



Comune di Pieve a Nievole

Provincia di Pistoia

piano operativo

relazione di conformità al PIT-PPR

SINDACO

Gilda Diolaiuti

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Marzia Fattori

GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE

Angela Pacini

PROGETTO URBANISTICO, VAS E VINCA

Riccardo Luca Breschi - coordinatore

con

Andrea Giraldi

Fabio Iacometti

STUDI GEOLOGICI, IDRAULICI E SISMICI

D.R.E.Am Italia

Leonardo Moretti

Simone Galardini

Doc.3

Indice generale

Premessa.....	4
1. La coerenza del Piano Operativo con il Piano Strutturale.....	5
1.1 lo statuto del territorio del Piano Strutturale.....	5
1.2 Gli obiettivi del Piano Strutturale.....	9
1.3 I progetti speciali del Piano Strutturale.....	11
2. La disciplina dei beni paesaggistici nel Piano Operativo.....	16
Allegato 1.....	23

Premessa

Con la deliberazione n. 37 del 27 marzo 2015, il Consiglio Regionale ha approvato l'integrazione paesaggistica del PIT con valenza di piano paesaggistico (PIT-PPR) che ha sostituito a tutti gli effetti l'implementazione paesaggistica del PIT adottata con DCR n. 32 del 16/06/2009. Ai sensi dell'art. 20, comma 1 della Disciplina del Piano del PIT-PPR, gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica si conformano alla disciplina statutaria del PIT-PPR, *“perseguendone gli obiettivi, applicandone gli indirizzi per le politiche e le direttive e rispettandone le prescrizioni e le prescrizioni d'uso ai sensi dell'art. 145 del Codice”*.

La presente relazione contiene le informazioni e gli elementi utili per verificare la conformità del Piano Operativo del Comune di Pieve a Nievole (PO) alla disciplina statutaria del Piano Paesaggistico Regionale. La conformità del PO al PIT-PPR transita in larga misura attraverso la coerente applicazione nello stesso PO delle disposizioni e degli indirizzi del Piano Strutturale (PS) avviato congiuntamente al PO con DGC n. 19 del 19/03/2025. Sia PS che PO sono stati redatti ai sensi della LR 65/2014 e in conformità con il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano paesaggistico (PIT-PPR).

Per tale ragione, il presente documento prende in esame i fondamentali contenuti statutari e strategici del PS e dà conto del modo in cui il nuovo PO li ha coerentemente declinati e messi in opera nel proprio quadro normativo e previsionale.

Una specifica attenzione è poi dedicata alla disciplina dei beni paesaggistici contenuta nel Piano Operativo ed alla sua coerenza con le disposizioni del PIT-PPR, in particolare con i contenuti dell'elaborato 8B e della scheda relative agli immobili ed alle aree di notevole interesse pubblico: A tal fine si allega al presente documento le schede relative ai beni paesaggistici tutelati per decreto dalla D.Lgs 42/2004.

1. La coerenza del Piano Operativo con il Piano Strutturale

Il Comune di Pieve a Nievole è dotato di Piano Strutturale approvato con DCC n. 83 del 22/12/2006. Il Comune è altresì dotato di Regolamento Urbanistico: il primo RU è stato approvato con DCC n. 13 del 27/02/2009. Il secondo RU è stato invece approvato con DCC n. 9 del 31/03/2015. Sia il Piano Strutturale che il Regolamento Urbanistico vigenti sono stati oggetto di varianti.

L'Amministrazione Comunale di Pieve a Nievole, con DGC n. 19 del 19/03/2025, ha dato avvio ad un atto congiunto per la redazione del nuovo Piano Strutturale e del Piano Operativo. Sia PS che PO sono stati redatti ai sensi della LR 65/2014 e in conformità con il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano paesaggistico (PIT-PPR).

Il PO ha potuto avvalersi delle analisi e degli approfondimenti/aggiornamenti del quadro conoscitivo intrapresi per il nuovo PS: a tale quadro di conoscenze si rinvia per quanto riguarda le indagini, le rappresentazioni, le considerazioni relative alla struttura e alle caratteristiche del territorio comunale. Per il Piano Operativo è stato effettuato uno specifico e mirato lavoro di approfondimento delle conoscenze sui seguenti principali aspetti:

- l'aggiornamento della classificazione del patrimonio edilizio esistente storico che si è concretizzato in una complessiva revisione della classificazione edilizia di valore del RU;
- l'analisi dei tessuti urbani di recente formazione sulla base di un approfondimento dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee definiti dal PIT-PPR e rilevati dal PS.

Queste ed altre integrazioni delle conoscenze, in larga parte già previste dal PS, hanno consentito di precisare il quadro all'interno del quale si sono collocate le previsioni e le disposizioni del Piano Operativo come verrà di seguito indicato.

1.1 lo statuto del territorio del Piano Strutturale

Il Piano Strutturale tutela il territorio del Comune di Pieve a Nievole ed il suo patrimonio territoriale attraverso le invarianti strutturali, verificando e precisando ad una scala di maggior dettaglio le rappresentazioni contenute negli elaborati del PIT-PPR, secondo le indicazioni degli Abachi delle Invarianti, e ove necessario implementandole sulla base delle analisi e delle indagini contenute nel quadro conoscitivo. Il PS, in conformità alle indicazioni del PIT-PPR, ha individuato quattro invarianti strutturali, identificandole in:

- I. I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici;
- II. I caratteri ecosistemici del paesaggio;
- III. Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani ed infrastrutturali;
- IV. I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali.

La coerenza del PO al PS si sostanzia nei seguenti aspetti e contenuti del Piano Operativo:

- il rispetto e la coerente adesione agli obiettivi generali del Piano Strutturale ed in particolare agli obiettivi della tutela dell'integrità fisica del territorio e l'equilibrio dei sistemi idrogeomorfologici; la salvaguardia dei valori paesaggistici ed ambientali e della struttura ecosistemica del territorio; la valorizzazione delle origini storiche e del carattere policentrico del sistema insediativo; la salvaguardia del territorio rurale della collina e della pianura storica e la promozione delle produzioni agricole; la tutela delle aree contigue del padule di Fucecchio (art.2 della disciplina del PS);
- il coerente perseguimento degli specifici obiettivi di tutela del patrimonio territoriale e l'applicazione delle regole di conservazione, di uso dei suoi elementi costitutivi espresse negli indirizzi e nelle prescrizioni relative alle invarianti strutturali individuate dal PS (artt. 7, 8 e 9 della disciplina del PS);
- il conseguente riconoscimento nel PO, e nelle sue discipline, delle componenti del patrimonio territoriale come individuate nell'art. 8 comma 3 della Disciplina del PS e come individuate sulla tav. P01. In particolare, il Piano Operativo, in relazione agli elementi costitutivi delle quattro strutture del patrimonio territoriale, provvede a:

1) per la struttura idrogeomorfologica:

- disciplinare gli interventi sul sistema idrografico e sulle opere di regimazione idraulica con la finalità di preservarne il valore ecologico, paesaggistico ambientale;
- garantire una trasformabilità del territorio in relazione alle situazioni di pericolosità geologica, idraulica e sismica;
- definire gli interventi di messa in sicurezza idraulica per mitigare le condizioni di rischio idraulico. A tal proposito il PO individua una cassa di espansione di progetto in prossimità del torrente Nievole;
- tutelare le risorse idriche sotterranee.

2) per la struttura ecosistemica:

- salvaguardare gli ecosistemi umidi e i corridoi ecologici fluviali e le presenze faunistiche ad essi associati, con specifico riferimento alle aree contigue del Padule di Fucecchio e alle aree di pertinenza del torrente Nievole. A tal proposito il PO individua e disciplina tra le aree ad elevato grado di naturalità le aree contigue del Padule di Fucecchio. Inoltre, recepisce dal PS, e disciplina, il contesto fluviale del t. Nievole;
- tutelare le aree boscate e gli elementi vegetali di valore paesaggistico ed ecosistemico, prevedendo. A tal proposito il PO individua e disciplina tra le aree ad elevato grado di naturalità la collina boscata di Poggio alla Guardia.

3) per la struttura insediativa:

- disciplinare i tessuti storici recependo le aree individuate dal PS, ovvero il centro storico di Pieve a Nievole e il nucleo storico di Vergaiolo. In aggiunta il PO individua la zona

dell'emergenza storico architettonica della villa fattoria "Il terzo";

- classificare e disciplinare gli edifici valore storico architettonico e di interesse testimoniale;
- individuare e disciplinare i tessuti di recente formazione tramite l'approfondimento dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee. A tal proposito il PO individua i tessuti di recente formazione a prevalente destinazione residenziale e a prevalente destinazione produttiva, oltre che agli spazi e le infrastrutture della città pubblica, esistenti e di progetto;
- disciplinare gli interventi per il riordino ed il recupero del patrimonio edilizio esistente;
- disciplinare le aree degradate individuate dal PS e definire gli interventi di riqualificazione e rigenerazione degli insediamenti esistenti. A tal proposito il PO ha disciplinato gli interventi ammissibili nelle aree degradate e, in alcune di queste aree, ha definito degli interventi di riqualificazione insediativa.

4) per la struttura agroforestale:

- disciplinare le aree rurali in rapporto con i morfotipi rurali dell'Invariante IV del PS (tav. P.02) e con le aree rurali indicate dal medesimo Piano (tav. P.03);
- disciplinare gli interventi di trasformazione morfologica dei suoli agricoli con la finalità di conservare le tipiche sistemazioni idraulico-agrarie, gli assetti e i paesaggi agrari della pianura;
- disciplinare gli ambiti di pertinenza nel territorio rurale dei nuclei storici e delle emergenze storico-architettoniche. A tal proposito il PO ha recepito la perimetrazione dell'ambito di pertinenza del nucleo storico di Vergaiolo e ha definito l'ambito di pertinenza dell'emergenza storico architettonica della villa fattoria "Il terzo";
- disciplinare i varchi territoriali da preservare individuati dal PS (tav. P.03), così da tutelare le aree agricole a margine degli insediamenti e contrastare dinamiche di dispersione insediativa e di saldatura degli agglomerati urbani;
- individuare e disciplinare le funzioni non agricole nel territorio rurale;
- disciplinare gli interventi sul patrimonio edilizio a destinazione agricola nel rispetto del valore dell'edificio e in coerenza con gli specifici caratteri del contesto ambientale.

Nella NTA del Piano Operativo sono chiaramente leggibili i riferimenti agli indirizzi del PS sia per la tutela del patrimonio territoriale e dei caratteri identitari e di valore del territorio comunale che per una coerente e sostenibile attuazione delle strategie di sviluppo di livello comunale e sovracomunale. Oltre alle azioni del PO in relazione alla tutela delle quattro strutture del patrimonio territoriale, si segnala le seguenti parti delle NTA in cui si addensano maggiormente i riferimenti alle indicazioni del PS e alle disposizioni del PIT-PPR:

- il Capo 2 del Titolo I delle NTA ove sono disciplinati la valutazione e il monitoraggio degli effetti ambientali delle trasformazioni del PO, il dimensionamento insediativo e i criteri per

l'applicazione degli standard urbanistici e il soddisfacimento del fabbisogno di dotazioni territoriali pubbliche;

