

Controdeduzioni al contributo  
regionale e determinazione della  
Conferenza Paesaggistica -  
**Relazione**

COMUNE DI  
**BARBERINO TAVARNELLE**

**PIANO OPERATIVO**  
di TAVARNELLE VAL DI PESA  
**VARIANTE per SAMBUCA NORD**

LUGLIO 2024

Il contributo regionale si articola in una serie di punti, di seguito precisati con la relativa controdeduzione, che affrontano specifici aspetti della Variante, con alcuni riferimenti relativi al Piano non oggetto di modifiche. Complessivamente le note regionali offrono un contributo positivo, volto a migliorare la qualità degli interventi, che quindi si ritiene di accogliere. Allo stesso modo, si ritiene di dover accogliere quanto evidenziato nella Conferenza Paesaggistica del 17/7/2024. Pertanto, si riporta di seguito la sintesi dei contributi della Regione e delle determinazioni della Conferenza Paesaggistica con le conseguenti modifiche alla normativa di Piano,

### **1) “Aree libere all’interno del territorio urbanizzato”**

**Sintesi del contributo.** Tenuto conto della varietà di funzioni che l’art.10 delle NTA ammette in questi spazi, si ritiene necessario definire la destinazione di queste aree all’interno del progetto “Ingresso Nord Sambuca”, anche in base agli obiettivi individuati dal P.O. vigente e riportati nella relazione generale e paesaggistica allegata alla Variante, per una migliore efficacia e chiarezza dell’intervento di riqualificazione.

**Controdeduzione approvata.** Si propone di accogliere, aggiungendo all’articolo 41.A1.1 Ingresso Nord, al comma c) Destinazioni ammesse, dopo l’ultimo capoverso la dizione:

*Nelle aree libere interne al perimetro del territorio urbanizzato, individuate nelle cartografie di dettaglio, sono ammessi, con modalità che garantiscano la tutela del paesaggio, l’attività agricola, gli orti nonché la sistemazione a giardino delle aree di pertinenza degli edifici esistenti.*

Si esclude così la destinazione di parcheggi all’aperto, prevista invece all’articolo 10, in modo che sia chiaro che le destinazioni ammesse non implicano trasformazioni d’uso e urbanistiche che rientrino nel concetto di consumo dei suoli.

### **2) Art. 41 A.1.1 delle NTA.**

**Sintesi del contributo.** Si chiede di precisare in cartografia a quali aree corrispondano gli interventi da programmare che sono elencati nell’art. 41 A.1.1 delle N.T.A. In generale, si rileva l’assenza di un progetto complessivo finalizzato a coordinare e fornire indirizzi per questi interventi. In particolare, per le aree a destinazione artigianale-produttiva, si ritiene opportuno definire gli indirizzi prendendo come riferimento le linee guida regionali APEA, soprattutto per quanto riguarda l’integrazione tra paesaggio ed insediamento produttivo e l’infrastrutturazione ecologica dell’area. Si chiede infine di verificare la necessità di integrare/modificare le schede progettuali del P.O. di cui all’Allegato B alle N.T.A. anche in considerazione delle indicazioni contenute nelle modalità di attuazione riportate nella disciplina.

**Controdeduzione approvata.** Si propone il parziale accoglimento. Si segnala anzitutto l'esistenza di un progetto complessivo finalizzato a coordinare e fornire indirizzi per questi interventi, come richiamato, del resto, nell'osservazione stessa. Si richiama poi l'esistenza delle schede progettuali, nelle quali si può riscontrare il coordinamento dei vari progetti. Non si ritiene tuttavia di modificare le schede data la piccola entità della Variante che non cambia il quadro generale territoriale. Si ritiene invece di accogliere la definizione di indirizzi, per le aree a destinazione artigianale-produttiva, prendendo come riferimento le linee guida regionali APEA, soprattutto per quanto riguarda l'integrazione tra paesaggio ed insediamento produttivo e l'infrastrutturazione ecologica dell'area. In particolare, si propone di aggiungere all'art.41 A.1.1) il seguente ulteriore comma:

**e) Applicazione delle linee guida regionali APEA**

In caso di interventi eccedenti rispetto a quelli di ristrutturazione edilizia sono devono essere prese a riferimento le linee guida regionali APEA, soprattutto per quanto riguarda l'integrazione tra paesaggio ed insediamento produttivo, l'infrastrutturazione ecologica dell'area, la mitigazione visiva degli insediamenti. A scopo esemplificativo e non esaustivo si segnalano le seguenti misure:

-Al fine di creare un filtro di mitigazione tra il luogo produttivo e l'ambiente esterno, dovrà essere prevista lungo il perimetro dell'area una fascia tampone di piante autoctone di alto e medio fusto (come individuate dalla L.R. 21 marzo 2000, n. 39) da integrare con un sistema di siepi e/o arbusti. Inoltre si dovranno tenere in considerazione i corridoi ecologici preesistenti.

-Negli insediamenti industriali con sviluppo prevalentemente di tipo lineare lungo le infrastrutture viarie, per evitare la creazione di estesi fronti monotoni dovranno essere lasciate visuali che dalla strada consentano la percezione dei paesaggi retrostanti.

-Nel caso di aree da riqualificare dovrà essere prevista una ristrutturazione dei fronti edilizi che affacciano sulle strade principali dell'area al fine di sanare condizioni di degrado evidenti e di conferire uniformità ed omogeneità al costruito. Particolare importanza riveste l'integrazione paesaggistica delle aree di pertinenza dei grandi insediamenti (parcheggi, aree di

sosta, aree di carico e scarico, ecc.) con il contesto di appartenenza. A tal proposito, nei parcheggi delle aree produttive deve essere prevista l'introduzione di elementi verdi come siepi con funzione sia di mitigazione paesaggistica che di ombreggiatura; inoltre è necessario prevedere l'uso di materiali di pavimentazione adeguati ed un arredo a verde in grado di mitigare l'impatto del costruito nel contesto esistente e di stabilire un'ideale continuità con le componenti più significative dell'intorno.

-Gli impianti tecnologici e gli edifici industriali adiacenti a superfici boscate o in aree a prato devono essere opportunamente mascherati da quinte vegetali costituite da elementi arborei ed arbustivi, lungo i lati in cui siano visibili da luoghi di passaggio.

-Le recinzioni, devono essere integrate e/o mascherate con siepi arbustive o rampicanti. In tutti i casi dove si prevede l'uso del verde, la scelta delle specie da utilizzare dovrà ricadere tra quelle indicate nella L.R. 21/3/2000 n°39.

### **Determinazioni Conferenza Paesaggistica**

La Regione (...) chiede di puntualizzare i seguenti aspetti:

- sostituire la dizione "[...] prevedere l'uso di materiali di pavimentazione adeguati" con "prevedere la realizzazione di pavimentazioni permeabili o semipermeabili";
- integrare la dizione "[...] l'introduzione di elementi verdi come siepi con funzione sia di mitigazione paesaggistica che di ombreggiatura" con "[...] come siepi e alberature [...]", in quanto elementi più adatti a garantire l'ombreggiatura.

### **Testo definitivo del comma e) art.41 A.1.1) , come modificato a seguito della Conferenza Paesaggistica:**

#### **e) Applicazione delle linee guida regionali APEA**

In caso di interventi eccedenti rispetto a quelli di ristrutturazione edilizia sono devono essere prese a riferimento le linee guida regionali APEA, soprattutto per quanto riguarda l'integrazione tra paesaggio ed insediamento produttivo, l'infrastrutturazione ecologica dell'area, la mitigazione visiva degli insediamenti. A scopo esemplificativo e non esaustivo si segnalano le seguenti misure:

-Al fine di creare un filtro di mitigazione tra il luogo produttivo e l'ambiente esterno, dovrà essere prevista lungo il perimetro dell'area una fascia tampone di piante autoctone di alto e medio fusto (come individuate dalla L.R. 21 marzo 2000, n. 39) da integrare con un sistema di siepi e/o arbusti. Inoltre si dovranno tenere in considerazione i corridoi ecologici preesistenti.

