



PIANO PRATO OPERATIVO

CONOSCERE IL PIANO

INCONTRI PER PROFESSIONISTI,
CON CREDITI FORMATIVI

05 OTTOBRE 2018

FORMAZIONE SU REGOLE E CONTENUTI DEL PIANO

— Auditorium
CAMERA DI COMMERCIO

**CATIA
LENZI**
UFFICIO DI PIANO

PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE
PER LE AREE DI
TRASFORMAZIONE

comune di
PRATO



RELAZIONI CON IL PIT/PPR

PIT/PPR – PAESAGGIO



PIANO OPERATIVO

BENI
PAESAGGISTICI



PRESCRIZIONI
D'USO E
DIRETTIVE



SCHEDE DI TRASFORMAZIONE
ricadenti nelle aree vincolate

DISCIPLINA ORDINARIA partendo
dagli obiettivi di qualità
paesaggistica dei Paesaggi Urbani
e Rurali / strategie del Piano e
prescrizioni normative:

- spazio pubblico
- territorio rurale

PIT/PPR - BENI PAESAGGISTICI

<http://www.regione.toscana.it/-/piano-di-indirizzo-territoriale-con-valenza-di-piano-paesaggistico>

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico - art. 136
D.Lgs. N 42/2004

Scheda 108/1958
Scheda 104/1967

allegato del PIT/PPR

Arete tutelate per legge - art. 142 D.Lgs. N 42/2004

Elaborato 7B

allegato del PIT/PPR

PIT/PPR - BENI PAESAGGISTICI

- il contributo del codice dei beni culturali e del paesaggio

- isole di eccellenza
- paesaggio monumentale
- paesaggio legato ad un vincolo di tutela

azioni di divieto/ azioni specifiche

-Convenzione europea del paesaggio (Firenze 2000)

-Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (dlg 42/2004)

- PIT /PPR
come strumento Sovraordinato (2015)

-Attenzione a tutto il territorio regionale e regole per il governo del territorio

"... paesaggi ordinari della comunità, i luoghi del vivere e dell'abitare che le popolazioni riconoscono come propri paesaggi."

BENI PAESAGGISTICI

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

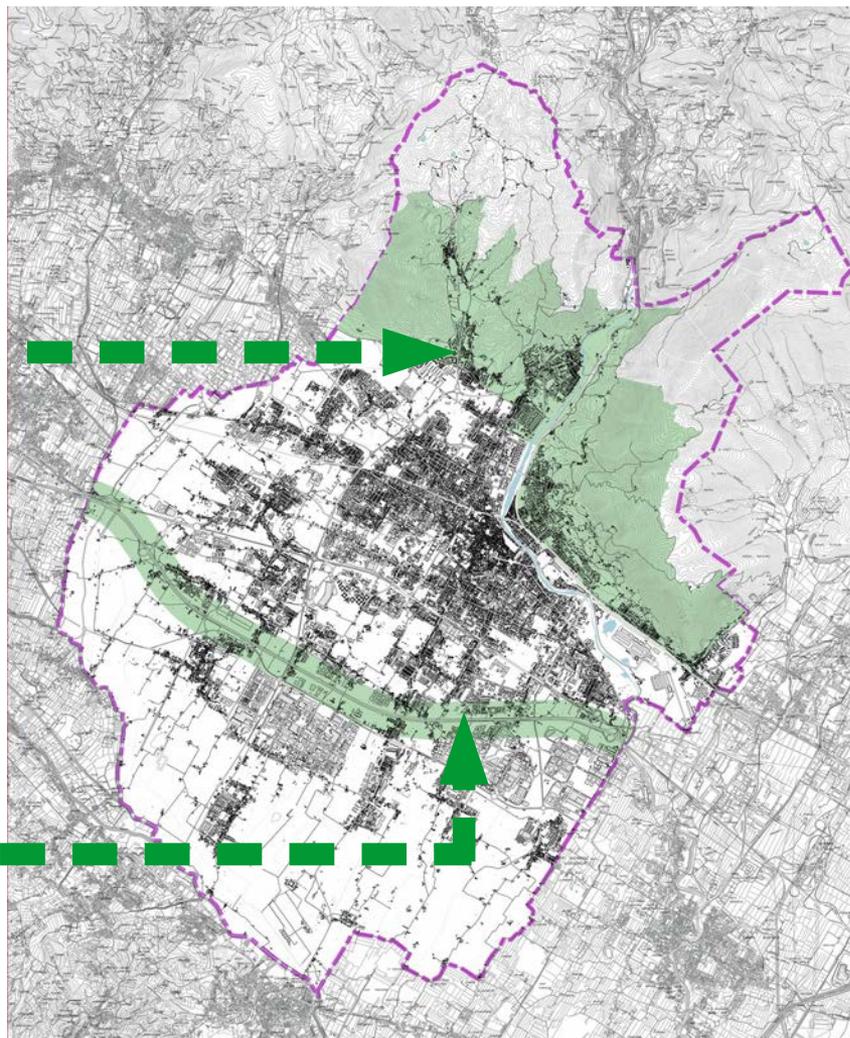
- art. 136 D.Lgs. N 42/2004

- ex legge 1497/39 -
protezione delle bellezze naturali

D.M.08/04/1958 G.U.108-1958

D.M.20/05/1976 G.U.140-1967

con il PIT/PPR si procede alla così detta
“Vestizione del Vincolo” attraverso la stesura
delle schede.



