperte di tutela paesaggistica:</p> <ul style="list-style-type: none"> - non è consentita l'installazione degli impianti per pannelli fotovoltaici e solari e di impianti eolici, ferme restando le disposizioni statali e regionali in materia di installazione di impianti fotovoltaici a terra recepite all'art. 169 delle Norme per l'Attuazione del Regolamento Urbanistico - non è consentita l'installazione di impianti eolici, ad eccezione degli impianti eolici di altezza al rotore inferiore a 22 metri, per i quali deve essere comunque effettuata specifica valutazione di inserimento paesaggistico |

Con riferimento alle strategie per il controllo delle trasformazioni di cui sopra, si specifica quanto segue:

- a) per *"edifici preesistenti con caratteristiche tipologiche legate alla tradizione dei luoghi"* si intendono edifici e/o complessi edilizi di interesse storico-architettonico o storico-testimoniale appartenenti alle Classi 1-2-3-4-5-6 (Titolo VII Capo II delle Norme per l'Attuazione del Regolamento Urbanistico);
- b) per *"aree aperte di tutela paesaggistica"* si intendono le porzioni di territorio di cui al presente articolo ricadenti nel territorio rurale, perimetrato con apposito segno grafico alla tavola denominata *"Inquadramento generale del territorio comunale"* su base C.T.R. in scala 1:2.000 e 1:10.000.

5. Le disposizioni e prescrizioni di cui al precedente punto 4 costituiscono parametro di riferimento per il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche per gli interventi da realizzarsi nelle aree di cui al presente articolo.

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

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

La porzione di territorio di cui al presente articolo - della superficie di circa 36 kmq - è individuata con apposito segno grafico alla tav. E 01 *“Immobili ed aree dichiarati di notevole interesse pubblico ai fini paesaggistici”* su base C.T.R. in scala 1:2.000 e 1:10.000.

2. Il provvedimento ministeriale di tutela di cui al punto 1 - identificato dal PIT / Piano Paesaggistico Regionale con il Codice 36-1965 e la denominazione *“Zona collinare e parte della pianura con caratteristiche silvoagronomiche e monumenti storici sita nel Comune di Scandicci”* - ha la seguente motivazione:

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

Ai sensi del PIT / Piano Paesaggistico Regionale tale provvedimento di tutela rientra nelle tipologie di cui all’art. 136, comma 1, lett. c) e d) del *Codice dei beni culturali e del paesaggio*, ed è pertanto da intendersi riferito:

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

Salvo diverse disposizioni del PIT / Piano Paesaggistico Regionale e/o del *Codice dei beni culturali e del paesaggio*, intervenute dopo l’entrata in vigore delle presenti norme, si identificano come *“complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici”* (art. 136, comma 1, lett. c), del *Codice dei beni culturali e del paesaggio*):

- gli edifici appartenenti alle classi 1-2-3-4-5-6 (artt. 106, 107, 108, 109, 110 e 111 delle Norme per l’Attuazione del Regolamento Urbanistico);
- i *“tessuti storici ed edifici sparsi storicizzati”* (art. 124 delle Norme per l’Attuazione del Regolamento Urbanistico);
- il *“verde privato soggetto a tutela”* (artt. 130, 133 e 150 delle Norme per l’Attuazione del Regolamento Urbanistico).

Tali complessi di cose immobili sono identificati con apposito segno grafico alla tav. E 01, sopra richiamata.

3. I valori paesaggistici presenti all’epoca della dichiarazione di notevole interesse pubblico permangono, pressoché inalterati:

- nella porzione di area vincolata che interessa i versanti collinari e le aree pedecollinari, caratterizzata dalla rilevanza estetica e simbolica dei plessi architettonici e paesaggistici, espressione della coerenza e persistenza delle forme di antropizzazione storicizzate del territorio. In tali ambiti si è prodotta una configurazione integrata, compiuta e intenzionale del paesaggio, costituente testimonianza leggibile del principio insediativo storico che lega geomorfologia, tracciati viari ed edificazione civile e rurale;
- nelle parti urbanizzate di pianura connotate in maniera esclusiva o prevalente da tessuti storicizzati costituiti da edifici risalenti ad epoche antecedenti al XX secolo. Si segnalano in particolare: l’antica direttrice di Via Dante / Via Roma, sulla quale si attestano la ottocentesca piazza del municipio (Piazza Matteotti) e la Piazza Don Cioppi, e che costituisce la matrice dei primi insediamenti urbani sviluppatasi nel territorio di Scandicci; il tracciato storico di Via dei Rossi, soprattutto nel tratto che lambisce il fiume Greve e conduce all’antico ponte (loc. Ponte a Greve), con il quale mantiene il suo

originario rapporto; il medievale Castello dell'Acciaiuolo (comprese le sue pertinenze storiche), e la adiacente porzione di pianura agricola (tuttora ben conservata) destinata a parco urbano.

Permangono inoltre le visuali panoramiche che si aprono dalle colline verso la vallata dell'Arno, nonché gli scorci offerti dai percorsi di crinale, dai quali è possibile apprezzare compiutamente le valenze estetico-percettive, storico-culturali e silvoagronomiche del territorio collinare.

Le aree urbanizzate di pianura, originariamente agricole, sono oggi connotate in maniera pressoché esclusiva da tessuti urbani di scarsa qualità morfo-tipologica e costruttiva, edificati negli anni '60, '70 e '80 del XX secolo, del tutto privi di interesse dal punto di vista paesaggistico.

Nella seguente tabella il PIT / Piano Paesaggistico Regionale specifica gli elementi di valore rilevati all'epoca della dichiarazione di notevole interesse pubblico (gennaio 1965) e la valutazione della loro permanenza ad oggi:

| | elementi di valore | permanenza dei valori / elementi di degrado |
|---|--|---|
| morfologia | - - - | - - - |
| idrografia naturale e antropica | - - - | - - - |
| mosaico agrario | valore paesaggistico delle caratteristiche silvo-agronomiche | il valore paesaggistico dell'area con le sue caratteristiche silvo-agronomiche è rimasto invariato |
| elementi vegetazionali | | - - - |
| sistema insediativo | valore storico e monumentale di: Castello dell'Acciaiuolo, Villa Pasquali, Villa Turenne, Chiesa di Mosciano, Castel Pulci, Badia a Settimo ed altri | esistono numerosi complessi storici e monumentali i quali conferiscono al paesaggio in cui sono inseriti una notevole valenza architettonica |
| sistema della viabilità | - - - | - - - |
| Visuali panoramiche ("da" e "verso") | visuali "verso" | le visuali sono dalle colline verso la vallata dell'Arno dove è possibile ammirare il fondovalle e dalle strade di crinale delle colline verso il paesaggio circostante vincolato |

