



## 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			
								a	b	c	d
9048249	90090	9048249_ID	D.M. 24/01/1977 G.U. 53 del 1977	FI	Montelupo Fiorentino	78,56	5 Val di Nievole e Valdarno inferiore	a	b	c	d
<b>denominazione</b>		La zona attorno alla villa dell'Ambrogiana sita nel territorio del comune di Montelupo Fiorentino.									
<b>motivazione</b>		[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché è la naturale cornice del complesso della villa dell'Ambrogiana, grandiosa costruzione quadrata con torri angolari, già villa medicea, dove orti-giardino e portici di collegamento di bella fattura costituiscono il tessuto di collegamento fra i vari corpi di fabbrica; essa rende possibile il godimento visuale del sopracitato complesso sia dalle rive del fiume Arno sia dall'antico centro di Capraia.									

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
<b>Struttura idrogeomorfologica</b>			
Geomorfologia			La vallata del fiume Arno in prossimità del complesso dell'Ambrogiana mantiene il valore di sfondo naturale della Villa.
Idrografia naturale	Fiume Arno.	La vallata del fiume Arno rappresenta un elemento naturale emergente e di sfondo al complesso dell'Ambrogiana.	
Idrografia artificiale			
<b>Struttura eco sistemica/ambientale</b>			
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)			
<b>Struttura antropica</b>			
Insedimenti storici	Complesso della Villa dell'Ambrogiana, grandiosa costruzione quadrata con torri angolari, già villa medicea, dove orti-giardino e portici di collegamento di bella fattura costituiscono il tessuto di collegamento fra i vari corpi di fabbrica.		L'area di vincolo risulta altamente compromessa a causa della presenza massiccia di lottizzazioni residenziali recenti intervallate da lotti industriali dismessi, che interessano il tessuto edilizio di Montelupo Fiorentino. Tali espansioni, di carattere sparso e non omogeneo, sono localizzate a ridosso della villa dell'Ambrogiana, compromettendone la leggibilità e le visuali dalla viabilità principale.
Insedimenti contemporanei			La villa dell'Ambrogiana costituisce una valenza storico-artistica di notevole importanza paesaggistica sull'intero territorio. La sua destinazione a istituto penitenziario criminale negli anni ha comportato una difficoltà nelle attività di controllo indirizzate alla tutela architettonica del bene. Per quanto riguarda il viale di accesso alla villa dell'Ambrogiana, la cartellonistica presente ne compromette la completa visuale e ne sminuisce il valore architettonico.
Viabilità storica			
Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture			
Paesaggio agrario		Residue porzioni di aree coltivate intercluse tra il tessuto residenziale e produttivo, che risultano caratterizzate da coltivazioni di tipo amatoriale.	
<b>Elementi della percezione</b>			
Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere	Visuali verso la villa Ambrogiana dalle rive del fiume Arno e dall'antico centro di Capraia.	Le visuali di maggior interesse risultano quelle dal Parco dell'Ambrogiana verso il fiume Arno e la Villa.	Le visuali verso la villa dell'Ambrogiana percepibili dal nucleo di Capraia risultano compromesse a causa delle consistenti espansioni edilizie, quelle dalla riva d'Arno risultano, invece, percepibili.
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
<p><b>1 - Struttura idrogeomorfologica</b>                      - Geomorfologia                      - Idrografia naturale                      - Idrografia artificiale</p>	<p>1.a.1. Tutelare il carattere eco sistemico e morfologico dell'ambiente fluviale costituito da una parte del fiume Arno</p>	<p>Gli enti territoriali, 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>1.b.1. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• porzioni residue di vegetazione ripariale autoctona;</li> <li>• le opere di regimazione idraulica, e gli elementi caratterizzanti il corso d'acqua, nonché manufatti di valore storico.</li> </ul> <p>1.b.2. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• favorire la rinaturalizzazione ed evitare la manomissione o la riduzione della vegetazione arborea e arbustiva ripariale, sostenendo interventi di manutenzione e recupero ambientale;</li> <li>• disciplinare gli interventi di trasformazione al fine di salvaguardare l'assetto idrogeologico ed i valori paesistico-ambientali.</li> </ul>	<p>1.c.1. Sono ammessi interventi di trasformazione sul sistema idrografico a condizione che la realizzazione degli interventi di mitigazione del rischio idraulico, necessari per la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture e non diversamente localizzabili, garantisca, compatibilmente con le esigenze di funzionalità idraulica, la qualità estetico percettiva dell'inserimento delle opere, il mantenimento dei valori di paesaggio identificati.</p>
<p><b>2 - Struttura eco sistemica/ambientale</b>                      - Componenti naturalistiche                      - Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e Siti Natura 2000)</p>	<p>2.a.1. Tutelare e migliorare la qualità ecologica complessiva degli ecosistemi fluviali e la vegetazione ripariale del Fiume Arno.</p> <p>2.a.2. Conservare i parchi e i giardini storici, nonché le caratteristiche tipologiche di resedi, orti e giardini originari o comunque storicizzati.</p>	<p>2.b.1. Gli enti territoriali, 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> <ul style="list-style-type: none"> <li>• programmare una gestione selvicolturale di tipo naturalistico finalizzata alla conservazione delle emergenze vegetazionali, nonché alla difesa da cause avverse che potrebbero ridurre il valore naturalistico e paesaggistico di tali formazioni;</li> <li>• riconoscere e tutelare gli elementi vegetali relittuali del paesaggio agrario (siepi, filari alberati, alberi camporili, boschetti, boschi ripariali, ecc.) al fine di migliorare i livelli di permeabilità ecologica diffusa del territorio, anche programmando interventi di loro nuova realizzazione;</li> <li>• evitare l'impegno di suolo non edificato al di fuori del territorio urbanizzato;</li> <li>• incentivare il mantenimento delle attività agricole;</li> <li>• attuare una gestione del reticolo idrografico in grado di mantenere la continuità della vegetazione ripariale;</li> <li>• attivare incentivi ed azioni per il mantenimento dei parchi e giardini storici;</li> <li>• favorire e promuovere l'eliminazione di specie infestanti aliene, tra le quali l'Ailanthus altissima, in accordo con la normativa regionale;</li> </ul>	<p>2.c.1. Non sono ammessi interventi sulla vegetazione ripariale e sugli ecosistemi fluviali in contrasto con le specifiche norme in materia. Eventuali interventi in tale contesto dovranno porsi l'obiettivo della salvaguardia delle vegetazione ripariale, della continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali senza compromettere i rapporti visuali e percettivi tra il fiume, il parco e la villa.</p> <p>2.c.2. Non sono ammessi interventi che compromettano l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze)</p> <p>2.c.3. Non sono ammessi interventi di abbattimento o danneggiamento degli alberi e del complessivo disegno dei parchi, ad eccezione degli interventi legati a problematiche di stabilità o fitosanitarie.</p> <p>2.c.4. Negli interventi di piantumazione dovuti alla eventuale sostituzione delle piante malate o compromesse deve essere garantita la sostituzione con le medesime specie ed il rispetto del disegno originale del parco.</p>