BENI PAESAGGISTICI Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

art. 136 D.Lgs. N 42/2004

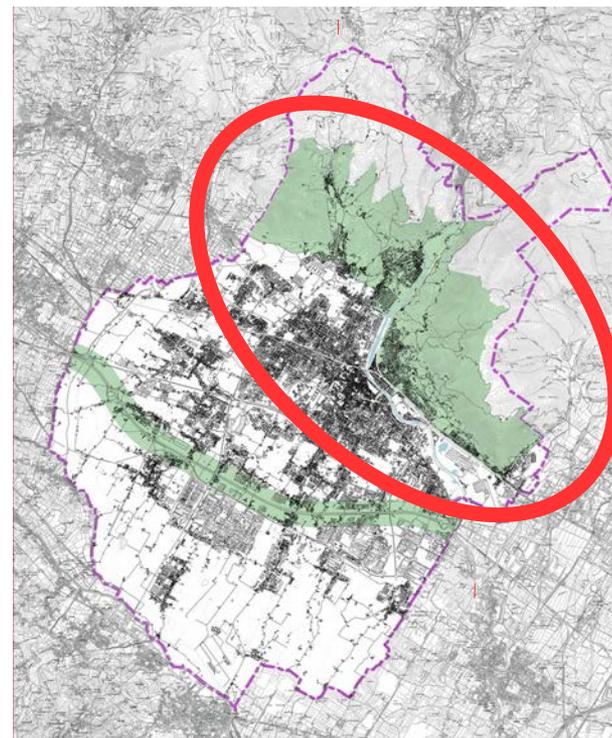
D.M.08/04/1958 G.U.108-1958

DENOMINAZIONE:

ZONA COLLINARE SITA A NORD-EST DELLA CITTA' DI PRATO

MOTIVAZIONE:

La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché data la natura del terreno posto a fondale verso nord-est della città e con le pinete, cipressete e abetaie intervallate da squarci brulli, con le ville e parchi inseritivi, oltre a costituire un **QUADRO NATURALE DI NOTEVOLE BELLEZZA PANORAMICA**, avente anche valore estetico e tradizionale, **OFFRE DEI PUNTI DI VISTA ACCESSIBILI DAI QUALI SI GODE DELLO SPETTACOLO DI QUELLE BELLEZZE.**



BENI PAESAGGISTICI Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

art. 136 D.Lgs. N 42/2004

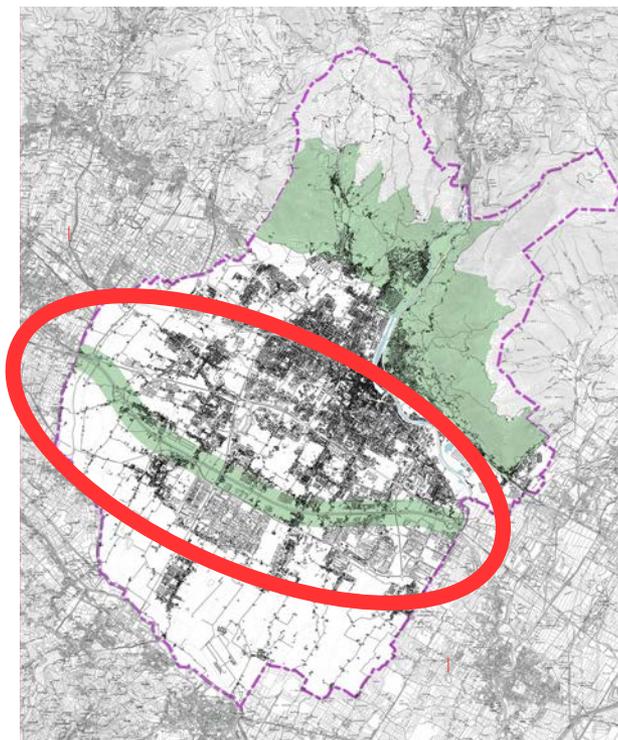
D.M.20/05/1967 G.U.140-1967

DENOMINAZIONE:

FASCIA DI TERRENO DI 300mt. DI LARGHEZZA DA OGNI LATO
DELL'AUTOSTRADA FIRENZE-MARE, RICADENTE NEI COMUNI
FIRENZE SESTO FIORENTINO CAMPI BISEZIO E PRATO

MOTIVAZIONE:

La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché rappresenta un **PUBBLICO BELVEDERE** verso **L'ANFITEATRO MONTANO E COLLINARE**, in quanto dalla medesima si gode la visuale di celebri monumenti, quali le **ville medicee di Petraia, Castello ed Artimino**, di **antichi borghi fortificati** come **Calenzano, Montemurlo**, cui nomi ricorrono nella storia della toscana, nonché distese di boschi di pini che accompagnano il viaggiatore offrendogli la vista di un **QUADRO NATURALE QUANTO MAI SUGGESTIVO**.



BENI PAESAGGISTICI Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

art. 136 D.Lgs. N 42/2004

con il PIT/PPR si procede alla così detta “Vestizione del Vincolo” attraverso la stesura delle schede.