Nella seguente tabella il PIT / Piano Paesaggistico Regionale specifica altresì gli elementi di valore e i fattori di rischio rilevati ad oggi:

| | elementi di valore | elementi di rischio |
|--|--|---------------------|
| Elementi costitutivi naturali | il sistema collinare rappresenta un territorio di passaggio dal fondovalle del fiume Arno alle colline del Chianti. Morfologicamente è costituito da vallate più o meno ampie e colline che si estendono anche a quote più elevate | - - - |
| geomorfologia | | - - - |
| Idrografia naturale | - - - | - - - |
| vegetazione | a quote più elevate esistono aree boscate caratterizzate da una fitta vegetazione arborea | - - - |
| Elementi costitutivi antropici: territorio aperto | - - - | - - - |
| Idrografia artificiale | - - - | - - - |

| | | |
|---|---|-------|
| Paesaggio agrario storico | - - - | - - - |
| Paesaggio agrario moderno | il paesaggio agrario si presenta prevalentemente con coltivazione ad oliveto. I vigneti sono soprattutto di nuovo impianto con lavorazione a rittochino | |
| Elementi costitutivi antropici: insediamenti e viabilità | gli insediamenti storici sono rappresentati da emergenze architettoniche quali ville e edifici di culto, che sono parte integrante del paesaggio | |
| Insedimenti storici | | |
| Insedimenti moderni | - - - | - - - |
| Viabilità storica | - - - | - - - |
| Viabilità moderna e contemporanea | - - - | - - - |
| Visuali panoramiche ("da" e "verso") | le visuali sono dalle colline verso la vallata dell'Arno dove è possibile ammirare il fondovalle e dalle strade di crinale delle colline verso il paesaggio circostante vincolato | |
| Dinamiche di trasformazione recenti e/o previste | <ul style="list-style-type: none"> - espansione industriale - frenetica attività edilizia nei comuni limitrofi, non sempre rispettosa dei valori ambientali | |

4. Fatte salve le disposizioni relative alle 'aree gravemente compromesse o degradate', di cui all'art. 6 della presente disciplina, per la porzione di territorio di cui al presente articolo il PIT / Piano Paesaggistico Regionale fissa gli obiettivi di tutela e le strategie per il controllo delle trasformazioni, riassunti nella seguente tabella:

| | |
|---|--|
| Obiettivi per la tutela | <ul style="list-style-type: none"> - controllo delle nuove installazioni impiantistiche nelle aree aperte - tutela delle caratteristiche tipologiche degli edifici legate alla tradizione dei luoghi - restituire qualità paesaggistica agli elementi insediativi incongrui |
| Obiettivi per la valorizzazione | - - - |
| Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni | <p>Su edifici preesistenti con caratteristiche tipologiche legate alla tradizione dei luoghi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - non è consentita l'installazione di pannelli fotovoltaici, pannelli solari, elementi accessori di impianti di varia natura, compresi quelli di aspirazione, ad eccezione di quelli caratterizzati da accorgimenti progettuali per una installazione mitigata e/o con schermature (con indicazione per sistemi di tipo centralizzato) - non sono ammesse aperture sotto forma di terrazze a tasca e lucernari sulle falde di copertura sui fronti principali, da valutare su quelli tergalì e secondari <p>Nelle aree aperte di tutela paesaggistica:</p> <ul style="list-style-type: none"> - non è consentita l'installazione degli impianti per pannelli fotovoltaici e solari e di impianti eolici, ferme restando le disposizioni statali e regionali in materia di installazione di impianti fotovoltaici a terra recepite all'art. 169 delle Norme per l'Attuazione del Regolamento Urbanistico - non è consentita l'installazione di impianti eolici, ad eccezione degli impianti eolici di altezza al rotore inferiore a 22 metri, per i quali deve essere comunque effettuata specifica valutazione di inserimento paesaggistico |

Con riferimento alle strategie per il controllo delle trasformazioni di cui sopra , si specifica quanto segue:

- a) per *“edifici preesistenti con caratteristiche tipologiche legate alla tradizione dei luoghi”* si intendono edifici e/o complessi edilizi di interesse storico-architettonico o storico-testimoniale appartenenti alle Classi 1-2-3-4-5-6 (Titolo VII Capo II delle Norme per l’Attuazione del Regolamento Urbanistico);
- b) per *“aree aperte di tutela paesaggistica”* si intendono:
 - le porzioni di territorio di cui al presente articolo ricadenti nel territorio rurale, perimetrato con apposito segno grafico alla tavola denominata *“Inquadramento generale del territorio comunale”* su base C.T.R. in scala 1:2.000 e 1:10.000;
 - le porzioni di territorio di cui al presente articolo ricadenti nelle aree di influenza urbana di cui al Titolo IX Capo II delle Norme per l’Attuazione del Regolamento Urbanistico, individuate con apposito segno grafico negli elaborati cartografici di livello A su base C.T.R. in scala 1:2.000 e 1:10.000.

5. Fatte salve le disposizioni relative alle ‘aree gravemente compromesse o degradate’, di cui all’art. 6 della presente disciplina, nelle aree soggette a tutela paesaggistica per legge ricadenti nella porzione di territorio di cui al presente articolo le disposizioni e/o prescrizioni di cui al punto 4 sono integrate, per quanto non in contrasto:

- dalle disposizioni di cui all’art. 7, riferite a fiumi, torrenti e corsi d’acqua e relative sponde o piedi degli argini;
- dalle disposizioni di cui all’art. 8, per le porzioni di territorio coperte da foreste e da boschi.

6. Nelle ‘aree gravemente compromesse o degradate’ ricadenti nella porzione di territorio di cui al presente articolo si applicano le disposizioni e prescrizioni di cui all’art. 6 della presente disciplina.

7. Le disposizioni e prescrizioni di cui ai precedenti punti 4, 5 e 6 costituiscono parametro di riferimento per il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche per gli interventi da realizzarsi nelle aree di cui al presente articolo.

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

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

Tale porzione di territorio - della superficie di circa 4 kmq - è individuata con apposito segno grafico alla tav. E 01 *“Immobili ed aree dichiarati di notevole interesse pubblico ai fini paesaggistici”* su base C.T.R. in scala 1:2.000 e 1:10.000.

2. Il provvedimento ministeriale di tutela di cui al punto 1 - identificato dal PIT / Piano Paesaggistico Regionale con il Codice 182-1967 e la *denominazione “Fascia di metri 300 ai due lati dell’Autostrada del Sole di interesse orografico, agrario, forestale, storico e architettonico, sita in dodici comuni con variazioni di confine in sei di essi”* - ha la seguente motivazione:

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

Ai sensi del PIT / Piano Paesaggistico Regionale tale provvedimento di tutela rientra nella tipologia di cui all’art. 136, comma 1, lett. d) del *Codice dei beni culturali e del paesaggio*, ed è pertanto da intendersi riferito alle *“bellezze panoramiche”*, nonché a *“quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze”*.

3. Per quanto riguarda la fascia soggetta a tutela che attraversa il territorio comunale di Scandicci, si riscontra la permanenza dei valori paesaggistici originari nel solo tratto autostradale che attraversa il territorio collinare (località Melarancio / Giogoli / Poggio Secco / Broncigliano). Le visuali sono tuttavia spesso limitate da barriere antirumore ed altri manufatti di corredo all’infrastruttura.

La residua fascia soggetta a tutela interessa in prevalenza la pianura urbanizzata ed è connotata in modo pressoché esclusivo da tessuti residenziali e/o industriali di scarsa qualità morfo-tipologica e costruttiva (edificati negli anni ‘60, ‘70 e ‘80 del XX secolo e privi di interesse dal punto di vista paesaggistico), nonché da infrastrutturazioni direttamente correlate al tracciato autostradale (viabilità di interscambio, aree di sosta, parcheggio scambiatore). In corrispondenza dell’abitato di Casellina è altresì presente una galleria artificiale di significativa estensione lineare. L’intero tratto autostradale è inoltre corredato da barriere antirumore che limitano notevolmente le visuali.

