

ARCHEA ASSOCIATI
Lungarno Benvenuto Cellini, 13
50125 Firenze (FI)
+39 055 6580127
archea.associati.srl@pec.it

ARCHITETTO
Arch. Giovanni Polazzi



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



GPA Partners
via Leone X, 3
52129, Firenze (FI)
+39 055 468291
info@gpapartners.com

INGEGNERE
Ing. Giovanni Cardinale

MISSIONE 1: Digitalizzazione,
innovazione, competitività e cultura

COMPONENTE 3: Cultura 4.0

MISURA 2: "Rigenerazione di piccoli siti
culturali, patrimonio culturale,
religioso e rurale"

INVESTIMENTO 2.1: " Attrattività dei
borghi storici"

Linea d'intervento A Progetti pilota per
la rigenerazione culturale, sociale ed
economica dei borghi a rischio
abbandono e abbandonati



Valentini Ventura
Restauro Opere D'arte srl
Via Camillo Benso Conte di Cavour, 169
50019 Sesto Fiorentino (FI)

DOTT.
Dott.ssa Daniela Valentini



Chiarini Associati
Ingegneria Civile Ambientale
Via Galileo Ferraris, 63
52100 Arezzo

INGEGNERE
Ing. Remo Chiarini

Sacha Slim Bouhageb
Via Pian d'Albero, 4
50012 Bagno a Ripoli (FI)
+39 055 5392104
ssb@2sb.it

INGEGNERE
Ing. Sacha Slim Bouhageb



STUDIO MATTIOLI
Via Santo Stefano, 30
40125 Bologna (BO)
+39 051 6449001
studio.mattioli@studiomattioli.com

DOTT.
Dott. Gonzalez Muro

PROGETTO
Rigenerazione culturale, sociale ed economica dell'antico Borgo di Castelnuovo in Avane
ACDC-AVANE CENTRALE CREATIVA (CUP: G37B22000180006)
PFTE art 23 comma 5 bis, 6 D.Lgs 50/2016
INDIRIZZO
Castelnuovo dei Sabbioni
Comune di Cavriglia 52022 (AR), Italia

COMMITTENTE
Comune di Cavriglia

INDIRIZZO
Viale Principe di Piemonte, 9
52022 Cavriglia AR

CODICE ELABORATO
PFTE-RS-G-3.11-R_0

ELABORATO
RELAZIONE PAESAGGISTICA

FASE DI PROGETTO - DISCIPLINA	REVISIONE N°	DATA	DESCRIZIONE
	1	23-05-2024	Prima emissione
SCALA			
DATA			

SPAZIO RISERVATO
ALL'AMMINISTRAZIONE



INDICE

1. Scopo.....	2
2. Contesto e descrizione dello stato attuale.....	2
3. Inquadramento urbanistico.....	7
4. Vincoli paesaggistici vigenti.....	9
5. Lo stato attuale.....	10
6. Lo stato di progetto.....	11
7. Coerenza con il piano di indirizzo territoriale con valenza di piano paesaggistico...	20
8. Conclusioni.....	28



1. Scopo

La presente relazione analizza il progetto di rigenerazione del Borgo di Castelnuovo in Avane, ai fini di un ottenere una visione complessiva dell'intervento sul piano paesaggistico.

2. Contesto e descrizione dello stato attuale

Il borgo si trova al margine sud ovest del bacino di escavazione della miniera di Castelnuovo dei Sabbioni, il più ampio per dimensioni dei 3 che costituiscono l'area mineraria di Santa Barbara (gli altri sono Allori e San Donato), quasi a costituire una propaggine dei Monti del Chianti affacciata sul nuovo territorio che la miniera restituisce alla comunità.



L'ambito di intervento risulta adiacente ed in più parti integrato al Piano di Recupero ambientale della miniera di Santa Barbara, già approvato con Decreto VIA n. 938 del 29/07/2009 e successiva Autorizzazione con Decreto della Regione Toscana, Settore Miniere ed Energia della Regione Toscana, n. 416 del 09/02/2010, con valutazione delle prescrizioni da parte dell'Osservatorio ambientale, appositamente istituito, concluso nel 2022 e con successivo nulla osta rilasciato da Regione Toscana Settore Miniere.

Il borgo costituisce di fatto un balcone sul lago e sul territorio contermini, un luogo privilegiato di osservazione dell'area mineraria e dell'intero Valdarno Superiore, con alle spalle i Monti del Chianti e di fronte la catena del Pratomagno. Ad oggi lo stato del borgo ha



comunque esercitato un richiamo per la sua posizione paesaggistica e per la suggestione del luogo.

Il borgo si presenta come un agglomerato compatto, posto in posizione sommitale, su una collinetta che domina la sottostante zona ex mineraria di Santa Barbara. L'attuale consistenza dell'edificato è di circa 80 unità immobiliari, in conseguenza della demolizione di buona parte del paese effettuata da Enel negli anni '70, dopo averlo acquistato edificio per edificio.

Successivamente, ad attività mineraria conclusa, Enel ha messo in atto una serie di verifiche e di monitoraggi in esito ai quali è stato possibile dichiarare la completa stabilità dell'edificato rimasto e in suo svincolo dall'area mineraria, con la successiva totale cessione al Comune di Cavriglia, avvenuta nell'anno 2003.

Il borgo presenta una parte sommitale, corrispondente alla rocca medievale, ove sorgevano la chiesa parrocchiale, la canonica e un edificio residenziale privato.

Sul lato ovest si trova una serie di edifici che fronteggiano una strada, posta ai piedi della rocca, mentre sul lato est si trova un agglomerato più consistente, delimitato ad ovest da una strada (posta anch'essa ai piedi della rocca) e ad est dalla vecchia viabilità di accesso da valle al borgo, oggi dismessa.

A sud, arrivando al borgo, si trova sulla sinistra un complesso residenziale costituito da edifici in linea nonché due edifici isolati ai piedi della rocca, uno a destra e uno a sinistra, a delimitare la piazzetta dove il 4 luglio 1944 avvenne l'eccidio nazista.

Il Comune, sulla base di un piano di recupero appositamente redatto, ha quindi avviato una serie di interventi volti alla rifunzionalizzazione del borgo, primo fra tutti la realizzazione di una nuova viabilità d'accesso per il collegamento con l'attuale centro abitato.

È stato dato quindi corso al recupero edilizio e funzionale degli edifici situati nella rocca, attraverso una serie di interventi finanziati in parte attraverso risorse proprie, in parte con contributi regionali e in parte con il contributo della Fondazione Monte dei Paschi di Siena, conclusi nell'anno 2012, mediante i quali l'intero complesso è stato destinato a museo e centro di documentazione (MINE Museo delle Miniere e del Territorio).

Attraverso un più recente intervento (anch'esso finanziato in parte con risorse proprie e in parte con contributi regionali), conclusosi nel 2021, è stato inoltre possibile effettuare il recupero della palazzina in stile liberty posta ai piedi della rocca finalizzato a ospitare una nuova sezione del museo.

L'oggetto del presente PFTE è il recupero della parte degli edifici, le strade e gli spazi aperti che li delimitano, di predisporre un nuovo sistema di servizi (acqua, energia, connettività digitale), così da creare le condizioni per l'insediamento di nuove attività che restituiscano una nuova vita al borgo. Con il progetto socio culturale ACDC, Avane Centrale Creativa, il Borgo di Castelnuovo in Avane è stato inserito nella linea di finanziamento 4 del Piano Nazionale di Ripresa e resilienza (Bando Borghi) finanziato con Fondi Next Generation EU.

