

Metodologia di identificazione delle componenti e dei riferimenti valoriali delle visuali connotate da elevato valore estetico-percettivo



Luglio 2018

Progettista e responsabile unico del procedimento
Lorenzo Paoli

Aspetti geologici
Alberto Tomei

Garante della informazione
e della partecipazione
Cinzia Rettori

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

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

Aspetti archeologici
Michele De Silva

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

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

Sindaco
Sandro Fallani

Collaborazioni intersettoriali:
Opere pubbliche e ambiente
Paolo Calastrini
Paolo Giambini

Vice Sindaco / Assessore all'urbanistica
Andrea Giorgi

Portavoce del Sindaco
Responsabile Ufficio informazione
Claudia Sereni

Ufficio Stampa
Matteo Gucci

PS

**Comune di Scandicci
Piano Strutturale**

**Variante generale
di conformazione del P.S. Alla L.R. 65/2014
e al P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale**

**Metodologia di identificazione delle componenti e dei
riferimenti valoriali delle visuali connotate da elevato valore
estetico-percettivo**

Arch. Suzete Amirato

Indice:

0. Premessa

1. Analisi del paesaggio per l'individuazione delle componenti e dei riferimenti valoriali delle visuali connotate da elevato valore estetico-percettivo.

1.1 Individuazione delle componenti con vocazione iconografica

1.2 Sopralluoghi

1.3 Analisi spaziale dei bacini visivi

1.4 Aree di sensibilità visiva

1.5 Analisi dei bacini visivi dedicata alla valutazione delle aree ad alta intervisibilità in ambito collinare

1.6 Aree ad alta intervisibilità

2. Valutazione delle relazioni visive individuate

3 Abaco fotografico

“Paesaggio” designa una determinata parte di territorio, così come è percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni. (Convenzione Europea del Paesaggio, art. 1, c. a).

Il presente Codice tutela il paesaggio relativamente a quegli aspetti e caratteri che costituiscono rappresentazione materiale e visibile dell'identità nazionale, in quanto espressione di valori culturali. (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, art. 131 c.2)

Premessa

Il metodo di analisi del paesaggio per l'individuazione delle componenti di valore estetico-percettivo descritto in questo documento, è quello applicato per produrre l'elaborato grafico Tav. Pae 06 *Applicazione delle direttive del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale - Elementi della percezione: identificazione delle componenti e dei riferimenti valoriali delle visuali connotate da elevato valore estetico-percettivo*, riferito al lavoro di conformazione dello Statuto del Territorio del Piano Strutturale (P.S.) vigente, aggiornato con la variante approvata nel luglio/2013, al Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)-contenute nel Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) approvata nel marzo 2015.

Le componenti di valore estetico-percettivo sono state individuate in recepimento delle direttive dei beni paesaggistici contenuti nel P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale, in particolar modo nella *“Sezione 4 delle schede di vincolo”* dell'elaborato 8B *“Disciplina dei beni paesaggistici”* (art. 134 e 157 del Codice) e nell'elaborato *“Visibilità e caratteri percettivi”*.

Le componenti del patrimonio territoriale e altri elementi desunti dagli strumenti della pianificazione costituiscono le basi oggettive per l'individuazione degli elementi di valore estetico-percettivo che compongono il paesaggio in ambito comunale.

Le guide escursionistiche di ambito locale, in particolar modo, *“Itinerari Medievali nelle Colline a Sud di Firenze”* Lions Club e Comune di Scandicci, e *“Non solo trekking”* - UISP, oltre alle segnalazioni verbali e cartografiche fatte da osservatori appassionati e da associazioni locali, fonte di un'importante conoscenza del territorio comunale, sono state un valido contributo.

Le analisi operative di questo lavoro sono state realizzate su scala comunale.

1. Analisi del paesaggio per l'individuazione delle componenti e dei riferimenti valoriali delle visuali connotate da elevato valore estetico-percettivo.

Il lavoro si è articolato in diverse fasi, dall'individuazione alla valutazione, secondo quanto viene di seguito descritto.

1.1 Individuazione delle componenti con vocazione iconografica

Gli *elementi della percezione*, come prescritti dalle direttive contenute nel Piano Paesaggistico, in particolare modo nelle schede di vincolo, messi in relazione con i contenuti del Piano Strutturale, sono le base fondanti nella composizione di un scenario connotato da potenziale valore estetico-percettivo. Tra i contenuti del Piano Strutturale si segnalano in particolare quelli presenti negli elaborati:

- PR3 - Patrimonio Territoriale (P.S.)
- PR4 - Patrimonio Insediativo Urbano (P.S.)
- PR5 - Elementi Durevoli del Territorio (invarianti strutturali) (P.S.)
- PR6 - Disciplina degli Ambiti Territoriali (P.S.)
- AV4 – Carta delle Sistemazioni Agrarie e Intensive (P.S.)
- AV5 – Carta dell'Uso del Suolo (P.S.)