- il Capo 3 del Titolo II delle NTA con l'articolata precisazione della ristrutturazione edilizia in coerenza con le recenti modifiche introdotte nella legislazione regionale (LR 10/2024), per conformarla alla disciplina nazionale (DPR 380/2001);
- il Titolo III delle NTA che detta disposizioni in relazione alla classificazione e alla disciplina del patrimonio edilizio esistente sulla base dell'aggiornamento della della classificazione del patrimonio edilizio di impianto storico;
- il Capo 1 del Titolo IV delle NTA che articola e disciplina i tessuti storici in tre zone: il centro storico di Pieve a Nievole (A1), il nucleo storico di Vergaiolo (A2) e le zone delle emergenze storico-architettoniche (ES) (artt. 40-43 delle NTA);
- la sezione I del capo 2 del Titolo IV delle NTA che disciplina i tessuti urbani a prevalente destinazione residenziale, distinti in relazione ai morfotipi uu.cc. di riferimento fra tessuti ordinati (TR2), tessuti pianificati (TR4) e tessuti non ordinati (TR7, TR8 e TR9): ai tre tipi di tessuti corrispondono diverse zone B (B1, B2, B3) che declinano nella propria disciplina gli obiettivi specifici dei singoli morfotipi, premiando con distinte e mirate premialità la messa in opera di interventi capaci di superare, od almeno attenuare, le criticità di ciascuna zona B messe in evidenza dai singoli morfotipi (artt. 44-47 delle NTA);
- la sezione II del capo 2 del Titolo IV delle NTA che disciplina i tessuti urbani a prevalente destinazione produttiva, distinti in relazione ai morfotipi uu.cc. di riferimento fra tessuti lineari (TPS1) e a piattaforme (TPS2), ed articolati in diverse zone D sulla base della specifica funzione produttiva: in analogia a quanto fatto per i tessuti residenziali, anche i tessuti produttivi sono oggetto di specifici incentivi che premiano interventi finalizzati al miglioramento degli spazi pubblici, all'efficientamento energetico, all'incremento di standard e di servizi, al miglioramento dell'inserimento paesaggistico nel contesto ambientale ed insediativo (artt. 48-53);
- la sezione III del capo 2 del Titolo IV delle NTA che disciplina le aree degradate che sono le aree deputate ad accogliere alcuni degli interventi di riqualificazione edilizia ed urbanistica, che vengono in questo ambito puntualmente definiti e normati (artt. 54-56 delle NTA);
- il Capo 2, il Capo 3 e il Capo 4 del Titolo V delle NTA che definiscono le linee della disciplina delle aree rurali in riferimento alle specifiche indicazioni del Capo 3 del Titolo IV della LR 65/2014 e sulla base della suddivisione del territorio non urbanizzato in aree rurali (E1, E2, E3, E4) e in aree ad elevato grado di naturalità (EN1, EN2); le NTA del PO stabiliscono norme di tutela anche per gli elementi vegetali di valore paesaggistico ed ecosistemico, come gli alberi isolati, le formazioni lineari e le aree forestali isolati. Si segnala che in analogia con quanto fatto per i tessuti urbani di recente formazione e i corrispondenti morfotipi delle uu.cc., per le zone agricole gli specifici caratteri dei morfotipi rurali costituiscono il

riferimento per la disciplina degli usi e delle trasformazioni ammesse nel territorio rurale (artt. 72-88);

- il Titolo VIII delle NTA che detta norme di tutela paesaggistica e ambientale, declinando le disposizioni del PIT-PPR riferite a beni paesaggistici tutelati ai sensi del D.lgs 42/2004. Per l'importanza che questa parte delle NTA ha in relazione alla conformità del Piano Operativo al PIT con valenza di Piano paesaggistico regionale, essa viene dettagliatamente esaminata nel successivo Capitolo 2 della presente relazione;
- il Titolo IX delle NTA che definisce le condizioni per la sostenibilità generale degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nonché per la fattibilità geologica idraulica e sismica degli stessi interventi di trasformazione. Negli artt. 138-144 si definiscono le condizioni per la realizzazione degli interventi ammessi dalle stesse NTA, richiamando il rispetto sia delle conclusioni della VAS-VINCA che delle indicazioni delle schede di fattibilità geologica idraulica e sismica che riguardano le aree di trasformazione, secondo i criteri definiti nel Capo 2 dello stesso Titolo IX delle NTA.

1.2 Gli obiettivi del Piano Strutturale

“Il Piano Strutturale del Comune di Pieve a Nievole sostiene ed orienta lo sviluppo sostenibile del territorio comunale nel rispetto delle risorse, delle identità e delle vocazioni che lo caratterizzano e con la finalità di elevare la qualità della vita delle persone, di migliorare la qualità degli insediamenti urbani e di garantire un’adeguata e diffusa qualità dell’ambiente, anche limitando il nuovo consumo di suolo” (art. 2, disciplina del PS). In coerenza con tale finalità, il PS, nel medesimo art.2, definisce gli obiettivi per la parte statutaria del Piano e per la sua parte strategica.

Il PS, inoltre, individua le strategie dello sviluppo sostenibile a livello sovracomunale e comunale al Titolo IV e al Titolo V della disciplina del PS. Le strategie a livello comunale integrano e precisano alla scala locale e per ciascuna UTOE i temi strategici inquadrati nell’ambito sovracomunale di riferimento. Per una lettura completa si rinvia al relativo documento.

All’art.32 della disciplina del PS vengono definite le unità territoriali organiche elementari (UTOE), che costituiscono gli ambiti di riferimento su cui impostare una progettazione urbanistica organica finalizzata alla riqualificazione delle loro componenti interne. Le UTOE sono le seguenti:

- UTOE 1 - UTOE del capoluogo e della collina arborata, che comprende le aree delle colline arborate e boscate, le aree agricole di fondovalle del torrente Righigiano e del torrente Nievole, nonché le aree urbane del capoluogo nord. L’UTOE è delimitata a sud dalla ferrovia e dal torrente Nievole;
- UTOE 2 - UTOE della pianura urbanizzata e della bonifica, che comprende le aree della

pianura urbanizzata, localizzate tra la ferrovia e la SP22, nonché le agricole della pianura bonificata poste a sud della medesima infrastruttura.

È su questa suddivisione territoriale che, al Capo 2 del Titolo V della disciplina del PS, vengono definiti gli obiettivi e gli indirizzi per ciascuna UTOE, che si riportano di seguito:

Sono obiettivi che il PS persegue nel territorio dell'UTOE 1:

- tutelare il patrimonio edilizio esistente storico ed i tessuti storici;
- qualificare il sistema insediativo di recente formazione del capoluogo attraverso la riqualificazione ed il rinnovo edilizio, l'adeguamento delle infrastrutture e dei parcheggi e delle aree a verde;
- valorizzare ed implementare il sistema delle attrezzature collettive e dei servizi di quartiere esistenti, quali scuole, impianti sportivi, strutture socio-sanitarie e parchi, da connettere fra di loro attraverso il potenziamento della rete ciclo-pedonale;
- adeguare le infrastrutture per la mobilità veloce in modo da migliorare l'accessibilità e l'utilizzazione della rete di interesse sovra-comunale;
- migliorare la mobilità lenta nelle aree urbane ed assicurare la percorribilità dei sentieri e dei percorsi collinari ed il loro collegamento con i percorsi della pianura;
- salvaguardare e valorizzare il paesaggio dell'area collinare di Pieve a Nievole ed in particolare della collina boscata di Poggio alla Guardia, anche in chiave turistica ed escursionistica, in modo da promuovere una fruizione diffusa e sostenibile del territorio.

Sono obiettivi che il PS persegue nel territorio dell'UTOE 2:

- tutelare il patrimonio edilizio esistente di impianto storico, sia aggregato che diffuso;
- qualificare il sistema insediativo di recente formazione attraverso la riqualificazione e il rinnovo edilizio, la valorizzazione e il riordino del tessuto urbanistico a partire dalle infrastrutture, dai parcheggi e dal verde, nonché attraverso la qualificazione dei fronti stradali e dei margini con il territorio rurale ed attraverso l'incremento dei servizi e degli spazi pubblici, preferibilmente concentrati nelle centralità urbane già presenti;
- valorizzare il sistema delle attrezzature collettive e dei servizi di quartiere esistenti, quali scuole, impianti sportivi, strutture culturali, socio-sanitarie e ricreative, aree a verde e parchi da mettere in relazione attraverso i percorsi della mobilità lenta;
- qualificare i poli produttivi posti a lato dell'asse viario via delle Cantarelle - via Ponte di Monsummano, consolidando la presenza degli edifici a vocazione artigianale-industriale ed ammettendo mutamento di uso degli edifici dismessi e posti in contesti prevalentemente residenziali;
- consolidare il polo produttivo di via Ponte di Monsummano in località "Terzo" con un'azione sinergica che mette in relazione l'ampliamento delle aree artigianali e industriali con il riordino degli insediamenti esistenti, da perseguire mediante interventi di adeguamento della viabilità, dei parcheggi, dei servizi e del verde;

- prevedere, in una logica di sostegno del polo produttivo di Pieve a Nievole, l'adeguamento di via Ponte di Monsummano ed in modo puntuale di via delle Cantarelle anche mediante specifiche varianti al PO ai sensi dell'art. 34 della LR 65/2014;
- migliorare la mobilità lenta nelle aree urbane ed assicurare la percorribilità dei percorsi ciclo-pedonali, in particolare di quelli lungo i corsi d'acqua e verso le aree umide del Padule;
- individuare in via Porto dei Masoni il principale asse ciclopedonale di accesso alle zone umide, individuando nel punto di distacco della via dalla SP 22 - variante SR436 - una delle Porte del Padule e nel complesso rurale ivi esistente un punto di accoglienza, informazione e promozione della fruizione turistica del Padule;
- salvaguardare e valorizzare il paesaggio agrario della pianura, ed i manufatti agricoli e di cultura materiale che caratterizzano le aree che declinano verso le zone umide, predisponendo un sistema di informazione e di servizi coordinato per tutta l'area delle riserve e delle aree contigue del Padule di Fucecchio.

Per ciascuna delle UTOE vengono poi riportati gli indirizzi al Piano Operativo in riferimento al territorio urbanizzato, al territorio rurale, ed al sistema della mobilità. Per una lettura completa si rinvia alla disciplina del PS.

Sulla base di quanto indicato, il PO ha dà coerente attuazione agli obiettivi e agli indirizzi per le UTOE.

1.3 I progetti speciali del Piano Strutturale

Il PO, oltre a fare riferimento agli obiettivi specifici delle UTOE sopra descritti (ed ai relativi indirizzi presenti nella disciplina del PS), deve dare coerente attuazione ai progetti speciali indicati dal PS, all'art. 35 della disciplina, per mettere in opera le strategie dello sviluppo sostenibile. Il PS prevede:

- i progetti di adeguamento del sistema della mobilità;
- i progetti di riqualificazione e di rigenerazione urbana;
- i progetti di recupero paesaggistico ambientale e i progetti di paesaggio.

Di seguito si dettagliano i progetti speciali indicati dal PS e si dà sinteticamente conto di come essi sono stati recepiti e sviluppati all'interno del Piano Operativo.

I progetti di adeguamento del sistema della mobilità

Il PS, nell'ambito del territorio comunale, individua i seguenti progetti prioritari per l'adeguamento del sistema della mobilità (progetti che sviluppano anche le indicazioni delle strategie di area vasta di cui all'art. 27 della disciplina):

- il miglioramento dei tracciati della viabilità principale, con interventi di:
 - adeguamento dell'accesso all'autostrada A11 con la realizzazione degli interventi già

previsti e progettati;

- organica connessione dei tracciati della SR435 e della SR436 attraverso i collegamenti con la SP 26 Camporcioni, nella logica di liberare i centri abitati della Valdinievole dal traffico di attraversamento delle due SR, realizzando a nord il bypass della SR435 dalla loc. Colonna a via Roma e completando a sud, con la ristrutturazione della SP22, la variante della SR436 del Fossetto fino alla Camporcioni;
- miglioramento, nell'ambito del sistema insediativo di Pieve, dell'asse nord-sud costituito da via delle Cantarelle e via Ponte Monsummano che supporta i poli produttivi della parte est del territorio comunale, con particolare attenzione per l'adeguamento del tratto finale verso sud di via Ponte Monsummano che è interessato dalle previsioni del PS di consolidamento delle aree produttive in loc. Terzo.
- la realizzazione di un'efficiente rete di percorsi per la mobilità lenta, con priorità per:
 - i sentieri e gli itinerari escursionistici per la fruizione turistico naturalistica della zona collinare, con prioritaria attenzione per l'area di Poggio alla Guardia;
 - il completamento e la connessione degli itinerari naturalistici del Padule, che attualmente corrono prevalentemente sugli argini dei corsi d'acqua e che debbono essere integrati con i tracciati di accesso alle aree umide che insistono sulla viabilità agricola a partire dall'asse centrale di via Porto dei Masoni che costituisce la principale Porta del Padule;
 - il sistema dei percorsi ciclopeditoni a servizio del capoluogo e delle sue attrezzature di interesse pubblico, sistema strettamente connesso da un lato agli spazi pubblici del centro storico e dall'altro agli attraversamenti pedonali della linea ferroviaria ed alle opere di mitigazione e qualificazione delle protezioni dei binari.

