Ambito n° 30

VALDERA

Province: *Pisa*

Territori appartenenti ai Comuni: *Capannoli, Lajatico, Lari, Palaia, Peccioli, Ponsacco, Pontedera, Terricciola, Cascina Terme, Chianni*

Sezione 4

Beni paesaggistici soggetti a tutela ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs 22/01/2004 n. 42

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

codice	D.M. – G.U.	denominazione	comune	superficie (ha)	territori della Toscana (Atlante dei paesaggi)	tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
						a	b	c	d
9050150	D.M. 06/10/1952 – G.U. 239 del 1952	Tenuta di Camugliano sita nell’ambito del comune di Ponsacco	Ponsacco	197,80	Area pisana				
motivazione	La zona predetta, nel suo insieme, costituisce un quadro naturale con particolari effetti di cospicua bellezza paesistica per l’abbondanza della massa arborea								
Tipi di paesaggio									

B) IDENTIFICAZIONE DEI RISCHI E DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA

B1 Elementi rilevati alla data di istituzione del vincolo e valutazione della loro permanenza ad oggi

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia		
idrografia naturale e antropica		
mosaico agrario		
elementi vegetazionali	Abbondanza della massa arborea	Permanenza del valore
sistema insediativo		
sistema della viabilità		
visuali panoramiche (“da” e “verso”)	Visuali “verso”	Permanenza del valore

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali	La presenza di un rilievo unitamente ad una ricca vegetazione e alla villa medicea conferisce un valore aggiunto al paesaggio.	
geomorfologia		
Idrografia naturale		
vegetazione	Nel perimetro del vincolo è presente una ricca vegetazione diversificata: in parte costituita dal parco della villa, in parte da aree boscate, in parte da colture arboree da legno (pioppi e ciliegi). Notevole la presenza di piante di cipresso (<i>Cupressus sempervirens</i>) soprattutto in filare a costeggiare viali.	
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto		
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico		
Paesaggio agrario moderno		
Elementi costitutivi antropici: insediamenti e viabilità	La villa medicea e le case coloniche con gli annessi. Di rilievo il muro di cinta della villa che costeggia la strada della Valdera.	Gli edifici si presentano in stato carente di manutenzione. Alcuni di essi sono almeno in parte abbandonati.
Insediamenti storici		
Insediamenti moderni		
Viabilità storica		
Viabilità moderna e contemporanea		
Visuali panoramiche ("da" e "verso")		
Dinamiche di trasformazione recenti e/o previste	Abbandono di edifici storici.	

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE E INDIRIZZI PER LA QUALITA' PAESAGGISTICA

Obiettivi per la tutela	Tutelare l'unitarietà dell'area sottoposta a vincolo al fine di mantenere integro il valore paesaggistico. Tutela degli elementi vegetazionali presenti. Tutela degli edifici storici presenti: la villa medicea e le case coloniche con gli annessi, oltre al muro di cinta della villa che costeggia la strada della Valdera.
Obiettivi per la valorizzazione	
Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni	Gli interventi sul patrimonio edilizio e sulle pertinenze dovranno tendere a mantenere e valorizzare i caratteri tipologici architettonici e testimoniali degli stessi. Restauro e conservazione degli edifici di valore storico architettonico. Gestione manutenzione del patrimonio vegetazionale.

D) AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE E DEGRADATE: INDIVIDUAZIONE E OBIETTIVI PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE

Individuazione delle aree gravemente compromesse e degradate	
Obiettivi per il recupero e la riqualificazione	

NOTE:

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

codice	D.M. – G.U.	denominazione	comune	superficie (ha)	territori della Toscana (Atlante dei paesaggi)	tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
9050011	D.M. 15/04/1955 – G.U. 104 del 1955	Località di Spedaletto, sita nell’ambito del comune di Lajatico	Lajatico	55,46	Area volterrana	a	b	c	d
motivazione	La località predetta forma, con la sua posizione elevata e con la sua vegetazione che costituisce l’unico complesso alberato della zona, un quadro naturale di notevole bellezza ed offre altresì dei punti di vista dai quali si può godere un ampio e caratteristico panorama								
Tipi di paesaggio									