-Negli insediamenti industriali con sviluppo prevalentemente di tipo lineare lungo le infrastrutture viarie, per evitare la creazione di estesi fronti monotoni dovranno essere lasciate visuali che dalla strada consentano la percezione dei paesaggi retrostanti.

-Nel caso di aree da riqualificare dovrà essere prevista una ristrutturazione dei fronti edilizi che affacciano sulle strade principali dell'area al fine di sanare condizioni di degrado evidenti e di conferire uniformità ed omogeneità al costruito. Particolare importanza riveste l'integrazione paesaggistica delle aree di pertinenza dei grandi insediamenti (parcheggi, aree di sosta, aree di carico e scarico, ecc.) con il contesto di appartenenza. A tal proposito, nei parcheggi delle aree produttive deve essere prevista l'introduzione di elementi verdi come siepi e alberature con funzione sia di mitigazione paesaggistica che di ombreggiatura; inoltre è necessario prevedere la realizzazione di pavimentazioni di tipo permeabili o semipermeabili ed un arredo a verde in grado di mitigare l'impatto del costruito nel contesto esistente e di stabilire un'ideale continuità con le componenti più significative dell'intorno.

-Gli impianti tecnologici e gli edifici industriali adiacenti a superfici boscate o in aree a prato devono essere opportunamente mascherati da quinte vegetali costituite da elementi arborei ed arbustivi, lungo i lati in cui siano visibili da luoghi di passaggio.

-Le recinzioni, devono essere integrate e/o mascherate con siepi arbustive o rampicanti. In tutti i casi dove si prevede l'uso del verde, la scelta delle specie da utilizzare dovrà ricadere tra quelle indicate nella L.R. 21/3/2000 n°39.

### **3) Destinazioni residenziali.**

**Sintesi del contributo.** In relazione all'art.41 A.1.1, si ritiene opportuno rivalutare la conferma, tra le destinazioni ammesse, della possibilità di residenza nell'area individuata come "area urbanizzata di recente formazione", solo nel caso in cui la destinazione residenziale sia già presente. In caso contrario essa appare poco coerente e compatibile con il contesto e la sua attuale vocazione.

**Controdeduzione approvata.** Si propone di accogliere, aggiungendo all'articolo 41.A1.1 Ingresso Nord, al comma c) Destinazioni ammesse, dopo *...area urbanizzata di recente formazione* la seguente dizione:

*...solo nel caso in cui la destinazione residenziale sia già presente*

Si escludono così trasformazioni in residenziale di edifici esistenti se destinati ad altri usi.

### **4) Aggregazione di medie strutture di vendita.**

**Sintesi del contributo.** Tenuto conto della presenza, tra le destinazioni ammesse, di nuove medie strutture di vendita di cui all'art. 27 della L.R. 62/2018, si ricorda che dovrà essere valutato, e di conseguenza precisato in normativa, nel caso in cui sia verificata un'aggregazione di medie strutture di vendita aventi effetti assimilabili a quelli delle grandi strutture, il ricorso alla conferenza di Copianificazione (art. 26 della L.R. 65/2014).

**Controdeduzione approvata.** Si propone di accogliere, aggiungendo all'articolo 41.A1.1 Ingresso Nord, al comma c) Destinazioni ammesse, dopo .... *all'articolo 27 della L.R. 62/2018.* la seguente dizione:

*Sono comunque escluse aggregazioni di medie strutture di vendita aventi effetti assimilabili a quelli delle grandi strutture.*

### **5) Aree a parcheggio.**

**Sintesi del contributo.** Con riferimento alla previsione di nuove aree a parcheggio (pubblico e/o pertinenziale alle attività) si chiede di integrare la disciplina con opportune prescrizioni finalizzate a dotare i parcheggi in superficie di dense e adeguate alberature al fine di mitigarne l'impatto paesaggistico e ambientale e a garantire la massima permeabilità possibile delle superfici.