Nel Piano Operativo trovano attuazione i seguenti progetti attraverso

(in riferimento al miglioramento dei tracciati della viabilità principale):

- la previsione dell'intervento di miglioramento dell'accesso all'autostrada A11, mediante l'adeguamento dell'intersezione tra via Roma, via G. Marconi e la rampa di ingresso al casello autostradale. Gli interventi sulla viabilità sono individuati nelle tavole del PO e disciplinati dall'art. 110 delle NTA;
- le previsioni progettuali per la realizzazione del bypass della SR435 (a nord del territorio comunale) e la ristrutturazione della SP22 (a sud), finalizzata al completamento della variante della SR436. Le viabilità di progetto e quelle oggetto di ristrutturazione relative alla SP22 sono rappresentate nelle Tavv. 2.3 e 1.2 e normate dall'art. 110 delle NTA. La variante alla SR435, già oggetto di valutazione in sede di copianificazione del Piano Strutturale e del Piano Operativo (Intervento COP.2), è recepita in quest'ultimo con un'estensione parziale: il Piano individua infatti solo alcuni tratti di viabilità di progetto, classificando la restante

parte come corridoio infrastrutturale, in quanto non si prevede la sua realizzazione nel periodo di validità del Piano Operativo. Tali previsioni sono riportate nelle Tavv. 1.1 e 2.1 e disciplinate dagli artt. 110 e 116 delle NTA, nonché dalla Parte 2 del Doc.2A relativo agli interventi assoggettati a Conferenza di Copianificazione;

- la gestione - tramite apposite varianti per opere pubbliche ai sensi dell'art. 34 della L.R. 65/2014 - dell'adeguamento della viabilità a supporto delle aree produttive di via Ponte Monsummano, in funzione dell'attuazione delle previsioni di consolidamento del polo produttivo in loc. Terzo (Intervento COP.1).

(in riferimento alla realizzazione di una rete di percorsi per la mobilità lenta):

- l'individuazione dei percorsi della zona collinare, rappresentati nella tav. 1.1, e la relativa disciplina all'art. 115 delle NTA, con primaria attenzione alla regolamentazione dei sentieri nell'area di Poggio alla Guardia (zona EN1) dove il PO persegue il recupero della sentieristica esistente e la promozione della fruizione turistico-naturalistica;
- l'individuazione degli itinerari naturalistici del Padule e la previsione del percorso di progetto su via Porto dei Masoni. Quest'ultimo, individuato nella Tav. 1.2 e disciplinato dall'art. 115 delle NTA, rappresenta la principale 'Porta del Padule'.

I progetti di riqualificazione e di rigenerazione urbana

Il PS, nell'ambito del territorio urbanizzato e nelle aree ad esso adiacenti, individua i seguenti progetti prioritari di riqualificazione e di rigenerazione urbana (progetti che sviluppano anche le indicazioni delle strategie di area vasta di cui all'art. 28 della disciplina):

- la valorizzazione del centro storico di Pieve a Nievole e delle aree centrali del capoluogo, con interventi coordinati di recupero dell'edificato storico e di riordino e qualificazione degli spazi pubblici e dei percorsi pedonali e ciclabili, che debbono costituire il tessuto connettivo delle nuove polarità urbane da realizzare negli ambiti dismessi o sottoutilizzati del cinema-teatro, dell'ex hotel "Le Sorgenti" e della ex stazione;
- il potenziamento di poli urbani e di servizi con azioni mirate a consolidare la struttura policentrica del sistema insediativo del capoluogo e delle frazioni attraverso il potenziamento e, ove assenti o carenti, la creazione di centralità urbane e di poli specializzati di attrezzature e di servizi: le strutture scolastiche, culturali e ricreative del centro del capoluogo; il polo educativo, le attrezzature sportive, le strutture sociosanitarie di progetto dell'ambito di via del Melo; la biblioteca, le attrezzature di quartiere, i servizi commerciali, gli spazi a verde della frazione di Via Nova.

Nel Piano Operativo trovano attuazione i seguenti progetti attraverso:

- la disciplina per il recupero dell'edificato storico, ai sensi degli artt. 32, 33, 34, 35 e 36 delle NTA, e per la riqualificazione e valorizzazione del centro storico di Pieve a Nievole (zone A1),

di cui all'art. 41; a questa si aggiungono le disposizioni per il riordino delle aree centrali del capoluogo e delle relative attrezzature collettive (zone B1, B2, B3), disciplinate dagli artt. 45, 46 e 47. A tal proposito, il PO individua le aree degradate e ne norma gli interventi di riqualificazione (ai sensi degli artt. 54, 55 e 56). In particolare, sono previsti interventi di riqualificazione insediativa (AR) nell'area dell'ex hotel 'Le Sorgenti' (intervento AR.2) e nell'area della ex stazione (intervento AR.4). Tali ambiti, unitamente ad un ulteriore intervento di riqualificazione del capoluogo (AR.3), sono individuati nella Tav. 2.1 e disciplinati attraverso specifiche Schede Norma riportate nella Parte 1 del Doc.2A (Interventi di trasformazione);

- la previsione di nuove attrezzature collettive e centralità urbane, collegate sia a nuovi interventi di trasformazione sia a interventi in corso di attuazione (recepiti dal PO), con l'obiettivo di consolidare la struttura policentrica del sistema insediativo del capoluogo e delle frazioni. A tal fine, le cartografie del PO individuano e disciplinano le aree per l'istruzione di progetto (ISp), le attrezzature di interesse comune di progetto (ASp), le aree a verde pubblico di progetto (Vp) e i parcheggi pubblici di progetto (Pp), ai sensi degli artt. 101, 102, 104 e 105 delle NTA. In particolare, il PO persegue il potenziamento dei servizi e la valorizzazione degli insediamenti attraverso interventi localizzati nel centro del capoluogo, negli ambiti limitrofi agli assi di via del Melo e via delle Cantarelle e nella frazione di Via Nova.

I progetti di recupero paesaggistico-ambientale

Il PS individua i seguenti progetti prioritari di recupero paesaggistico-ambientale che interessano prevalentemente il territorio rurale e che possono assumere i caratteri ed i contenuti dei progetti di paesaggio di cui all'art. 34 comma 1 lett. b) della Disciplina del PIT-PPR (progetti che sviluppino anche le indicazioni delle strategie di area vasta di cui agli artt. 28 e 30 della disciplina):

- la salvaguardia delle aree di rilevante interesse naturalistico di Poggio alla Guardia, per tutelare i valori paesaggistici e ambientali, con particolare attenzione agli affioramenti calcarei e agli ambiti delle cave, fondamentali per la chiroterofauna. L'obiettivo è, inoltre, il recupero delle testimonianze storiche e della sentieristica, al fine di promuovere una fruizione turistico-naturalistica qualificata e ordinata dell'intero rilievo collinare;
- la valorizzazione delle aree della bonifica storica e delle aree contigue del Padule di Fucecchio, favorendo, con mirati interventi, il recupero e il riuso - anche per l'accoglienza turistica - degli edifici rurali di interesse storico testimoniale, attrezzando con aree di sosta e con servizi adeguati per la ricettività e l'informazione turistica la Porta di ingresso del Padule dalla Variante alla SR436, curando il reticolo della mobilità ciclopedonale finalizzato all'accesso, alla conoscenza ed alla fruizione delle aree umide del Padule;

- la riqualificazione dei margini urbani da perseguire con azioni coerenti di riordino, completamento e cucitura dei tessuti urbani sfrangiati e degradati sul confine fra città e campagna con prioritaria attenzione ai margini urbani indicati nella tav. P.03. Il Piano Operativo specifica le modalità di attuazione degli interventi di riqualificazione dei margini urbani, associandoli, ove necessario e possibile, alla realizzazione di opere di interesse pubblico, dedicando una specifica attenzione alla sistemazione paesaggistica e ambientale dei fronti delle aree industriali e per servizi, esistenti e di previsione, al fine di costruire una ordinata e qualificata transizione fra i tessuti insediativi ed il paesaggio rurale, puntando in particolare alla costituzione di significative fasce arborate sul lato della campagna.

Nel Piano Operativo trovano attuazione i seguenti progetti attraverso:

- la perimetrazione e la disciplina delle aree di rilevante interesse naturalistico di Poggio alla Guardia (zona EN1). In tale ambito il PO, in recepimento delle indicazioni del Piano Strutturale, persegue la tutela dei valori paesaggistici e ambientali, unitamente al recupero delle testimonianze storiche e della sentieristica, allo scopo di promuovere la fruizione turistico-naturalistica del rilievo collinare. L'area di Poggio alla Guardia è individuata nella Tav. 1.1 e normata dall'art. 77 delle NTA;
- la perimetrazione e la disciplina delle aree agricole della pianura bonificata (zone E4), ai sensi dell'art. 75 delle NTA, e delle aree contigue al Padule di Fucecchio (zone EN2), di cui all'art. 78. In tali ambiti, il PO persegue prioritariamente la tutela del paesaggio della bonifica storica; tale obiettivo è integrato, in coerenza con le indicazioni del PS, con il recupero degli edifici rurali di valore testimoniale o in stato di abbandono, al fine di salvaguardare l'identità storica dei luoghi e favorire l'accoglienza turistico-ricettiva nel territorio rurale. A tal fine, il PO individua nelle Tavv. 1 e 2 il patrimonio edilizio abbandonato, disciplinato dall'art. 37 delle NTA. Inoltre, nella Tav. 1.2 è individuata una zona speciale nel territorio rurale (zona DET2p), finalizzata all'insediamento di un'area turistico-ricettiva di progetto, ai sensi dell'art. 85 delle medesime NTA;
- la riqualificazione dei margini urbani attraverso previsioni insediative per il riordino, completamento e cucitura dei tessuti urbani non ordinati sul confine fra città e campagna (ad esempio intervento "ATR1") e l'individuazione e la disciplina dei progetti di riqualificazione dei margini urbani, di cui all'art. 125 delle NTA.

2. La disciplina dei beni paesaggistici nel Piano Operativo

Il Titolo VIII delle Norme Tecniche di Attuazione del PO declina la disciplina di tutela dei beni paesaggistici contenuta nel PIT-PPR e fatta propria dal PS e contiene inoltre alcune disposizioni relative a beni e risorse essenziali del territorio come il sistema idrografico e le aree e gli elementi vegetali di interesse paesaggistico ambientale che completano il quadro delle azioni del PO a tutela del paesaggio e dell'ecosistema comunali.

L'art. 120 delle NTA fa presente che nel territorio del Comune di Pieve a Nievole sono presenti:

- due aree incluse fra le “aree ed immobili di notevole interesse pubblico” di cui all'art. 136 del D.Lgs 42/2004, descritte e disciplinate al successivo art.121;
- “aree tutelate per legge” ai sensi dell'art. 142 comma 1 del D.Lgs 42/2004; esse sono descritte e disciplinate all'art.122.”.

Aree ed immobili di notevole interesse pubblico

Come riportato nell'art. 120 delle NTA, fra le aree incluse fra le “aree ed immobili di notevole interesse pubblico” di cui all'art. 136 del D.Lgs 42/2004 sono presenti nel Comune di Pieve a Nievole:

- La zona collinare sita nel territorio dei comuni di Montecatini Terme e Pieve a Nievole;
- La fascia di territorio dell'autostrada Firenze-Mare ricadente nel territorio dei comuni di Pieve a Nievole, Monsummano Terme, Agliana, Chiesina Uzzanese, Buggiano, Massa e Cozzile, Serravalle Pistoiese e Ponte Buggianese.

La “Zona collinare sita nel territorio dei comuni di Montecatini Terme e Pieve a Nievole” (D.M. 90124 del 15/11/1958, G.U. 294 del 06/12/1958) è vincolata per la seguente motivazione: “*la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché con le sue colline, poste ad anfiteatro sulla ubertosa valle di Nievole, coperte di uliveti e di pinete e con le sue rade abitazioni coloniche costituisce un quadro naturale di non comune bellezza panoramica avente anche valore estetico e tradizionale*”.

Il vincolo interessa la porzione nord-occidentale del territorio comunale, caratterizzata dalla collina arborata e boscata, e si estende fino a includere parte delle aree urbane a nord del capoluogo, situate ai piedi del rilievo. Il perimetro dell'area vincolata è delimitato dagli assi viari di via del Poggetto, via Toselli e via Cosimini. Sotto il profilo urbanistico, il vincolo ricade prevalentemente nel territorio rurale, nelle zone E1 e, in misura minore, su porzioni del territorio urbanizzato, principalmente nelle zone B3. L'area vincolata è descritta e disciplinata nelle componenti della struttura idrogeomorfologica, eco sistemica/ambientale, antropica e negli elementi della percezione nell'apposita scheda dell'Elaborato 3B Sezione 4 lettera C del

PIT-PPR: scheda 294/1958 del PIT-PPR, codice regionale 9047204, codice ministeriale 90124, tipologia c, d.

