



A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

Codice regionale	Codice ministeriale	Ricognizione delimitazione rappresentazione	D.M. – G.U.	Provincia	Comune	Superficie (ha)	Ambiti di Paesaggio	Tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
								a	b	c	d
9048243	90089	9048243_ID	D.M. 08/01/1970 G.U. 45 del 1970	FI	Montelupo Fiorentino	48,85	5 Val di Nievole e Valdarno inferiore	a	b	c	d
denominazione		Una fascia di m.100 ai lati della variante della strada statale n° 67 nel comune di Montelupo Fiorentino.									
motivazione		[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché essa rappresenta un pubblico belvedere verso la vallata dell'Arno, verso le ville medicee di Artimino e dell'Ambrogiana, verso l'antico nucleo fortificato di Capraia e la zona boschiva che accompagna l'Arno nel suo fluire verso il mare.									

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 / criticità
Struttura idrogeomorfologica			
Geomorfologia	<i>Il provvedimento non riconosce esplicitamente elementi di valore da ricondurre a tale struttura</i>		
Idrografia naturale			
Idrografia artificiale			
Struttura eco sistemica/ambientale			
Componenti Naturalistiche	<i>Il provvedimento non riconosce esplicitamente elementi di valore da ricondurre a tale struttura</i>		
Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e Siti Natura 2000)			
Struttura antropica			
Insedimenti storici			La Strada Statale 67 ha perso la sua valenza di strada panoramica; il valore permane in minima parte nella fascia est del vincolo, nel tratto tra la località "Le Fornaci" e il T. Pesa.
Insedimenti contemporanei			
Viabilità storica			
Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture	Valore panoramico della strada oggetto del vincolo.		
Paesaggio agrario			
Elementi della percezione			
Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere.	Visuali verso la vallata dell'Arno, verso le ville medicee di Artimino e dell'Ambrogiana, verso l'antico nucleo fortificato di Capraia e la zona boschiva che accompagna l'Arno nel suo fluire verso il mare.	Le visuali verso la vallata dell'Arno, l'antico nucleo fortificato di Capraia Alta e le aree boscate limitrofe.	Permangono le visuali verso l'antico nucleo fortificato di Capraia Alta, le aree boscate limitrofe e la vallata dell'Arno. Le visuali che si aprivano verso il paesaggio ad Ovest della strada, in particolare verso la Villa Medicea dell'Ambrogiana, risultano compromesse a causa dell'espansione urbana di Montelupo Fiorentino. Degrado esteriore degli edifici di Samminiatello. Parzialmente compromesse le visuali verso la vallata dell'Arno, che mantengono il loro valore soltanto nella parte Nord del vincolo. Presenza di elettrodotti e scarsa manutenzione della vegetazione ai bordi della strada. Percorrendo la strada in direzione verso Firenze, si riscontra una tendenza all'espansione delle zone industriali assieme alla presenza di edifici industriali dimessi.
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			
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	<p>3.a.1. Tutelare il patrimonio edilizio di valore storico, architettonico, identitario, salvaguardandone l'integrità culturale, le pertinenze spaziali e funzionali, le relazioni con le molteplici componenti paesaggistiche, comprese le condizioni di percezione visiva.</p> <p>3.a.2. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia non compromettano le visuali panoramiche verso la vallata dell'Arno e le aree boscate limitrofe, l'antico nucleo fortificato di Capraia Alta, e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.</p>	<p>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:</p> <p>3.b.1. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i valori preminenti insiti nel patrimonio diffuso di valore storico, architettonico e identitario, e nelle relazioni coi contesti territoriali che ne consentono le percezioni visive; - i coni e i bersagli visivi verso la vallata dell'Arno, le aree boscate limitrofe, l'antico nucleo fortificato di Capraia Alta e le emergenze storico-architettoniche; - le zone di compromissione relative ad interventi non correttamente inseriti nel contesto ed a eventuali elementi di disturbo delle visuali da e verso. <p>3.b.2. Definire strategie, misure e regole / discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - evitare l'impegno di suolo non edificato al di fuori del territorio urbanizzato; - evitare lo sfrangiamento del tessuto urbano attraverso il recupero della forma compiuta dei fronti urbani, prestando particolare attenzione a quelli che intercettano le visuali di valore panoramico; - non compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali verso la vallata dell'Arno e le aree boscate limitrofe, l'antico nucleo fortificato di Capraia Alta; - 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; - assicurare il mantenimento delle aree libere e a verde che qualificano il tessuto urbano consolidato conservandone i caratteri tradizionali, la consistenza e la qualità urbana; - orientare gli interventi di trasformazione verso la qualificazione dell'immagine della città e degli elementi strutturanti il paesaggio, assicurando altresì la qualità architettonica. 	<p>3.c.1. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sia mantenuto il patrimonio diffuso di valore storico e i caratteri connotativi della trama viaria storica; - siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines); - siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali, sul paesaggio; - le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili. <p>3.c.2. 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.</p> <p>3.c.3. 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.</p> <p>3.c.4. 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.</p> <p>3.c.5. L'installazione degli impianti per la produzione di energia da pannelli fotovoltaici e solari sia progettate in relazione alle caratteristiche dell'immobile e alle visuali intercettate; non preveda il mero appoggio di elementi sulla copertura, a favore di una confacente integrazione impiegando adeguate soluzioni tecnologiche, geometriche, cromatiche e di messa in opera, affinché non siano visibili gli elementi di bordo e di supporto. I serbatoi o altri elementi accessori andranno posti all'interno dei volumi costruiti.</p> <p>3.c.6. Il trattamento degli spazi interclusi nelle rotatorie sia coerente con il valore paesaggistico del contesto.</p> <p>3.c.7. La realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta la qualità estetico percettiva dei luoghi, e non comporti l'aumento della superficie impermeabile.</p>