Nella seguente tabella il PIT / Piano Paesaggistico Regionale specifica gli elementi di valore rilevati all’epoca della dichiarazione di notevole interesse pubblico (giugno 1967) e la valutazione della loro permanenza ad oggi:

| | elementi di valore | permanenza dei valori / elementi di degrado |
|--|---------------------------|--|
| morfologia | - - - | - - - |
| idrografia naturale e antropica | - - - | - - - |
| mosaico agrario | - - - | - - - |
| elementi vegetazionali | - - - | - - - |
| sistema insediativo | - - - | - - - |
| sistema della viabilità | - - - | - - - |

| | | |
|---|--|---|
| Visuali panoramiche (“da” e “verso”) | visuali panoramiche verso le più varie formazioni orografiche, agrarie e forestali, unite a ricordi storici, alle espressioni architettoniche dei secoli passati che lasciarono nelle costruzioni, sia modeste che monumentali, documenti insostituibili della nostra vita nazionale | permanenza dei valori del paesaggio circostante anche se visuali sono talvolta disturbate dalla presenza di costruzioni o barriere antirumore |
|---|--|---|

Nella seguente tabella il PIT / Piano Paesaggistico Regionale specifica altresì gli elementi di valore e i fattori di rischio rilevati ad oggi:

| | elementi di valore | elementi di rischio |
|---|--|---|
| Elementi costitutivi naturali | il territorio è caratterizzato da diversa morfologia in quanto passa dalle pendici dell'Appennino Tosco-Emiliano alla conca di Firenze per attraversare il Valdarno | - - - |
| geomorfologia | | - - - |
| Idrografia naturale | - - - | - - - |
| vegetazione | ampie aree boscate ricoprono le pendici dell'Appennino per poi aprirsi e integrarsi con le coltivazioni di olivo, alle quote più basse, fino ad arrivare alle distese di seminativo | - - - |
| Elementi costitutivi antropici: territorio aperto | - - - | - - - |
| Idrografia artificiale | - - - | - - - |
| Paesaggio agrario storico | il paesaggio racchiude tutti gli aspetti del territorio fiorentino che attraversa con le colture e le sistemazioni tradizioni affiancate da parti destinate a bosco, più o meno estese, e porzioni libere destinate a seminativo o a prato | - - - |
| Paesaggio agrario moderno | - - - | - - - |
| Elementi costitutivi antropici: insediamenti e viabilità | numerosi piccoli borghi, castelli e case isolate sono disseminate sulle pendici collinari, ad esempio il Castello di Calenzano, che arricchiscono il paesaggio agrario circostante. La chiesa di San Giovanni Battista, pur non essendo un insediamento, è sicuramente un valore aggiunto per il paesaggio | - - - |
| Insediamenti storici | | - - - |
| Insediamenti moderni | | i margini autostradali sono sempre più spesso occupati da edifici, di non eccelso valore architettonico, che diventano quasi dei manifesti pubblicitari continui e che hanno un forte impatto rispetto al paesaggio retrostante. Inoltre l'installazione delle barriere antirumore, pur di finiture pregevoli, va a ledere il |
| Viabilità storica | - - - | - - - |

| | | |
|---|---|--|
| Viabilità moderna e contemporanea | - - - | - - - |
| Visuali panoramiche (“da” e “verso”) | nella parte centrale del tracciato si hanno visuali che principalmente includono parti costruite, spesso di poco valore quali zone periferiche o industriali. Alle due estremità le visuali risultano più libere, con le lavorazioni agricole che si spingono fino ai margini della carreggiata, e permettono di ammirare un paesaggio silvano arricchito da borghi o emergenze o semplici costruzioni rurali, fondamentali per coloro che hanno “costruito” il paesaggio | le barriere antirumore disturbano le visuali perché se pur trasparenti, vengono percepite come un diaframma, quale in realtà sono, tra il viaggiatore e il paesaggio. Queste barriere creano di fatto un taglio nel territorio che si estende sulle due sponde opposte. L’interruzione fisica creata dall’autostrada diventa anche una barriera di |
| Dinamiche di trasformazione recenti e/o previste | le aree della pianura urbanizzata sono connotate da tessuti residenziali e/o industriali di scarsa qualità morfo-tipologica e costruttiva nonché da infrastrutture direttamente correlate al tracciato autostradale. Le barriere antirumore disturbano le visuali | |

4. Fatte salve le disposizioni relative alle ‘aree gravemente compromesse e degradate’, di cui all’art. 6 della presente disciplina, per la porzione di territorio di cui al presente articolo il PIT / Piano Paesaggistico Regionale fissa gli obiettivi di tutela e le strategie per il controllo delle trasformazioni, riassunti nella seguente tabella:

| | |
|---|---|
| Obiettivi per la tutela | <ul style="list-style-type: none"> - controllo delle nuove installazioni impiantistiche nelle aree aperte - individuazione dei con visivi corrispondenti ai maggiori valori paesaggistici allo scopo di garantire la conservazione dello sviluppo visivo fra il punto di vista e il culmine territoriale di particolare pregio ovvero di impedire la nascita di barriere visive lungo le linee individuate - regolamentazione della apposizione/installazione di insegne pubblicitarie che spesso avviene senza richiesta di autorizzazione non essendo considerate strutture “stabili” - mitigazione dell’impatto delle aree industriali per rendere meno visibile il caos determinato soprattutto dalle aree di deposito semiscoperte |
| Obiettivi per la valorizzazione | - - - |
| Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni | <p>Nelle aree aperte di tutela paesaggistica:</p> <ul style="list-style-type: none"> - non è consentita l’installazione degli impianti per pannelli fotovoltaici e solari e di impianti eolici, ferme restando le disposizioni statali e regionali in materia di installazione di impianti fotovoltaici a terra recepite all’art. 169 delle Norme per l’Attuazione del Regolamento Urbanistico - non è consentita l’installazione di impianti eolici, ad eccezione degli impianti eolici di altezza al rotore inferiore a 22 metri, per i quali deve essere comunque effettuata specifica valutazione di inserimento paesaggistico |

Con riferimento alle strategie per il controllo delle trasformazioni di cui sopra, si specifica quanto segue:

a) per “aree aperte di tutela paesaggistica” si intendono:

- le porzioni di territorio di cui al presente articolo ricadenti nel territorio rurale, perimetrato con apposito segno grafico alla tavola denominata “*Inquadramento generale del territorio comunale*” su base C.T.R. in scala 1:2.000 e 1:10.000;
- le porzioni di territorio di cui al presente articolo ricadenti nelle aree di influenza urbana di cui al Titolo IX Capo II delle Norme per l’Attuazione del Regolamento Urbanistico, individuate con apposito segno grafico negli elaborati cartografici di livello A su base C.T.R. in scala 1:2.000 e 1:10.000.

5. Fatte salve le disposizioni relative alle 'aree gravemente compromesse e degradate', di cui all'art. 6 della presente disciplina, nelle aree soggette a tutela paesaggistica per legge ricadenti nella porzione di territorio di cui al presente articolo le disposizioni e/o prescrizioni di cui al punto 4 sono integrate, per quanto non in contrasto:

- dalle disposizioni di cui all'art. 7, riferite a fiumi, torrenti e corsi d'acqua e relative sponde o piedi degli argini;
- dalle disposizioni di cui all'art. 8, per le porzioni di territorio coperte da foreste e da boschi.

6. Nelle 'aree gravemente compromesse o degradate' ricadenti nella porzione di territorio di cui al presente articolo si applicano le disposizioni e prescrizioni di cui all'art. 6 della presente disciplina.