**Controdeduzione approvata.** Si propone di accogliere, aggiungendo all'articolo 41.A1.1 Ingresso Nord, al comma c) Destinazioni ammesse, dopo .... *dal cambio di destinazione.* la seguente dizione:

*I parcheggi devono essere dotati di dense e adeguate alberature al fine di mitigare l'impatto paesaggistico e ambientale e a garantire la massima permeabilità possibile delle superfici.*

#### **6) Modifica dell'art. 34 delle NTA.**

**Sintesi del contributo.** Si chiede di evidenziare in cartografia le aree destinate a verde fluviale di cui al comma 5 e, considerato che la norma prevede la possibilità di realizzare anche percorsi per lo svago, lo sport, il tempo libero e le attività culturali e le conseguenti attrezzature, di chiarire se queste aree costituiscono parte del Parco fluviale della Pesa e se per esse è prevista una fruizione pubblica. Si ritiene inoltre che la sistemazione come piazzali per le attività produttive delle aree derivanti dalla demolizione di altri volumi produttivi esistenti, nonostante sia prescritta la sistemazione a verde del lato lungo il fiume mediante la messa a dimora di vegetazione e alberature di alto e medio fusto caratteristiche del paesaggio fluviale e dei luoghi, sia poco compatibile con la destinazione d'uso verde fluviale di pertinenza e con l'obiettivo di rendere fruibile e percorribile il lungofiume. Si chiede pertanto di precisare la collocazione dei percorsi di fruibilità fluviale e del verde di rispetto in relazione agli interventi di sistemazione dei piazzali.

**Controdeduzione approvata.** Si propone il parziale accoglimento precisando quanto segue:

- Le aree di verde fluviale sono già individuate nella cartografia in scala 1/2.000 con apposita campitura espressamente indicata nella Legenda;
- Allo stesso modo, sono già espressamente indicate con apposita perimetrazione puntinata in blu le aree che fanno parte del parco fluviale della Pesa. Nello specifico l'area dove si propone la demolizione dei capannoni rimarrebbe, con la variante adottata, in posizione esterna al parco, anche se confinante con lo stesso e più precisamente con il percorso pedonale della riva sinistra (indicato con tratteggio rosso);
- Secondo il PO vigente la demolizione dei manufatti, ancorchè auspicabile, non risulta obbligatoria in quanto l'area occupata dagli stessi non è inserita in un comparto di ristrutturazione urbanistica e non è interessata da vincolo a fini espropriativi;
- Del resto, la stessa individuazione di un parco fluviale si presenta come una mera indicazione strategica e non come previsione operativa;
- La norma adottata si propone quindi di migliorare lo stato dei luoghi sia incentivando, con la possibilità di utilizzare le aree di sedime come spazi di pertinenza, la demolizione dei capannoni sia prescrivendo la messa a dimora di vegetazione e alberature di alto e medio fusto caratteristiche del paesaggio fluviale.

Fermo restando quanto sopra, condividendo lo spirito delle indicazioni contenute nel contributo della regione, si propone di ripristinare il perimetro del parco fluviale come indicato nel PO vigente e di aggiungere al comma 5 dell'art.34, dopo le parole "messa

*a dimora di vegetazione e alberature di alto e medio fusto caratteristiche del paesaggio fluviale e dei luoghi.”, la seguente dicitura:*

*“Dette aree rimangono comunque interessate dalla previsione strategica del parco fluviale e gli interventi di sistemazione non devono interessare i percorsi lungo fiume individuati negli elaborati del vigente PO”*

**Contributo:** Settore Programmazione Grandi Infrastrutture di trasporto e Viabilità Regionale;

**Sintesi del contributo.** ”in riferimento alla previsione per la realizzazione di una nuova rotatoria lungo la SR n.2 cassia, questa dovrà essere autorizzata dall’ente gestore della strada regionale ai sensi della LR 88/98 e suo regolamento di attuazione n.41/R04 con riferimento al carico viabilistico indotto dalle previsioni urbanistica che saranno vigenti all’epoca della sua progettazione.”