			<p>3.c.8. Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema; non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.</p> <p>3.c.9. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.</p> <p>3.c.10. 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.</p>
<p>4 - Elementi della percezione - Visuali panoramiche 'da' e 'verso' (percorsi e punti di vista), percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere - Strade di valore paesaggistico</p>	<p>4.a.1. Salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono dalla Strada Statale 67 verso la vallata dell'Arno e le aree boscate limitrofe, l'antico nucleo fortificato di Capraia Alta.</p>	<p>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:</p> <p>4.b.1. Individuare 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.</p> <p>4.b.2. Individuare i tratti del percorso stradale caratterizzati dalla presenza di ostacoli visivi che limitano e/o dequalificano e/o impediscono la qualità percettiva delle visuali.</p> <p>4.b.3. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono lungo la viabilità; - 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; - assicurare il decoro di tutti gli spazi esterni, - pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva,...) al fine di 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; - migliorare la qualità percettiva delle aree di vincolo: <ul style="list-style-type: none"> - evitando usi impropri che possano indurre effetti di marginalizzazione e degrado; - garantendo interventi volti al corretto inserimento dei gard-rail (materiali e tipologia); - regolare, in funzione dei contesti attraversati, la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire negativamente con le visuali verso la vallata dell'Arno e le aree boscate limitrofe, l'antico nucleo fortificato di Capraia Alta; - assicurare il mantenimento delle relazioni spaziali, figurali e 	<p>4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio; - recuperino e rivalutino 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; - non comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili e godibili alla pubblica fruizione. <p>4.c.2. Inoltre si fa condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 siano collocati in prossimità di eventuali beni architettonici tutelati; - i sistemi e i metodi di illuminazione pubblica e privata prospicienti la pubblica via e gli spazi pubblici in generale devono garantire la qualità e la compatibilità con il contesto evitando l'esaltazione scenografica del singolo edificio, a favore di una luce diffusa e soffusa; - 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. <p>4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>4.c.4. 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.</p> <p>4.c.5. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o</p>

		<p>percettive, tra le molteplici componenti insediative dei contesti paesaggistici;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; - evitare, nei tratti di viabilità panoramica, la previsione di nuovi impianti per la distribuzione di carburante di grande scala e delle strutture commerciali-ristorative di complemento agli impianti; - prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali; - assicurare il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni, schermature, sistemazioni della viabilità di servizio, impianti di vegetazione arborea, garantendo il mantenimento delle relazioni spaziali, funzionali e percettive che caratterizzano i vari contesti paesaggistici; - pianificare il contenimento dell'illuminazione notturna al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio; - regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire negativamente con le visuali da e verso (i centri e nuclei storici, le principali emergenze architettoniche, le eccellenze naturalistiche); - 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. 	<p>limitare le visuali panoramiche che si aprono verso la vallata dell'Arno e le aree boscate limitrofe, l'antico nucleo fortificato di Capraia Alta.. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.</p>
--	--	---	--