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			
9100017	90093	9100017	D.M.08/04/1958 G.U.108-1958	Prato	Prato	1732,74	6 Firenze-Prato-Pistoia	a	b	c	d
denominazione		Zona collinare situata a nord-est della città di Prato.									
motivazione		La zona predetta ha notevole interesse paesistico perché data la natura del terreno posto a fondale verso nord-est della città e con le pinete, cipressete e abetaie intervallate da squarci brulli, con le ville e parchi inseritivi, oltre a costituire un quadro naturale di non comune bellezza panoramica, avente anche valore estetico e tradizionale, offre dei punti di vista accessibili al pubblico dai quali si può godere lo spettacolo di quelle bellezze.									

D.M.08/04/1958 G.U.108-1958

BENI PAESAGGISTICI Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

art. 136 D.Lgs. N 42/2004

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

A- OBIETTIVI CON VALORE DI INDIRIZZO

B- DIRETTIVE

C- PRESCRIZIONI

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>1. - Struttura idrogeomorfologica</p> <p>1.1. - Geomorfologia</p> <p>1.2. - Geografia naturale</p> <p>1.3. - Geografia antica</p>	<p>1.a.1. Tutelare i caratteri geomorfologici e i caratteri costitutivi del Monte Ferrato, Monte Morello e della Calvana.</p> <p>1.a.2. Tutelare il paesaggio carsico epigeo ed ipogeo.</p> <p>1.a.3. Tutelare la pianura alluvionale del Bisenzio e il reticolo idraulico minore con particolare attenzione alla vegetazione riparia.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici nella pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>1.b.1. Identificare gli ambiti di valore naturalistico connotati dalla presenza di fenomeni carsici;</p> <p>1.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tutelare i caratteri geomorfologici e figurativi dei rilievi con particolare attenzione ai crinali principali e secondari - integrare i quadri conoscitivi con i contenuti dell'archivio georeferenziato degli ingressi delle grotte e delle relative schede di documentazione; - definire indirizzi per la pianificazione orientandoli verso la tutela e valorizzazione dei valori riconosciuti; - salvaguardare dal punto di vista naturalistico, ambientale e paesaggistico il reticolo idrografico, nonché la vegetazione riparia esistente. 	<p>1.c.1. Non è ammessa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la modifica morfologica degli ipogei (ostruzione degli ingressi, riempimenti) ad esclusione di modifiche strettamente legate all'esplorazione, all'eventuale uso turistico-didattico; - l'edificazione e l'alterazione morfologica delle doline o delle componenti del carsismo superficiale (campi carreggiati, etc.). <p>1.c.2. Sono da escludere previsioni che possano determinare inquinamenti superficiali e/o atmosferici in presenza di acquiferi di natura carsica ad alta vulnerabilità e strategici per l'approvvigionamento idropotabile; individuazione, in riferimento alla tutela di cui al comma precedente, di un'adeguata area di rispetto relativa agli acquiferi strategici.</p> <p>1.c.3. La realizzazione degli interventi di mitigazione del rischio idraulico, necessari per la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture e non diversamente localizzabili, deve garantire, compatibilmente con le esigenze di funzionalità idraulica, la qualità estetico-percettiva dell'inserimento delle opere, il mantenimento dei valori di paesaggio identificati.</p>
<p>2. - Struttura eco sistemica/ambientale</p> <p>- Componenti naturalistiche</p> <p>- Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette, Siti Natura 2000)</p>	<p>2.a.1. Conservare i valori naturalistici e i caratteri costitutivi del SIR/SIC 40 La Calvana e 41 Monte Ferrato e M.te Iavello e del locale sistema di ANPIL.</p> <p>2.a.2. Conservare e gestire attivamente gli ambienti pascolivi montani ed alto collinari della Calvana.</p> <p>2.a.3. Conservare e riqualificare i boschi di latifoglie e i caratteristici ecosistemi torrentizi.</p> <p>2.a.4. Tutelare gli habitat olticolici e le praterie secondarie.</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>2.b.1. Individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal Piano Paesaggistico;</p> <p>2.b.2. Identificare e riconoscere le aree di pianura che contribuiscono ad assicurare le continuità biologiche;</p> <p>2.b.3. 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; - attuare forme di gestione forestale sostenibile, finalizzate al miglioramento dei livelli qualitativi del bosco ed all'aumento di naturalità dei rimboschimenti di conifere; - incentivare il mantenimento delle attività agricole tradizionali, per il mantenimento ed ampliamento delle attività zootecniche sulle praterie della Calvana; - disincentivare interventi di rimboschimento in ambito collinare su ex coltivi e pascoli; - attuare una gestione del reticolo idrografico in grado di mantenere la continuità della vegetazione ripariale e la qualità delle relictuali aree umide anche artificiali; - evitare interventi in grado di aumentare i livelli di consumo del suolo e di urbanizzazione delle pianure alluvionali, con particolare riferimento alle aree agricole residuali; - favorire e promuovere l'eliminazione di specie infestanti aliene, tra le quali l'<i>Alianthus altissima</i>, in accordo con la normativa regionale; - assicurare l'applicazione delle specifiche norme in materia definite per i SIR/SIC 40 e 41 e la tutela dei valori naturalistici 	<p>2.c.1. Non sono ammessi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - interventi sulla vegetazione ripariale e sugli eco-sistemi fluviali in contrasto con le specifiche norme in materia. Eventuali interventi in tale contesto dovranno porsi l'obiettivo della salvaguardia della vegetazione ripariale, della continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali valorizzando le tecniche di ingegneria naturalistica, fatti salvi gli interventi per la messa in sicurezza idraulica delle sponde. Detti interventi dovranno garantire la conservazione degli habitat faunistici presenti; - interventi che possano compromettere l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camponi, piccoli laghetti e pozze) del paesaggio agricolo; - opere di modifica morfologica degli ipogei (come ostruzione degli ingressi, riempimenti, ecc.) ad esclusione di modifiche strettamente legate all'esplorazione, e all'eventuale uso turistico-didattico; - eventuali nuovi interventi di riforestazione su aree agricole e incolti delle zone collinari e montane. <p>2.c.2. Non sono ammessi interventi in contrasto con le misure di conservazione di cui alla specifica normativa in materia.</p>

