



CASTELROTTO E BADIA A PASSIGNANO VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

Progettisti incaricati:

Architetto Silvia Viviani, Via di Ripoli 78, 50126 Firenze
Architetto Bernardo Tori, Via San Niccolò 68, 50125 Firenze


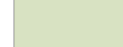










Allegato 5 PROGETTO Schema indicativo e linee guida

Conferenza di copianificazione
Art. 25 L.R. 65/2014

LUGLIO 2015



PROGETTO DI PAESAGGIO - LINEE GUIDA

-  Cura delle aree boscate
-  Cura del sistema degli oliveti di crinale e di mezza costa
-  Cura del sistema della viticoltura di pregio
-  Riqualificazione della vegetazione ripariale, sostituzione e riprogettazione delle aree a vegetazione mista, incongrua o in abbandono
-  Riqualificazione e ricostituzione della vegetazione ripariale
-  Edifici che appartengono al sistema podereale storico
-  Edifici incongrui da demolire
-  Nuovi edifici da realizzare: due principali e due secondari residenziali a Castelrotto, in sostituzione dei sei edifici incongrui esistenti, e un piccolo edificio per l'accoglienza turistica nei pressi del parcheggio del nucleo storico
-  Mantenimento e cura della rete della viabilità storica e podereale
-  Valorizzazione e cura della rete della principale viabilità podereale storica
-  Mantenimento o creazione di dotazioni ecologiche come siepi o filari alberati in grado di valorizzare la viabilità storica podereale, realizzare connessioni con i crinali coltivati a olivi e di migliorare i livelli di permeabilità del suolo
-  Tutela e valorizzazione delle aree visivamente emergenti e delle principali relazioni visuali con il poggio di Castelrotto e il nucleo di Badia a Passignano
-  Punti di vista panoramici da valorizzare
-  Aree di progetto dei nuovi edifici e delle relative pertinenze
-  Ambiti visuali di riferimento per la progettazione e diversificazione culturale con introduzione, nelle aree di pertinenza degli edifici, di piccoli appezzamenti di oliveto, filari o lingue di bosco, secondo lo schema esemplificativo di seguito illustrato.
-  I vigneti abbastanza estesi, tipici di quest'zona, sono intersecati spesso da oliveti e talvolta da bosco. Numerosi poderi documentati nelle foto a fianco mostrano, salendo di quota, una sequenza tipica del paesaggio chiantigiano: vigneto - oliveto - edificio storico di crinale o mezza costa. Questo schema è riscontrabile sia nel caso del nucleo di Badia a Passignano visto da sud-est, sia presso alcuni edifici esistenti nel territorio di riferimento.
-  La collocazione di oliveti e/o di gruppi o filari di alberi nei pressi dei nuovi edifici può avere una molteplice funzione: valorizzare le visuali prospettiche dalla viabilità di crinale; fare da filtro tra residenza e aree agricole; introdurre maggiore diversificazione culturale; attenuare l'impatto delle trasformazioni.