La relazione tra le voci di legenda delle schede di vincolo del P.P.R. e i dati territoriali contenuti nel P.S. e R.U. è sintetizzata nella tabella 1. Da essa sono state individuate le principali componenti di indagine per l'elaborazione di una cartografia di supporto per i sopralluoghi di verifica del valore iconografico in esse contenuti.

| P.P.R. | | P.S. e R.U.2 | Altre fonti |
|---|---------------------------------------|---|--|
| Percorsi panoramici | | tracciati fondativi strade vicinali itinerari storico culturali tracce del sistema di centuriazione | Dataset IterNet delle strade comunali sentieri CAI (data set Regione Toscana) |
| Strade di valore paesaggistico | | | |
| Tratti autostradali interessati da visuali panoramiche connotati da elevato valore estetico-percettivo. | | | |
| Visuali panoramiche connotate da un elevato valore estetico-percettivo | Coni visivi | patrimonio edilizio ante 1940 edifici 1089 aree pregio paesistico aree di protezione storico-ambientale pertinenze paesistiche aree di tutela paesaggistica parchi storici e giardini formali Parco artistico-culturale di Poggio Valicaia aree sensibili siti archeologici parco fluviale dell'Arno vegetazione ripariale formazione arboree decorative paesaggio agrario con permanenza degli assetti tradizionali boschi densi ambiti perfluviali ambiti di reperimento per l'istituzione di naturali protette regionali aree con sistemazione agrarie rurali Paesaggio agrario tradizionale reticolo idrografico LR79/12 territorio urbanizzato nuclei storici collinari classificazione degli edifici manufatti antichi di ingegneria idraulica | |
| | Fulcri/bersagli visivi | | |
| | Bacini visivi ad alta intervisibilità | | |
| Punti di vista panoramici | | | |
| Varchi visivi | | | |
| zone di compromissioni e elementi di disturbo delle visuali | | Salvaguardia ambientale Infrastrutture elettriche | Elementi della CTR RT |

Tab.1

il riconoscimento dei valori estetico percettivo, prescritti dalle schede di vincolo del P.P.R./P.I.T., sono stati estesi a tutto il territorio comunale.

1.2 Sopralluoghi

I sopralluoghi sono di fondamentale importanza per l'individuazione dei luoghi di osservazione del paesaggio e per la raccolta e catalogazione delle informazioni derivate dall'osservazione dei vari aspetti che contestualizzano e qualificano i quadri percettivi. I campi visivi, la presenza di ostacoli e/o restringimento visivo e gli elementi di criticità e/o disturbo percettivo del paesaggio sono alcuni parametri per la successiva analisi spaziale

L'attraversamento dei percorsi viari (di fruizione automobilistica) e alcuni percorsi sentieristici (fruizione pedonale) hanno inoltre permesso la ricognizione in campo degli elementi cartografati per la valutazione del loro effettivo valore "scenografico".

L'esito dei sopralluoghi ha prodotto un elenco che individua i percorsi viari, gli edifici o complessi edilizi di valore storico-architettonico, i luoghi di osservazione del paesaggio e gli elementi di natura ecosistemica/ambientale connotati da elevato valore estetico-percettivo. I dati geografici relativi a questo elenco sono i riferimenti di base per le elaborazioni GIS di analisi spaziale volte alla valutazione delle zone di visibilità teorica.

Elenco dei percorsi viari e sentieristici coinvolti nelle analisi della visibilità (Tabella 2)

| Percorsi viari* (versante settentrionale) | Percorsi viari* (versante meridionale) |
|---|--|
| Via dell'Arrigo Via dei Cancellaci Via di Casignano | Via di Marciola Via delle Croci Via di San Niccolò |

| | |
|---|--|
| Via di Calcinaia Via delle Fonti Via di Giogoli Via di Legnaia Via del Leone Via di Mosciano (SP 98) Via di Castelpulci Via di San Martino Via di Triozzi Via di Triozzi Basso Via di Vingone Via Volterrana (SP 04) A1 FI-PI-LI Via Franceschi Via di Scandicci Alto Via San Polo Via San Zanobbi Via delle Cave Via di Vingoncello | Via della Poggiona Via di Roncigliano Via di Roveta Via Treggiana Via del Lago Via del Poggio Via dell'Empolese Via Canto alle Gracchie (SP 98) Via di san Michele (SP 98) Sentiero CAI |
|---|--|

Tab.2

Nella tabella 3 sono elencati gli edifici o complessi edilizi di valore coinvolti nelle analisi della visibilità.

Inoltre, durante i sopralluoghi, sono stati individuati ulteriori luoghi di osservazioni che offrivano in modo significativo delle aperture prospettiche sul paesaggio circostante o verso dei punti di particolare interesse, come ad esempio punti panoramici, con visivi e varchi visuali.