<p><b>3 - Struttura antropica</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Insediamenti storici</li> <li>- Insediamenti contemporanei</li> <li>- Viabilità storica</li> <li>- Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture</li> <li>- Paesaggio agrario</li> </ul>	<p>3.a.1. Tutelare il complesso di Villa dell'Ambrogiana, quale emergenza storica e architettonica di alto valore iconografico e identitario, mantenendone l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità e non alterando le relazioni figurative con il fiume e le aree verdi circostanti.</p> <p>3.a.2. 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>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. Riconoscerne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- i caratteri morfologici, tipologici, architettonici della Villa dell'Ambrogiana;</li> <li>- i valori preminenti insiti nel patrimonio edilizio diffuso di valore storico, architettonico e identitario, e nelle relazioni coi contesti territoriali;</li> <li>- i percorsi della viabilità storica, i relativi caratteri strutturali/tipologici le opere d'arte e le dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale quali elementi fondamentali di caratterizzazione del paesaggio.</li> </ul> <p>3.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- conservare i caratteri architettonici, storici e identitari della Villa dell'Ambrogiana, anche incrementando il livello di qualità delle aree limitrofe, con particolare riferimento alle eventuali situazioni di degrado;</li> <li>- assicurare per Villa dell'Ambrogiana la compatibilità tra forme del riuso, destinazioni d'uso e caratteri tipologici del complesso architettonico e delle aree di pertinenza, disciplinando la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea;</li> <li>- non compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso la Villa dell'Ambrogiana, con particolare attenzione alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici e delle vie di accesso, assicurando la tutela dei varchi visuali ineditati esistenti;</li> <li>- assicurare la compatibilità tra eventuali nuove destinazioni d'uso e l'esigenza di preservare i caratteri architettonici degli edifici e delle aree di pertinenza;</li> <li>- escludere l'installazione di impianti per la produzione di energia da pannelli solari sui beni culturali e sugli 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;</li> <li>- 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;</li> </ul>	<p>3.c.1. Per gli interventi che interessano la Villa dell'Ambrogiana, l'edificato di valore storico limitrofo ad essa e l'edilizia rurale di valore testimoniale sono prescritti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici e architettonici storici e l'utilizzo di soluzioni formali, tecniche e materiali, finiture esterne e cromie coerenti con quelle originali;</li> <li>- nelle aree di pertinenza, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento della finitura, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini);</li> <li>- il mantenimento dei percorsi storici, camminamenti, passaggi, accessi storici al complesso;</li> </ul> <p>3.c.2. 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 e materiali compatibili e coerenti e mantenendo l'unitarietà delle aree libere; inoltre siano preservate le opere complementari.</p> <p>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 demoliti di elementi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.</p> <p>3.c.4. 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.5. 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.6. Le nuove aree di sosta e parcheggio non devono compromettere l'integrità della percezione visiva verso la Villa dell'Ambrogiana.</p> <p>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.</p> <p>3.c.8. Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio rurale di valore testimoniale e delle relative aree pertinenziali sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee;</li> <li>- 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.</li> </ul>
---	--	--	--