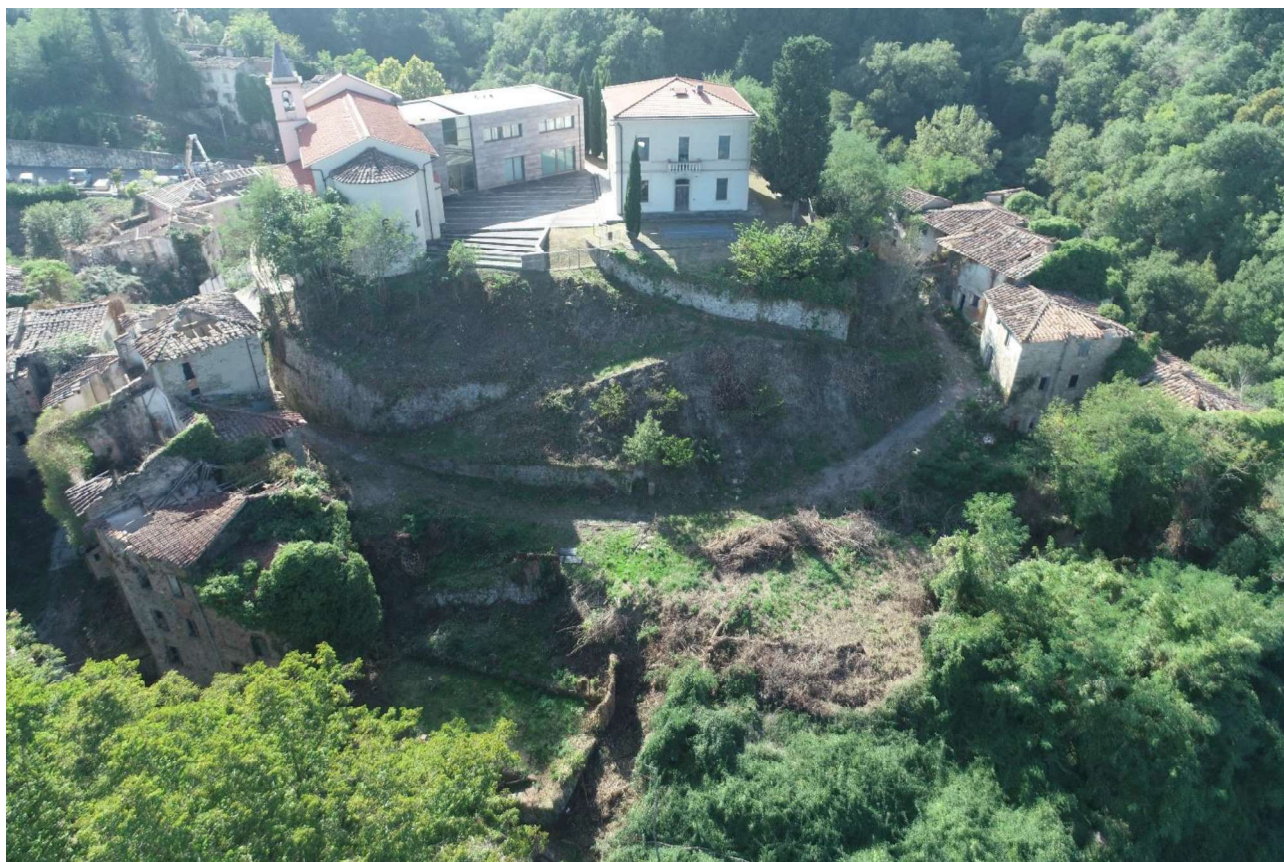
Il progetto ha come obiettivo di rendere il borgo un centro di innovazione e creatività, tramite un recupero dell'intero patrimonio immobiliare esistente.



A lato dei valori storico culturali materiali, il senso del borgo risiede anche nella suggestione di un luogo che è testimonianza di una grande narrazione popolare, di una storia di lotte dei minatori a difesa del lavoro, nonché teatro di una delle più grandi stragi nazifasciste.









3. Inquadramento urbanistico

Ai sensi del regolamento urbanistico vigente, il borgo è classificato come ambito di recupero e di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente (RE) (art.33) e nello specifico Ambito REC1:

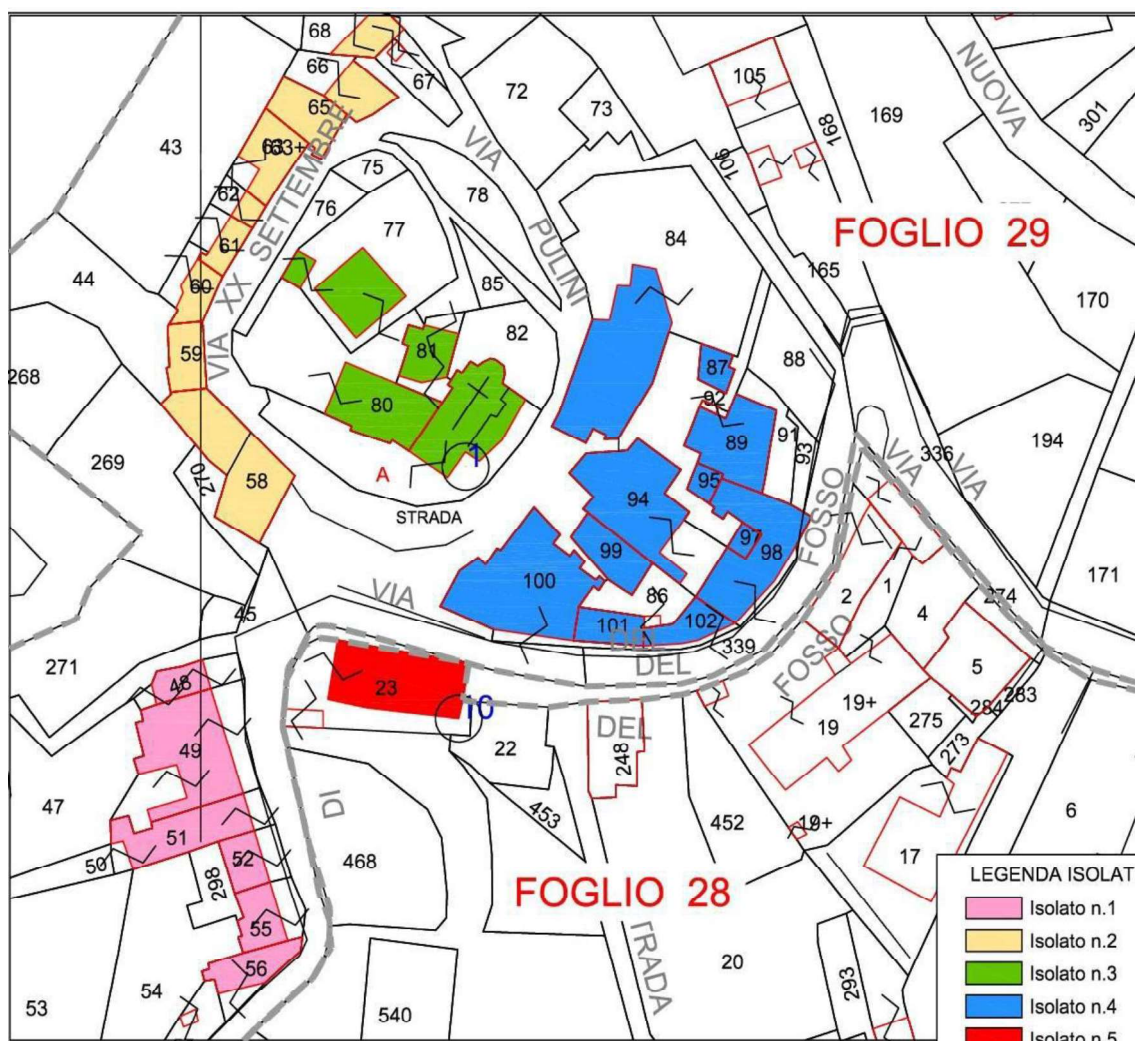
“L'ambito di recupero comprende il vecchio borgo di Castelnuovo dei Sabbioni e le aree immediatamente limitrofe. Il nucleo abitato, di origine medievale, è stato progressivamente abbandonato a partire dagli anni settanta del secolo scorso a seguito dei pericoli conseguenti all'escavazione di lignite. Del borgo resta oggi la sola porzione sommitale, corrispondente al nucleo più antico. Nel settembre 2003 il Comune di Cavriglia, riconoscendone l'importante valore testimoniale, ha acquistato il complesso con l'obiettivo di restaurarlo ed attribuirgli un nuovo ruolo. Per Castelnuovo dei Sabbioni il Comune ha approvato, nell'anno 2004, un piano di recupero che persegue l'ipotesi di una rinascita del luogo attraverso il recupero a fini turistico ricettivi. Successivamente, coerentemente con le previsioni di piano attuativo, il Comune ha provveduto a realizzare una nuova viabilità di accesso al borgo, in luogo di quella andata perduta con i lavori di escavazione mineraria, ed a recuperare direttamente, con il contributo della Regione Toscana, la parte alta del complesso per realizzare un museo ed un centro di documentazione mineraria. L'ambito REC1 individuato all'interno degli elaborati di Regolamento Urbanistico, ricalca il perimetro del piano di recupero approvato per il borgo”