| edifici notificati | Classificazione del patrimonio edilizio (R.U.II) |
|--|---|
| Abbazia di S. Salvatore e S. Lorenzo a Settimo | Chiesa di Marciola |
| Cappella gentilizia "Vergine del Bosco" | Chiesa di San Martino alla Palma |
| Cappella secentesca dell'Arrigo | Chiesa S. Alessandro a Giogoli |
| Casa Bellocchi | Località Castellare |
| Casa del Bene | Scandicci Alto |
| Castello degli Acciaioi | V. Poggio Secco |
| Chiesa di S. Niccolò a Torri e annessa canonica e pertinenza | V. San Polo |
| Chiesa di San Michele a Torri | Villa Costanza |
| Chiesa di San Zenobi e casa colonica | Villa der Beccaro all'Arrigo |
| Colonica ed annessi in Loc. Bigallo | Villa Doney |
| Complesso dell'ex chiesa di San Martino a Torri | Villa La Vespa |
| Complesso della Chiesa di San Bartolo in Tuto | Villa Lamperi |
| Edificio Comunale | Villa Lazzeri e Chiesa S. Michele a Torri |
| Edificio Piazza Matteotti | Villa Poggio al Pino |
| Ex cappella dedicata a Santa Rosalia | |
| Ex colonica di Via S. Bartolo in Tuto | |
| Il Palazzaccio del Ghiberti | |
| Il Pino | |
| Pieve di San Giuliano a Settimo | |
| Scuola Duca degli Abruzzi | |
| Villa "I Lami" | |
| Villa Antinori | |
| Villa dei Collazzi | |
| Villa di Castelpulci | |
| Villa di Vico | |
| Villa Franceschi già Palazzo Martelli | |
| Villa Giogoli Rossi | |
| Villa Il Cerro | |
| Villa il Diluvio | |
| Villa Il Renaccio | |
| Villa La Loggia | |
| Villa Malenotti | |
| Villa Martini | |
| Villa Melarancio | |
| Villa Pasquali/Milla Triozzi | |
| Villa Poccianti | |
| Villa Pucci | |
| Villa Turri | |

Tab.3

1.3 Analisi spaziale dei bacini visivi

L'analisi spaziale dei bacini visivi ha come principale obiettivo l'individuazione delle relazioni visive che rendono riconoscibili il paesaggio e i suoi elementi caratterizzanti. Tali bacini visivi rappresentano, in modo probabilistico, le porzioni di territorio visibili da un determinato punto di osservazione o da una sequenza di punti nei casi dei percorsi viari, o viceversa, attestano da quale punto del territorio è possibile vedere il punto scelto.

I processi di analisi dei bacini visivi, parte integrante di questo lavoro, sono stati elaborati in funzione del modello digitale di elevazione (D.E.M. - *Digital Elevation Model*) creato 'ad hoc'. Il D.E.M. è stato realizzato sulla base del modello digitale del terreno (DTM - *Digital Terrain Model*), della Regione Toscana, a passo 10X10 m (servizio WMS - Geoscopio - Regione Toscana), e rielaborato con le informazioni relative alla quota degli edifici, estratte dalla cartografia RT scala 1:10000 e all'altezza teorica della vegetazione, provenienti dalla copertura del suolo del Comune di Scandicci, utilizzando le voci di legenda riguardanti le aree ricoperte da boschi, vigneti, oliveti e seminativi.

Le analisi di visibilità sono state elaborate con *software GIS*, tramite utilizzo di algoritmi. I parametri adottati sono di seguito descritti:

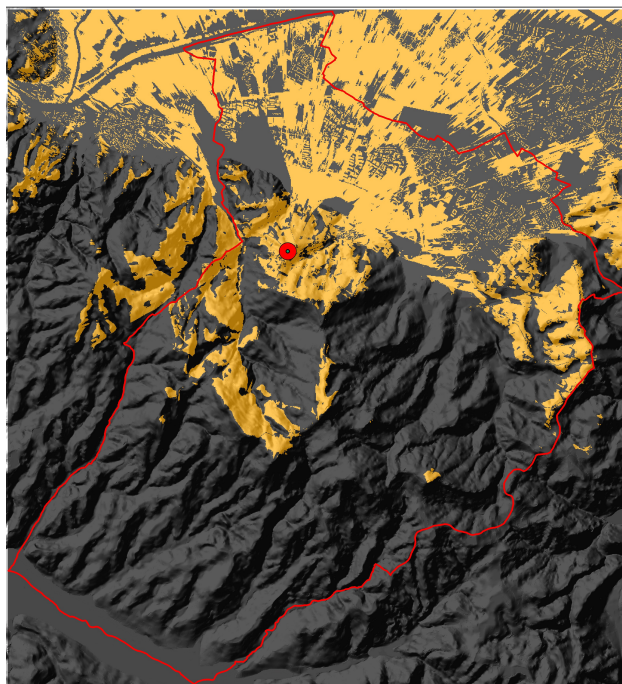
- altezza dell'osservatore: a 1,6 m
- apertura orizzontale*: 360° (default)
- apertura verticale*: 180° (±90° sopra e sotto l'occhio dell'osservatore - default);
- raggio di osservazione: infinito (default)

(*)- per i punti di osservazione, con informazioni catalogate in fase di sopralluogo riguardanti la composizione dei quadri visivi, è stata variata l'ampiezza dell'angolo.

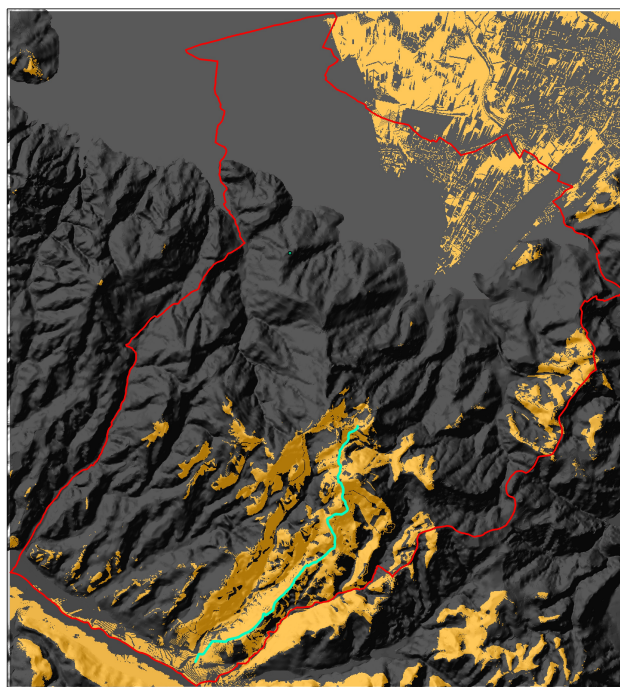
Inoltre, per la valutazione della visibilità degli edifici e dei complessi edilizi di valore storico-architettonico è stata considerata la quota di elevazione (gronda) degli edifici, estratta dalla cartografia RT scala 1:10000. Nei casi di struttura composta da diversi corpi di fabbrica, in aderenza, è stata considerata la quota più elevata.

L'analisi utilizza le stesse dimensione delle celle della Base DEM 10mX10m.

Il risultato delle analisi di intervisibilità corrisponde alla frequenza con cui ogni cella della superficie di indagine può essere vista dal punto di osservazione, normalizzato lungo il gradiente da 0 (non visibile) a 1 (visibile), come di seguito rappresentato nelle immagini riportate di seguito come esempi (Figura 1)



Bacino di visibilità della Chiesa di San Martino alla Palma



Bacino di visibilità di Via delle Croci.

visibile non visibile

Fig 1

1.4 Aree di sensibilità visiva

La sensibilità o vulnerabilità visiva del territorio esprime il grado di visibilità teorico in riferimento agli insieme dei luoghi di osservazione.

Attraverso la somma dei vari bacini visivi, relativi ai percorsi e ai luoghi di osservazione analizzati, (Figura 3), si è ottenuto un dato che rileva per ciascuna cella in cui è suddiviso il territorio, la percentuale di punti dai quali esse sono teoricamente visibili, riclassificato secondo il metodo Natural Breaks in 5 classi. A tale scopo si è utilizzato lo stesso indicatore linguistico di valutazione, presente nell'elaborato Visibilità e Caratteri Percettivi del PIT | PPR della Regione Toscana, (figura 2) dove la classe 1, con un ruolo molto basso, indica un'area poco visibile dai punti di osservazione; mentre la classe 5, con ruolo molto alto, ne esprime una maggiormente percettibile. (Figura 2)

Legenda delle carte di intervisibilità






| classe | indicatore linguistico di valutazione |
|---|---------------------------------------|
|  | 1 ruolo molto basso |
|  | 2 ruolo basso |
|  | 3 ruolo medio |
|  | 4 ruolo alto |
|  | 5 ruolo molto alto |

Fig.2

Intervisibilità teorica del territorio comunale

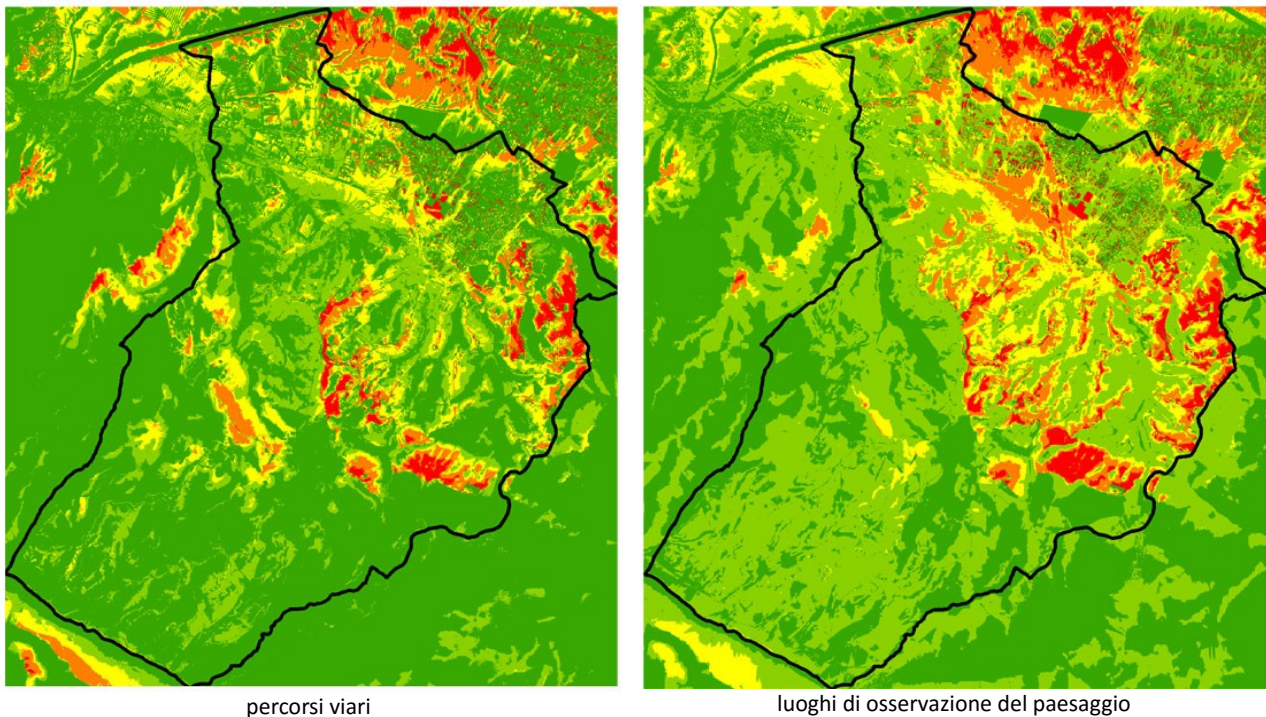


Fig.3

1.5 Analisi dei bacini visivi dedicata alla valutazione delle aree ad alta intervisibilità in ambito collinare

Le caratteristiche morfologiche del territorio del comune di Scandicci diviso dalla dorsale collinare in due versanti, settentrionale e meridionale, hanno condizionato le elaborazioni dei dati per la valutazione delle aree ad alta visibilità. Al fine di rappresentare con maggior qualità e accuratezza l'effettivo grado di visibilità, la somma dei bacini visivi è stata rielaborata in base all'appartenenza a ciascun versante.

Intervisibilità dei bacini visivi del versante collinare settentrionale

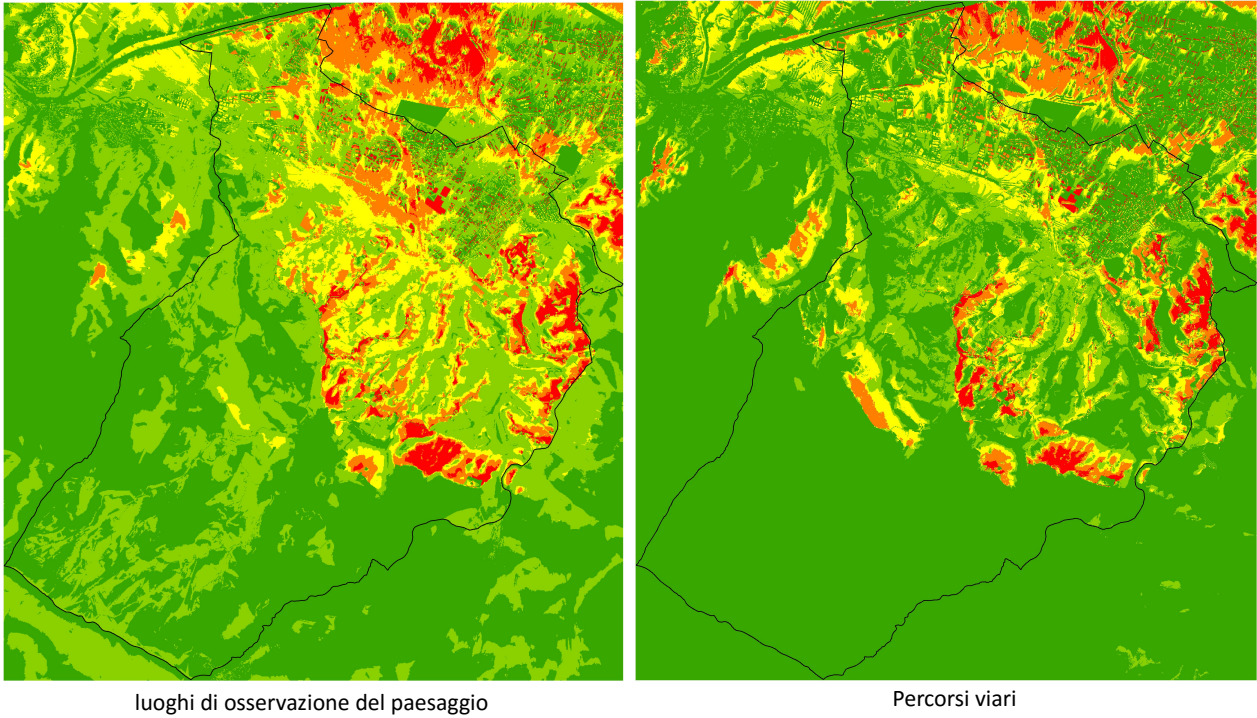


Fig.4

In questo modo si è evitato un eccessivo abbassamento del valore di visibilità delle celle dovuto all'appartenenza ad un versante fisicamente non visibile, come si può notare dalle immagini delle intervisibilità dei luoghi di osservazione del paesaggio e dei percorsi viari. (Figura 4 e 5)

Intervisibilità dei bacini visivi del versante collinare meridionale

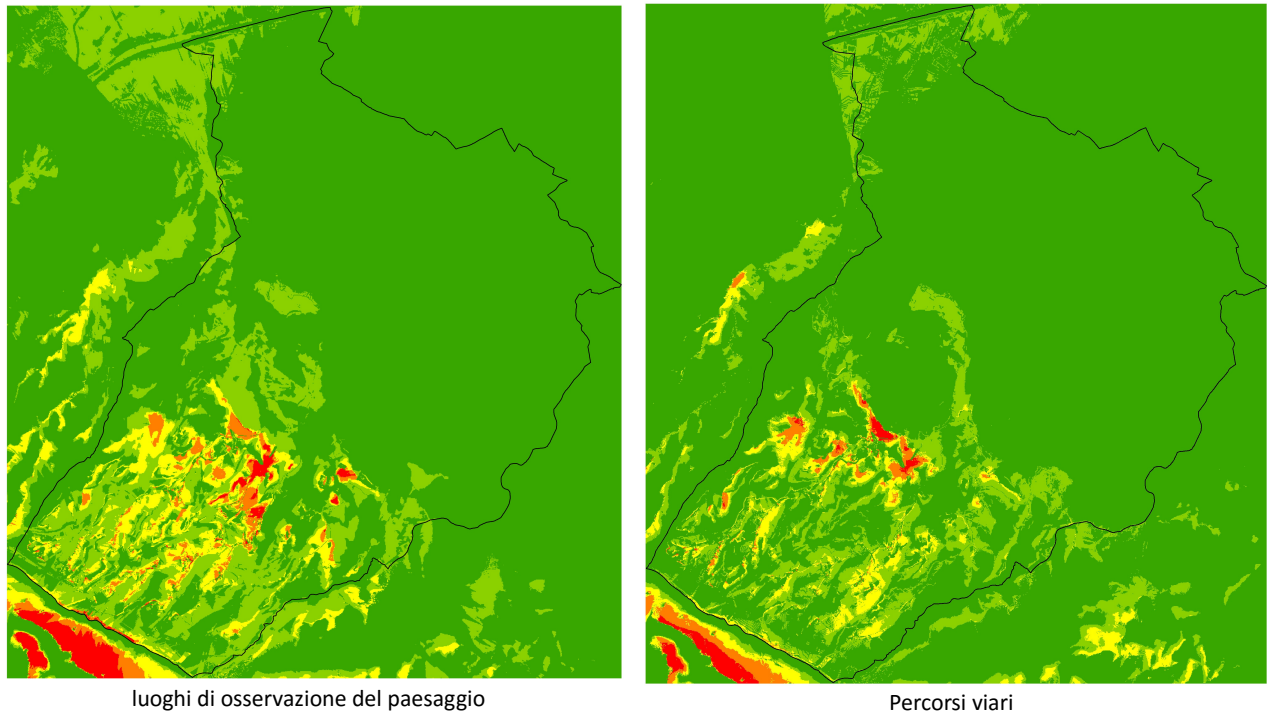


Fig.5

1.6 Aree ad alta intervisibilità

Le aree ad alta intervisibilità sono il risultato dell'elaborazione selettiva della media più alta della classe 3, di ruolo medio di visibilità, e delle classi 4 e 5, rispettivamente con ruolo alto e molto alto di visibilità, Individuata dall'intervisibilità teorica dei luoghi di osservazione del paesaggio e dai percorsi viari, distinti per versanti, come sopra descritto.

Le aree così individuate sono state convertite in geometria vettoriale a supporto dell'identificazione teorica delle porzioni del territorio che rientrano in misura significativa nei quadri visivi dell'osservatore del paesaggio nelle sue diverse forme di fruizione. (Figura 6)

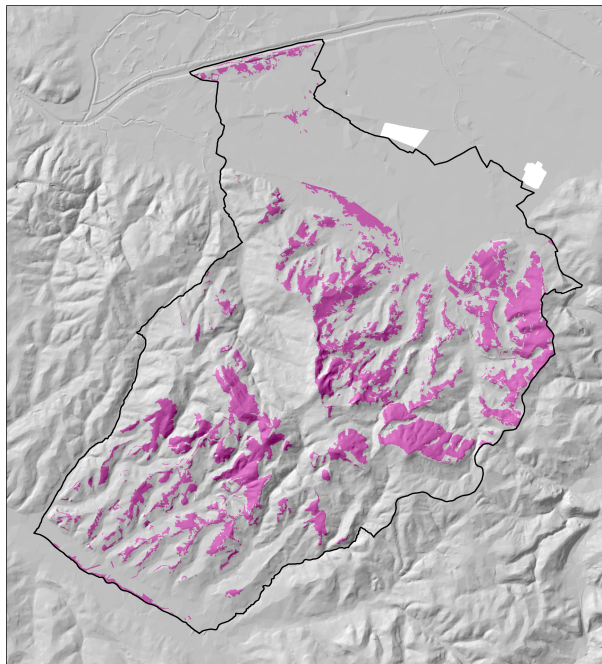


Fig. 6

Sono escluse dalla classificazione le aree urbane.

2 Valutazione delle relazioni visive individuate

Il processo di valutazione identifica il complesso sistema di relazioni visive presenti tra le componenti del patrimonio territoriale e le classifica in conformità con le direttive del Piano Paesaggistico Regionale.

La metodologia applicata per la valutazione si basa sull'analisi della percezione visiva dai luoghi di osservazioni del paesaggio e dai tracciati visivi attraverso sopralluoghi di verifica, su campo e tramite video, al fine di effettuare un'individuazione e categorizzazione puntuale e effettiva, delle visuali connotate da elevato valore estetico-percettivo.

Il dato relativo alle aree ad alta intervisibilità è stato strumentale nella verifica/valutazione delle componenti identitarie del patrimonio territoriale che qualificano i quadri percettivi. Esse sono distinte in legenda nella Tavola Pae 6, relativa agli elementi percettivi, nei rispettivi ambiti di appartenenza *Componenti della struttura antropica e delle componenti del ecosistema/ambientale del paesaggio connotate da elevato valore*.

I bersagli o fulcri visivi rappresentati dai nuclei storici e emergenze storico-architettoniche di valore iconografico la cui posizione morfologica e la composizione volumetrica degli edifici, oltre al valore intrinseco conferiscono un riferimento visivo rispetto al contesto paesaggistico. Presenza su campo visivo da molteplici assi prospettici o visuali panoramiche

Elementi di valore la cui posizione morfologica e/o volumetrica presentano una connotazione visuale più stretta, legata ad ambiti locali e/o a scala di maggior prossimità.

A questi elementi sono associate uno o più direzioni focall.





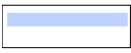



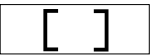
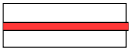




I tracciati panoramici sono classificati per tipologia di fruibilità:

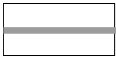
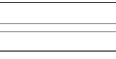

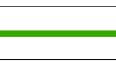





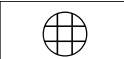


- percorso autostradale
- percorsi carrabili
- percorsi a fruizione lenta

Sono rappresentati secondo la continuità o permanenza dei quadri visivi lungo la loro percorrenza. La panoramicità a tratto discontinuo segnala l'interruzione della visibilità, dovuta all'eventuale presenza di ostacoli visivi intermittenti (morfologia del terreno, alla vegetazione, alla presenza di edifici, etc). I tracciati a panoramicità limitata o inesistente

corrispondono ai percorsi il cui segno grafico vuole rappresenta l'estensione reale del tratto.

La tabella 4 evidenzia come sono state categorizzate le visuali connotate da elevato valore estetico-percettivo e il loro confronto con le voci presenti nelle direttive delle schede di vincolo del Piano Paesaggistico.

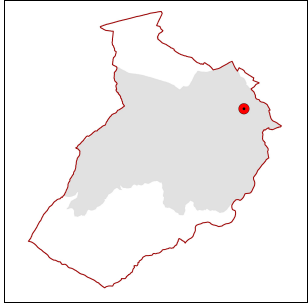



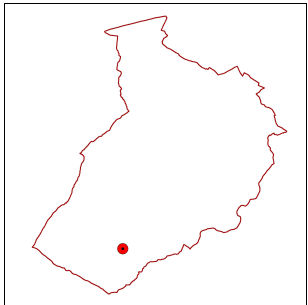

| TAV. Pae | | | P.P.R | | |
|---|---|---|---|---------------------|-------------------------|
| Emergenza valoriali ed altri elementi di interesse paesaggistico per visuali connotate da elevato valore estetico-percettivo (dai tracciati panoramici e dai punti di vista qualificati) | | | Fulcri/bersagli visivi | | |
| Fulcri/bersagli visivi |  | nuclei storici collinari | | | |
| |  | emergenze storico-architettoniche di valore iconografico | | | |
| |  | Componenti territoriali di rilevanza locale con indicazioni focali | | | |
| Ambiti ad alta intervisibilità teorica nel territorio extraurbano | | | Bacini visivi ad alta intervisibilità | | |
|  | Ambiti ad alta intervisibilità | | | | |
| Visuali connotate da elevato valore estetico-percettivo | | | | | |
| Punti di osservazione del paesaggio |  | visuali dai tracciati panoramici | Visuali panoramiche | | |
| |  | principali punti di vista di interesse panoramico accessibili al pubblico | Punti panoramici | | |
| |  | punto panoramico | | | |
| |  | coni visivi verso visuali qualificate | coni visivi | | |
| |  | varco visivo | varco visivo | | |
| Tracciati panoramici |  | percorso autostradale panoramico panoramicità a tratto continuo | Tratti autostradali interessati da visuali panoramiche connotati da elevato valore estetico-percettivo. | | |
| | percorsi carrabili | | | Percorsi panoramici | |
| | principali di collegamento | | secondari di collegamento | | di distribuzione locale |
| |  |  |  | | |
| |  | panoramicità a tratto discontinuo | | | |

| | | |
|---|---|---|
|  | panoramicità a tratto continuo | |
|  | panoramicità limitata o inesistente | |
| percorsi a fruizione lenta | | |
|  | panoramicità a tratto discontinuo | |
|  | panoramicità a tratto continuo | |
|  | panoramicità limitata o inesistente | |
| Elementi di criticità e disturbo percettivo del paesaggio | | |
|  | aree compromesse e degradate in ambito del DM1969 | zone di compromissioni e elementi di disturbo delle visuali |
|  | tralicci delle linee di elettrodotto | |
|  | cabine elettriche | |
|  | linee di elettrodotto | |
|  | Impianti fotovoltaici | |
|  | aree deposito a cielo aperto | |
|  | barriere fonoassorbenti | |


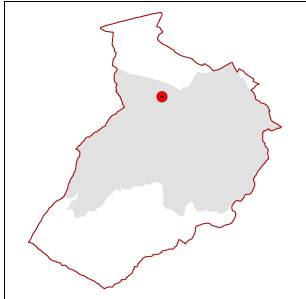
Tab.4

Abaco fotografico

Nuclei storici collinare e emergenze storico-architettoniche di valore iconografico

| Nuclei storici collinare | Emergenze storico-architettoniche di valore iconografico | Nuclei storici la cui posizione morfologica e la composizione volumetrica degli edifici, oltre al valore intrinseco conferiscono un riferimento visivo rispetto al contesto paesaggistico. Presenza su campo visivo di molteplici assi prospettici o visuali panoramiche |
|--|--|--|
| San Martino alla Palma Scandicci Alto Mosciano | Castelpulci Villa Lazzeri Chiesa San Michele a Torri Chiesa S. Alessandro a Giogoli | |
| Nucleo storico di Scandicci Alto. | | |
|  <p style="text-align: right;"><i>Vincolo paesaggistico D.M.20.gennaio 1965</i></p> | |  <p style="text-align: center;"><i>Vista panoramica lungo Via di Giogoli</i></p> |
| Nucleo storico di San Martino alla Palma | | |
|  <p style="text-align: right;"><i>Vincolo paesaggistico D.M.20.gennaio 1965</i></p> | |  <p style="text-align: center;"><i>Vista panoramica verso la pendice meridionale. Alla media distanza emerge il nucleo storico e la chiesa di San Martino alla Palma.</i></p> |
| Villa Lazzeri Chiesa San Michele a Torri | | |
|  | |  <p style="text-align: center;"><i>Vista dalla provinciale SP98</i></p> |





Fulcri visivi di rilevanza locale con indicazioni focali

| | |
|--|--|
| <p>Villa Lamperi Villa Giogoli Rossi Villa Antinori Villa dei Collazzi Villa Franceschi già Palazzo Martelli</p> | <p>Elementi di valore la cui posizione morfologica e/o volumetrica presentano una connotazione visuale più stretta, legata ad ambiti locali e/o a scala di maggior prossimità.</p> |
| <p>Villa Antinori</p> |  |
| <div style="text-align: center;">  <p><i>Vincolo paesaggistico D.M.20.gennaio 1965</i></p> </div> | |

Punti di osservazione del paesaggio

I campi visivi che compongono le inquadrature si distinguono a seconda della aperture di visuali e della quota di posizionamento dell'osservatore.

visuali dai tracciati panoramici

| | |
|---|---|
| <p>pendice collinare meridionale</p> | |
| <div style="text-align: center;">  <p><i>Percorso a fruizione lenta. Vista focale con profilo paesaggistico ravvicinato, si percepisce la trama agraria in primo piano e a media distanza l'insediamento agricolo sparso.</i></p> </div> | <div style="text-align: center;">  <p><i>Visuale da strada di crinale. Veduta ampia e profonda, sul gli orizzonti lontani si vedono le colline del Chianti.</i></p> </div> |
| <p>pendice collinare settentrionale</p> | |
| <div style="text-align: center;">  <p><i>Vista da percorsi storici. Nei primi piani si notano le sistemazioni agrarie storiche tradizionali e, su crinale, la presenza di ville, complessi monumentali e giardini formali</i></p> </div> | <div style="text-align: center;">  <p><i>Vista ampia e profonda da percorso a fruizione lenta. La piana è percepita come un unico agglomerato urbano. A comporre gli orizzonti lontani sono le montagne fiorentine</i></p> </div> |

principali punti di vista di interesse panoramico accessibili al pubblico



Vista panoramica dal nucleo storico di Scandicci Alto.

punto panoramico



Panoramicità a 360° sito nella pendice meridionale.

coni visivi verso visuali qualificate

La densa tessitura urbana sottrae la visione prospettica degli scenari visivi collinari, percettibili dagli accessi sopraelevati alla città.e dalle aree residuali inedificate,



Coni visivo da aree residue inedificate



Coni visivo da accesso sopraelevati alla città.nella zona industriale. Visuale verso il versante collinare settentrionale con presenza di fascia di detrazione visiva creata dalla zona industriale di pianura

varco visivo



Varco visivo creato da aree residue inedificate

Elementi di criticità e disturbo percettivo del paesaggio



Disturbo percettivo degli assi prospettici che guardano verso la collina in zona produttiva prive di impianto preordinato e con edifici di scarsa qualità architettonica



Barriera fonoassorbente – Autostrada A1