**Controdeduzione approvata.** pur rilevando che la rotatoria lungo la SR n.2 cassia si colloca completamente al di fuori dell’area interessata dalla variante, si prende atto del contributo.

#### **Determinazioni Conferenza Paesaggistica**

(...) si evidenzia che la valutazione della sostenibilità, da parte della rete stradale esistente, del traffico indotto dalla nuova previsione urbanistica non è possibile in questa fase, ma che essa si rende necessaria qualora fossero portate in attuazione le previsioni di medie/grandi strutture di vendita per la localizzazione delle quali risulta necessaria la predisposizione di una apposito studio sul traffico indotto dalle stesse sulle infrastrutture esistenti

Si propone l’accoglimento di quanto evidenziato dalla Conferenza Paesaggistica mediante l’inserimento al comma c) dell’art 41, dopo le parole *“Sono comunque escluse aggregazioni di medie strutture di vendita aventi effetti assimilabili a quelli delle grandi strutture”* della seguente dicitura: *”Inoltre, l’insediamento di nuove medie strutture di vendita è subordinata alla predisposizione di una apposito studio sul traffico indotto dalle stesse sulle infrastrutture esistenti.”*

**Articolo 34**  
**Il verde privato e gli orti**

(...)

**1) Definizione.** Sono le aree con giardini o parchi privati da conservare o quelle, collegate ad abitazioni, nelle quali si coltivano orti o si svolgono piccole attività per lo svago e l'autoconsumo.

**2) Interventi ammessi.** In tali aree non è consentita la costruzione di nuovi edifici, mentre sono ammessi gli interventi consentiti nell'immobile di cui è eventuale pertinenza.

**3) Giardini e parchi privati.** Nei giardini e parchi privati è ammessa la realizzazione di rampe, accessi e vialetti di servizio agli edifici esistenti, fontane, piscine, pergolati, gazebi e attrezzature per giardini e la manutenzione e la sostituzione, se necessaria, del verde e degli alberi esistenti, secondo le modalità previste nel Regolamento edilizio.

**4) Orti.** Negli orti è ammessa l'installazione di manufatti precari, di cui all'art.9 bis, realizzati con strutture in materiale leggero semplicemente appoggiati a terra, salvo opere di ancoraggio che non comportino alcuna modifica dello stato dei luoghi. Nei manufatti esistenti sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia.

**5) Verde fluviale di pertinenza.** Nel verde fluviale di pertinenza è ammessa, nel rispetto delle vigenti norme idrauliche, la realizzazione di percorsi per lo svago, lo sport e il tempo libero, le attività culturali e le conseguenti attrezzature (panchine, attrezzi sportivi, portarifiuti, osservatori, piccole strutture in materiali naturali, quali legno, pietra, falasco) e l'attività agricola. Nel quadro di tale interventi si realizza anche la manutenzione delle sponde, dei muretti di sostegno, dei ponticelli e delle opere d'arte, nel rispetto delle vigenti norme idrauliche.

Qualora vi siano comprese unità volumetriche a funzione produttiva è consentita, previa demolizione delle stesse, la sistemazione delle aree di sedime come piazzali connessi all'attività lavorativa con la sistemazione a verde del lato lungo il fiume mediante la messa a dimora di vegetazione e alberature di alto e medio fusto caratteristiche del paesaggio fluviale e dei luoghi. *“Dette aree rimangono comunque interessate dalla previsione strategica del parco fluviale e gli interventi di sistemazione non devono interessare i percorsi lungo fiume individuati negli elaborati del vigente PO”*. Inoltre deve essere garantita una percorribilità del lungo fiume recuperato con percorsi a fondo naturale, il tutto sempre nel rispetto delle prescrizioni contenute nell'articolo 8.3 dell'Allegato 8B al PIT con valenza di Piano paesaggistico, come richiamato nel precedente articolo 1.1 al punto 1b), Aree tutelate per legge ai sensi dell'art.142 comma 1 del D.Lgs. n°42/2004, lett. c).