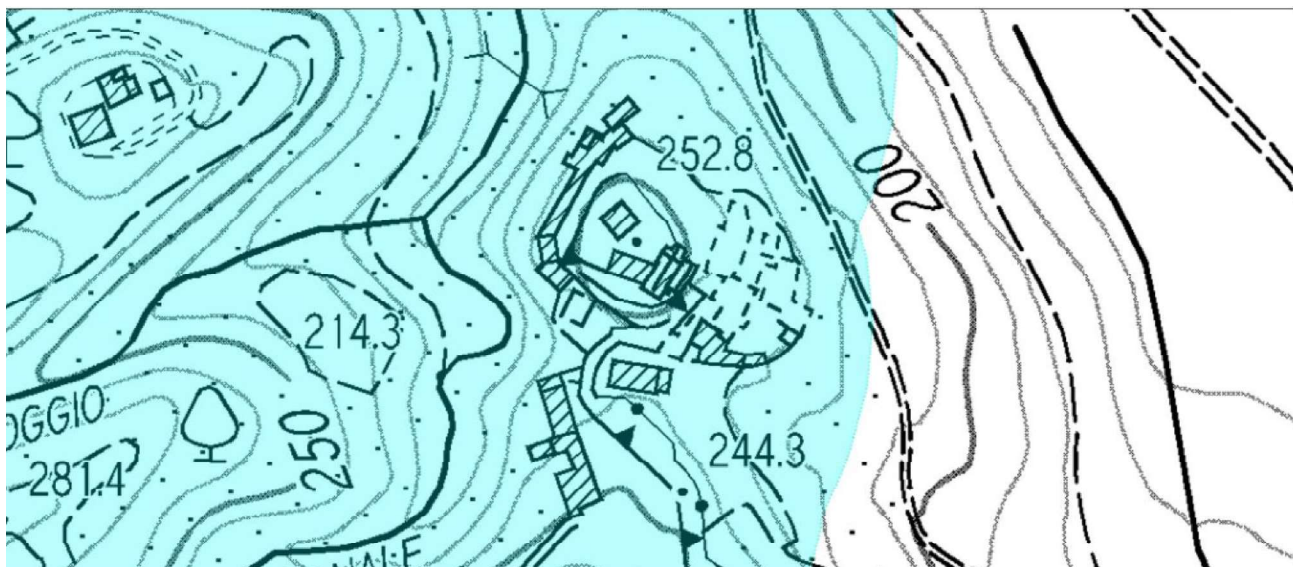
Tale disciplina, di carattere sostanzialmente conservativo riguardo alla tipologia di interventi edilizi ammissibili, è stata dettata oltre 10 anni fa, quando non era ancora così avanzato lo stato di degrado edilizio dei fabbricati.

Dal punto di vista catastale gli immobili che ad oggi costituiscono il Borgo ricadono quasi interamente all'interno del Foglio n. 29, ad eccezione dell'antica residenza del pittore Andrea del Sarto che risulta accatasta nel Foglio n. 28 (particella n. 23). Si riporta di seguito un estratto planimetrico di mappa catastale con l'identificazione degli isolati del Borgo.

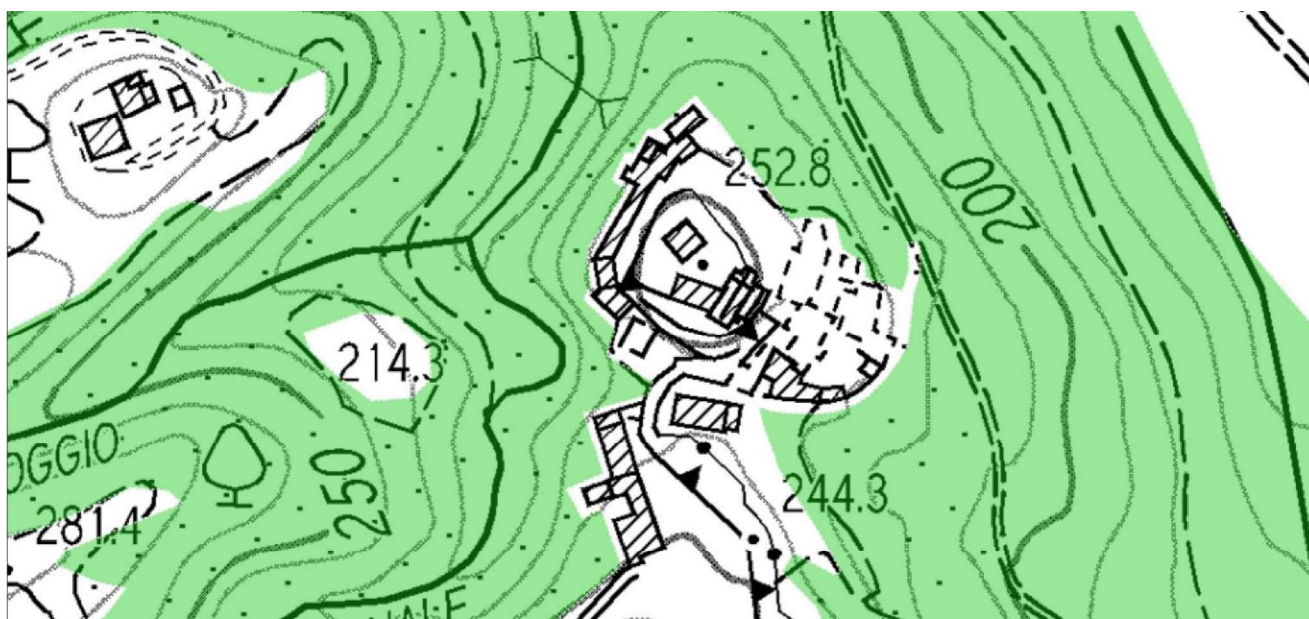




4. Vincoli paesaggistici vigenti



Estratto PIT con valenza di piano paesaggistico, art.142 comma c)



Estratto PIT con valenza di piano paesaggistico, art.142 comma g)

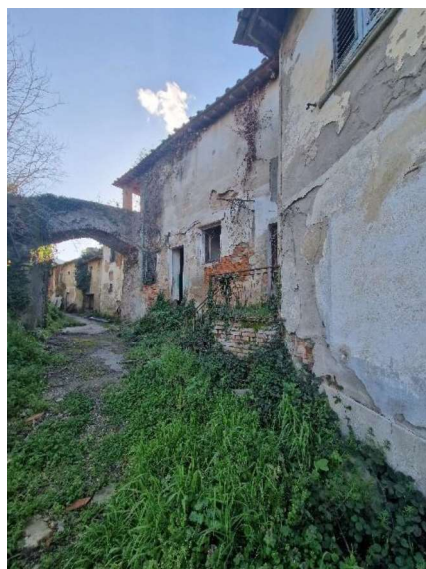
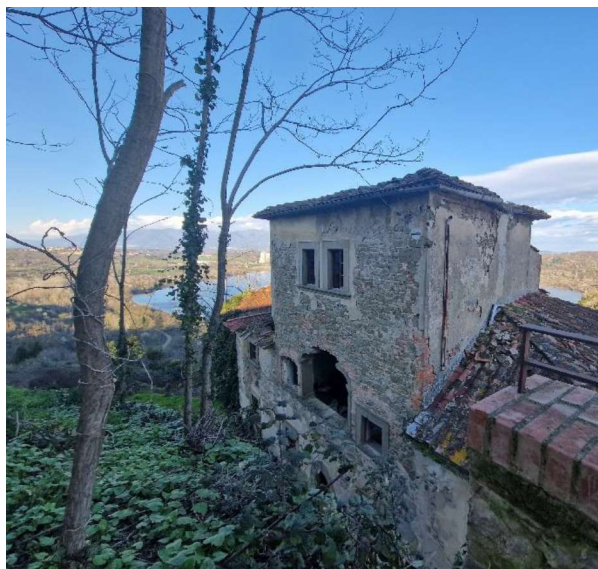
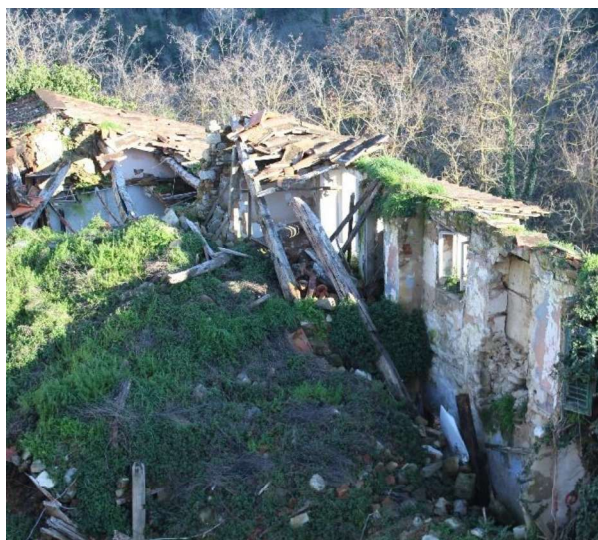


5. Lo stato attuale

Allo stato attuale gli edifici che costituiscono il Borgo, ad eccezione di quelli per i quali si è già proceduto all'esecuzione di interventi di recupero edilizio, presentano condizioni di degrado molto accentuato e diffuso, sia in corrispondenza degli elementi esterni dell'involucro edilizio (muri perimetrali, coperture, ecc.) che degli elementi interni, per quanto visibili (setti divisorii e solai); si rimanda all'elaborato di documentazione fotografica PFTE-SF-G-5.1-R_0 e di analisi del degrado PFTE-SF-G-5.6-R_1.