7. Le disposizioni e prescrizioni di cui ai precedenti punti 4, 5 e 6 costituiscono parametro di riferimento per il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche per gli interventi da realizzarsi nelle aree di cui al presente articolo.

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

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

Tale porzione di territorio - della superficie di circa 2 kmq - è individuata con apposito segno grafico alla tav. E 01 "Immobili ed aree dichiarati di notevole interesse pubblico ai fini paesaggistici" su base C.T.R. in scala 1:2.000 e 1:10.000.

2. Il provvedimento ministeriale di tutela di cui al punto 1 - identificato dal PIT / Piano Paesaggistico Regionale con il Codice 131-1969 e la denominazione "Area panoramica della media valle dell'Arno, ricca di testimonianze storiche e architettoniche e caratterizzata da oliveti, vigne, pinete e querceti" - ha la seguente motivazione:

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

Ai sensi del PIT / Piano Paesaggistico Regionale tale provvedimento di tutela rientra nelle tipologie di cui all'art. 136, comma 1, lett. c) e d) del Codice dei beni culturali e del paesaggio, ed è pertanto da intendersi riferito:

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

Salvo diverse disposizioni del PIT / Piano Paesaggistico Regionale e/o del Codice dei beni culturali e del paesaggio, intervenute dopo l'entrata in vigore delle presenti norme, si identificano come "complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici" (art. 136, comma 1, lett. c), del Codice dei beni culturali e del paesaggio):

- gli edifici appartenenti alle classi 1-2-3-4-5-6 (artt. 106, 107, 108, 109, 110 e 111 delle Norme per l'Attuazione del Regolamento Urbanistico);
- i "tessuti storici ed edifici sparsi storicizzati" (art. 124 delle Norme per l'Attuazione del Regolamento Urbanistico);
- il "verde privato soggetto a tutela" (artt. 130, 133 e 150 delle Norme per l'Attuazione del Regolamento Urbanistico).

Tali complessi di cose immobili sono identificati con apposito segno grafico alla tav. E 01, sopra richiamata.

3. Fin dagli anni '60 del XX secolo la porzione di territorio di cui al presente articolo è stata urbanisticamente destinata ad insediamenti produttivi. Oggi essa corrisponde - nella quasi totalità - ad un ampio comparto industriale privo di interesse dal punto di vista paesaggistico, costituito in prevalenza da fabbricati di scarsa qualità architettonica, talora disposti in maniera disarticolata sul territorio. L'area comprende tra l'altro la centrale ENEL di Casellina.

Ad oggi le alture collinari sono visibili in tutta la loro estensione solo dalla S.G.C. Firenze-Pisa-Livorno, poiché la suddetta infrastruttura stradale è posta a quota sopraelevata rispetto al piano di campagna. L'area soggetta a tutela non costituisce più - se non nelle limitate porzioni di seguito descritte - "il naturale punto di vista delle colline che dividono la vallata dell'Arno da quelle del torrente Pesa": Le colline risultano infatti poco visibili per la densa edificazione industriale, che non permette più di apprezzare nella loro completa interezza i rilevanti valori paesaggistici che connotano i versanti collinari. Nella porzione di pianura urbanizzata di cui trattasi risultano dunque modificati in modo irreversibile i valori paesaggistici originariamente posti alla base del provvedimento ministeriale di tutela.

Per le ragioni sopra evidenziate il PIT/ Piano Paesaggistico Regionale inserisce gran parte della porzione di territorio di cui al presente articolo tra le 'aree gravemente compromesse o degradate', disciplinate dal successivo art. 6.

All'interno dell'area soggetta a tutela i valori paesaggistici presenti all'epoca della dichiarazione di notevole interesse pubblico permangono esclusivamente nelle seguenti aree:

- nella direttrice di innesto della Via di Castelpulci sulla Via Pisana, qualificata dalla formazione arborea lineare che inquadra la Villa di Castelpulci (formazione a filare in parte degradata, ma comunque meritevole di tutela nella prospettiva di un completo reintegro);
- nella porzione di pianura agricola interposta tra l'abitato di Capannuccia ed il torrente Vingone, che conserva in larga misura i caratteri paesaggistici presenti all'epoca di apposizione del vincolo.

Nella seguente tabella il PIT / Piano Paesaggistico Regionale specifica gli elementi di valore rilevati all'epoca della dichiarazione di notevole interesse pubblico (aprile 1969) e la valutazione della loro permanenza ad oggi:

| | elementi di valore | permanenza dei valori / elementi di degrado |
|---|--|---|
| morfologia | - - - | - - - |
| idrografia naturale e antropica | - - - | - - - |
| mosaico agrario | oliveti e vigneti | gli oliveti ed i vigneti poste sulle alture delle colline permangono costituendo un forte valore paesaggistico |
| elementi vegetazionali | formazioni di pino e di quercia | permanenza delle aree boscate di alberi di pino e quercia nella zona retrostante le alture collinari costituenti una quinta naturale nella zona retrostante le alture collinari |
| sistema insediativo | Villa di Castelpulci, chiesa di S. Ilario, chiesa di S. Martino alla Palma, Villa Antinori | le emergenze architettoniche rappresentate da chiese e ville storiche in alcuni casi circondate da parchi sono ormai parte integrante del paesaggio |
| sistema della viabilità | - - - | - - - |
| Visuali panoramiche ("da" e "verso") | verso le colline | ad oggi le alture collinari sono visibili in tutta la loro estensione dalla S.G.C. Firenze-Pisa-Livorno poiché la suddetta strada si trova in posizione più elevata rispetto alla zona di vincolo. Dall'area vincolata invece le colline risultano poco visibili per la densa edificazione industriale, che non permette più di ammirare il paesaggio nella sua completa interezza |

Nella seguente tabella il PIT / Piano Paesaggistico Regionale specifica altresì gli elementi di valore e i fattori di rischio rilevati ad oggi:

| | elementi di valore | elementi di rischio |
|--------------------------------------|--------------------|---------------------|
| Elementi costitutivi naturali | - - - | - - - |
| geomorfologia | | - - - |

| | | |
|---|---|--|
| Idrografia naturale | - - - | - - - |
| vegetazione | presenza di piccole aree boscate nelle alture collinari caratterizzati in alcuni punti dalla emergenza di filari di cipressi. Nella zone retrostanti a quota più elevata le presenza dei boschi di querce e pini costituisce una quinta | - - - |
| Elementi costitutivi antropici: territorio aperto | - - - | - - - |
| Idrografia artificiale | - - - | - - - |
| Paesaggio agrario storico | - - - | - - - |
| Paesaggio agrario moderno | il paesaggio agrario delle alture collinari si presenta altamente coltivato costituito prevalentemente da coltivazioni ad oliveto | |
| Elementi costitutivi antropici: insediamenti e viabilità | gli insediamenti storici quali ville e chiese poste sulle alture collinari rappresentano le emergenze architettoniche di rilievo integrate perfettamente con il paesaggio circostante | - - - |
| Insedimenti storici | | - - - |
| Insedimenti moderni | - - - | La destinazione urbanistica dell'area è sempre stata quella di tipo industriale . Ad oggi si presenta un'area altamente edificata costituita da fabbricati di scarsa qualità architettonica, disposti in maniera disarticolata sul territorio, venendo quindi a compromettere la |
| Viabilità storica | - - - | - - - |
| Viabilità moderna e contemporanea | - - - | - - - |
| Visuali panoramiche ("da" e "verso") | le visuali di notevole valenza paesaggistica si hanno dalla S.G.C. Firenze-Pisa-ivorno, poiché posta in posizione più elevata rispetto all'area vincolata | dall'area vincolata le colline risultano poco visibili per la densa edificazione industriale, che non permette più di ammirare |
| Dinamiche di trasformazione recenti e/o previste | processi di espansione industriale costituita in prevalenza da fabbricati di scarsa qualità architettonica, talora disposti in maniera disarticolata sul territorio | |