## **Articolo 41 UTOE 2 Sambuca**

### **A) Interventi strategici sull'esistente**

#### **A.1) Sistemazione degli ingressi dell'area produttiva della Sambuca**

**a) Caratteristiche della previsione:** Si tratta di riqualificare gli ingressi dell'area produttiva, tenendo insieme interventi per l'attuazione del parco fluviale della Pesa con il rinnovo dell'edilizia produttiva. È diviso in due parti:

##### **A.1.1) Ingresso Nord**

**a) Obiettivi dell'intervento:** l'operazione qualifica l'ingresso nord dell'area produttiva della Sambuca, individuato con la **lettera A** e apposito perimetro nella cartografia in scala 1/2.000, valorizzando in modo sistematico gli spazi e le funzioni pubbliche, il rapporto con il fiume, insieme alla proposta di nuovi tipi edilizi idonei ad accogliere un ventaglio diversificato di funzioni e destinazioni.

**c) Interventi da programmare:** il progetto affronta i seguenti aspetti:

- la sistemazioni degli spazi pubblici e di quelli a verde fluviale, nei quali sono ammessi interventi di demolizione senza ricostruzione delle strutture edilizie individuate nella cartografia in scala 1:2.000 all'interno dell'apposita campitura e perimetro, con particolare attenzione per i ritagli di terreno liberi o in abbandono, che devono essere riqualificati, assegnandoli nuove funzioni quali ad esempio informazioni per il parco fluviale, centro biciclette o simili;
- il recupero, anche per interventi singoli pur inquadrati nel disegno generale di cui al punto precedente, degli edifici produttivi con la proposta di tipi edilizi che si dispongano al suolo in modo articolato e idoneo ad accogliere le nuove funzioni e il migliore inserimento paesaggistico. Il recupero avviene a parità di superficie coperta e di altezza preesistente.
- il completamento dell'insediamento turistico-ricettivo, anche articolandolo secondo i diversi tipi e modi nei quali si può esplicare l'accoglienza turistica; l'adeguamento del distributore di benzina alle nuove funzioni introdotte sia di servizio agli utenti che di inserimento paesaggistico e ambientale nell'area fluviale;

**c) Destinazioni ammesse:** Le destinazioni d'uso consentite sono: industriale e artigianale, commerciale all'ingrosso e depositi, commerciale di vicinato e media

struttura di vendita, direzionale e di servizio, strutture di servizio o di supporto all'attività d'impresa e agricola in area urbana. Le nuove medie strutture di vendita sono consentite esclusivamente per esercizi a grande fabbisogno di superficie di cui all'articolo 27 della L.R. 62/2018. *Sono comunque escluse aggregazioni di medie strutture di vendita aventi effetti assimilabili a quelli delle grandi strutture. Inoltre, l'insediamento di nuove medie strutture di vendita è subordinata alla predisposizione di una apposito studio sul traffico indotto dalle stesse sulle infrastrutture esistenti.*

Al fine di conseguire un adeguamento agli standard urbanistici di cui all'articolo 5 del D.M. 1444/1968, il mutamento della destinazione artigianale industriale ad altra destinazione di tipo commerciale o direzionale e di servizio comporta sempre la realizzazione, in aggiunta a quelli privati ed a quelli di relazione, di parcheggi ad uso pubblico, per una superficie pari all'80% della superficie (SE) interessata dal cambio di destinazione. *I parcheggi devono essere dotati di dense e adeguate alberature al fine di mitigare l'impatto paesaggistico e ambientale e a garantire la massima permeabilità possibile delle superfici.* In tal caso l'intervento è soggetto a progetto Unitario Convenzionato.

È ammessa la residenza nell'area individuata nella cartografia in scala 1:2.000 come **Area urbanizzata di recente formazione**, *solo nel caso in cui la destinazione residenziale sia già presente.*

*Nelle aree libere interne al perimetro del territorio urbanizzato, individuate nelle cartografie di dettaglio, sono ammessi, con modalità che garantiscano la tutela del paesaggio, l'attività agricola, gli orti nonché la sistemazione a giardino delle aree di pertinenza degli edifici esistenti.*

**d) Modalità d'attuazione:** interventi diretti, progetto unitario convenzionato nel caso di cambi di uso e destinazione che comportino la variazione di standard urbanistici pubblici, piano attuativo per interventi che determinino una completa riconfigurazione non conforme alle linee indicate nelle Schede progettuali.

Nel caso di progetto unitario convenzionato e piano attuativo dovranno comunque essere reperiti gli standard previsti nel D.M.1444/1968.

Gli interventi devono rispettare le prescrizioni contenute nell'articolo 8.3 dell'Allegato 8B al PIT con valenza di Piano paesaggistico, come richiamato nel precedente articolo 1.1 al punto **1b)**, Aree tutelate per legge ai sensi dell'art.142 comma 1 del D.Lgs. n°42/2004, **lett. c)** e le prescrizioni indicate nella sezione 4c dell'Elaborato 3B allegato al PIT relative all'area vincolata con D.M. 23/03/1970 – G.U 101 del 1970° (*Zone lungo la Superstrada Fi-Si...*).

#### ***e) Applicazione delle linee guida regionali APEA***

*In caso di interventi eccedenti rispetto a quelli di ristrutturazione edilizia sono devono essere prese a riferimento le linee guida regionali APEA, soprattutto per quanto*

*riguarda l'integrazione tra paesaggio ed insediamento produttivo, l'infrastrutturazione ecologica dell'area, la mitigazione visiva degli insediamenti. A scopo esemplificativo e non esaustivo si segnalano le seguenti misure:*

*-Al fine di creare un filtro di mitigazione tra il luogo produttivo e l'ambiente esterno, dovrà essere prevista lungo il perimetro dell'area una fascia tampone di piante autoctone di alto e medio fusto (come individuate dalla L.R. 21 marzo 2000, n. 39) da integrare con un sistema di siepi e/o arbusti. Inoltre si dovranno tenere in considerazione i corridoi ecologici preesistenti.*

*-Negli insediamenti industriali con sviluppo prevalentemente di tipo lineare lungo le infrastrutture viarie, per evitare la creazione di estesi fronti monotoni dovranno essere lasciate visuali che dalla strada consentano la percezione dei paesaggi retrostanti.*

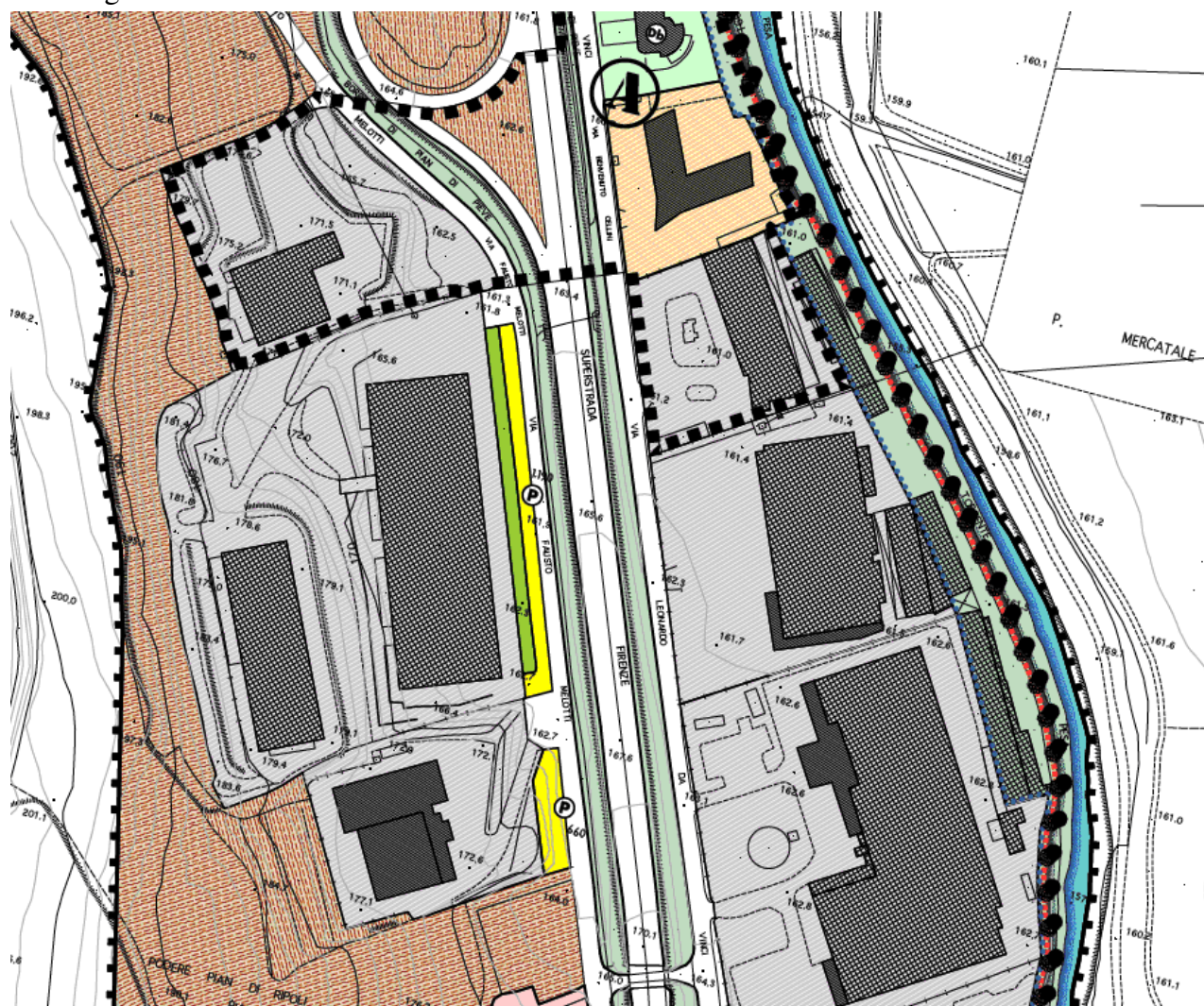
*-Nel caso di aree da riqualificare dovrà essere prevista una ristrutturazione dei fronti edilizi che affacciano sulle strade principali dell'area al fine di sanare condizioni di degrado evidenti e di conferire uniformità ed omogeneità al costruito. Particolare importanza riveste l'integrazione paesaggistica delle aree di pertinenza dei grandi insediamenti (parcheggi, aree di sosta, aree di carico e scarico, ecc.) con il contesto di appartenenza. A tal proposito, nei parcheggi delle aree produttive deve essere prevista l'introduzione di elementi verdi come siepi e alberature con funzione sia di mitigazione paesaggistica che di ombreggiatura; inoltre è necessario prevedere la realizzazione di pavimentazioni di tipo permeabile o semipermeabile ed un arredo a verde in grado di mitigare l'impatto del costruito nel contesto esistente e di stabilire un'ideale continuità con le componenti più significative dell'intorno.*

*-Gli impianti tecnologici e gli edifici industriali adiacenti a superfici boscate o in aree a prato devono essere opportunamente mascherati da quinte vegetali costituite da elementi arborei ed arbustivi, lungo i lati in cui siano visibili da luoghi di passaggio.*

*-Le recinzioni, devono essere integrate e/o mascherate con siepi arbustive o rampicanti. In tutti i casi dove si prevede l'uso del verde, la scelta delle specie da utilizzare dovrà ricadere tra quelle indicate nella L.R. 21/3/2000 n°39.*

# ESTRATTO TAVOLA 3P - UTOE SAMBUCA

Stato vigente





Stato adottato



Stato modificato con controdeduzioni. Il perimetro del Parco fluviale viene riproposto con tracciato identico a quello vigente.