Successivamente alla concessione del finanziamento da parte del MIC è stato riscontrato un aggravamento diffuso delle condizioni di ammaloramento di tutti gli edifici esistenti, con interessamento profondo e generalizzato delle finiture e degli elementi architettonici, nonché degli elementi strutturali verticali ed orizzontali e delle coperture.

Sono diversi gli edifici crollati totalmente o parzialmente diruti, come indicato negli elaborati di progetto, e la restante parte degli edifici risultano in precarie condizioni statiche, rendendo impossibile l'approfondimento conoscitivo interno.

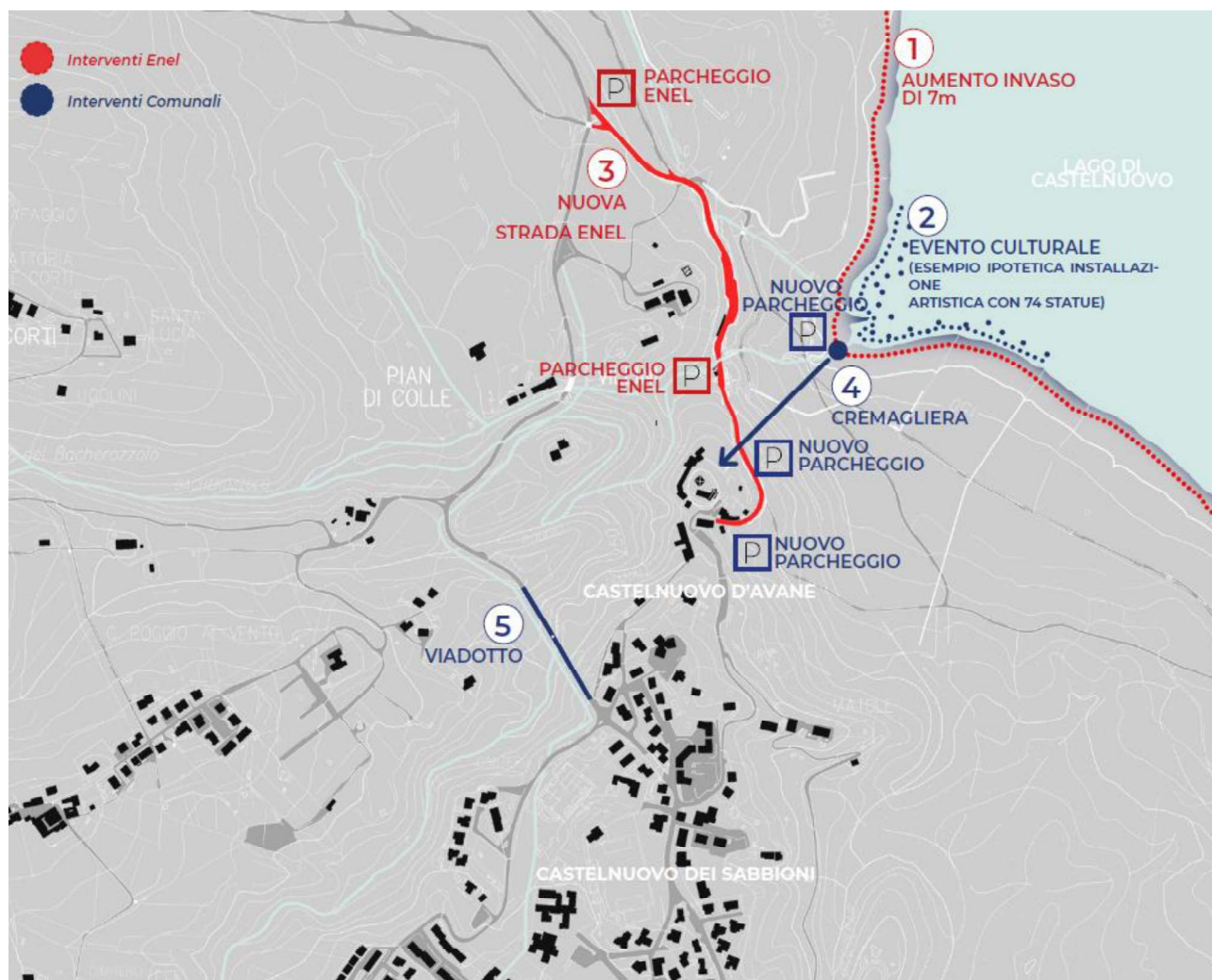


Il progetto di recupero del borgo di Castelnuovo D'Avane rappresenta una componente fondamentale all'interno della più ampia strategia di riqualificazione del territorio ex minerario, che il Comune ha progressivamente implementato nel corso degli anni, e mira a promuovere uno sviluppo sostenibile e integrato del territorio, attraverso un'azione sinergica tra le diverse componenti socio-economiche e ambientali, al fine di garantire un futuro più prospero e di qualità per le comunità locali e per le generazioni future.





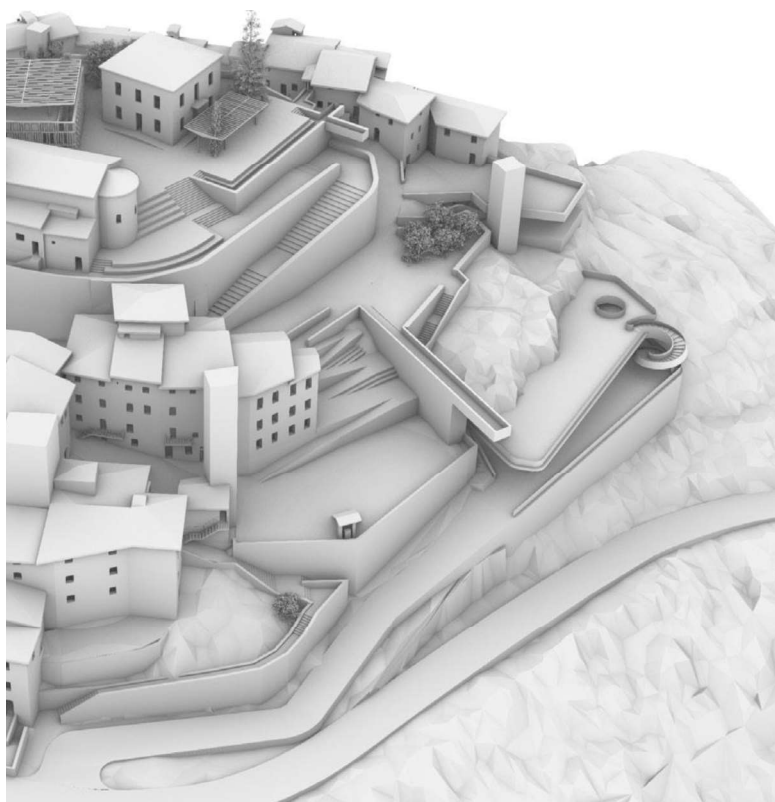
Tema centrale è rappresentato dalla **mobilità di accesso e sosta** : lo spazio di sosta principale non appartiene alla progettazione del presente PFTE ma è un parcheggio ad ampio respiro e di sosta prolungata nella zona del lago rientra nella progettazione in capo a ENEL, da cui parte la nuova strada già progettata e finanziata da ENEL, che condurrà al Borgo.