B) IDENTIFICAZIONE DEI RISCHI E DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA

B1. Elementi rilevati alla data di istituzione del vincolo e valutazione della loro permanenza ad oggi

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia	Posizione elevata	Permanenza del valore
idrografia naturale e antropica		
mosaico agrario		
elementi vegetazionali	Unico complesso alberato della zona	Permanenza del valore
sistema insediativo		
sistema della viabilità		
visuali panoramiche (“da” e “verso”)	Visuali “da” e “verso”	Permanenza del valore

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio	
Elementi costitutivi naturali	L'area vincolata interessa un rilievo.		
geomorfologia			
Idrografia naturale			
vegetazione	Il complesso è caratterizzato dalla presenza di piante di leccio (<i>Quercus ilex</i>) e di cipresso (<i>Cupressus sempervirens</i>) di notevole dimensione.		
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto			
Idrografia artificiale			
Paesaggio agrario storico			
Paesaggio agrario moderno	Il paesaggio circostante il complesso è costituito in prevalenza da agricoltura estensiva (pascoli e seminativi).	Abbandono dell'agricoltura.	
Elementi costitutivi antropici: insediamenti e viabilità	Il complesso edilizio nel suo insieme risulta di particolare pregio architettonico, storico e testimoniale.	Abbandono degli edifici e conseguente degrado dei medesimi.	
Insediamenti storici			
Insediamenti moderni			
Viabilità storica			Il viale di accesso alla fattoria, alberato con cipressi, risulta di valore paesaggistico
Viabilità moderna e contemporanea			
Visuali panoramiche ("da" e "verso")	Le visuali appaiono di pregio sia dall'area vincolata verso l'esterno che viceversa.		
Dinamiche di trasformazione recenti e/o previste	Tagli del patrimonio boschivo. Degrado del patrimonio edilizio per abbandono.		

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE E INDIRIZZI PER LA QUALITA' PAESAGGISTICA

Obiettivi per la tutela	Tutela dei caratteri storici architettonici e testimoniali del costruito e della relativa pertinenza, nonché della viabilità interna all'area e del patrimonio vegetale.
Obiettivi per la valorizzazione	Riqualificazione del patrimonio edilizio esistente. Valorizzazione delle ultime colture in atto.
Strategia per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni	Gli strumenti della pianificazione territoriale incentivano l'attività agricola all'interno dell'area oggetto del D.M. Gestione e manutenzione degli elementi vegetazionali di valore ambientale e paesaggistico. Gli interventi sul patrimonio edilizio di valore storico architettonico e sulle pertinenze dovranno tendere a mantenere e valorizzare i caratteri tipologici architettonici e testimoniali degli stessi.

D) AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE E DEGRADATE: INDIVIDUAZIONE E OBIETTIVI PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE

Individuazione delle aree gravemente compromesse e degradate	
Obiettivi per il recupero e la riqualificazione	

NOTE:

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

codice	D.M. – G.U.	denominazione	comune	superficie (ha)	territori della Toscana (Atlante dei paesaggi)	tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
						a	b	c	d
9050049	D.M. 19/05/1964 – G.U. 136 del 1964	Zona di villa Saletta e adiacenze, sita nel comune di Palaia (Pisa)	Palaia	34,13	Val d’Era				
motivazione	La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, situata in posizione elevata, costituisce – con la villa settecentesca, la Cappella, le vicine costruzioni, il parco, i giardini e i terreni annessi – oltre che un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale, anche un quadro naturale di singolare bellezza e un punto di vista accessibile al pubblico dal quale si gode la visuale di tutta la zona circostante								

B) IDENTIFICAZIONE DEI RISCHI E DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA

B1. Elementi rilevati alla data di istituzione del vincolo e valutazione della loro permanenza ad oggi

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia	Posizione elevata	Permanenza del valore
idrografia naturale e antropica		
mosaico agrario		
elementi vegetazionali	Parco e giardino della villa	Parziale permanenza del valore per abbandono
sistema insediativo	Villa settecentesca, cappella, vicine costruzioni	Permanenza del valore
sistema della viabilità		
visuali panoramiche (“da” e “verso”)	Visuali panoramiche “da” e “verso”	Permanenza del valore