4. Fatte salve le disposizioni relative alle 'aree gravemente compromesse o degradate', di cui all'art. 6 della presente disciplina, per la porzione di territorio di cui al presente articolo il PIT / Piano Paesaggistico Regionale fissa gli obiettivi di tutela e le strategie per il controllo delle trasformazioni, riassunti nella seguente tabella:

| | |
|--------------------------------|--|
| Obiettivi per la tutela | <ul style="list-style-type: none"> - tutela delle caratteristiche tipologiche degli edifici legate alla tradizione dei luoghi - controllo delle nuove installazioni impiantistiche nelle aree aperte - restituire qualità paesaggistica agli elementi insediativi incongrui |
|--------------------------------|--|

| | |
|---|--|
| Obiettivi per la valorizzazione | - - - |
| Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni | <p>Su edifici preesistenti con caratteristiche tipologiche legate alla tradizione dei luoghi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - non è consentita l'installazione di pannelli fotovoltaici, pannelli solari, elementi accessori di impianti di varia natura, compresi quelli di aspirazione, ad eccezione di quelli caratterizzati da accorgimenti progettuali per una installazione mitigata e/o con schermature (con indicazione per sistemi di tipo centralizzato) - non sono ammesse aperture sotto forma di terrazze a tasca e lucernari sulle falde di copertura sui fronti principali, da valutare su quelli tergalì e secondari <p>Nelle aree aperte di tutela paesaggistica:</p> <ul style="list-style-type: none"> - non è consentita l'installazione degli impianti per pannelli fotovoltaici e solari e di impianti eolici, ferme restando le disposizioni statali e regionali in materia di installazione di impianti fotovoltaici a terra recepite all'art. 169 delle Norme per l'Attuazione del Regolamento Urbanistico - non è consentita l'installazione di impianti eolici, ad eccezione degli impianti eolici di altezza al rotore inferiore a 22 metri, per i quali deve essere comunque effettuata specifica valutazione di inserimento paesaggistico |

Con riferimento alle strategie per il controllo delle trasformazioni di cui sopra, si specifica quanto segue:

- a) per *“edifici preesistenti con caratteristiche tipologiche legate alla tradizione dei luoghi”* si intendono edifici e/o complessi edilizi di interesse storico-architettonico o storico-testimoniale appartenenti alle Classi 1-2-3-4-5-6 (Titolo VII Capo II delle Norme per l'Attuazione del Regolamento Urbanistico);
- b) per *“aree aperte di tutela paesaggistica”* si intendono le porzioni di territorio di cui al presente articolo ricadenti nelle aree di influenza urbana di cui al Titolo IX Capo II delle Norme per l'Attuazione del Regolamento Urbanistico, individuate con apposito segno grafico negli elaborati cartografici di livello A su base C.T.R. in scala 1:2.000 e 1:10.000.

5. Nelle 'aree gravemente compromesse o degradate' ricadenti nella porzione di territorio di cui al presente articolo si applicano le disposizioni e prescrizioni di cui all'art. 6 della presente disciplina.

6. Le disposizioni e prescrizioni di cui ai precedenti punti 4 e 5 costituiscono parametro di riferimento per il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche per gli interventi da realizzarsi nelle aree di cui al presente articolo.

Art. 6 - DISCIPLINA E DISPOSIZIONI PROCEDIMENTALI RIFERITE ALLE 'AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE O DEGRADATE' AI FINI PAESAGGISTICI

1. Il PIT / Piano Paesaggistico Regionale individua nel territorio comunale di Scandicci porzioni di aree dichiarate di notevole interesse pubblico nelle quali risultano evidentemente modificati in modo irreversibile i valori paesaggistici originariamente posti alla base del provvedimento ministeriale di tutela, come tali da considerarsi ai fini paesaggistici 'aree gravemente compromesse o degradate' ai sensi dell'articolo 143, comma 4, lettera b), del *Codice dei beni culturali e del paesaggio*.

Tali aree sono individuate con apposito segno grafico alla tav. E 02 "Aree gravemente compromesse o degradate" su base C.T.R. in scala 1:2.000 e 1:10.000.

Comprendono 'aree gravemente compromesse o degradate' le porzioni di territorio comunale soggette a tutela paesaggistica in forza dei seguenti provvedimenti ministeriali:

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

La porzione di territorio comunale soggetta a tutela paesaggistica in forza del D.M. 15.10.1955 non comprende 'aree gravemente compromesse o degradate'.

2. Il PIT / Piano Paesaggistico Regionale contiene la seguente descrizione delle 'aree gravemente compromesse o degradate' ai fini paesaggistici individuate nel territorio comunale di Scandicci:

| | |
|--|---|
| <p>D.M. 20.01.1965</p> <p>individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate</p> | <p>L'individuazione come 'aree gravemente compromesse o degradate' riguarda le aree vincolate di pianura.</p> <p>L'area degradata è individuata e perimetrata in cartografia.</p> <p>Le aree individuate come degradate sono aree originariamente agricole ed oggi connotate in maniera pressoché esclusiva da tessuti urbani di scarsa qualità morfo-tipologica e costruttiva, edificati negli anni '60, '70 e '80 del XX secolo, del tutto privi di interesse dal punto di vista paesaggistico.</p> <p>In tali aree di pianura - corrispondenti oggi per la quasi totalità all'abitato di Scandicci - risultano evidentemente modificati in modo irreversibile i valori paesaggistici originariamente posti alla base del provvedimento ministeriale di tutela.</p> <p>L'individuazione è stata effettuata a partire dall'esame dei valori paesaggistici presenti alla data di apposizione del vincolo.</p> |
| <p>D.M. 23.06.1967</p> <p>individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate</p> | <p>L'individuazione come 'aree gravemente compromesse o degradate' riguarda le aree vincolate di pianura.</p> <p>L'area degradata è individuata e perimetrata in cartografia.</p> <p>L'area interessa in prevalenza la pianura urbanizzata ed è connotata in modo pressoché esclusivo da tessuti residenziali e/o industriali di scarsa qualità morfo-tipologica e costruttiva (edificati negli anni '60, '70 e '80 del XX secolo e del tutto privi di interesse dal punto di vista paesaggistico), nonché da infrastrutturazioni direttamente correlate al tracciato autostradale (viabilità di interscambio, aree di sosta, parcheggio scambiatore, etc.). In corrispondenza dell'abitato di Casellina è altresì presente una galleria artificiale di significativa estensione lineare. L'intero tratto autostradale è inoltre corredato da barriere antirumore che limitano notevolmente le visuali contraddicendo in modo evidente le finalità originarie del provvedimento ministeriale di tutela.</p> |

| | |
|--|--|
| <p>D.M. 22.04.1969</p> <p>individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate</p> | <p>L'area di degrado riguarda le aree contigue alla S.G.C. Firenze-Pisa-Livorno oggi gravate da densa edificazione industriale che non permette più di apprezzare nella loro completa interezza i rilevanti valori paesaggistici che connotano i versanti collinari.</p> <p>L'area degradata è individuata e perimetrata in cartografia.</p> <p>Fin dagli anni '60 l'area è stata urbanisticamente destinata ad insediamenti produttivi. Oggi essa corrisponde - nella quasi totalità - ad un ampio comparto industriale del tutto privo di interesse dal punto di vista paesaggistico, costituito in prevalenza da fabbricati di scarsa qualità architettonica, talora disposti in maniera disarticolata sul territorio. L'area comprende tra l'altro la centrale ENEL di Casellina.</p> <p>Nella porzione di pianura urbanizzata di cui trattasi risultano evidentemente modificati in modo irreversibile i valori paesaggistici originariamente posti alla base del provvedimento ministeriale di tutela.</p> |
|--|--|