-STRUTTURA IDROGEOLOGICA

-STRUTTURA ECOSISTEMICA E AMBIENTALE

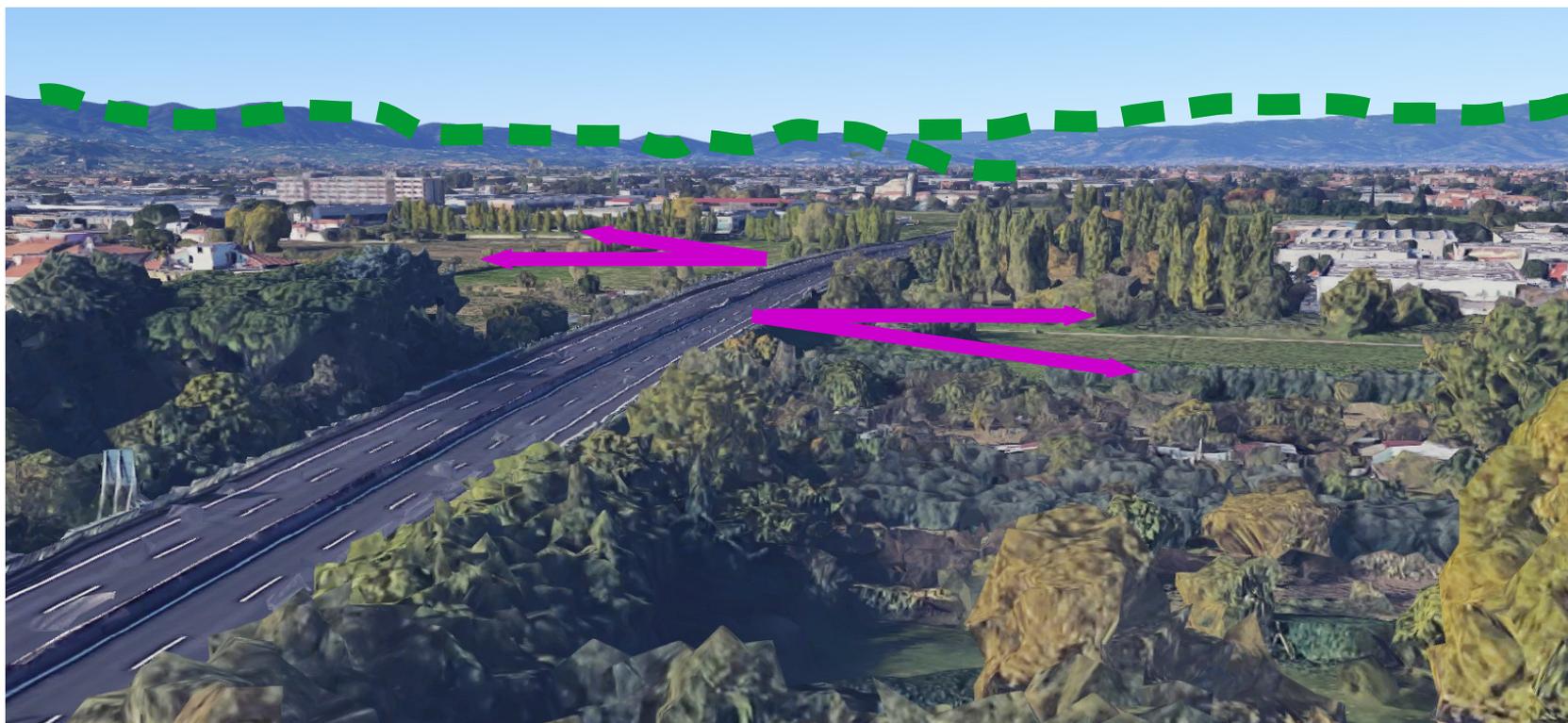
-STRUTTURA ANTROPICA

BENI PAESAGGISTICI

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

art. 136 D.Lgs. N 42/2004

D.M.20/05/1967 G.U.140-1967

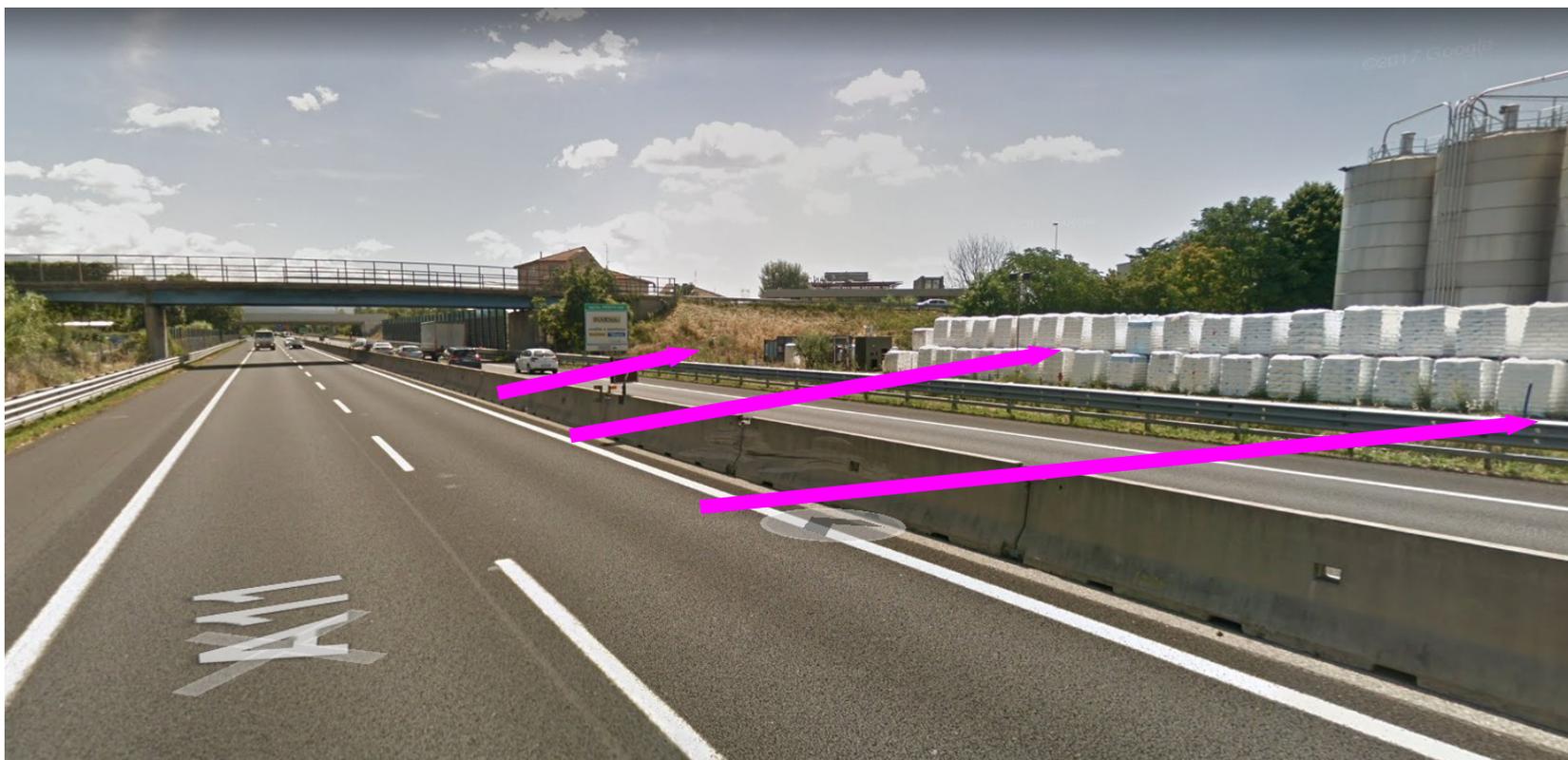


BENI PAESAGGISTICI

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

art. 136 D.Lgs. N 42/2004

D.M.20/05/1967 G.U.140-1967



D.M.20/05/1967 G.U.140-1967- contenuti della scheda

- Intervenire sulle **trasformazioni degli edifici esistenti** trattando i fronti rivolti verso l'autostrada come prospetti principali quindi rispondenti a criteri di decoro e di buona pratica di progettazione architettonica.
 - La stessa attenzione deve essere posta per gli **spazi aperti e le pertinenze rivolti verso l'autostrada**, che non potranno essere trattati come depositi a cielo aperto o piazzali espositivi.
- Ricreare dei **nuovi fondali prospettici** che garantiscano la gradevolezza del paesaggio per l'osservatore che percorre l'autostrada.
- Recuperare un **rapporto di qualità visiva da e verso il circostante paesaggio urbano e collinare-**
- Conservare e valorizzare la qualità percettiva, non solo delle vedute d'insieme, ma anche degli spazi aperti ancora presenti nelle immediate vicinanze dell'asse autostradale.**
- **Favorire interventi di mitigazione per la valorizzazione degli spazi aperti prospicienti alle attrezzature infrastrutturali di rilievo (svincoli autostradali,viadotti etc.).**