Concept territoriale ed altri interventi

In prossimità del Borgo si prevedono due ulteriori parcheggi di scambio e movimentazione, che permettano solo soste limitate per residenti, scarico merci, utilizzo per sosta di mezzi di soccorso. Entrambe i parcheggi, caratterizzati da aggetti panoramici ed elementi architettonici di rilievo, si prevedono dotati di copertura a verde.

La mobilità di scambio sfrutterà mezzi elettrici e/o un sistema di collegamento dal borgo al lago attraverso ascensori verticali o sistemi similari.



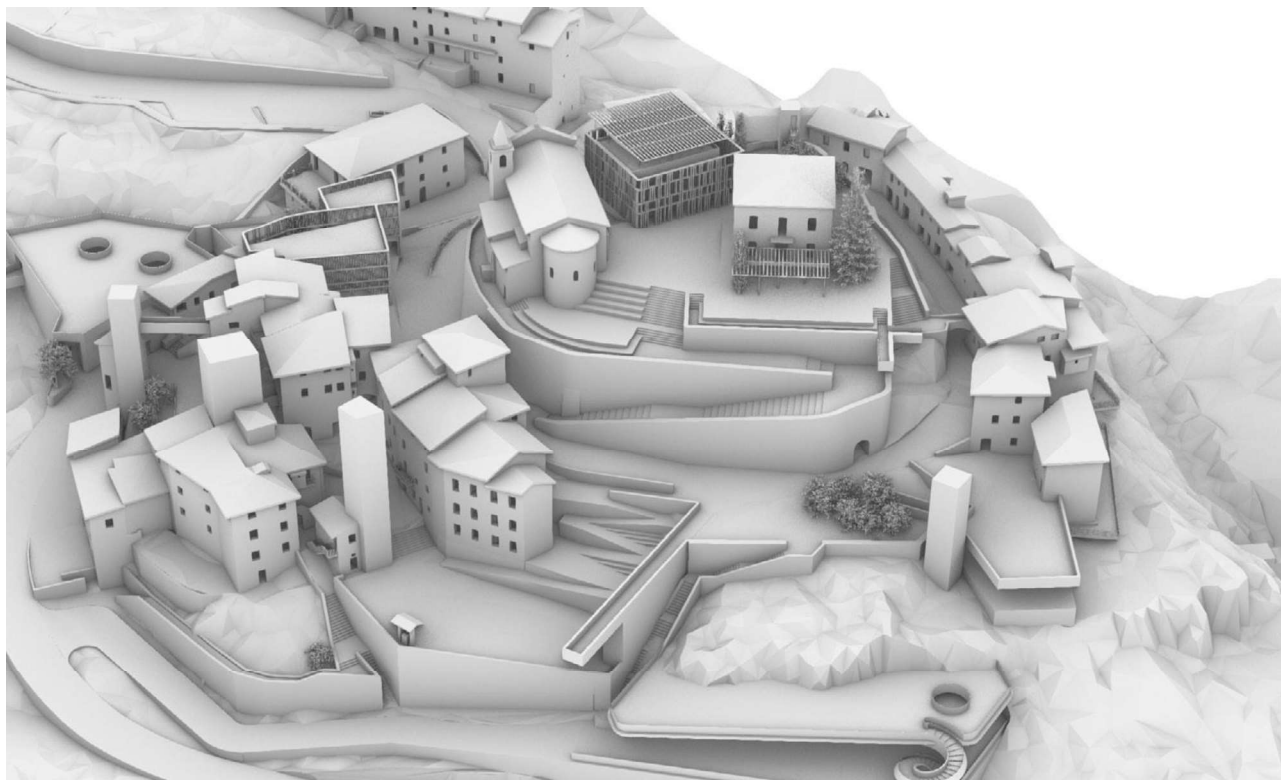
Parcheggio nord con ripristino della strada di accesso



Parcheggio in adiacenza della Casa del Sarto



Altro tema progettuale è **la mobilità interna al borgo**: lo spazio pubblico sarà ridisegnato riprendendo le spazialità tipiche dei borghi storici, con elementi come gradonate, rampe e percorsi e affacci panoramici, che oltre a permettere e arricchire la mobilità interna al borgo, offriranno scorci e occasioni sul panorama circostante.



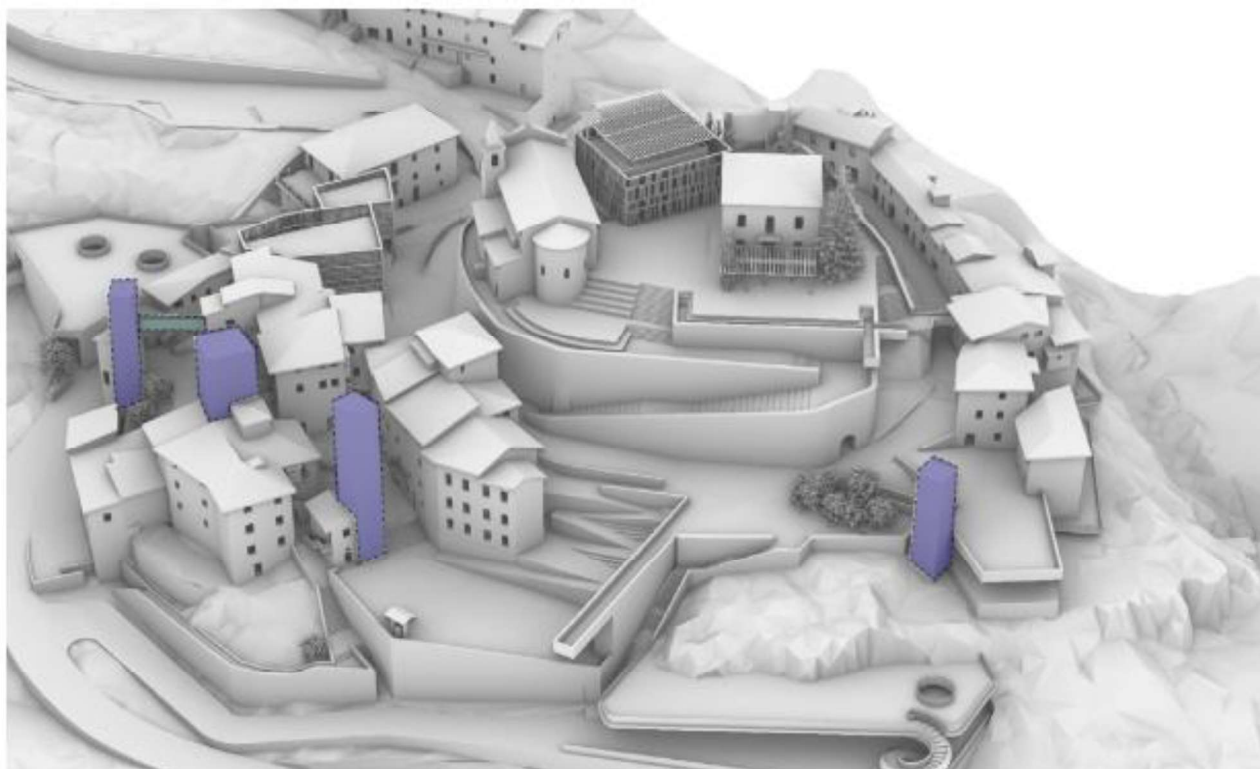
Nuove spazialità, percorsi e aggetti panoramici del Borgo

Elemento di rilievo è il nuovo percorso che si attesterà a cingere il borgo, esso simbolicamente a lato della Casa della Memoria e a ridosso del Monumento dei Caduti, e si svilupperà in affaccio sull'area "crepaccio", sul retro delle Case della Galletta, così carica, anche lei, di profonda memoria evocativa per l'intero borgo. Questo percorso avrà anche la duplice funzione di permettere la manutenzione delle facciate nel tempo su quel lato del borgo attualmente inaccessibile.



La "via dell'amore" che si affaccia sul lato ovest del borgo

Viene creato un sistema di percorsi interni al borgo necessari a creare una movimentazione diversificata anche attraverso l'inserimento di torri che contengono ascensori per il superamento delle barriere architettoniche.