--	--	--	--

<p>3.a.3. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia non compromettano la leggibilità della forma e l'immagine della Villa dell'Ambrogiana e dell'edificato di fisionomia storica limitrofo, nonché le visuali verso la villa, mantenendo le aree aperte contermini al complesso, concorrendo alla riqualificazione del sistema insediativo, tutelando i residuali paesaggi agrari.</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.3. Riconoscerne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- i margini urbani in particolare riferibili a Montelupo Fiorentino, nonché i loro caratteri paesaggistici, sulla base delle indicazioni del Piano Paesaggistico, quali limite percepibile dell'insediamento urbano rispetto al territorio rurale e naturale;</li> <li>- tra le viabilità contemporanee e le infrastrutture quelle che rappresentano elementi di connessione paesaggistica rilevanti;</li> </ul> <p>3.b.4. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- evitare l'impegno di suolo non edificato al di fuori del territorio urbanizzato;</li> <li>- limitare, su tracciati di particolare visibilità e valore storico, gli interventi di adeguamento, circonvallazioni, innesti sul tracciato storico ecc., nonché la localizzazione di impianti di distribuzione carburante;</li> <li>- 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, viabilità storica e emergenze architettoniche/insediative da essi connessi (pievi, ville, corti, monasteri, borghi,...) e i luoghi aperti;</li> <li>- nelle aree di viabilità storica e/o panoramica limitare l'altezza delle strutture di sostegno dei corpi illuminanti;</li> <li>- 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;</li> <li>- regolamentare la realizzazione di piscine ad uso privato anche al fine di assicurare la migliore integrazione paesaggistica;</li> <li>- regolamentare i progetti di nuove opere viarie (per quanto concerne i tracciati, le altimetrie, le intersezioni, ecc.) affinché siano compatibili con la prioritaria esigenza di limitare le alterazioni dei contesti paesaggistici;</li> </ul>	<p>3.c.9. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines) che interessano la Villa dell'Ambrogiana e il suo parco;</li> <li>- sia mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità;</li> <li>- riqualifichino le aree rurali interstiziali limitrofe al tessuto urbano, privilegiando il mantenimento delle pratiche agricole;</li> <li>- 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;</li> <li>- 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;</li> <li>- 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;</li> <li>- i sistemi e i metodi di illuminazione pubblica e privata prospicienti la pubblica via e gli spazi pubblici in generale, nel rispetto delle norme di sicurezza stradale, devono garantire la qualità e la compatibilità con il contesto, evitando l'esaltazione scenografica a carattere puntuale, privilegiando soluzioni caratterizzate da illuminazione diffusa e soffusa;</li> <li>- i cartelloni, i totem e le altre strutture di varia tipologia a carattere pubblicitario non devono interferire con le visuali principali e/o panoramiche e non devono essere collocati in prossimità dei beni architettonici tutelati;</li> <li>- 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.</li> </ul> <p>3.c.10. La realizzazione di piscine potrà avvenire solo in spazi liberi o comunque privi di alberature d'alto fusto di pregio, dovrà prevedere l'impiego di materiali tradizionali, di interventi di mitigazione; gli apparati tecnici dovranno essere completamente interrati.</p> <p>3.c.11. Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica, sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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;</li> <li>• il trattamento degli spazi interclusi nelle rotatorie sia coerente con</li> </ul>
---	---	---