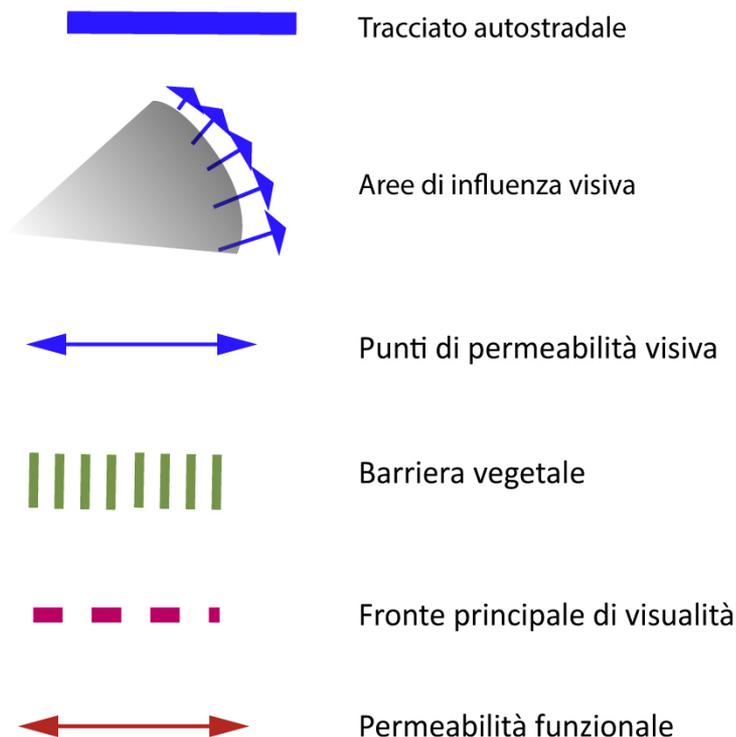
Criteri generali che dettano le prescrizioni paesaggistiche

- le **AREE DI INFLUENZA VISIVA**, ovvero le parti del nuovo intervento che incidono o alterano la percezione del paesaggio e per le quale si richiedono interventi di mitigazione.

- le **AREE O CORRIDOI DI PERMEABILITA' VISIVA**, ovvero i varchi visuali da mantenere aperti.

- i **FRONTI PRINCIPALI DI INCIDENZA VISIVA**, ovvero la porzione di edificio che maggiormente viene percepita dai punti di osservazione privilegiati e sulla quale maggiormente devono concentrarsi interventi di mitigazione e deve essere effettuato un appropriato inserimento paesaggistico.

- gli elementi di **PERMEABILITA' FRUITIVA**, ovvero gli spazi che consentono una connessione funzionale fra punti di interesse.



Esempio per intervento all'interno del vincolo della A11: scheda AT6_13

- Tracciato autostradale
- Aree di influenza visiva
- Punti di permeabilità visiva
- Barriera vegetale
- Fronte principale di visualità
- Permeabilità funzionale



Esempio per intervento all'interno del vincolo della A11:
scheda AT6_13



D.M.20/05/1976 G.U.108-1958

Verso la collina



PIANO PRATO
OPERATIVO

BENI PAESAGGISTICI

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

art. 136 D.Lgs. N 42/2004

D.M.20/05/1976 G.U.108-1958

Dalla collina



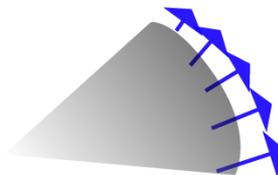
Criteri generali che dettano le prescrizioni paesaggistiche

- le **AREE DI INFLUENZA VISIVA**, ovvero le parti del nuovo intervento che incidono o alterano la percezione del paesaggio e per le quale si richiedono interventi di mitigazione.

- le **AREE O CORRIDOI DI PERMEABILITA' VISIVA**, ovvero i varchi visuali da mantenere aperti.

- i **FRONTI PRINCIPALI DI INCIDENZA VISIVA**, ovvero la porzione di edificio che maggiormente viene percepita dai punti di osservazione privilegiati e sulla quale maggiormente devono concentrarsi interventi di mitigazione e deve essere effettuato un appropriato inserimento paesaggistico.

- gli elementi di **PERMEABILITA' FRUITIVA**, ovvero gli spazi che consentono una connessione funzionale fra punti di interesse.



Aree di influenza visiva



Punti di permeabilità visiva



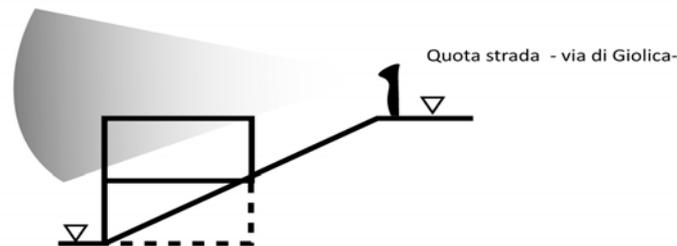
Barriera vegetale



Fronte principale di visibilità

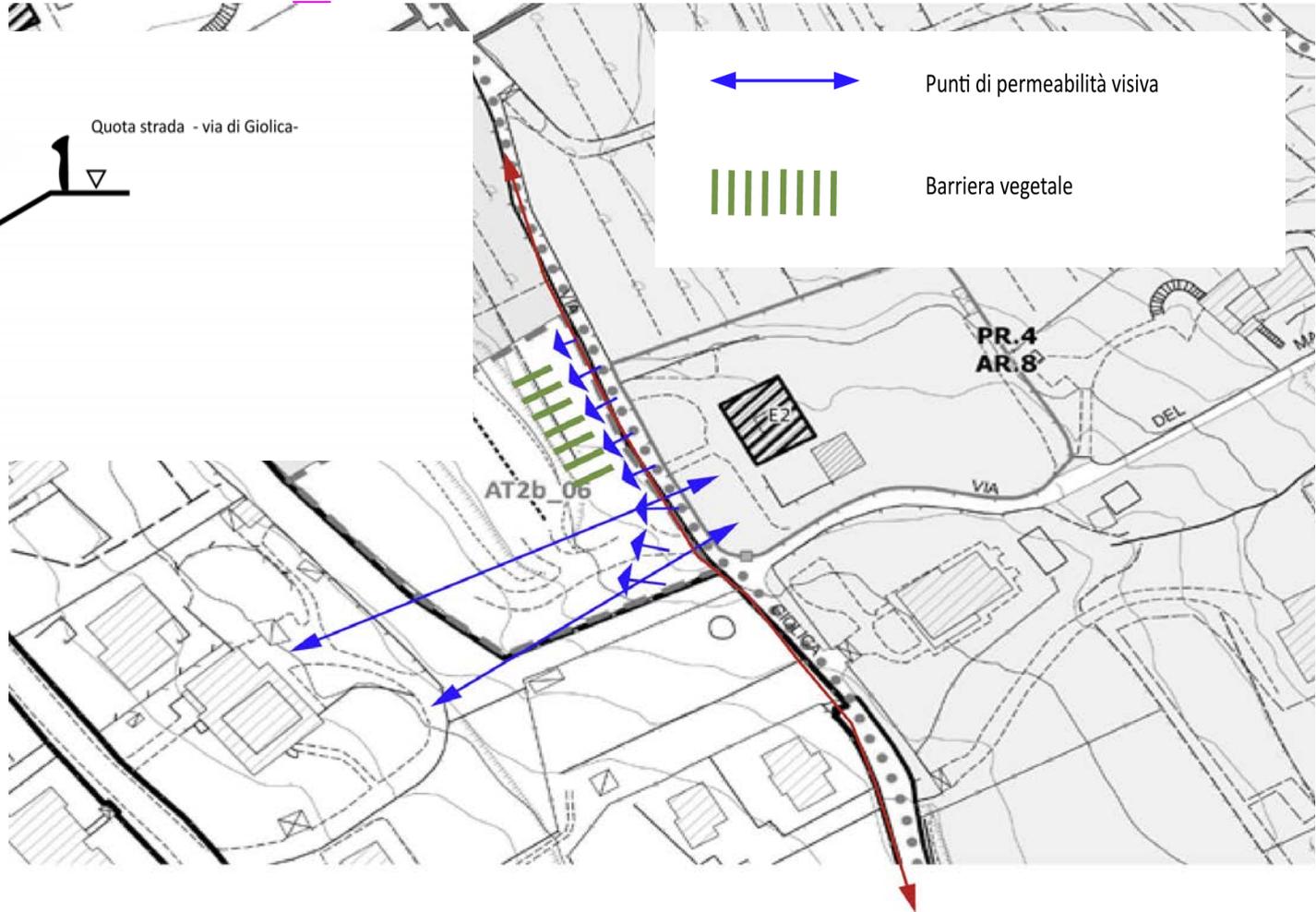
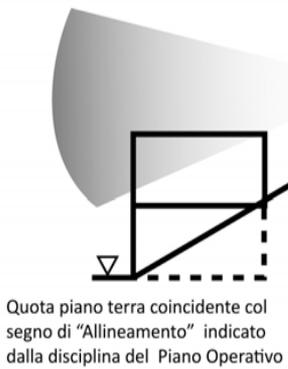


Permeabilità funzionale



Quota piano terra coincidente col segno di "Allineamento" indicato dalla disciplina del Piano Operativo