Torri panoramiche che permettono l'abbattimento delle barriere architettoniche

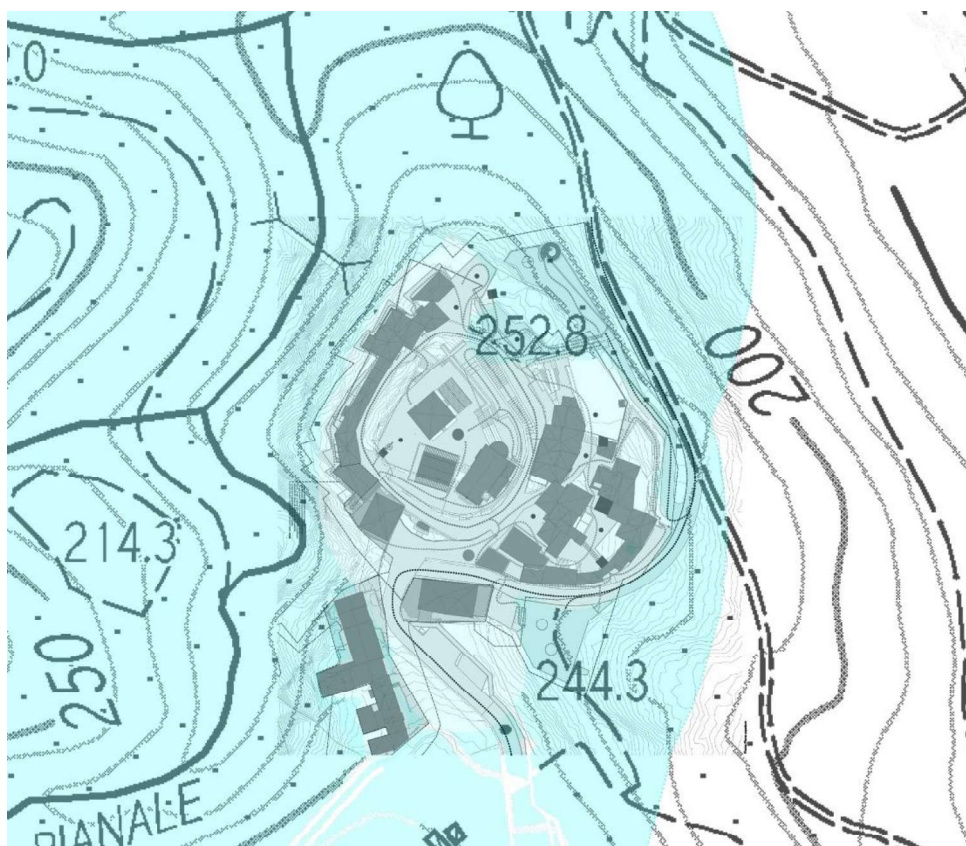


Per quanto concerne gli edifici non soggetti a vincolo, l'intenzione progettuale è di mantenere le murature esterne esistenti per gli edifici che lo permettono, parziali demolizioni in alcuni in pessimo stato di degrado e nuove edificazioni in sostituzione di edifici ormai crollati.

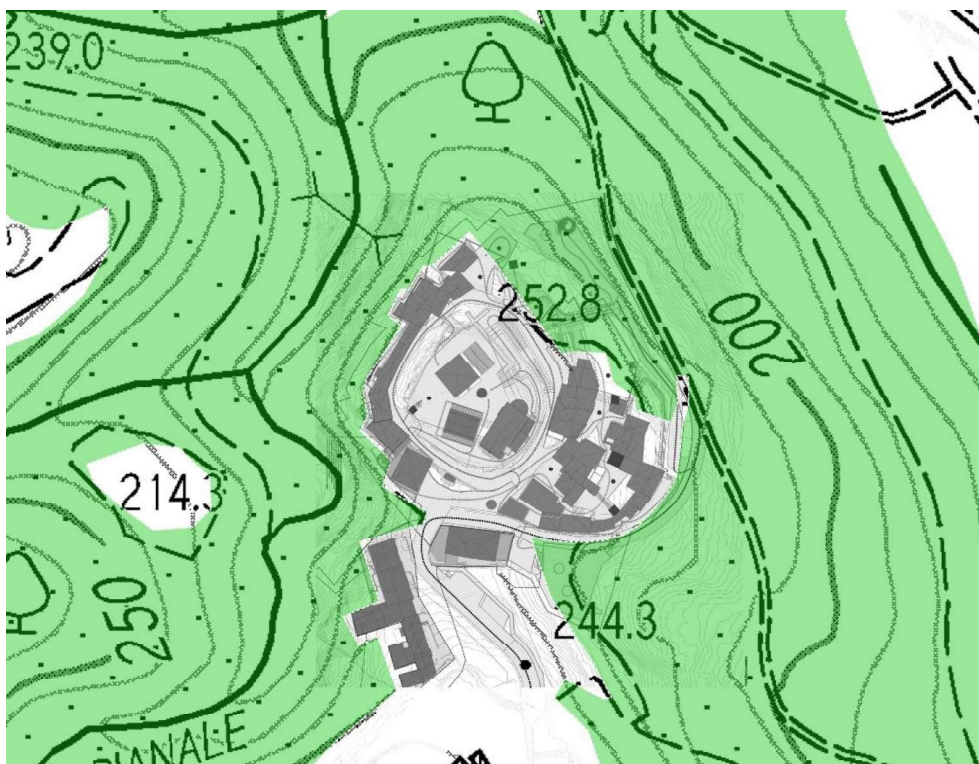
Per gli edifici vincolati ai sensi del titolo II del D.lgs 42/2004 si procederà con un restauro e risanamento conservativo.

Verranno poi riprogettati e armonizzati con le funzioni previste anche gli edifici che si attestano sulla parte alta del Borgo.

Per approfondimenti sui materiali si rimanda al capitolo 7 della relazione generale (elaborato PFTE-EG-G-1.1-R_1).



Sovrapposizione Planimetria di progetto - Estratto PIT con valenza di piano paesaggistico, art.142 comma c)



Sovrapposizione Planimetria di progetto - Estratto PIT con valenza di piano paesaggistico, art.142 comma g)



Si allegano due foto inserimenti che inquadrano l'inserimento delle opere in progetto, in particolare dei parcheggi e del percorso panoramico, nell'ambito paesaggistico del progetto.







7. Coerenza con il piano di indirizzo territoriale con valenza di piano paesaggistico

7.1 Estratto allegato 8B Disciplina dei beni paesaggistici (artt. 134 e 157 del 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 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)

8.1. Obiettivi - Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani di settore e gli interventi, fatti salvi quelli necessari alla messa in sicurezza idraulica, devono perseguire i seguenti obiettivi:

- a. tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri naturalistici, storico-identitari ed estetico- percettivi delle sponde e delle relative fasce di tutela salvaguardando la varietà e la tipicità dei paesaggi fluviali, le visuali panoramiche che si aprono dalle sponde ed in particolare dai ponti quali luoghi privilegiati per l'ampia percezione che offrono verso il paesaggio fluviale;
- b. evitare i processi di artificializzazione degli alvei e delle fasce fluviali e garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi fluviali, la qualità delle acque e degli ecosistemi;
- c. limitare i processi di antropizzazione e favorire il ripristino della morfologia naturale dei corsi d'acqua e delle relative sponde, con particolare riferimento alla vegetazione ripariale;
- d. migliorare la qualità ecosistemica dell'ambiente fluviale con particolare riferimento ai corridoi ecologici indicati come "direttrici di connessione fluviali da riqualificare" nelle elaborazioni del Piano Paesaggistico;
- e. riqualificare e recuperare i paesaggi fluviali degradati;
- f. promuovere forme di fruizione sostenibile del fiume e delle fasce fluviali.