3. Il PIT / Piano Paesaggistico Regionale fissa i seguenti obiettivi per il recupero e la riqualificazione delle 'aree gravemente compromesse o degradate' di cui al punto 2:

| | |
|---|--|
| <p>D.M. 20.01.1965</p> <p>obiettivi per il recupero e la riqualificazione</p> | <ul style="list-style-type: none"> - garantire ed eventualmente ripristinare la presenza degli elementi di naturalità interni o contermini alle aree urbane, quali corsi d'acqua e relative ripe, aree verdi pubbliche e private anche al margine delle infrastrutture, formazioni arboree lineari o diffuse, per la loro funzione ecologica o ricreativa - ridefinire il margine urbano e garantire la qualità degli adiacenti spazi non edificati quale elemento di mediazione, anche visiva, fra insediamento e intorno rurale - migliorare la qualità edilizia recuperando gli elementi che determinano frammentazione, dissonanza di tinte e materiali, incoerente succedersi di tipi edilizi diversi - favorire la delocalizzazione delle funzioni che determinano degrado |
| <p>D.M. 23.06.1967</p> <p>obiettivi per il recupero e la riqualificazione</p> | <ul style="list-style-type: none"> - garantire ed eventualmente ripristinare la presenza degli elementi di naturalità interni o contermini alle aree urbane, quali corsi d'acqua e relative ripe, aree verdi pubbliche e private anche al margine delle infrastrutture, formazioni arboree lineari o diffuse, per la loro funzione ecologica o ricreativa - ridefinire il margine urbano e garantire la qualità degli adiacenti spazi non edificati quale elemento di mediazione, anche visiva, fra insediamento e intorno rurale - migliorare la qualità edilizia recuperando gli elementi che determinano frammentazione, dissonanza di tinte e materiali, incoerente succedersi di tipi edilizi diversi - favorire la delocalizzazione delle funzioni che determinano degrado |
| <p>D.M. 22.04.1969</p> <p>obiettivi per il recupero e la riqualificazione</p> | <ul style="list-style-type: none"> - garantire ed eventualmente ripristinare la presenza degli elementi di naturalità interni o contermini agli insediamenti, quali corsi d'acqua e relative ripe, aree verdi pubbliche e private anche al margine delle infrastrutture, formazioni arboree lineari o diffuse - riqualificare sotto il profilo architettonico, urbanistico e ambientale gli edifici per attività produttive e commerciali e i relativi servizi e gli spazi esterni di pertinenza o contermini con particolare attenzione agli elementi architettonici o impiantistici che determinano frammentazione, dissonanza di tinte, forme e materiali, incoerente succedersi di tipi edilizi diversi - ridefinire il margine degli insediamenti e garantire la qualità degli adiacenti spazi non edificati quale elemento di mediazione, anche visiva, fra insediamento e intorno rurale |

4. Gli obiettivi per il recupero e la riqualificazione delle 'aree gravemente compromesse o degradate' di cui al precedente punto 3 integrano le disposizioni del Regolamento Urbanistico finalizzate alla tutela, valorizzazione e/o riqualificazione paesaggistica, ambientale, storico-culturale ed insediativa del patrimonio urbanistico ed edilizio presente sul territorio comunale. Ai fini del recupero e della

riqualificazione ai fini paesaggistici delle 'aree gravemente compromesse o degradate' assumono rilevanza, in particolare:

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

5. Gli obiettivi fissati dal PIT / Piano Paesaggistico Regionale per il recupero e la riqualificazione delle 'aree gravemente compromesse o degradate', riportati al precedente punto 3, costituiscono parametro di riferimento per gli interventi da realizzarsi nelle aree di cui al presente articolo, anche ai fini del rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche nei casi previsti dal piano paesaggistico medesimo.

6. Fermo restando il rispetto degli obiettivi di cui al precedente punto 3, nelle aree di cui al presente articolo è consentita:

- l'installazione di aerogeneratori e di altre tipologie di impianti eolici, a condizione che l'altezza al rotore non sia superiore a venticinque metri. La realizzazione degli impianti di cui trattasi deve rispondere a criteri di efficacia ed efficienza energetica, anche in ragione delle risultanze del rapporto di valutazione sul potenziale eolico dei territori della regione elaborato dal Consorzio LaMMA;
- l'installazione di impianti solari termici e fotovoltaici, nel rispetto delle disposizioni di cui al successivo punto 7.

7. Come specificato all'art. 169, punto 4, delle Norme per l'Attuazione del Regolamento Urbanistico, le parti delle 'aree gravemente compromesse o degradate' di cui al presente articolo ricadenti all'interno del perimetro delle 'aree urbane' - individuate con apposito segno grafico nella tavola denominata *"Inquadramento generale del territorio comunale"* su base C.T.R. in scala 1: 2.000 e 1:10.000 e disciplinate dal Titolo VIII delle presenti norme - fatta eccezione per le porzioni identificate dal Regolamento Urbanistico medesimo come 'tessuti storici ed edifici sparsi storicizzati', sono da considerarsi - salvo diverse disposizioni o indicazioni dettate dal legislatore regionale - *"aree urbanizzate prive di valore culturale-paesaggistico"*.

Per quanto non in contrasto con le disposizioni statali e regionali recepite all'art. 169 delle Norme per l'Attuazione del Regolamento Urbanistico, la realizzazione di impianti solari termici e fotovoltaici nelle aree di cui al presente articolo è soggetta alle seguenti indicazioni, limitazioni e/o prescrizioni:

- a) per l'installazione a terra sono prescelti in via prioritaria siti degradati o bonificati, laddove disponibili, o zone a destinazione produttiva, commerciale o comunque correlata alla produzione o erogazione di servizi;
- b) non è consentita l'installazione sulle coperture degli edifici o complessi edilizi di particolare valore storico-architettonico (Classi 1 e 2);
- c) negli edifici o complessi edilizi di valore storico e paesaggistico (Classi 3, 4, 5 e 6) l'installazione deve essere integrata nella copertura adottando ogni possibile soluzione tecnica per armonizzarne l'impatto visivo unitamente al conseguimento della maggiore efficienza energetica;
- d) negli edifici o complessi edilizi diversi da quelli di cui alle lett. b) e c) l'installazione comporta l'adozione di tecniche e materiali che, unitamente al conseguimento della maggiore efficienza energetica, assicurino una soluzione architettonica ottimale;
- e) ove l'installazione sia prevista a terra, sono adottate soluzioni progettuali atte a garantire un corretto inserimento paesaggistico, anche in considerazione di eventuali valori storici e architettonici presenti nell'edificio circostante, nonché ad armonizzare l'impatto visivo dell'impianto con il contesto paesaggistico di riferimento.

