

**VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER DISCIPLINA E INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA DELL'IPPOVIA DI SAN JACOPO E NORMATIVA DEI MANEGGI  
AVVIO DEL PROCEDIMENTO**

**Valutazioni di coerenza con le direttive della disciplina statutaria del PIT e rispetto delle prescrizioni della scheda di vincolo G.U. 224/2005.**

<b>Strutture del paesaggio e relative componenti</b>	<b>Direttive</b>	<b>Valutazione di coerenza con le direttive della disciplina statutaria del PIT</b>	<b>Prescrizioni</b>	<b>Rispetto delle prescrizioni della scheda di vincolo</b>
<b>1 - Struttura idrogeomorfologica</b> - Geomorfologia - Idrografia naturale - Idrografia artificiale				
<b>2 – Struttura eco sistemica/ambientale</b> -Componenti naturalistiche - Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette, Siti Natura 2000)	2.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 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; - individuare e tutelare gli ambiti di pianura ancora caratterizzati da agroecosistemi o da ambienti naturali/seminaturali relittuali; - individuare soglie di trasformabilità della infrastrutturazione ecologica; - attuare forme di gestione sostenibile del reticolo idrografico; - favorire e promuovere l'eliminazione di specie infestanti aliene, tra le quali l' <i>Ailanthus altissima</i> , in accordo con la normativa regionale.	<p align="center"><b>La variante è coerente con i valori naturalistici ancora presenti nelle aree oggetto di trasformazione.</b></p>	2.c.1. Non sono ammessi interventi che compromettano l'efficienza della infrastrutturazione ecologica costituita da relittuali elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze) del paesaggio agricolo. 2.c.2. 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 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.	<p align="center"><b>La variante non compromette l'efficienza ecologica delle aree, tutela la vegetazione ripariale e utilizza per gli interventi ritenuti strettamente necessari le tecniche di ingegneria naturalistica</b></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>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"> <li>- i margini degli insediamenti sulla base delle indicazioni del Piano Paesaggistico, quali limite percepibile rispetto al territorio conterminare;</li> <li>- i coni e i bersagli visivi (fondali e panorami, skylines) che si aprono verso la 'città storica', le emergenze storicoarchitettoniche e quelle naturalistiche con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalla viabilità e dai punti di belvedere;</li> <li>- le aree caratterizzate da colture vivaistiche;</li> <li>- le zone di compromissione relative ad interventi non correttamente inseriti nel contesto ed a eventuali elementi di disturbo delle visuali.</li> </ul> <p>3.b.2. Definire strategie, misure e regole / discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- limitare i processi di urbanizzazione anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente;</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 possano competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici;</li> <li>- garantire la conservazione e qualificazione dei margini urbani storici;</li> <li>- evitare lo sfrangiamento del tessuto urbano attraverso il recupero della forma compiuta dei fronti urbani;</li> <li>- non compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso la "città storica", le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, 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 che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e si rapportino con le modalità insediative storicizzate e con i segni significativi del paesaggio;</li> <li>- garantire qualità insediativa anche attraverso un'articolazione equilibrata tra costruito e spazi aperti ivi compresi quelli di fruizione collettiva;</li> <li>- mantenere le aree verdi con ruolo di filtro tra l'edificato (produttivo-residenziale) e le emergenze storiche;</li> <li>- garantire, nelle aree interessate dal vivaismo, il mantenimento delle residue aree di connessione ecologica, la migliore permeabilità dei suoli, l'integrità della rete scolante, implementando i livelli di compatibilità paesaggistica degli annessi e delle strutture temporanee anche attraverso soluzioni progettuali innovative di qualità architettonica e con tipologie coerenti con il contesto agricolo e paesaggistico favorendo l'aggregazione con gli edifici esistenti;</li> <li>- assicurare che la previsione di nuove aree caratterizzate da colture vivaistiche non interessino ambiti connotati da tessitura agraria tradizionale, che privilegino aree già dotate di una rete viaria idonea e che non alterino gli equilibri eco sistemici e, in particolare, la qualità delle acque.</li> </ul>		<p>3.c.1. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale;</li> <li>- siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali e panorami, skylines);</li> <li>- riqualifichino le aree rurali interstiziali e periurbane limitrofe all'area di intervento, garantendo la connessione delle aree verdi interne e/o amargine dell'edificato con la struttura di impianto rurale presente o da ripristinare;</li> <li>- siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale;</li> <li>- sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva.</li> </ul> <p>3.c.2. Gli interventi che comportano la previsione di nuove aree caratterizzate da colture vivaistiche sono ammesse a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- privilegino aree già dotate di una rete viaria idonea, rispettino la viabilità storica e i caratteri di ruralità della viabilità podereale, sia in termini morfologici sia dimensionali, fatti salvi interventi minimi di adeguamento funzionale;</li> <li>- non siano alterati gli equilibri eco sistemici;</li> <li>- siano omogeneizzate le diverse tipologie di serre e le attività vivaistiche presenti all'interno delle aree attraverso una disciplina d'uso a salvaguardia dei rari punti di vista rimasti.</li> </ul> <p>3.c.3. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.</p> <p>3.c.4. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.</p>	
---	---	--	--	--

<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>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche che si aprono verso l'antico nucleo di Pistoia ed il paesaggio circostante, con particolare riguardo per le visuali apprezzabili dall'autostrada Firenze-Mare, nonché i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo.</li> <li>- i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche presenti lungo il sistema viario dell'autostrada Firenze-Mare e all'interno dell'area vincolata connotate da un elevato valore estetico-percettivo.</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 tratti stradali e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico;</li> <li>- prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali;</li> <li>- provvedere alla manutenzione e gestione delle potature o delle sostituzioni arboree e della vegetazione spontanea lungo l'autostrada conservando e/o ripristinando le visuali, al fine di limitare la crescita di vegetazione spontanea e conservare la zona come fascia di rispetto tra la città e l'antistante paesaggio collinare e pedecollinare;</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 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;</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 di valore da e verso (i centri e nuclei storici, le principali emergenze, le colline e la campagna);</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 mantenimento delle relazioni spaziali, figurali e percettive, tra le molteplici componenti insediative dei contesti paesaggistici;</li> <li>- assicurare il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di autorimesse, 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>- 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;</li> <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 nella presente scheda;</li> <li>- regolamentare la realizzazione di piscine ad uso privato, anche individuando forme e colori che garantiscano una migliore integrazione paesaggistica;</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>		<p>4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio;</li> <li>- la realizzazione di eventuali barriere antirumore nei tratti autostradali consenta il mantenimento almeno delle visuali di maggior pregio paesaggistico;</li> <li>- siano mantenuti i punti di sosta di interesse panoramico accessibili al pubblico dislocati lungo l'autostrada, evitando la realizzazione di barriere visive che limiti la percezione.</li> </ul> <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 negativamente 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 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 minimizzare l'impatto visivo, al fine di non compromettere gli elementi valoriali identificati nella scheda;</li> <li>- la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili alla pubblica fruizione.</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 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.</p> <p>4.c.5. Sono da escludere altresì gli 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.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.</p>	<p><b>Punto 4.c.1. la variante garantirà, lungo il percorso della ippovia, luoghi di sosta e punti di belvedere.</b></p>
---	--	--	---	--