Esempio per intervento all'interno del vincolo di collina: scheda AT.2b_06



Esempio per intervento all'interno del vincolo di collina:
scheda AT.2b_06



Aree tutelate per legge -
art. 142 D.Lgs. N 42/2004

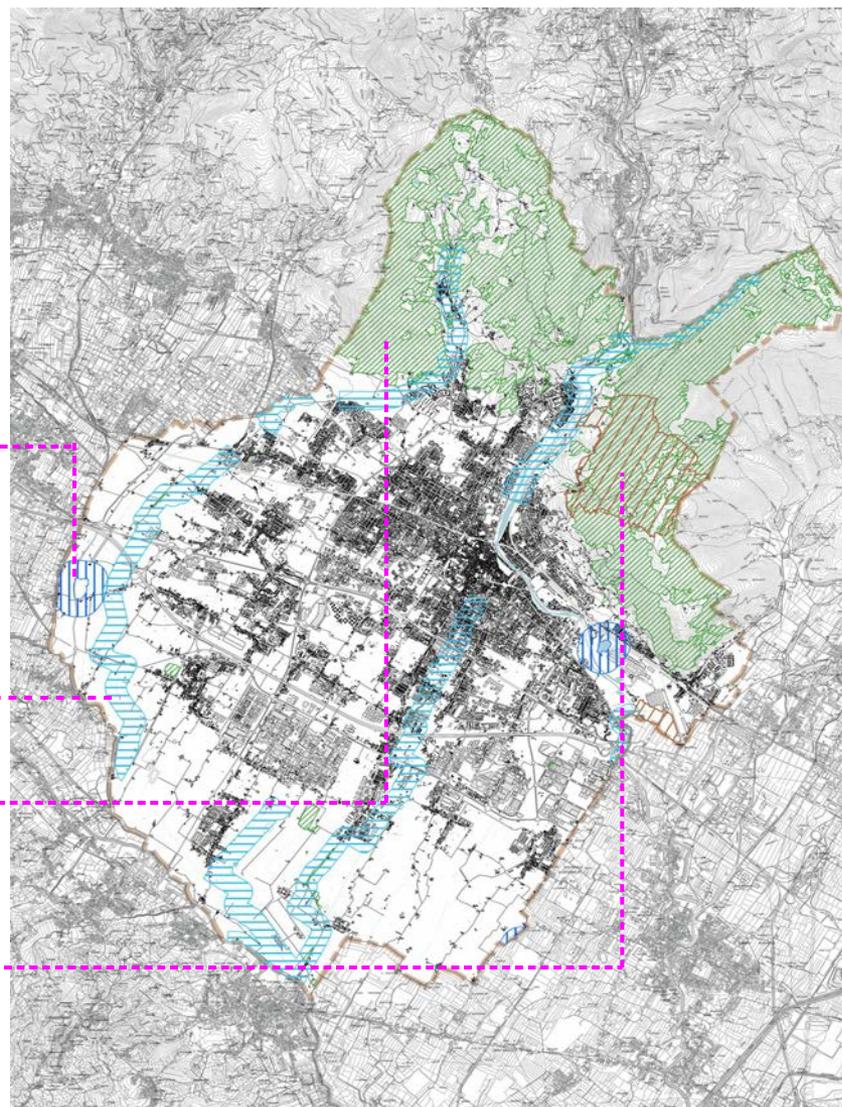
ex legge Galasso -431/1985-
Tutela delle zone di particolare
interesse ambientale

- **Articolo 7** *Territori contermini ai laghi* compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi. (art.142. c.1, lett. b, Codice)

- **Articolo 8** *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. (art.142. c.1, lett. c, Codice)

-**Articolo 12** *I territori coperti da foreste e da boschi,* ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. g, Codice)

-**Articolo 15** - *Le zone di interesse archeologico* (art.142. c.1, lett. M del Codice)



Alaborato 7B/8B

Ricognizione delimitazione e
rappresentazione delle aree
tutelate per legge ai sensi
dell'art. 142 del Codice



BENI PAESAGGISTICI Aree tutelate per legge - art. 142 D.Lgs. N 42/2004

- Articolo 7 *Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi. (art.142. c.1, lett. b, Codice*

Prescrizioni

a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, fatti comunque salvi quelli necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che:

1 - non alterino l'**assetto idrogeologico** e garantiscano la **conservazione dei valori ecosistemici paesaggistici**, la salvaguardia delle opere di **sistemazione idraulico agraria** con particolare riferimento a quelle di interesse storico e/o paesaggistico testimoniale;

2 - si inseriscano nel **contesto perilacunale** secondo principi di **coerenza paesaggistica**, ne rispettino le caratteristiche morfologiche e le **regole insediative storiche** preservandone il valore, anche attraverso l'uso di materiali e tecnologie con esso compatibili;

3 - non compromettano le **visuali connotate da elevato valore estetico percettivo**;

4 - non modifichino i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario;

5 - **non occludano i varchi e le visuali** panoramiche, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico verso i laghi e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui;

6 - non riducano l'**accessibilità alle rive dei laghi**.

BENI PAESAGGISTICI Aree tutelate per legge - art. 142 D.Lgs. N 42/2004

PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE _declinazione delle prescrizioni dell'elaborato 8B

- Gli interventi di nuova edificazione sono ammessi a condizione che non venga compromessa la conservazione degli ecosistemi lacustri di rilevante valore paesaggistico e naturalistico (con particolare riferimento alle aree interessate dalla presenza di habitat, di specie vegetali e animali di interesse conservazionistico).
- Dovrà essere assecondato il profilo altimetrico e la morfologia del terreno mantenendo il piano di calpestio del piano terra alla quota del lotto fondiario e non adeguandolo al livello strada.
- L'intervento edilizio dovrà ricorrere a soluzioni architettoniche che assicurino la migliore integrazione paesaggistica privilegiando un tipo di edilizia ecocompatibile e la riciclabilità delle componenti utilizzate. Utilizzare soluzioni formali, materiche e cromatiche tali da non impattare con il paesaggio collinare e con i caratteri strutturali e morfologici del luogo.
- La disposizione degli spazi esterni e gli elementi compositivi - vegetazione, arredi permanenti, pergolati, cancellate, tettoie etc. - pertinentziali non dovranno pregiudicare la percezione del paesaggio e contrastare i suoi valori peculiari del luogo.
- Il sistema di illuminazione privata e pubblica deve evitare l'esaltazione scenografica del singolo edificio e favorire una luce soffusa e diffusa. (4.c.2)