8. In presenza di piano paesaggistico regionale elaborato congiuntamente con il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, e fatto salvo il rispetto di tutte le condizioni fissate dal Codice dei beni culturali e del paesaggio, nelle aree di cui al presente articolo si applicano le semplificazioni procedurali previste dal PIT / Piano Paesaggistico Regionale.

CAPO II – AREE SOGGETTE A TUTELA PAESAGGISTICA PER LEGGE

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

1. Sono soggette a tutela paesaggistica per legge i fiumi, torrenti e corsi d'acqua del territorio comunale iscritti negli elenchi previsti dal Testo Unico sulle acque ed impianti elettrici (R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775) e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. Sono esclusi i tratti dei corsi d'acqua individuati nella deliberazione del Consiglio Regionale 11 marzo 1986, n. 95 (Determinazione dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua classificati pubblici da escludere, in tutto o in parte, dal vincolo paesaggistico per la loro irrilevanza a tali fini / legge 8 agosto 1985 n. 342, art. 1/quarter; approvazione elenco regionale dei tratti esclusi).

Le fasce di 150 metri circostanti ai fiumi, torrenti e corsi d'acqua sono da misurarsi in proiezione orizzontale a partire dal ciglio di sponda in condizioni ordinarie di portata o dal piede esterno degli argini, quando esistenti. Per ciglio di sponda si intende il punto della sponda dell'alveo inciso (o alveo attivo) a quota più elevata. La tutela paesaggistica comprende non solo le fasce bensì l'intero corso d'acqua.

2. Le aree soggette a tutela si cui al punto 1 sono individuate con apposito segno grafico nella tav. E 03 "Aree soggette a tutela paesaggistica per legge" su base C.T.R. in scala 1:2.000 e 1:10.000, e riguardano in sintesi le fasce di territorio comprendenti e circostanti:

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

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

Ferme restando le disposizioni regionali riferite all'aggiornamento degli elementi del quadro conoscitivo del PIT / Piano Paesaggistico Regionale, l'aggiornamento cartografico dei perimetri delle aree di cui al presente articolo, avendo ad oggetto riferimenti di natura documentale e descrittiva, è eseguito con singola Deliberazione del Consiglio Comunale, senza che ciò costituisca variante al Regolamento Urbanistico.

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

Sono viceversa prive di elementi di interesse paesaggistico e come tali individuate dal PIT / Piano Paesaggistico Regionale come 'aree gravemente compromesse o degradate', soggette alle disposizioni di cui al precedente art. 6:

- una piccola porzione della fascia adiacente al torrente Vingone (in sinistra idrografica), posta in immediata adiacenza con il tracciato autostradale (zona di Piazza Kennedy);

- la fascia adiacente al fiume Greve ricadente in ambito urbano (sia in destra che in sinistra idrografica), nelle parti caratterizzate in modo esclusivo o prevalente da insediamenti e da attrezzature di interesse pubblico di recente origine.

Nelle residue parti, non soggette ai provvedimenti ministeriali di tutela paesaggistica di cui agli artt. 2, 3, 4 e 5 della presente disciplina, si riscontrano valori paesaggistici di rilevante interesse sia nelle fasce adiacenti ai corsi d'acqua del versante collinare meridionale sia nella fascia ripariale del torrente Pesa. Quest'ultima si configura come stretta e lunga pianura alluvionale di diretta pertinenza fluviale ai fini ambientali e paesaggistici, caratterizzata dalla presenza e consistenza di varchi ambientali che la mettono in rapporto con le vallecole e i controcrinali della collina meridionale.

In tali parti si applicano le disposizioni procedurali di cui al successivo art. 9.

4. In attuazione delle disposizioni del PIT / Piano Paesaggistico Regionale, le aree di cui al presente articolo sono soggette alle seguenti prescrizioni d'uso, intese ad assicurarne la conservazione dei caratteri distintivi e, compatibilmente con essi, la valorizzazione:

- a) gli interventi pubblici e privati che interessano le fasce soggette a tutela paesaggistica:
 - garantiscono la salvaguardia di tutti gli elementi costitutivi degli ambiti fluviali - quali golene, terrazzi fluviali, alvei e greti sassosi, vegetazione ripariale - ai fini del mantenimento delle biodiversità;
 - assicurano la continuità delle reti naturali costituite dai molteplici corridoi ecologici;
 - favoriscono l'attuazione degli interventi di difesa integrata del suolo previsti dalla pianificazione di bacino;
 - contribuiscono al recupero e/o alla riqualificazione di eventuali parti connotate da fenomeni di degrado.
- b) i P.A.P.M.A.A. di cui all'art. 140 delle Norme per l'attuazione del Regolamento Urbanistico, nonché i progetti degli interventi di sistemazione ambientale di cui all'art. 141, favoriscono la manutenzione e le eventuali operazioni di ripristino degli elementi costitutivi degli ambiti fluviali, ivi compresi, ove necessario, gli interventi di rinaturalizzazione.

L'Amm./ne Comunale promuove altresì iniziative e modalità di utilizzo finalizzate alla valorizzazione dei corsi d'acqua e degli ambiti territoriali ad essi correlati. Tali iniziative - di norma correlate alla programmazione e gestione a livello metropolitano del sistema dei parchi fluviali - perseguono il più efficace raccordo tra tutela dei valori paesaggistici e qualità degli insediamenti urbani favorendo la fruizione degli ambiti fluviali e delle adiacenti aree verdi ai fini ricreativi, escursionistici e socio-culturali.

5. Nelle porzioni ricadenti in aree soggette ai provvedimenti ministeriali di tutela di cui ai precedenti artt. 3 e 4 le disposizioni di cui al precedente punto 4 integrano le prescrizioni d'uso di cui ai citati articoli.

6. Gli interventi pubblici e privati che interessano le fasce di cui al presente articolo garantiscono la tutela e la valorizzazione delle invariati strutturali in esse ricadenti. Le prescrizioni d'uso di cui al precedente punto 4 integrano altresì le seguenti disposizioni contenute nelle Norme per l'Attuazione del Regolamento Urbanistico:

- le disposizioni di cui all'art. 66, riferite agli ambiti perifluviali;
- le disposizioni di cui all'art. 73, riferite agli ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale (A.N.P.I.L.);
- le disposizioni di cui all'art. 81, riferite alla vegetazione ripariale.

7. Per quanto non in contrasto con le disposizioni statali e regionali recepite all'art. 169 delle Norme per l'Attuazione del Regolamento Urbanistico, la realizzazione di impianti solari termici e fotovoltaici nelle aree di cui al presente articolo è soggetta alle seguenti indicazioni, limitazioni e/o prescrizioni:

- a) per l'installazione a terra sono prescelti in via prioritaria siti degradati o bonificati, laddove disponibili, o zone a destinazione produttiva, commerciale o comunque correlata alla produzione o erogazione di servizi;
- b) nelle porzioni soggette ai provvedimenti ministeriali di tutela di cui ai precedenti artt. 3 e 4 si applicano le limitazioni e/o prescrizioni di cui all'art. 169;

- c) non è consentita l'installazione sulle coperture degli edifici o complessi edilizi di particolare valore storico-architettonico (Classi 1 e 2);
- d) negli edifici o complessi edilizi di valore storico e paesaggistico (Classi 3, 4, 5 e 6) l'installazione deve essere integrata nella copertura adottando ogni possibile soluzione tecnica per armonizzarne l'impatto visivo unitamente al conseguimento della maggiore efficienza energetica;
- e) negli edifici o complessi edilizi diversi da quelli di cui alle lett. c) e d) l'installazione comporta l'adozione di tecniche e materiali che, unitamente al conseguimento della maggiore efficienza energetica, assicurino una soluzione architettonica ottimale;
- f) nelle aree diverse da quelle di cui alla lett. b), ove l'installazione sia prevista a terra, sono adottate soluzioni progettuali atte a garantire un corretto inserimento paesaggistico, anche in considerazione di eventuali valori storici e architettonici presenti nell'edificio circostante, nonché ad armonizzare l'impatto visivo dell'impianto con il contesto paesaggistico di riferimento.