- il valore paesaggistico del contesto;
- la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri naturali (di ruralità) dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile.
  - siano conservate le opere d'arte (muri di contenimento, ponticelli, ...) e i manufatti di corredo (pilastrini, edicole, marginette, cippi, ...) di valore storico-tradizionale;
  - sia conservato l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale;
  - per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nel caso si renda necessario inserire nuove pavimentazioni stradali, dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere del contesto;
  - la realizzazione di aree di sosta non comprometta i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti l'aumento della superficie impermeabile;
  - la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano congrui, per dimensione, tipologia e materiali, ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche;

3.c.12. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate

<p><b>4 - Elementi della percezione</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere</li> <li>- Strade di valore paesaggistico</li> </ul>	<p>4.a.1 Mantenere le visuali verso la Villa dell'Ambrogiana e da questa verso il paesaggio circostante, con particolare riferimento al rapporto con il fiume Arno e le colline limitrofe</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. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervistibilità), connotati da un elevato valore estetico-percettivo;</li> <li>- le visuali verso Villa dell'Ambrogiana accessibili al pubblico presenti lungo il sistema viario, e lungo la riva del fiume Arno.</li> <li>- i coni e i bersagli visivi (fondali e panorami, skylines) da e verso la Villa dell'Ambrogiana e le emergenze naturalistiche, con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalla viabilità e dai punti di belvedere.</li> </ul> <p>4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- salvaguardare e valorizzare i tracciati e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico;</li> <li>- salvaguardare i punti d'ingresso ai giardini e alla Villa, le prospettive verso emergenze architettoniche o naturali;</li> <li>- prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione della Villa e del rapporto con il contesto circostante indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali;</li> <li>- 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.</li> <li>- 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 dei luoghi, 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; pertanto utilizzare manufatti tecnologici quali antenne, apparati telefonici, ripetitori e supporti vari dal design accurato, anche promuovendo concorsi di progettazione;</li> <li>- 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;</li> <li>- 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;</li> <li>- pianificare il contenimento dell'illuminazione notturna al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio;</li> <li>- regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali da e verso (i centri e nuclei storici, le principali emergenze architettoniche, le eccellenze naturalistiche)</li> <li>- regolamentare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto</li> </ul>	<p>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.</p> <p>4.c.2. Inoltre si fa condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- 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;</li> <li>- 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.</li> </ul> <p>4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la privatizzazione dei punti di vista accessibili e godibili alla pubblica fruizione;</li> <li>- 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.</li> </ul> <p>4.c.4. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche che si aprono da e verso la villa.</p> <p>4.c.5. Sono da escludere interventi di trasformazione, compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, tali da occultare i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo.</p> <p>4.c.6. 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> <p>4.c.7. Prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati.</p>
---	---	---	---



		<p>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;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 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.</li><li>- prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati.</li><li>- assicurare il decoro di tutti gli spazi esterni!</li></ul>	
--	--	---	--