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali	Posizione in altura	
geomorfologia		
Idrografia naturale		
vegetazione	Nell'area ci sono alcune piante di notevole dimensione, tra cui alcuni cipressi ed un leccio monumentale	L'abbandono
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto		
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico		
Paesaggio agrario moderno	Il rilievo su cui si colloca Villasaletta è circondato da un paesaggio caratterizzato da un alternanza di colture arboree ed erbacee di notevole valore paesaggistico	
Elementi costitutivi antropici: Insediamenti e viabilità	La villa, le sue pertinenze, la chiesa, il borgo costituiscono un insieme di grande valore storico, architettonico, testimoniale.	Abbandono della villa, del borgo, delle loro pertinenze. Il nucleo presente lungo la via principale verso il cimitero, non di particolare pregio architettonico, si mostra in stato di degrado.
Insediamenti storici		
Insediamenti moderni		
Viabilità storica		
Viabilità moderna e contemporanea		
Visuali panoramiche ("da" e "verso")	Le visuali da Villasaletta e verso Villasaletta, in particolare dalla località "Il Paretaio" sono di grande valore paesaggistico.	
Dinamiche di trasformazione recenti e/o previste	Insediamento storico in stato di abbandono.	

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE E INDIRIZZI PER LA QUALITA' PAESAGGISTICA

Obiettivi per la tutela	Tutela e conservazione del valore storico architettonico della villa, delle sue pertinenze, della chiesa e del borgo. Tutela delle piante di notevole dimensione, tra cui alcuni cipressi ed un leccio monumentale.
Obiettivi per la valorizzazione	
Indirizzi per il recupero e la riqualificazione delle aree degradate	E' necessario un lavoro di rilievo e lettura storica non solo degli edifici ma anche delle pertinenze e delle piante presenti nell'area al fine di una corretta progettazione di insieme. Il nucleo in prossimità del cimitero deve essere inserito nel piano di recupero generale di Villasaletta. L'intero complesso, costituito da edifici e pertinenze, necessita di interventi di risanamento e di restauro conservativo. Sono da preferire destinazioni residenziali. Altre sono ammesse nel rispetto dei caratteri tipologici, formali e architettonici. L'area di pertinenza del cimitero compreso nell'area vincolata dovrebbe mantenere i caratteri di ruralità.

D) AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE E DEGRADATE: INDIVIDUAZIONE E OBIETTIVI PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE

Individuazione delle aree gravemente compromesse e degradate	
Obiettivi per il recupero e la riqualificazione	

NOTE:

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

codice	D.M. – G.U.	denominazione	comune	superficie (ha)	territori della Toscana (Atlante dei paesaggi)	tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
9050112	D.M. 15/07/1964 – G.U. 292 del 1964	Terreni di proprietà Gamba Castelli nel comune di Palaia (Pisa)	Palaia	153,42	Val d’Era	a	b	c	d
motivazione	Costituisce un quadro naturale di non comune bellezza panoramica avente valore estetico e tradizionale (manca il testo della motivazione del vincolo originario)								
Tipi di paesaggio									

B) IDENTIFICAZIONE DEI RISCHI E DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA

B1. Elementi rilevati alla data di istituzione del vincolo e valutazione della loro permanenza ad oggi

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia		
idrografia naturale e antropica		
mosaico agrario		
elementi vegetazionali	Magnifiche piante d’alto fusto (cerri e querce)	Permanenza del valore
sistema insediativo		
sistema della viabilità		
visuali panoramiche (“da” e “verso”)	Area ben visibile da diversi punti di vista della strada carreggiabile che, diramandosi dalla strada proveniente da Villa Saletta, percorre la zona dirigendosi verso la località di Forcoli.	Parziale permanenza del valore per edificazione lungo la strada da Forcoli al bivio per Villasaletta.