Nelle aree vincolate il PO persegue gli obiettivi indicati nella scheda del PIT-PPR come riportati di seguito in relazione alle componenti strutturali del territorio:

Per la struttura idrogeomorfologica:

- tutelare la conformazione geomorfologica dei crinali e dei versanti;

Per la struttura ecosistemica/ambientale:

- conservare gli agroecosistemi tradizionali (oliveti e oliveti terrazzati);
- tutelare e migliorare il valore ecologico dei nuclei forestali e riqualificare i castagneti relittuali”.

Per la struttura antropica:

- tutelare il nucleo di Montecatini Alto, nonché l’intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad esso adiacente, mantenendo la leggibilità dell’impianto morfologico e non alterando la relazione morfologico-percettiva tra Montecatini Alto e paesaggio agrario circostante che sottolinea ed evidenzia il confine e la forma dell’insediamento con le coltivazioni tradizionali che arrivano a lambire l’edificato;
- conservare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville e i relativi giardini/parchi nelle loro configurazioni storiche, nonché le relative aree di pertinenza paesaggistica;
- conservare le relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e campagna;
- conservare i parchi e i giardini storici, l’unitarietà e le caratteristiche tipologiche di eventuali resedi, orti, parchi e giardini originari, o comunque storicizzati;
- garantire la coerenza e la compatibilità degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia con i caratteri insediativi storici consolidati, sia sul piano delle forme architettoniche che della qualità insediativa anche attraverso una articolazione equilibrata di tipi edilizi e spazi pubblici e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica;
- conservare e valorizzare i percorsi della viabilità storica, elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio aperto;
- mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario collinare tradizionale costituito da oliveti, salvaguardandone le relazioni storicamente consolidate di tipo funzionale e percettivo con il patrimonio rurale sparso;
- gestire correttamente le trasformazioni del paesaggio agrario e tutelare gli assetti figurativi di quello tradizionale.

Per gli elementi della percezione:

- salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono dai tracciati stradali verso le colline, il nucleo di Montecatini Alto e le rade case coloniche e le visuali che si aprono dai

punti di sosta accessibili al pubblico posti alla sommità delle colline.

Al comma 2.3 dell'art. 121 *“il Piano Operativo recepisce le prescrizioni contenute nella scheda del vincolo di cui al D.M. 15/11/1958 riferite alle componenti strutturali del territorio e già richiamate nell'art.18 della Disciplina del Piano Strutturale. Tutti gli interventi di trasformazione ricadenti nel perimetro del territorio assoggettato al vincolo debbono rispettare le prescrizioni contenute nella scheda 294/1958 del PIT-PPR”* che viene allegata al seguente documento (Allegato 1).

“La fascia di territorio dell'autostrada Firenze-Mare ricadente nel territorio dei comuni di Pieve a Nievole, Monsummano Terme, Agliana, Chiesina Uzzanese, Buggiano, Massa e Cozzile, Serravalle Pistoiese e Ponte Buggianese” (D.M. 90127 del 26/04/1973, G.U. 149 del 12/06/1973) è vincolata per la seguente motivazione: “la predetta autostrada rappresenta un belvedere continuo verso la visuale dell'Appennino e degli antichi agglomerati urbani ricchi di ricordi storici, e dei loro immediati dintorni, ove ville, parchi e vaste zone verdi compongono un quadro paesistico di valore estetico e tradizionale”.

Il vincolo paesaggistico si estende su un'ampia fascia del territorio comunale in corrispondenza del tracciato autostradale. Tale tutela interessa sia le aree urbane del capoluogo limitrofe all'asse viario, sia le zone di pianura a vocazione agricola. Sotto il profilo urbanistico, il vincolo incide principalmente sul tessuto urbanizzato, prevalentemente nelle zone B1, B3 e D3.1, e, in misura più contenuta, sul territorio rurale, interessando le zone E2 a monte dell'autostrada e le zone E3 a valle della stessa. L'area vincolata è descritta e disciplinata nelle componenti della struttura idrogeomorfologica, antropica e nella struttura percettiva nell'apposita scheda dell'Elaborato 3B Sezione 4 lettera C del PIT-PPR: scheda 149/1973 del PIT-PPR, codice regionale 9047069, codice ministeriale 90127, tipologia c, d.

Nelle aree vincolate il PO persegue gli obiettivi indicati nella scheda del PIT-PPR come riportati di seguito in relazione alle componenti strutturali del territorio:

Per la struttura idrogeomorfologica:

- conservare e tutelare gli ecosistemi naturali rappresentati dall'insieme dei fenomeni carsici superficiali e ipogei e i rilevanti valori paesistici che esprimono.

Per la struttura antropica:

- tutelare gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale;
- garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia non compromettano la leggibilità dei quadri naturali godibili dall'intero percorso dell'Autostrada Firenze-Mare e i valori da essi espressi assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.

Per la struttura percettiva:

- salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono dall'autostrada Firenze-

Mare verso il quadro paesistico di valore estetico e tradizionale costituito dall'Appennino, dagli agglomerati urbani storici e dai loro immediati dintorni con ville, parchi e vaste zone verdi.

Al comma 3.3 dell'art. 121 *“Il Piano Operativo recepisce le prescrizioni contenute nella scheda del vincolo di cui al D.M. 26/04/1973 riferite alle componenti strutturali del territorio e già richiamate nell'art.18 della Disciplina del Piano Strutturale. Tutti gli interventi di trasformazione ricadenti nel perimetro del territorio assoggettato al vincolo debbono rispettare le prescrizioni contenute nella scheda 149/1973 del PIT-PPR”* che viene allegata al seguente documento (Allegato 1).

Aree tutelate per legge

Come riportato nell'art. 122 delle NTA, nel territorio del Comune di Pieve a Nievole sono presenti le seguenti tipologie di “aree tutelate per legge” ai sensi dell'art. 142 comma 1 del D.Lgs. 42/2004, come individuate dal PIT-PPR:

- **b** - Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia;
- **c** - i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775 e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;
- **f** - I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- **g** - Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.227;
- **i** - Le zone umide incluse nell'elenco previsto dal decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448.

Il Piano Operativo ha provveduto a recepire la perimetrazione dei beni paesaggistici effettuata dal PIT-PPR e riportata nella tav. V.01 del Piano Strutturale. Il PS, all'art.18 comma 4, sulla base dei criteri indicati nell'elaborato 7B del PIT, ha recepito nella tav. V.01 le rappresentazioni contenute nel PIT-PPR relative ai vincoli ed alle tutele ricadenti nel territorio comunale. Nei commi 3, 4, 5, 6 e 7 si richiamano, per ciascuna delle “aree tutelate per legge”, le norme di tutela indicate dal PIT-PPR nell'Elaborato 8B mettendole in relazione alla loro localizzazione nel territorio comunale, come di seguito riportato:

“3. Territori contermini ai laghi. Tali territori, ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera b) del D.Lgs. 42/2004, interessano l'intorno territoriale del lago del Chiti, localizzato nel territorio comunale di Ponte Buggianese ma con un intorno che occupa una ridotta porzione del lato sud-ovest della pianura agricola del territorio comunale, che ricade precisamente nelle aree ad elevato grado di naturalità EN2 del Piano Operativo. Detto territorio è disciplinato all'art.7

dell'Elaborato 8B del PIT-PPR che definisce:

- al punto 7.1 alle lettere da a) ad e) gli obiettivi che, nei territori contermini ai laghi, devono perseguire gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio (fra cui il PO), i piani di settore e gli interventi;
- al punto 7.2 alle lettere da a) a d) le direttive che devono trovare applicazione negli strumenti di pianificazione e di programmazione e che nel presente PO sono declinate soprattutto nella disciplina delle aree rurali;
- al punto 7.3 alle lettere da a) ad f) le prescrizioni che gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, debbono rispettare ove consentiti, fatti salvi gli interventi necessari alla sicurezza idraulica.

4. Fiumi, torrenti e corsi d'acqua. Le fasce di rispetto di 150 mt dei corsi d'acqua tutelati, ai sensi dell'art. 142 c.1, lett. c) del Codice, interessano nella porzione nord del territorio comunale il corso d'acqua del torrente Righigiano, mentre nella porzione sud i corsi d'acqua del canale Maestro, del torrente Borra e del fiume Pescia nuova. La fascia del torrente Righigiano attraversa le aree rurali E1 e E2 e l'area speciale EX1, oltre che ridotte porzioni del territorio urbanizzato del capoluogo e della frazione "La Colonna", in genere ricadenti in zona B3. Le fasce dei corsi d'acqua tutelati nella porzione sud del territorio comunale ricadono principalmente nelle aree rurali E4 e nelle aree ad elevato grado di naturalità EN2. Le fasce di rispetto di questi corsi d'acqua sono disciplinate all'art.8 dell'Elaborato 8B del PIT-PPR che definisce:

- al punto 8.1 alle lettere da a) ad f) gli obiettivi che, nei territori contermini ai corsi d'acqua, devono perseguire gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio (fra cui il PO), i piani di settore e gli interventi, fatti salvi quelli necessari alla messa in sicurezza idraulica;
- al punto 8.2 alle lettere da a) ad o) le direttive che devono trovare applicazione negli strumenti di pianificazione e di programmazione e che nel presente PO sono declinate nella disciplina del territorio urbanizzato attraversato dai corsi d'acqua, nella disciplina delle aree rurali E e delle aree ad elevato grado di naturalità EN percorse da fiumi, torrenti e corsi d'acqua [...];
- al punto 8.3 alle lettere da a) a h) le prescrizioni che gli interventi di trasformazione dello stato dei luoghi debbono rispettare, fermo restando il rispetto dei requisiti tecnici derivanti da obblighi di legge relativi alla sicurezza idraulica.

5. Parchi e riserve nazionali o regionali. Le aree del Padule di Fucecchio, individuate ai sensi dell'art. 142 c.1, lett. f) del Codice, interessano la porzione sud della pianura agricola del territorio comunale. Tale porzione rientra nelle aree di protezione esterna delle riserve del Padule (aree contigue delle riserve). Nell'area tutelata si perseguono gli obiettivi, si applicano le direttive e si rispettano le prescrizioni dell'art. 11 dell'Elaborato 8B del PIT-PPR. Il Piano

Operativo individua tali aree quasi esclusivamente come “aree ad elevato grado di naturalità” EN2 e le disciplina [...] nel modo seguente:

- applicando le disposizioni del Regolamento del sistema delle riserve naturali regionali “Padule di Fucecchio” e relative aree contigue, ai sensi delle leggi regionali 30/2015 e 65/2014, approvato con D.C.R. n.53 del 30 luglio 2020;
- richiamando il rispetto delle prescrizioni dell’art. 11 dell’Elaborato 8B del PIT-PPR.

6. Territori coperti da foreste e da boschi. I boschi e le foreste di cui all’art. 142 comma 1 lettera g) del D.Lgs. 42/2004 sono presenti in ridotte porzioni delle aree di pianura mentre interessano vaste zone del sistema collinare. In particolare, la copertura boschiva è predominante nel settore nord-occidentale, nel comparto che circonda il Poggio alla Guardia. Detti territori sono disciplinati all’art.12 dell’Elaborato 8B del PIT-PPR che definisce:

- al punto 12.1 alle lettere da a) ad i) gli obiettivi che, nelle aree boscate, devono perseguire gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio (fra cui il PO), i piani di settore e gli interventi;
- al punto 12.2 alle lettere a) e b) le direttive che devono trovare applicazione negli strumenti di pianificazione e di programmazione e che nel presente PO sono declinate soprattutto nella disciplina delle zone E1 e EN1 nonché in alcune specifiche norme delle NTA [...];
- al punto 12.3 alle lettere a) e b) le prescrizioni che gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti debbono rispettare nelle aree coperte da foreste e da boschi.

7. Zone umide. Le zone umide assoggettate a tutela paesaggistica, ai sensi dell’art.142 comma 1, lett. l) del Codice, coincidono nel territorio di Pieve a Nievole quasi integralmente con il perimetro delle aree contigue delle riserve del Padule di Fucecchio. Queste aree, quindi, sono già in larga parte tutelate ai sensi della lett. f) dell’art. 142 comma 1 del Codice. Nelle zone umide il Piano Operativo persegue gli obiettivi, applica le direttive e rispetta le prescrizioni dell’art.14 dell’elaborato 8B del PIT-PPR. [...] Le presenti NTA [...] disciplinano le zone E4 e EN2 in cui ricadono le zone umide.

Altre norme di tutela paesaggistica e ambientale

Negli ultimi quattro articoli del Titolo VIII delle NTA sono richiamati i seguenti temi di interesse paesaggistico e ambientale:

- all’art. 123, i corsi d’acqua di cui vengono descritti e normate le fasce di rispetto, gli ambiti di pertinenza fluviale ed il contesto fluviale del t. Nievole, in relazione alla normativa nazionale e regionale ed in particolare in rapporto al RD 523/1904, alla LR 41/2018, all’art. 16 della Disciplina del PIT-PPR e all’art. 18 della Disciplina del PS;
- all’art. 124, le aree ed elementi vegetali di valore paesaggistico ed ecosistemico/ambientale

e i progetti per l'implementazione del verde e della forestazione urbana, risorse e temi per i quali il PO richiama il rispetto delle norme di tutela delle aree boscate di cui all'art. 142 comma 1 lettera g) del D.Lgs 42/2004 e promuove azioni per tutelare e rafforzare le dotazioni arbore ed arbustive;

- all'art. 125, i progetti di riqualificazione dei margini urbani e la tutela dei varchi territoriali, come condizioni ed elementi fondamentali di un qualificato assetto delle aree a confine fra la città e la campagna e come elemento di salvaguardia per evitare la saturazione dei fronti stradali e la saldatura degli insediamenti urbani discontinui;
- completa il Titolo VIII delle NTA la normativa sulle aree per le opere di regimazione idraulica, illustrata all'art. 126.

In relazione ai contenuti di questo capitolo si allega di seguito, nell'Allegato 1, le schede di vincolo relative agli immobili ed aree di notevole interesse pubblico dell'Elaborato 3B Sezione 4 del PIT-PPR.

Allegato 1

Discipline degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico
ai sensi dell'art. 136, Parte III, D.Lgs. 42/2004

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

Codice regionale	Codice ministeriale	Ricognizione delimitazione rappresentazione	D.M. – G.U.	Provincia	Comune/i	Superficie (ha)	Ambiti di Paesaggio	Tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
9047204	90124	9047204_ID	D.M.15/11/1958 G.U. 294 del 1958	PT	Montecatini Terme - Pieve a Nievole		5 Val di Nievole e Valdarno inferiore	a	b	c	d
denominazione		Zona collinare sita nel territorio dei comuni di Montecatini Terme e Pieve a Nievole (Pistoia).									
motivazione		La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché con le sue colline, poste ad anfiteatro sulla ubertosa valle di Nievole, coperte di uliveti e di pinete e con le sue rade abitazioni coloniche costituisce un quadro naturale di non comune bellezza panoramica avente anche valore estetico e tradizionale.									

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

Strutture del paesaggio e relative componenti	Elementi di valore		Valutazione della permanenza dei valori
	evidenziati nella descrizione del vincolo	descritti dal piano	
Struttura idrogeomorfologica			
Geomorfologia	Colline poste ad anfiteatro sulla val di Nievole.	Il vincolo è dominato dai rilievi collinari, su cui sorge Montecatini Alto, che si elevano dalla sottostante Val di Nievole. La struttura morfologica è impostata su litologie arenacee (arenaria Macigno) e argillitiche (Scaglia Toscana). Il Macigno domina le forme dei versanti e dei crinali lasciando posto alla Scaglia Toscana a settentrione lungo la vallata solcata dai Fossi del Frate e della Moto. L'area ricade all'interno di una delle quattro fasce di rispetto del campo termale di Montecatini Terme.	Permanenza del valore del vincolo. Presenza di numerose frane quiescenti e di aree a pericolosità geomorfologica da elevata a molto elevata.
Idrografia naturale		Fosso del Frate, Fosso della Moto e corsi d'acqua minori.	
Idrografia artificiale			
Struttura eco sistemica/ambientale			
Componenti naturalistiche	Pinete sulle pendici collinari.	Paesaggio collinare con mosaico di agroecosistemi tradizionali (a prevalenza di oliveti e oliveti terrazzati) e boschi (quer ceti, castagneti, pinete), di interesse paesaggistico e naturalistico.	Parziale permanenza dei valori con elementi di criticità legati a: – fenomeni di abbandono di aree agricole, con evoluzione della vegetazione, semplificazione del mosaico ambientale e perdita di valore naturalistico. – scarsa maturità e qualità dei boschi, con elevata diffusione di robinieti e rischio di incendi. – edilizia residenziale diffusa o concentrata nella fascia pedecollinare.
Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e Siti Natura 2000)			
Struttura antropica			
Insediamenti storici	Rade abitazioni coloniche.	Il sistema insediativo è costituito dal nucleo storico di Montecatini Alto posto sull'altura che si estende lungo le due colline.	Permanenza del valore. Dinamiche di rischio per il territorio dell'area vincolata sono: – l'abbandono e la rinaturalizzazione di alcuni coltivi e la relativa espansione del bosco; – il degrado delle sistemazioni idraulico-agrarie con i relativi rischi di erosione e dilavamento dei versanti; – la realizzazione di nuove quantità edilizie come quelle presenti nella parte meridionale dell'area vincolata a contatto con Montecatini Terme e Pieve a Nievole.
Insediamenti contemporanei			
Viabilità storica			
Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture			
Paesaggio agrario	Coltivazioni collinari ad olivi.	Elementi di valore per il territorio dell'area vincolata sono: – la relazione morfologico-percettiva tra Montecatini Alto e il paesaggio agrario circostante che sottolinea ed evidenzia il confine e la forma dell'insediamento con le coltivazioni tradizionali che arrivano a lambire l'edificato; – la trama storica dei coltivi che si presenta molto fitta e articolata con appezzamenti di dimensione contenuta, presenza di sistemazioni idraulico-agrarie, rete della viabilità podereale articolata e capillarmente diffusa nella maglia dei campi. I coltivi presenti sono quasi esclusivamente colture arboree di impianto tradizionale (oliveti) cui si affiancano pochi e piccoli appezzamenti a coltura promiscua e qualche seminativo presente nella parte meridionale dell'area vincolata;	

		– la densità dell’insediamento storico sparso (ville-fattoria, plessi colonici, case isolate) che punteggia intensamente il paesaggio agrario conferendogli un notevole valore estetico-percettivo e che si mostra pressoché integro rispetto alle sue regole fondative; – l’elevato livello di infrastrutturazione ecologica e paesaggistica dato dalla presenza delle colture arboree, di piccole aree boscate, di macchie e lingue di vegetazione spontanea che si insinuano capillarmente nel tessuto dei coltivi.	
Elementi della percezione			
Visuali panoramiche ‘da’ e ‘verso’, percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere	Visuali “verso” la zona dalla strada pedecollinare.	Visuale dalla strada pedecollinare e dalla sommità delle colline verso la vallata.	Le linee elettriche disposte sulle pendici della collina risultano compromettere la valenza paesaggistica del territorio.
Strade di valore paesaggistico			

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE – DISCIPLINA D’USO (art.143 c.1 lett. B, art.138 c.1)

Strutture del paesaggio e relative componenti	a - obiettivi con valore di indirizzo	b - direttive	c - prescrizioni
1 - Struttura idrogeomorfologica - Geomorfologia - Idrografia naturale - Idrografia artificiale	1.a.1. Tutelare la conformazione geomorfologica dei crinali e dei versanti.	1.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a salvaguardare dal punto di vista naturalistico, ambientale e paesaggistico la conformazione geomorfologica del territorio costituito da versanti e crinali.	
2 - Struttura eco sistemica/ambientale - Componenti naturalistiche -Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e Siti Natura 2000)	2.a.1. Conservare gli agroecosistemi tradizionali (oliveti e oliveti terrazzati). 2.a.2. Tutelare e migliorare il valore ecologico dei nuclei forestali e riqualificare i castagneti relittuali.	Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: 2.b.1. Individuare: - i corridoi ecologici ancora esistenti e gli elementi del paesaggio agrario e forestale in grado di impedire la saldatura dell'urbanizzato nella fascia pedecollinare (varchi ecologici); - le aree verdi presenti all'interno degli insediamenti e ai margini degli stessi; - soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal Piano. 2.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: - evitare l'impegno di suolo non edificato al di fuori del territorio urbanizzato, nonché l'impermeabilizzazione e la frammentazione del territorio agricolo; - tutelare/riqualificare i corridoi ecologici ancora esistenti e gli elementi del paesaggio agrario e forestale in grado di impedire la saldatura dell'urbanizzato nella fascia pedecollinare (varchi ecologici); - programmare una gestione selvicolturale di tipo naturalistico finalizzata alla conservazione degli ecosistemi forestali, nonché alla difesa da incendi e altre cause avverse che potrebbero ridurre il valore naturalistico e paesaggistico di tali formazioni; - incentivare il mantenimento delle attività agricole; - programmare interventi di manutenzione, conservazione ed ampliamento delle le aree verdi presenti all'interno degli insediamenti e ai margini degli stessi; - favorire e promuovere l'eliminazione di specie infestanti aliene, tra le quali l'Ailanthus altissima, in accordo con la normativa regionale.	2.c.1. Non sono ammessi interventi che compromettano l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze).
3 - Struttura antropica - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario	3.a.1. Tutelare il nucleo di Montecatini Alto, nonché l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad esso adiacente, mantenendo la leggibilità dell'impianto morfologico e non alterando la relazione morfologico-percettiva tra Montecatini Alto e paesaggio agrario circostante che sottolinea ed evidenzia il confine e la forma dell'insediamento con le coltivazioni tradizionali che arrivano a lambire l'edificato.	Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: 3.b.1. Individuare: - anche sulla base delle indicazioni del Piano Paesaggistico, il nucleo di Montecatini Alto e il relativo intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, da intendersi quale area fortemente interrelata al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo, identitario e storicamente su quello funzionale; - zone di compromissione relative ad addizioni ed espansioni	3.c.1. Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio del nucleo di Montecatini Alto e dell'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad esso adiacente, a condizione che: - siano garantiti la coerenza con l'assetto morfologico urbano di impianto storico, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di fisionomia storica degli edifici e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, coerenti e compatibili con il contesto urbano e con i caratteri originali; - sia garantita la tutela e la valorizzazione dei caratteri storici e morfologici degli spazi aperti di fisionomia storica evitandone la frammentazione e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo

		edilizie non correttamente inserite nel contesto e a elementi di disturbo delle visuali da e verso il nucleo storico di Montecatini Alto; 3.b.2. Riconoscere i caratteri morfologici (struttura urbana storica) e storico-architettonici del nucleo storico di Montecatini Alto nelle sue relazioni con il contesto paesaggistico, nonché gli spazi urbani di fruizione collettiva; 3.b.3. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: - conservare i caratteri morfologici, architettonici, cromatici e tipologici storici; - assicurare la compatibilità delle forme del riuso con la tipologia edilizia degli edifici di valore storico; - orientare gli interventi, nell'intorno territoriale del nucleo storico di Montecatini Alto, verso la conservazione dei caratteri di matrice storica e delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico, garantendo coerenza e continuità con i valori espressi dal paesaggio contermini; - orientare gli interventi alla riqualificazione dell'immagine della città e degli elementi significativi del paesaggio circostante, in particolare al recupero e riqualificazione delle aree interessate dalla presenza di manufatti incongrui per tipologia, dimensione e caratteri formali; - garantire la qualità e la coerenza dei sistemi di arredo urbano rispetto ai caratteri del nucleo di Montecatini Alto; - assicurare il mantenimento delle aree libere e a verde che qualificano il tessuto urbano storico conservandone i caratteri tradizionali, la consistenza e la qualità urbana, nonché quelle rurali situate a margine dell'edificato storico in stretta relazione funzionale e percettiva con lo stesso; - privilegiare e incentivare il mantenimento di funzioni pubbliche e/o di interesse pubblico negli spazi urbani (luoghi identitari) anche al fine di garantirne la fruizione collettiva alle comunità locali; - regolamentare l'installazione di nuovi impianti e l'adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti; - impedire saldature lineari, ivi compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possono competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o compromettere i varchi visuali; - regolare le nuove recinzioni, con particolare riferimento al territorio rurale, garantendo l'intervisibilità e il passaggio della piccola fauna al fine di mantenere l'ecosistema, evitando altresì l'impiego di fondazioni continue; - incentivare gli interventi indirizzati al miglioramento del risparmio energetico per i fabbricati esistenti, quale misura alternativa e/o complementare all'inserimento delle fonti energetiche rinnovabili;	in contrasto con il contesto paesaggistico; - in presenza di parchi, di giardini storici o di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento del sottofondo, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini) e dei viali di accesso alla città storica; - siano conservati e riqualificati gli spazi e le aree libere e quelle a verde a margine degli edifici o intercluse nel tessuto storico, mantenendone i caratteri e le qualità distintive (arredi, corredi vegetazionali, pavimentazioni, percorsi); - siano mantenuti i percorsi, i camminamenti, i passaggi, gli accessi di interesse storico al nucleo di Montecatini Alto e le relative opere di arredo; - sia conservato il valore identitario dello skyline dell'insediamento storico; - le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborati sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso il nucleo storico e non comportino l'aumento di superficie impermeabile, se non interrati; - per gli edifici, complessi architettonici e manufatti preesistenti, compresi gli spazi esterni di pertinenza, con caratteristiche tipologiche di pregio architettonico o con particolare attinenza alle valenze storiche, costruttive e alla tradizione dei luoghi, siano conservati gli aspetti esteriori, utilizzando soluzioni formali, materiali e cromie compatibili e coerenti e mantenendo l'unitarietà delle aree libere; inoltre siano preservate le opere complementari (percorsi, serre, limonaie, grotte, fontane, muri di perimetrazione e di sistemazione del terreno, opere di regimentazione delle acque, aiuole, giardini, annessi e quant'altro concorre a definirne il valore identitario); - le modifiche all'involucro dei fabbricati esistenti, con particolare riferimento all'inserimento di serre solari, infissi, pannelli solari ed elementi accessori di impianti di varia natura, sono ammesse a condizione che rispettino criteri generali di coerenza ed uniformità; - l'installazione di nuovi impianti, l'adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti siano previsti secondo soluzioni di adeguata qualità progettuale, con l'adozione di soluzioni tecnologiche compatibili con i valori paesaggistici, privilegiando i sistemi di tipo centralizzato; - gli interventi per il miglioramento del risparmio energetico siano realizzati nel rispetto dei caratteri architettonici ed edilizi aventi valore storico-tradizionale, privilegiando soluzioni che inseriscano i nuovi spessori a ridosso di pareti interne e all'intradosso dei solai; - l'installazione degli impianti per la produzione di energia da pannelli fotovoltaici e solari sia progettata in relazione alle caratteristiche dell'immobile e alle visuali intercettate; non preveda il mero appoggio di elementi sulla copertura, a favore di una confacente integrazione, impiegando adeguate soluzioni tecnologiche, geometriche, cromatiche e di messa in opera, affinché non siano visibili gli elementi di bordo e di supporto. I serbatoi o altri elementi accessori andranno posti all'interno dei volumi costruiti; - in presenza di un resede originario o comunque storicizzato, sia
--	--	---	--

			mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee, e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con la leggibilità del carattere strutturante del sistema. 3.c.2. Le serre solari e le verande non alterino le caratteristiche tipologiche e la qualità architettonica degli immobili, non siano poste a chiusura di logge o porticati di elevato valore architettonico, non interferiscano con visuali di particolare pregio e quindi con i valori paesaggistici. 3.c.3. Non sono ammessi gli interventi che prevedano l'installazione di impianti solari termici o fotovoltaici in posizioni tali da alterare la percezione di unitarietà delle coperture del nucleo. 3.c.4. Gli interventi volti a migliorare la fruibilità e la salubrità di locali interrati o seminterrati siano realizzati evitando sbancamenti di terreno tali da alterare la tipologia dell'edificio, la corografia dei luoghi e l'aumento dei piani visibili dell'edificio, pur in assenza di un innalzamento della quota assoluta.
	3.a.2. Conservare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville e i relativi giardini/parchi nelle loro configurazioni storiche, nonché le relative aree di pertinenza paesaggistica. 3.a.3. Conservare le relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e campagna. 3.a.4. Conservare i parchi e i giardini storici, l'unitarietà e le caratteristiche tipologiche di eventuali resedi, orti, parchi e giardini originari, o comunque storicizzati.	Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: 3.b.4. Riconoscere: - i caratteri morfologici, tipologici, architettonici che contraddistinguono gli edifici e i complessi monumentali di valore storico-paesaggistico, ville, relativi parchi e giardini storici; - ambito di pertinenza paesaggistica (intorno territoriale) da intendersi quali aree fortemente interrelate al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo e storicamente su quello funzionale; - il sistema delle relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna. 3.b.5. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: - orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la riconoscibilità delle relazioni tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna e la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville, dei parchi, orti, giardini, degli altri manufatti ad esse legati (limonaie e altri annessi di valore storici, cappelle); - assicurare la compatibilità tra destinazioni d'uso e la conservazione dei caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza; - nell'intorno territoriale delle ville, orientare gli interventi che interessano i manufatti, le opere di valore storico, le aree agricole e boschive, verso la conservazione dei caratteri di matrice storica; - attivare incentivi ed azioni per il mantenimento dei parchi e giardini storici; - incentivare gli interventi indirizzati al miglioramento del risparmio energetico per i fabbricati esistenti, quale misura alternativa e/o complementare all'inserimento delle fonti	3.c.5. Gli interventi che interessano le ville, i complessi monumentali e relativi parchi, orti e giardini di valore storico-architettonico, compresi gli edifici storici di pertinenza quali fattorie, case coloniche e annessi agricoli, sono ammessi a condizione che: - sia garantita la compatibilità tra destinazioni d'uso prescelta con il valore storico-architettonico dell'immobile; - sia mantenuta l'unitarietà delle aree libere e degli spazi pertinenziali; - sia mantenuto il carattere distintivo del rapporto di gerarchia rispetto al sistema funzionale storicamente consolidato; non sono ammessi interventi che comportino la destrutturazione di elementi costituenti il sistema storico-funzionale quali demolizioni e relativi riaccorpamenti; - eventuali progetti di recupero devono garantire la conservazione dei valori della tipologia storica di riferimento; - siano conservati gli aspetti esteriori, utilizzando soluzioni formali, materiali e cromie compatibili e coerenti e mantenendo l'unitarietà delle aree libere; inoltre siano preservate le opere complementari (percorsi, serre, limonaie, grotte, fontane, muri di perimetrazione e di sistemazione del terreno, opere di regimentazione delle acque, aiuole, giardini, annessi e quant'altro concorre a definirne il valore identitario); - l'installazione di nuovi impianti, l'adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti siano previsti secondo soluzioni di adeguata qualità progettuale, con l'adozione di soluzioni tecnologiche compatibili con i valori paesaggistici, privilegiando i sistemi di tipo centralizzato; - gli interventi per il miglioramento del risparmio energetico siano realizzati nel rispetto dei caratteri architettonici ed edilizi aventi valore storico-tradizionale, privilegiando soluzioni che inseriscano i nuovi spessori a ridosso di pareti interne e all'intradosso dei solai; - in presenza di parco o giardino o resede, originario o comunque storicizzato, sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree, degli spazi pertinenziali comuni e dei percorsi, evitandone la

	energetiche rinnovabili; - regolamentare l'installazione di nuovi impianti e l'adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti;	frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee, e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con la leggibilità del carattere strutturante del sistema; - siano garantiti il recupero e il mantenimento della viabilità storica. 3.c.6. Le serre solari e le verande non alterino le caratteristiche tipologiche e la qualità architettonica degli immobili, non siano poste a chiusura di logge o porticati di elevato valore architettonico, non interferiscano con visuali di particolare pregio e quindi con i valori paesaggistici. 3.c.7. Gli interventi volti a migliorare la fruibilità e la salubrità di locali interrati o seminterrati siano realizzati evitando sbancamenti di terreno tali da alterare la tipologia dell'edificio, la corografia dei luoghi e l'aumento dei piani visibili dell'edificio, pur in assenza di un innalzamento della quota assoluta.
3.a.5. Garantire la coerenza e la compatibilità degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia con i caratteri insediativi storici consolidati, sia sul piano delle forme architettoniche che della qualità insediativa anche attraverso una articolazione equilibrata di tipi edilizi e spazi pubblici e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.	Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: 3.b.6. Riconoscere: - i margini degli insediamenti, sulla base delle indicazioni del Piano Paesaggistico, quali limite percepibile rispetto al territorio contermini; - le regole generative degli insediamenti, gli elementi strutturanti il paesaggio, nonché quelli espressivi dell'identità dei luoghi; - i coni e i bersagli visivi (fondali e panorami, skylines) da e verso il nucleo storico di Montecatini Alto, le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalla viabilità e dai punti di belvedere; - le zone di compromissione relative ad interventi non correttamente inseriti nel contesto ed a eventuali elementi di disturbo delle visuali panoramiche. 3.b.7. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: - limitare i processi di urbanizzazione anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente; - garantire la conservazione e qualificazione dei margini urbani storicizzati; - impedire saldature lineari, ivi compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possono competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o compromettere i varchi visuali; - assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e si rapportino con le modalità insediative storiche e con i segni significativi del paesaggio; - migliorare la transizione tra paesaggio urbano e territorio aperto; - non compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso il nucleo storico di Montecatini Alto, le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare attenzione alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi	3.c.8. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che: - siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica, e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale; - siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines); - eventuali impianti fotovoltaici con funzione di frangisole sono consentiti solo quando sono parte integrante di progetti architettonici integrati di autosufficienza complessiva del fabbricato, di alta qualità tecnologica, con l'esclusione dei criteri di mera sovrapposizione e/o aggiunta, con preferenza per quelli di tipo orientabile e/o aderenti alle superfici dei fronti. 3.c.9. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate. 3.c.10. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.

	pubblici e delle vie di accesso, assicurando la tutela dei varchi visuali ineditati esistenti.	
3.a.6. Conservare e valorizzare i percorsi della viabilità storica, elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio aperto.	Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: 3.b.8. Riconoscere: - i percorsi della viabilità storica, i relativi caratteri strutturali/tipologici (gerarchie, giacitura, tracciato) le opere d'arte (quali muri di contenimento, ponticelli) e le dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale quali elementi fondamentali di caratterizzazione del paesaggio; - tra le viabilità contemporanee e le infrastrutture quelle che rappresentano elementi di rilevante panoramicità. 3.b.9. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: - limitare, su tracciati di particolare visibilità e valore storico, gli interventi di adeguamento, circonvallazioni, innesti sul tracciato storico; - conservare, anche per gli eventuali interventi di cui sopra, i caratteri strutturali/tipologici, le opere d'arte e i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale, le relazioni storiche funzionali tra i tracciati, le emergenze architettoniche/insediamenti da essi connessi (pievi, ville, corti, monasteri, borghi) e i luoghi aperti; - tutelare e valorizzare la viabilità minore, le strade vicinali, poderali e campestri; - nelle aree di viabilità storica e/o panoramica limitare l'altezza delle strutture di sostegno dei corpi illuminanti.	3.c.11. Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica, sono ammessi a condizione che: - non alterino o compromettano l'intorno territoriale, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti altimetrici (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica), delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per l'eventuale messa in sicurezza, i cui interventi sono fatti salvi, sia privilegiato l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica nel rispetto dei caratteri tipologici, storici e paesaggistici; - la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri naturali (di ruralità) dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile; - siano conservate le opere d'arte (quali muri di contenimento, ponticelli) e i manufatti di corredo (quali pilastrini, edicole, marginette, cippi) di valore storico-tradizionale; - sia garantito l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di valore storico-tradizionale; - per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; in caso sia necessario inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con i caratteri del contesto.
3.a.7. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario collinare tradizionale costituito da oliveti, salvaguardandone le relazioni storicamente consolidate di tipo funzionale e percettivo con il patrimonio rurale sparso. 3.a.8. Gestire correttamente le trasformazioni del paesaggio agrario e tutelare gli assetti figurativi di quello tradizionale.	Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: 3.b.10. Individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal presente Piano; 3.b.11. Riconoscere, anche sulla base delle indicazioni del Piano Paesaggistico, la struttura consolidata del paesaggio agrario quale esito dell'interazione tra caratteri idrogeomorfologici, insediativi e colturali, alla quale sono associate forme e modalità di gestione agricola. Con particolare riferimento a: - la maglia agraria letta rispetto alla sua dimensione, alla rete della viabilità podereale e interpodereale, al grado di infrastrutturazione ecologica di valenza paesaggistica (siepi, filari, alberi isolati, formazioni vegetali di corredo); - le sistemazioni idraulico-agrarie (cigionamenti, lunette, terrazzamenti, acquidocci, scoline, fossi), con particolare riferimento a quelle ancora funzionanti;	3.c.12. Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che: - garantiscano l'assetto idrogeologico e si accordino con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto quanto a forma, dimensioni, orientamento; - sia garantita la continuità della viabilità interpodereale sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale. Gli eventuali nuovi percorsi dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, dimensioni, finiture, equipaggiamento vegetale, evitando l'utilizzo di specie non coerenti con il contesto rurale; - sia tutelata l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica, ove presente, costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze); - siano evitati i rimodellamenti della configurazione orografica preesistente (livellamenti) e delle opere di sistemazione e regimentazione dei suoli;

		- le relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamento, sia sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale; - gli assetti colturali. 3.b.12. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: - promuovere e incentivare le attività agricole, quali pratiche di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale; - definire gli interventi di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale finalizzati al mantenimento dei caratteri di valore paesaggistico, da attuarsi anche dell'ambito dei PAPMAA (Programma aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale); - mantenere e/o incentivare il grado di diversificazione colturale e paesaggistica esistente; - incentivare il mantenimento delle colture tradizionali con particolare riferimento alle superfici ad oliveto; - assicurare che gli interventi di sistemazione idraulico-agrarie siano coerenti con il contesto rurale; - regolamentare l'installazione di nuovi impianti e l'adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti; - regolare le nuove recinzioni, con particolare riferimento al territorio rurale, garantendo l'intervisibilità e il passaggio della piccola fauna al fine di mantenere l'ecosistema, evitando altresì l'impiego di fondazioni continue; - limitare la realizzazione di manufatti temporanei ad uso agricolo compresi quelli per l'agricoltura amatoriale ad eccezione di quelli strettamente necessari all'impresa agricola.	- gli interventi di sistemazione idraulico-agrarie siano coerenti con il contesto rurale. 3.c.13. Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio rurale e delle relative aree pertinenziali sono ammessi a condizione che: - venga mantenuta la relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento (piccolo nucleo di crinale o di poggio, villa-fattoria,...) e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale; - eventuali progetti di recupero devono garantire la conservazione dei valori della tipologia storica di riferimento; - siano conservati gli aspetti esteriori, utilizzando soluzioni formali, materiali e cromie compatibili e coerenti e mantenendo l'unitarietà delle aree libere; inoltre siano preservate le opere complementari, compresi gli annessi e quant'altro concorre a definirne il valore identitario); - l'installazione di nuovi impianti, l'adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti siano previsti secondo soluzioni di adeguata qualità progettuale, con l'adozione di soluzioni tecnologiche compatibili con i valori paesaggistici, privilegiando i sistemi di tipo centralizzato; - gli interventi per il miglioramento del risparmio energetico siano realizzati nel rispetto dei caratteri architettonici ed edilizi aventi valore storico-tradizionale, privilegiando soluzioni che inseriscano i nuovi spessori a ridosso di pareti interne e all'intradosso dei solai; - nella realizzazione di tettoie, recinzioni, garages e schermature, viabilità di servizio, corredi vegetazionali, elementi di arredo nelle aree pertinenziali, sia garantito il mantenimento dei caratteri di ruralità, delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con l'edificato e con il contesto. - l'installazione degli impianti per la produzione di energia da pannelli fotovoltaici e solari sia progettata in relazione alle caratteristiche dell'immobile e alle visuali intercettate; non preveda il mero appoggio di elementi sulla copertura, a favore di una confacente integrazione, impiegando adeguate soluzioni tecnologiche, geometriche, cromatiche e di messa in opera, affinché non siano visibili gli elementi di bordo e di supporto. I serbatoi o altri elementi accessori andranno posti all'interno dei volumi costruiti; - siano garantiti il recupero e il mantenimento della viabilità storica. 3.c.14. I nuovi edifici rurali a carattere residenziale siano realizzati: - in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate lette nelle componenti e relazioni principali (allineamenti, gerarchie dei percorsi, relazioni tra percorsi, edificato e spazi aperti) e con le tipologie edilizie appartenenti alla tradizione dei luoghi; - privilegiando la semplicità delle soluzioni d'impianto, le proporzioni degli edifici tradizionali riferibili a modelli locali e assecondando la morfologia del terreno limitando gli interventi di sbancamento, privilegiando l'utilizzo della viabilità esistente. 3.c.15. I nuovi annessi agricoli, compresi quelli per l'agricoltura amatoriale, siano realizzati: - assecondando la morfologia del terreno e limitando gli interventi di sbancamento;
--	--	---	--

			- non interferendo negativamente con i manufatti di valore storico e architettonico e loro aree di pertinenza; - con il ricorso a soluzioni tecnologiche e materiali che assicurino la migliore integrazione paesaggistica privilegiando edilizia eco-compatibile e favorendo la reversibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili e il risparmio energetico relativo all'intero ciclo di vita. 3.c.16. Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema; non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione. 3.c.17. Gli interventi volti a migliorare la fruibilità e la salubrità di locali interrati o seminterrati siano realizzati evitando sbancamenti di terreno tali da alterare la tipologia dell'edificio, la corografia dei luoghi e l'aumento dei piani visibili dell'edificio, pur in assenza di un innalzamento della quota assoluta.
4 - Elementi della percezione - Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere - Strade di valore paesaggistico	4.a.1 Salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono dai tracciati stradali verso le colline, il nucleo di Montecatini Alto e le rade case coloniche e le visuali che si aprono dai punti di sosta accessibili al pubblico posti alla sommità delle colline.	Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: 4.b.1. Individuare: - i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità) connotati da un elevato valore estetico percettivo, nonché i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo. 4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: - salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono lungo la viabilità e da punti di belvedere accessibili al pubblico; - salvaguardare e valorizzare i punti d'ingresso ai centri abitati, le prospettive verso emergenze architettoniche o naturali, anche con la creazione di adeguati punti di sosta; - pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva,...) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori; anche utilizzando manufatti tecnologici quali antenne, apparati telefonici, ripetitori e supporti vari dal design accurato, favorendo soluzioni innovative; - mantenere la qualità percettiva delle aree ricadenti all'interno delle aree di rispetto attraverso interventi: - recuperare il sistema delle opere d'arte; - garantiscano il corretto inserimento di eventuali gard-rail sia in quanto a materiali che a tipologia. - assicurare il mantenimento delle relazioni spaziali, figurali e	4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che: - non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio; - recuperino e riqualifichino le qualità percettive delle visuali verso i contesti di valore paesaggistico; - non incrementino l'attuale ingombro visivo nell'ambito degli interventi edilizi con particolare riferimento alle demolizioni e ricostruzioni. 4.c.2. Inoltre si fa condizione che: - i cartelloni, i totem e le altre strutture di varia tipologia a carattere pubblicitario non interferiscano con le visuali principali e/o panoramiche e non devono essere collocati in prossimità dei beni architettonici tutelati; - la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano compatibili (per dimensione, tipologia e materiali) coi caratteri dei luoghi, garantendo il mantenimento e il miglioramento delle visuali principali e/o panoramiche; - i sistemi e i metodi di illuminazione pubblica e privata prospicienti la pubblica via e gli spazi pubblici in generale garantiscano la qualità e la compatibilità con il contesto evitando l'esaltazione scenografica del singolo edificio, a favore di una luce diffusa e soffusa. 4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino: - la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili e godibili alla pubblica fruizione; - la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto, compreso l'ampliamento di quelli esistenti, che interferiscano negativamente con le visuali panoramiche ad eccezione di quelli riconducibili ad attività di cantiere. Sono ammessi in tutti i casi in cui adottino soluzioni atte a minimizzarne l'impatto visivo, al fine di non compromettere gli elementi valoriali identificati nella scheda.

		percettive, tra le molteplici componenti insediative dei contesti paesaggistici; - impedire saldature lineari di insediamenti storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possano competere gerarchicamente e visivamente con l'aggregato storico; - assicurare il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni, schermature, sistemazioni della viabilità di servizio, impianti di vegetazione arborea, garantendo il mantenimento delle relazioni spaziali, funzionali e percettive che caratterizzano i vari contesti paesaggistici; - pianificare il contenimento dell'illuminazione notturna al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio; - regolamentare la realizzazione di piscine ad uso privato anche individuando forme e colori che garantiscano una migliore integrazione paesaggistica; - assicurare il decoro di tutti gli spazi esterni; - regolamentare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre ulteriori elementi di degrado, privilegiandone la localizzazione in aree destinate ad attività produttive e attraverso interventi che prevedano soluzioni progettuali paesaggisticamente integrate; - privilegiare la riqualificazione paesaggistica dei depositi a cielo aperto esistenti, anche attraverso interventi di mitigazione visiva e la loro eventuale delocalizzazione se collocati in aree in stretta relazione visiva con i valori riconosciuti dalla scheda di vincolo; - prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati.	4.c.4. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabile per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche che si aprono da e verso le colline e la campagna. 4.c.5. Sono da escludere interventi di trasformazione, compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, tali da occludere i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo. 4.c.6. La realizzazione di piscine potrà avvenire solo in spazi liberi o comunque privi di alberature d'alto fusto di pregio, dovrà prevedere l'impiego di materiali tradizionali, di interventi di mitigazione; gli apparati tecnici dovranno essere completamente interrati.
--	--	---	--

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

Codice regionale	Codice ministeriale	Ricognizione delimitazione rappresentazione	D.M. – G.U.	Provincia	Comune/i	Superficie (ha)	Ambiti di Paesaggio	Tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
9047069	90127	9047069_ID	DM 26/04/1973 – G.U. 149 del 1973	PT	Massa e Cozzile- Buggiano- Chiesina Uzzanese- Ponte Buggianese- Serravalle Pistoiese - Pieve a Nievole – Monsummano Terme - Agliana	486,98	5 Val di Nievole e Valdarno inferiore 6 Firenze-Prato-Pistoia	a	b	c	d
denominazione		La fascia di territorio dell'autostrada Firenze-Mare ricadente nel territorio dei comuni di Pieve a Nievole, Monsummano Terme, Agliana, Chiesina Uzzanese, Buggiano, Massa e Cozzile, Serravalle Pistoiese e Ponte Buggianese.									
motivazione		[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la predetta autostrada rappresenta un belvedere continuo verso la visuale dell'Appennino e degli antichi agglomerati urbani ricchi di ricordi storici, e dei loro immediati dintorni, ove ville, parchi e vaste zone verdi compongono un quadro paesistico di valore estetico e tradizionale.									