8. Le disposizioni e prescrizioni e di cui ai precedenti punti 4 e 7 costituiscono parametro di riferimento per gli interventi da realizzarsi nelle aree di cui al presente articolo, anche ai fini del rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche nei casi previsti dal piano paesaggistico medesimo.

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

1. Sono soggette a tutela paesaggistica per legge le porzioni del territorio comunale coperte da foreste e da boschi, ancorché percorse o danneggiate dal fuoco, e quelle sottoposte a vincolo di rimboschimento, come definite dalle vigenti norme regionali in materia forestale.

Ai fini della tutela paesaggistica per legge si identifica come bosco qualsiasi area, di estensione non inferiore a 2.000 mq e di larghezza maggiore di 20 ml, misurata al piede delle piante di confine, coperta da vegetazione arborea forestale spontanea o d'origine artificiale, in qualsiasi stadio di sviluppo, che abbia una densità non inferiore a 500 piante per ettaro, oppure tale da determinare, con la proiezione delle chiome sul piano orizzontale, una copertura del suolo pari ad almeno il 20%, ivi compresi i castagneti da frutto, le sugherete, la macchia mediterranea e le formazioni costituite da vegetazione forestale arbustiva esercitanti una copertura del suolo pari ad almeno il 40%.

Rientrano nella categoria bosco anche le aree di qualsiasi uso e natura che ricadano all'interno del bosco o che lo attraversino e che abbiano superficie inferiore a 2.000 mq e larghezza mediamente inferiore a 20 ml.

Restano comunque esclusi:

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

2. Le aree soggette a tutela si cui al punto 1 sono individuate con apposito segno grafico nella tav. E 03 "Aree soggette a tutela paesaggistica per legge" su base C.T.R. in scala 1:2.000 e 1:10.000, e riguardano in sintesi le aree boscate presenti estesamente nella dorsale collinare ed misura minore nei versanti collinari settentrionale e meridionale.

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

Fermo restando il rispetto delle eventuali indicazioni e/o prescrizioni delle autorità preposte, le norme di cui al presente articolo si applicano comunque a tutte le parti di territorio identificabili come bosco ai sensi delle vigenti norme regionali in materia forestale, indipendentemente dalle individuazioni contenute nella tav. E 03 e/o nelle altre tavole grafiche del Regolamento Urbanistico.

Ferme restando le disposizioni regionali riferite all'aggiornamento degli elementi del quadro conoscitivo del PIT / Piano Paesaggistico Regionale, l'aggiornamento cartografico dei perimetri delle aree di cui al presente articolo, avendo ad oggetto riferimenti di natura documentale e descrittiva, può essere eseguito con singola Deliberazione del Consiglio Comunale, senza che ciò costituisca variante al Regolamento Urbanistico.

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

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

4. In attuazione delle disposizioni del PIT / Piano Paesaggistico Regionale, la tutela ai fini paesaggistici delle aree di cui al presente articolo "è garantita dall'applicazione della L.R. 39/2000 e del relativo regolamento di cui al D.P.G.R. 48/R del 2003" nonché dalle disposizioni di cui al successivo punto 5,

costituenti prescrizioni d'uso intese ad assicurare la conservazione dei caratteri distintivi delle aree coperte da foreste e da boschi e, compatibilmente con essi, la loro valorizzazione.

5. Gli interventi pubblici e privati nelle aree di cui al presente articolo, ivi compresi quelli contemplati dai P.A.P.M.A.A. di cui all'art. 140 e dai progetti di sistemazione ambientale di cui all'art. 141 delle Norme per l'Attuazione del Regolamento Urbanistico:

- a) perseguono la tutela degli aspetti naturalistici ed estetico-percettivi delle aree boscate in relazione alle attività escursionistico-ricreative e la funzionalità del sistema idraulico;
- b) favoriscono la creazione e manutenzione di una viabilità di servizio idonea e sufficiente per la tutela dei boschi dagli incendi e l'attuazione delle attività selvicolturali;
- c) favoriscono e incentivano gli interventi volti alla conservazione attiva e al recupero delle aree connotate dalla presenza di soprassuoli boschivi di particolare rilevanza paesaggistica, quali castagneti, leccete e pinete, come prioritari nell'ambito delle opere di miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale.

Nelle porzioni ricadenti in aree soggette ai provvedimenti ministeriali di tutela di cui ai precedenti artt. 3 e 4 le disposizioni di cui sopra integrano le prescrizioni d'uso di cui ai citati articoli.

6. Gli interventi pubblici e privati che interessano le aree boscate di cui al presente articolo garantiscono la tutela e la valorizzazione delle invarianti strutturali in esse ricadenti. Le prescrizioni d'uso di cui al precedente punto 5 integrano altresì le seguenti disposizioni contenute nelle Norme per l'Attuazione del Regolamento Urbanistico:

- le disposizioni di cui all'art. 65, riferite al Parco artistico-culturale di Poggio Valicaia;
- le disposizioni di cui all'art. 70, riferite ai boschi densi;
- le disposizioni di cui all'art. 73, riferite agli ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale (A.N.P.I.L.);
- le disposizioni di cui all'art. 80, riferite alle aree boscate in genere (boschi densi, boschi radi e cespugliati).

7. Nelle aree di cui al presente articolo la realizzazione di impianti fotovoltaici a terra è soggetta alle disposizioni statali e regionali recepite all'art. 169 delle Norme per l'Attuazione del Regolamento Urbanistico.

8. Le disposizioni e prescrizioni e di cui ai precedenti punti 5 e 7 costituiscono parametro di riferimento per gli interventi da realizzarsi nelle aree di cui al presente articolo, anche ai fini del rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche nei casi previsti dal piano paesaggistico medesimo.

9. E' facoltà dell'Amm./ne Comunale:

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

Art. 9 – DISPOSIZIONI PROCEDIMENTALI RIFERITE ALLE AREE SOGGETTE A TUTELA PAESAGGISTICA PER LEGGE E NON INTERESSATE DA SPECIFICI PROCEDIMENTI O PROVVEDIMENTI DI DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO

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

Tali aree, individuate con apposito segno grafico nella tav. E 04 “*Aree soggette a tutela paesaggistica per legge e non interessate da dichiarazione di notevole interesse pubblico*” su base C.T.R. in scala 1:2.000 e 1:10.000, sono in sintesi costituite da:

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

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

3. In presenza di piano paesaggistico regionale elaborato congiuntamente con il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, e fatto salvo il rispetto di tutte le condizioni fissate dal *Codice dei beni culturali e del paesaggio*, nelle aree di cui al presente articolo si applicano le semplificazioni procedurali previste dal PIT / Piano Paesaggistico Regionale.