8.2. Direttive - Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, fatti salvi gli interventi necessari alla sicurezza idraulica privilegiando quelli coerenti con il contesto paesaggistico, provvedono a:

- a. individuare i corsi d'acqua caratterizzati dalla presenza di rilevanti valori ecosistemici e paesaggistici, con particolare riferimento alla presenza di habitat fluviali di interesse comunitario e/o regionale;
- b. riconoscere il sistema storico delle opere idrauliche di valore testimoniale e dei manufatti edilizi connessi con la presenza del corso d'acqua, promuovendone altresì il mantenimento, la conservazione e la valorizzazione;
- c. riconoscere i principali punti di vista e le visuali percepibili anche dagli attraversamenti, connotati da un elevato valore estetico-percettivo;



- d. individuare i tratti fluviali che presentano potenziale di navigabilità e le sponde accessibili al pubblico con i relativi punti di vista e percorsi pedonali e ciclabili;
- e. tutelare e riqualificare i caratteri morfologici e figurativi dei fiumi e torrenti anche in relazione alle loro aree di pertinenza;
- f. garantire che gli interventi volti a mantenere e ripristinare la funzionalità del reticolo idraulico, con particolare riferimento al fondovalle e alle aree di pianura, rispettino i caratteri ecosistemici, identitari e percettivi propri del contesto fluviale;
- g. tutelare e valorizzare i caratteri geomorfologici tipici dei corsi d'acqua quali ad esempio cascate, forre, orridi, meandri, golene, terrazzi alluvionali;
- h. tutelare le formazioni vegetali autoctone (ripariali e planiziali) e individuare le fasce ripariali da sottoporre a progetti di riqualificazione, con particolare riferimento ai corridoi ecologici da riqualificare come individuati dagli elaborati del Piano Paesaggistico;
- i. promuovere, anche attraverso sistemi perequativi, la delocalizzazione, all'esterno delle fasce di pertinenza fluviale, degli insediamenti produttivi non compatibili con la tutela paesaggistica, idraulica ed ecosistemica degli ambiti fluviali, anche sulla base delle criticità individuate dal Piano Paesaggistico;
- j. contenere nuovi carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato e garantire che gli interventi di trasformazione urbanistico ed edilizia non compromettano il contesto paesaggistico e le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo;
- k. favorire la creazione di punti di sosta, itinerari, percorsi di mobilità dolce, e incentivare iniziative volte al recupero di manufatti e opere di valore storicoculturale, comprese le opere idrauliche storicamente legate al corso d'acqua (mulini, chiuse, ponti, briglie, vasche), al fine di valorizzare e ricostituire le relazioni tra comunità e fiume;
- l. realizzare una gestione sostenibile delle periodiche attività di taglio della vegetazione ripariale, evitando alterazioni significative degli ecosistemi fluviali e della continuità e qualità delle fasce ripariali;
- m. promuovere interventi che assicurino l'incremento delle superfici permeabili e degli spazi aperti incentivandone la fruizione collettiva anche attraverso interventi finalizzati alla rimozione di elementi artificiali che compromettono le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo.

8.3. Prescrizioni

- a. Fermo restando il rispetto dei requisiti tecnici derivanti da obblighi di legge relativi alla sicurezza idraulica, gli interventi di trasformazione dello stato dei luoghi sono ammessi a condizione che :
 - 1. non compromettano la vegetazione ripariale, i caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale e i loro livelli di continuità ecologica;
 - 2. non impediscano l'accessibilità al corso d'acqua, la sua manutenzione e la possibilità di fruire delle fasce fluviali;
 - 3. non impediscano la possibilità di divagazione dell'alveo, al fine di consentire il perseguimento di condizioni di equilibrio dinamico e di configurazioni morfologiche meno vincolate e più stabili;
 - 4. non compromettano la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico- identitari dei luoghi, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico.
- b. Le trasformazioni sul sistema idrografico, conseguenti alla realizzazione di interventi per la mitigazione del rischio idraulico, necessari per la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture e non diversamente localizzabili, sono ammesse a condizione che sia garantito, compatibilmente con le esigenze di funzionalità idraulica, il mantenimento dei



caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico.

- c. Gli interventi di trasformazione, compresi gli adeguamenti e gli ampliamenti di edifici o infrastrutture esistenti, ove consentiti, e fatti salvi gli interventi necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che:
1. mantengano la relazione funzionale e quindi le dinamiche naturali tra il corpo idrico e il territorio di pertinenza fluviale;
 2. siano coerenti con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico;
 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, da e verso il corso d'acqua, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui.
- d. Le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete (pubbliche e di interesse pubblico), anche finalizzate all'attraversamento del corpo idrico, sono ammesse a condizione che il tracciato dell'infrastruttura non comprometta i caratteri morfologici, idrodinamici ed ecosistemici del corpo idrico e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei valori identificati dal Piano Paesaggistico e il minor impatto visivo possibile.
- e. Le nuove aree destinate a parcheggio fuori dalle aree urbanizzate sono ammesse a condizione che gli interventi non comportino aumento dell'impermeabilizzazione del suolo e siano realizzati con tecniche e materiali ecocompatibili evitando l'utilizzo di nuove strutture in muratura.
- f. La realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibili, ivi incluse quelle connesse alle attività turistico-ricreative e agricole, è ammessa a condizione che gli interventi non alterino negativamente la qualità percettiva, dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive, e prevedano altresì il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate.
- g. Non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di:
- edifici di carattere permanente ad eccezione degli annessi rurali;
 - depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare
 - l'impatto visivo o che non siano riconducibili ad attività di cantiere;
 - discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento
 - (All.B parte IV del D.Lgs. 152/06).

Sono ammessi alle condizioni di cui alla precedente lett c) punti 2 , 3, 4 e 5:

- gli impianti per la depurazione delle acque reflue;
- impianti per la produzione di energia;
- gli interventi di rilocalizzazione di strutture esistenti funzionali al loro allontanamento dalle aree di pertinenza fluviale e alla riqualificazione di queste ultime come individuato dagli atti di pianificazione.



- h. Non è ammesso l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche.

7.2 Coerenza con le prescrizioni – 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)

- a. Il progetto rispetta i requisiti tecnici derivanti da obblighi di legge relativi alla sicurezza idraulica
 - 1. Il progetto non compromette la vegetazione ripariale, i caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale e i loro livelli di continuità ecologica;
 - 2. Il progetto non impedisce l'accessibilità al corso d'acqua, la sua manutenzione e la possibilità di fruire delle fasce fluviali;
- b. Il progetto non coinvolge l'alveo
- c. Il progetto non compromette la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico- identitari dei luoghi
- d. Non si prevedono trasformazioni sul sistema idrografico
- e. Gli interventi di trasformazione
 - 6. Non modificano la relazione funzionale e quindi le dinamiche naturali tra il corpo idrico e il territorio di pertinenza fluviale;
 - 7. garantiscono l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici
 - 8. non compromettono le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;
 - 9. valorizzano i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario;
 - 10. non occludono i varchi e le visuali panoramiche, da e verso il corso d'acqua, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico
- f. Non sono previste opere finalizzate all'attraversamento del corpo idrico,
- g. Le nuove aree destinate a parcheggio sono all'interno delle aree urbanizzate
- h. Non sono previste nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibili
- i. Il progetto ricade nel territorio urbanizzato:
- j. Non sono previsti manufatti di manufatti che possano interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche.

7.2 Estratto allegato 8B Disciplina dei beni paesaggistici (artt. 134 e 157 del Codice) – Articolo 12 I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. g, Codice)

12.1. Obiettivi

Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani di settore e gli interventi devono perseguire i seguenti obiettivi:



- a. migliorare l'efficacia dei sistemi forestali ai fini della tutela degli equilibri idrogeologici del territorio e della protezione dei rischi derivanti da valanghe e caduta massi;
- b. tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico-identitari dei territori coperti da boschi salvaguardando la varietà e la tipicità degli ambienti forestali;
- c. tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani e planiziali per le loro funzioni di continuità paesaggistica tra questi e le matrici forestali collinari e montane;
- d. salvaguardare la varietà e la qualità degli ecosistemi forestali, con particolare riferimento alle specie e agli habitat forestali di interesse comunitario e regionale e ai nodi primari e secondari della rete ecologica forestale riconosciuti tali dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico;
- e. garantire che gli interventi di trasformazione non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e non ne compromettano i valori ecosistemici, storico -culturali ed estetico- percettivi;
- f. recuperare i paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, soggetti a ricolonizzazione forestale;
- g. contrastare la perdita delle aree agricole ad alto valore naturale e preservare le radure identificabili come prati-pascoli, ancorchè arborati, mediante la salvaguardia delle tradizionali attività agro-silvo- pastorali;
- h. promuovere la valorizzazione e la fruizione delle risorse del patrimonio storico artistico, ambientale e paesaggistico rappresentato dal bosco, con particolare riferimento alle zone montane e a quelle a rischio di abbandono;
- i. valorizzare le produzioni locali legate alla presenza del bosco e promuoverne forme di fruizione sostenibile, anche al fine di ricostituire le relazioni tra il bosco e le comunità .

12.2. Direttive

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a:

- a. Riconoscere, anche sulla base delle elaborazioni del Piano Paesaggistico:
 1. le aree di prevalente interesse naturalistico, con particolare riferimento ai nodi primari e secondari forestali della Rete Ecologica Regionale di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi "del Piano Paesaggistico e alle aree interne ai sistemi di Aree protette e Natura 2000;
 2. le formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio quali:
 - boschi di latifoglie mesofile a prevalenza di faggio e/o abetine;
 - boschi di latifoglie a prevalenza di specie quercine;
 - castagneti da frutto;
 - boschi di altofusto di castagno;
 - pinete costiere;
 - boschi planiziari e ripariali;
 - leccete e sugherete;
 - macchie e garighe costiere;
 - elementi forestali isolati e paesaggisticamente emergenti e caratterizzanti;
 3. i paesaggi rurali e forestali storici (come riconosciuti dalle elaborazioni del Piano



Paesaggistico e dalla legislazione nazionale e regionale vigente in materia).

- b. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:
 - 1. promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico nonché della loro funzione di presidio idrogeologico e delle emergenze vegetazionali;
 - 2. promuovere tecniche selvicolturali volte a contenere e/o contrastare la diffusione di specie aliene invasive soprattutto nelle zone di elevato valore paesaggistico e naturalistico;
 - 3. evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive, di cui al presente comma lettera a, riducano i livelli e qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storico- culturali ed estetico percettivi;
 - 4. favorire il recupero delle attività agro-silvo-pastorali, al fine della conservazione dei caratteri storico- identitari e dei valori paesaggistici da esso espressi;
 - 5. tutelare i caratteri tipologici e morfologici degli insediamenti, degli edifici e dei manufatti di valore storico e architettonico, con particolare riferimento alle testimonianze della cultura agro -silvo-pastorale favorendone il recupero e il riuso compatibile con i valori del contesto paesaggistico;
 - 6. potenziare e valorizzare le attività economiche tradizionali nel campo della selvicoltura, e delle attività connesse, in particolar modo nelle zone montane e nelle aree economicamente svantaggiate;
 - 7. incentivare, laddove possibile anche mediante idonee misure contrattuali, il mantenimento e/o recupero:
 - dei castagneti da frutto;
 - dei boschi di alto fusto di castagno;
 - delle pinete costiere;
 - delle sugherete;
 - delle sistemazioni idraulico-agrarie e forestali quali ciglionamenti, lunette, terrazzamenti, acquidocci, scoline, fossi;
 - 8. promuovere il recupero e la manutenzione della sentieristica, garantendone, ove possibile, l'accessibilità e la fruizione pubblica;
 - 9. perseguire la tutela, il miglioramento e la valorizzazione paesaggistica e naturalistica, delle proprietà pubbliche forestali, con particolare riferimento al patrimonio agricolo forestale regionale e alle proprietà comunali.

12.3. Prescrizioni

- a. Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:
 - 1. non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei



- boschi;
 - 2. non modifichino i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, cascine, fienili, stalle);
 - 3. garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.
- b. Non sono ammessi:
- 1. nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive costiere che "caratterizzano figurativamente" il territorio, e in quelle planiziarie, così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella "Carta dei boschi planiziarie e costiere" di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi", ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità non diversamente localizzabili e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile;
 - 2. l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.

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

Le strategie generali di rigenerazione del progetto valorizzano l'inserimento paesaggistico dell'intero intervento e della riattivazione socio, economica e culturale dell'insediamento anche tramite connessioni visive e fisiche.

Nella parte soggetta a tutela il progetto prevede l'inserimento di infrastrutture per la mobilità e la sosta che si rendono necessarie ai fini dell'usabilità del Borgo stesso e che non sono diversamente localizzabili; queste infrastrutture verranno armonizzate con il contesto paesaggistico circostante, diventando esse stesse occasione di valorizzazione dello stesso, tramite soluzioni architettoniche progettuali che vogliono assicurare la qualità dell'oggetto

- a. Gli interventi di trasformazione:
- 1. non coinvolgono boschi consolidati o di interesse floristico (rif. Elaborato PFTE-RS-G-3.12-R_0)
 - 2. mantengono i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, cascine, fienili, stalle);
 - 3. garantiscono il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.
- b. Inoltre
- 3. Il progetto riguarda infrastrutture per la mobilità non diversamente localizzabili ;
 - 4. non è previsto l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la



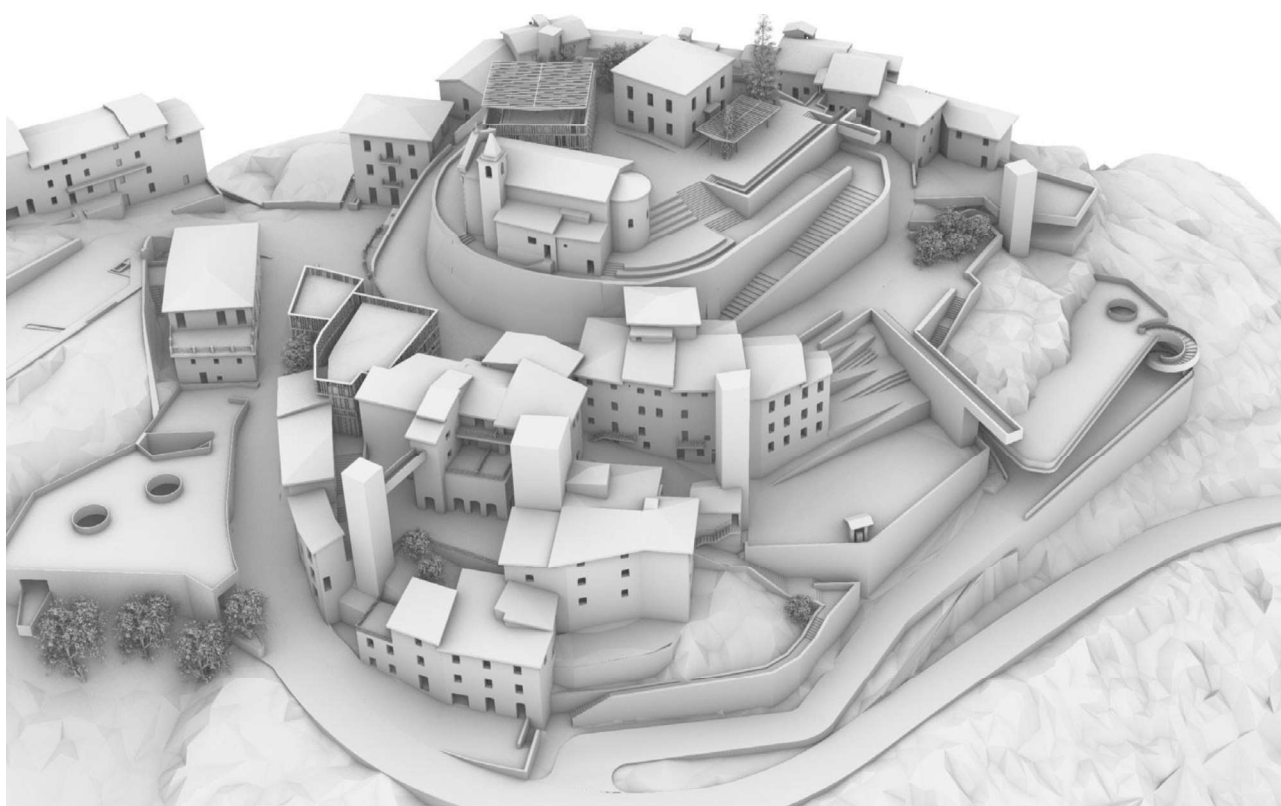
cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.



8. Conclusioni

L'opera progettata, sotto il profilo paesaggistico:

- soddisfa la necessità di spazi di mobilità e sosta per gli utenti del Borgo, proponendo soluzioni progettuali integrate con l'ambiente circostante
- aumenta la qualità dello spazio pubblico tra gli edifici, ricreando le spazialità tipiche dei borghi (piazze, percorsi anulari, centralità, rampe)
- introduce un sistema funzionale variegato e molteplice, orientato, per quanto possibile, a valori e tematiche che valorizzino la sostenibilità e transizione ambientale, con la ricerca di nuove e innovative soluzioni tecnologiche.
- mantiene l'identità del Borgo con l'utilizzo di elementi architettonici coerenti, e introducendo architetture armonizzate con il contesto, laddove c'è necessità di ricostruire o di superare barriere architettoniche.



Vista d'insieme