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

Strutture del paesaggio e relative componenti	Elementi di valore		Valutazione della permanenza dei valori
	evidenziati nella descrizione del vincolo	descritti dal piano	Dinamiche di trasformazione / elementi di rischio
Struttura idrogeomorfologica			
Geomorfologia	Il provvedimento non riconosce esplicitamente elementi di valore da ricondurre a tale struttura	L'area di vincolo presenta tratti pianeggianti, interrotti da rilievi collinari posti alla base della dorsale del Monte Albano. Nel dettaglio, il vincolo attraversa la pianura pistoiense in un tratto compreso nel comune di Agliana, in cui affiorano depositi alluvionali terrazzati e non, per poi passare attraverso le formazioni argillitiche e calcareo marnose che formano i rilievi del passo di Serravalle Pistoiese. Il tratto finale si snoda attraverso le alluvioni della piana compresa tra Pieve a Nievole e Chiesina Uzzanese. In questi settori, seppur estremamente artificializzati, si può leggere la conformazione della pianura pistoiense bonificata in tempi storici, mentre i rilievi collinari presentano solo poche aree naturali. Nel vincolo ricade la piccola cavità carsica denominata Buca della Fate di Serravalle Pistoiese.	L'area si presenta estremamente urbanizzata e trasformata dall'attività florovivaistica e agricola. Le principali criticità sono legate alla instabilità dei tratti collinari, interessati da diverse frane quiescenti. Nelle zone di pianura e fondovalle sono presenti aree a rischio idraulico da medio ad elevato.
Idrografia naturale		Nell'area sono compresi piccoli tratti di numerosi fossi, rii e torrenti che incidono i tratti di pianura o scendono dai rilievi collinari. L'area di vincolo intercetta una sorgente in località Gabella nel comune di Serravalle Pistoiese.	
Idrografia artificiale		Sistema di scoline e presenza di un piccolo laghetto artificiale colmante un'ex area estrattiva.	
Struttura eco sistemica/ambientale			
Componenti Naturalistiche	Il provvedimento non riconosce esplicitamente elementi di valore da ricondurre a tale struttura		
Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e Siti Natura 2000)			
Struttura antropica			
Insediamenti storici			Presenza di colture agricole di tipo ortoflorovivaismo.
Insediamenti contemporanei			
Viabilità storica			Perdita delle colture a oliveto per sostituzione colturale e alterazione degli assetti storici del paesaggio agrario a seguito di fenomeni di urbanizzazione e dell'abbandono colturale.
Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture			
Paesaggio agrario		Paesaggio agrario caratterizzato da colture a oliveto, anche terrazzate.	
Elementi della percezione			
Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere	Valore panoramico delle visuali godibili dall'autostrada Firenze-Mare verso l'Appennino, gli antichi agglomerati urbani e i loro immediati dintorni con ville, parchi e vaste zone verdi.	Visuali dall'autostrada verso gli agglomerati urbani storici, che in alcuni tratti permettono di ammirare le pendici appenniniche e i piccoli nuclei che fanno parte integrante del paesaggio.	Parziale permanenza dei valori. Le visuali che dall'autostrada si aprono verso i belvedere dell'Appennino, degli antichi agglomerati urbani e dei loro immediati dintorni hanno perso in buona parte il loro valore estetico-percettivo a causa dello svilupparsi di aree produttivo/industriali e artigianali.

Strade di valore paesaggistico			
--------------------------------	--	--	--

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE - DISCIPLINA D’USO (art.143 c.1 lett. b, art.138 c.1)

Strutture del paesaggio e relative componenti	a - obiettivi con valore di indirizzo	b - direttive	c - prescrizioni
1 - Struttura idrogeomorfologica - Geomorfologia - Idrografia naturale - Idrografia artificiale	1.a.1. Conservare e tutelare gli ecosistemi naturali rappresentati dall'insieme dei fenomeni carsici superficiali e ipogei e i rilevanti valori paesistici che esprimono.	1.b.1. Gli enti, i soggetti pubblici nei piani di settore, negli strumenti della pianificazione e negli atti del governo del territorio, ciascuno per propria competenza, provvedono a definire strategie, misure e regole/discipline volte a tutelare gli ecosistemi naturali e i rilevanti valori paesistici che esprimono.	
2 - Struttura eco sistemica/ambientale - Componenti Naturalistiche - Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e Siti Natura 2000)			

3 - Struttura antropica - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario	3.a.1. Tutelare gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale.	3.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a riconoscere, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, la struttura consolidata del paesaggio agrario, con particolare riferimento a: - le relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamento, sia sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale; - il patrimonio edilizio rurale sparso o aggregato di valore storico, architettonico identitario; - le aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari tradizionali. 3.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: - gestire le trasformazioni edilizie assicurando il mantenimento della relazione spaziale funzionale e percettiva tra il patrimonio rurale sparso e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale, e la conservazione dell'impianto tipologico e architettonico, l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento; - mantenere e/o incentivare, nei contesti storicamente caratterizzati da varietà culturale e dalla presenza di mosaici agricoli, il grado di diversificazione culturale e paesaggistica esistente; - conservare gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale; - incentivare il mantenimento delle colture tradizionali con particolare riferimento alle superfici ad oliveto; - incentivare interventi di recupero degli incolti a fini produttivi agricolo-forestali; - promuovere ed incentivare il recupero e la conservazione dei manufatti di valore storico e testimoniale connessi alle attività agricole tradizionali opifici, lavatoi, etc.; - limitare la realizzazione di manufatti temporanei ad uso agricolo compresi quelli per l'agricoltura amatoriale ad eccezione di quelli strettamente necessari all'impresa agricola - escludere le tipologie prefabbricate prive di adeguata qualità architettonica, con specifico riferimento alle tamponature esterne.	3.c.1. Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che: - sia tutelata l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica, ove presente, costituita da elementi vegetali lineari, (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze); - siano evitati i rimodellamenti orografici che possono provocare il danneggiamento delle opere di sistemazione e regimazione dei suoli. 3.c.2. Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio rurale e delle relative aree pertinenziali sono ammessi a condizione che: - venga mantenuta la relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale; - sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee; - nella realizzazione di tettoie, recinzioni, garages e schermature, viabilità di servizio, corredi vegetazionali, elementi di arredo nelle aree pertinenziali, sia garantito il mantenimento dei caratteri di ruralità, delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con l'edificato e con il contesto. 3.c.3. Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema; non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione. 3.c.4. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.
---	---	--	---

	3.a.2. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia non compromettano la leggibilità dei quadri naturali godibili dall'intero percorso dell'Autostrada Firenze-Mare e i valori da essi espressi assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.	Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: 3.b.3. Riconoscere: - i margini degli insediamenti, sulla base delle indicazioni del Piano Paesaggistico, quali limite percepibile rispetto al territorio contermini; - i coni e i bersagli visivi (fondali e panorami, skylines), le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche apprezzabili lungo l'intero percorso dell'Autostrada Firenze-Mare; - le zone di compromissione relative ad interventi non correttamente inseriti nel contesto ed a eventuali elementi di disturbo delle visuali. 3.b.4. Definire strategie, misure e regole / discipline volte a: - limitare i processi di urbanizzazione anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente; - non compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali verso gli antichi agglomerati urbani e i loro immediati dintorni con ville, parchi e vaste zone verdi disseminati sulle colline circostanti il tracciato autostradale, le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, assicurando la tutela dei varchi visuali inedificati esistenti; - assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e si rapportino con le modalità insediative storiche e con i segni significativi del paesaggio; - incentivare gli interventi indirizzati al miglioramento del risparmio energetico per i fabbricati esistenti, quale misura alternativa e/o complementare all'inserimento delle fonti energetiche rinnovabili; - migliorare la transizione tra paesaggio urbano e territorio aperto; - tutelare le aree di crinale rispetto a nuovi interventi edificatori ed infrastrutturali; - assicurare il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni, schermature, sistemazioni della viabilità di servizio, impianti di vegetazione arborea, garantendo il mantenimento delle relazioni spaziali, funzionali e percettive che caratterizzano i vari contesti paesaggistici; - individuare zone di compromissione relative a espansioni non correttamente inserite nel contesto e a elementi di disturbo delle visuali dall'asse autostradale, orientando gli interventi al recupero dell'immagine storica; - prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati	3.c.5. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che: - siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines); - siano mitigati gli effetti di frattura sul paesaggio indotti dagli interventi infrastrutturali; - siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale. - siano mantenuti e riqualificati i contesti interessati dall'intervento, evitando la modifica dei caratteri connotativi della trama viaria, del patrimonio edilizio, dei manufatti che costituiscono valore storico-culturale; - siano caratterizzati da una qualità progettuale adeguata ai valori paesaggistici di riferimento; - eventuali impianti fotovoltaici con funzione di frangisole sono consentiti solo quando sono parte integrante di progetti architettonici integrati di autosufficienza complessiva del fabbricato, di alta qualità tecnologica, con l'esclusione dei criteri di mera sovrapposizione e/o aggiunta, con preferenza per quelli di tipo orientabile e/o aderenti alle superfici dei fronti. 3.c.6. Non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.
--	--	---	---

4 - Struttura percettiva

- Visuali panoramiche ‘da’ e ‘verso’, percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere
- Strade di valore paesaggistico

4.a.1. Salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono dall'autostrada Firenze-Mare verso il quadro paesistico di valore estetico e tradizionale costituito dall'Appennino, dagli agglomerati urbani storici e dai loro immediati dintorni con ville, parchi e vaste zone verdi.	Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: 4.b.1. Riconoscere: - i tratti di autostrada interessati da visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico-percettivo; - i tratti del percorso autostradale caratterizzati dalla presenza di ostacoli visivi che limitano e/o dequalificano e/o impediscono la qualità percettiva delle visuali. 4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: - salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono lungo la viabilità; - assicurare il mantenimento delle relazioni spaziali, figurali e percettive, tra le molteplici componenti insediative dei contesti paesaggistici; - definire la tipologia delle barriere e degli altri sistemi anti-rumore mantenendo libere le visuali verso i contesti collinari di pregio paesaggistico privilegiando le nuove soluzione tecnologiche che dovessero rendersi disponibile; - pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva,...) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori; anche utilizzando manufatti tecnologici quali antenne, apparati telefonici, ripetitori e supporti vari dal design accurato, favorendo soluzioni innovative; - prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali; - privilegiare la riqualificazione paesaggistica dei depositi a cielo aperto esistenti, anche attraverso interventi di mitigazione visiva e la loro eventuale delocalizzazione se collocati in aree in stretta relazione visiva con i valori riconosciuti dalla scheda di vincolo. - pianificare il contenimento dell'illuminazione notturna al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio; - migliorare la qualità percettiva dell'area di vincolo evitando usi impropri che possano indurre effetti di marginalizzazione e degrado, garantendo interventi volti al corretto inserimento dei gard-rail (materiali e tipologia); - assicurare il decoro di tutti gli spazi esterni.	4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che: - non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio; - recuperino e riqualifichino le qualità percettive delle visuali verso i contesti di valore paesaggistico; - non incrementino l'attuale ingombro visivo nell'ambito degli interventi edilizi con particolare riferimento alle demolizioni e ricostruzioni; - riqualifichino ed eliminino i fenomeni di degrado diffuso presenti nelle aree di pertinenza delle strutture commerciali e industriali che fiancheggiano l'infrastruttura autostradale; - gli interventi volti a migliorare la fruibilità e la salubrità di locali interrati o seminterrati siano realizzati evitando sbancamenti di terreno tali da alterare la tipologia dell'edificio, la corografia dei luoghi e l'aumento dei piani visibili dell'edificio, pur in assenza di un innalzamento della quota assoluta; - i cartelloni, i totem e le altre strutture di varia tipologia a carattere pubblicitario non interferiscano negativamente con le visuali principali e/o panoramiche e non devono essere collocati in prossimità dei beni architettonici tutelati; - la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano compatibili (per dimensione, tipologia e materiali) coi caratteri dei luoghi, garantendo il mantenimento e il miglioramento delle visuali principali e/o panoramiche; - i sistemi e i metodi di illuminazione pubblica e privata prospicienti la pubblica via e gli spazi pubblici in generale garantiscano la qualità e la compatibilità con il contesto. 4.c.2. Non sono consentiti interventi che: - trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate; - prevedano interventi di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato; - prevedano l'inserimento di muri di recinzione o altre barriere visive, tali da occludere i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo. 4.c.3. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabile per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche che si aprono verso le aree a maggiore intervisibilità e le emergenze di valore storico-architettonico. 4.c.4. Non è ammessa realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto, compreso l'ampliamento di quelli esistenti, che interferiscano negativamente con le visuali panoramiche ad eccezione di quelli riconducibili ad attività di cantiere. Sono ammessi in tutti i casi in cui adottino soluzioni atte a minimizzarne l'impatto visivo, al fine di non compromettere gli elementi valoriali identificati nella scheda. 4.c.5. Le barriere antirumore di nuova previsione devono essere realizzate con soluzioni tecnologiche innovative, che consentano di minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, garantendo altresì l'ottimizzazione delle prestazioni antirumore, con priorità per l'impiego di materiali trasparenti. 4.c.6. I progetti relativi agli interventi infrastrutturali e alle opere connesse devono garantire soluzioni tecnologiche che assicurino la migliore integrazione paesaggistica rispetto agli assetti morfologici dei luoghi e alla trama consolidata della rete viaria esistente, minimizzando l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche attraverso l'utilizzo di soluzioni tecnologiche e di materiali innovativi in grado di favorire la maggiore armonizzazione delle opere con il contesto.
--	---	--