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali	L'area vincolata interessa rilievi, pianure e valli.	
geomorfologia		
Idrografia naturale		
vegetazione	Sono presenti boschi diversificati da punto di vista floristico e vegetazionale a seconda dell'esposizione dei versanti, Lungo i corsi d'acqua (es. Tosola) ci sono pioppete.	
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto		
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico		
Paesaggio agrario moderno	L'area è connotata soprattutto dalla presenza di boschi, le poche aree pianeggianti sono coltivate a seminativo.	
Elementi costitutivi antropici: insediamenti e viabilità	Ci sono alcune case coloniche, almeno in origine facenti parte della fattoria di Villasaletta.	Alcune case coloniche risultano abbandonate, altre sono state ristrutturate insieme agli annessi in modo improprio. In particolare risultano estranee ai luoghi ed agli edifici le sistemazioni delle pertinenze, sia per quanto riguarda i criteri progettuali che la scelta dei materiali (pavimentazioni, piante).
Insediamenti storici		
Insediamenti moderni		
Viabilità storica	La viabilità storica presso Forcoli (tratto G) è alberata con platani ed appare di valore.	La viabilità risulta di difficile controllo a causa dei cancelli che ne impediscono l'accesso.
Viabilità moderna e contemporanea		
Visuali panoramiche ("da" e "verso")	Dalla viabilità perimetrale al vincolo ci sono visuali di pregio.	
Dinamiche di trasformazione recenti e/o previste	Abbattimento piante. Pericolo di interventi di speculazione edilizia (secondo case). Il vincolo originario è stato ridotto con D.M. del 15/07/1964.	

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE E INDIRIZZI PER LA QUALITA' PAESAGGISTICA

Obiettivi per la tutela	Tutela dei valori naturalistici presenti.
Obiettivi per la valorizzazione	
Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni	Nella pianificazione degli assetti territoriali si devono dettare regole per gli interventi sull'edificato esistente costituito da case coloniche, loro annessi e dalle aree pertinenziali, al fine della tutela del valore paesaggistico del contesto ambientale. Gli interventi di ristrutturazione dovranno essere valutati anche in funzione di un coerente inserimento nel contesto di valore storico e architettonico garantendone la qualità. Riqualificazione degli insediamenti incongrui.

D) AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE E DEGRADATE: INDIVIDUAZIONE E OBIETTIVI PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE

Individuazione delle aree gravemente compromesse e degradate	
Obiettivi per il recupero e la riqualificazione	

NOTE:

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

codice	D.M. – G.U.	denominazione	comune	superficie (ha)	territori della Toscana (Atlante dei paesaggi)	tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
9050347	D.M. 27/07/1966	La villa e il parco annesso di proprietà del signor Manlio Crastan, siti nel comune di Pontedera (PI)	Pontedera		Area pisana	a	b	c	d
motivazione	Gli immobili predetti hanno notevole interesse pubblico perché presentano carattere di non comune bellezza sia per l'importanza della flora che per l'ambiente, in quanto inseriti entro il perimetro della città di Pontedera, ove costituiscono un'attraente zona di verde								
Tipi di paesaggio									

B) IDENTIFICAZIONE DEI RISCHI E DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA

B1. Elementi rilevati alla data di istituzione del vincolo e valutazione della loro permanenza ad oggi

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia		
idrografia naturale e antropica		
mosaico agrario		
elementi vegetazionali	Importanza della flora; attraente zona verde entro il perimetro della città di Pontedera	Parziale permanenza del valore
sistema insediativo		
sistema della viabilità		
visuali panoramiche ("da" e "verso")		

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali		
geomorfologia		
Idrografia naturale		
vegetazione	Alcune piante di cipresso e leccio	Alcune delle piante presenti nell'area (alberi e siepi) si presentano in uno stato di degrado per motivi fitosanitari e per errate potature.
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto		
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico		
Paesaggio agrario moderno		
Elementi costitutivi antropici: Insediamenti e viabilità	La villa riveste valore storico	
Insediamenti storici		
Insediamenti moderni		
Viabilità storica		
Viabilità moderna e contemporanea		
Visuali panoramiche ("da" e "verso")		
Dinamiche di trasformazione recenti e/o previste		

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE E INDIRIZZI PER LA QUALITA' PAESAGGISTICA

Obiettivi per la tutela	Tutela del patrimonio vegetazionale presente nell'area (cipressi, lecci, siepi).
Obiettivi per la valorizzazione	
Strategie per il controllo delle trasformazioni : misure e azioni	Censimento del patrimonio vegetale al fine di un eventuale risanamento e/o sostituzione di alcune piante nonché per la definizione di un adeguato piano di manutenzione e gestione. Prevedere interventi di restauro per la villa di valore storico architettonico.

D) AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE E DEGRADATE: INDIVIDUAZIONE E OBIETTIVI PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE

Individuazione delle aree gravemente compromesse e degradate	
Obiettivi per il recupero e la riqualificazione	

NOTE:

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

codice	D.M. – G.U.	denominazione	comune	superficie (ha)	territori della Toscana (Atlante dei paesaggi)	tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
9050295	D.M. 07/03/1968 G.U. 91 del 1968	Una parte del territorio del comune di Casciana Terme, comprendente le località di Poggio della Farnia, Colle Montanino, Parlascio e Ceppato	Casciana Terme	485,93	Area volterrana	a	b	c	d
motivazione	La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, sita in prossimità del capoluogo coperta completamente di pini e di altre piante di alto fusto, costituisce un quadro naturale di incomparabile bellezza nonché un complesso di cose immobili avente un valore estetico e tradizionale e, dominando tutta la vallata, offre, per la sua stessa posizione elevata, il godimento di uno splendido panorama								
Tipi di paesaggio									

B) IDENTIFICAZIONE DEI RISCHI E DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA

B1. Elementi rilevati alla data di istituzione del vincolo e valutazione della loro permanenza ad oggi

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia	Posizione elevata della località	Permanenza del valore
idrografia naturale e antropica		
mosaico agrario		
elementi vegetazionali	Coperta completamente di pini e di altre piante di alto fusto	Le aree boscate interessano una buona parte dell'area oggetto di vincolo.
sistema insediativo		
sistema della viabilità		
visuali panoramiche ("da" e "verso")	Visuali "verso" (quadro naturale di incomparabile bellezza) e "da" (godimento di uno splendido panorama)	Permanenza del valore

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali	L'area è interessata da dolci declivi che caratterizzano il contesto rurale	Presenza di cave dismesse in fase di colonizzazione spontanea da parte della vegetazione
geomorfologia		
Idrografia naturale		
vegetazione	Sono presenti aree boscate di latifoglie, pinete, soprattutto a Pinus pinaster e cipressi (Cupressus sempervirens) in filare e isolati	La ricolonizzazione spontanea delle aree estrattive mostra serie di vegetazione non molto evolute
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto	Si rileva la presenza di un laghetto	
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico		
Paesaggio agrario moderno	Alternanza di boschi, colture arboree ed erbacee	Abbandono dei coltivi
Elementi costitutivi antropici: insediamenti e viabilità	Nucleo storico di matrice rurale "Ceppato"	
Insediamenti storici		
Insediamenti moderni	Sono presenti insediamenti di scarsa qualità architettonica	
Viabilità storica		
Viabilità moderna e contemporanea		
Visuali panoramiche ("da" e "verso")		
Dinamiche di trasformazione recenti e/o previste	Apertura di una cava di pietrisco.	

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE E INDIRIZZI PER LA QUALITA' PAESAGGISTICA

Obiettivi per la tutela	Tutela delle aree boscate, dei pini e di altre piante di alto fusto. Tutela del nucleo storico di matrice rurale "Ceppato".
Obiettivi per la valorizzazione	Recupero e valorizzazione delle aree di cava dismesse.
Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni	Gestione e manutenzione degli elementi vegetazionali di valore paesaggistico e naturalistico. Prevedere interventi di restauro degli edifici di valore storico architettonico e/o interventi di ristrutturazione edilizia coerenti con il valore storico e architettonico espresso dal complesso edilizio.

D) AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE E DEGRADATE: INDIVIDUAZIONE E OBIETTIVI PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE

<p>Individuazione delle aree gravemente compromesse e degradate</p>	
<p>Obiettivi per il recupero e la riqualificazione</p>	

NOTE: