



A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

Codice regionale	Codice ministeriale	Ricognizione delimitazione rappresentazione	D.M. – G.U.	Provincia	Comune/i	Superficie (ha)	Ambiti di Paesaggio	Tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
9047113	90132	9047113_ID	D.M. 01/06/1963 G.U. 190 del 1963	PT	Quarrata	150,83	6 Firenze-Prato-Pistoia	a	b	c	d
denominazione		La zona sita nel territorio del comune di Quarrata come delimitata da testo del D.M. (zona comprendente la villa medicea della Magia con territorio boscoso).									
motivazione		[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, con la Villa Medicea della Magia ricca di ricordi e il vasto territorio boscoso che la circonda e la valletta che la separa dalle prime pendici del monte Albano, forma un quadro naturale di insostituibile bellezza, rappresentando inoltre un belvedere verso il paesaggio circostante accessibile al pubblico.									

B) IDENTIFICAZIONE DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA/TRASFORMAZIONE

Strutture del paesaggio e relative componenti	Elementi di valore		Valutazione della permanenza dei valori
	evidenziati nella descrizione del vincolo	descritti dal piano	Dinamiche di trasformazione / elementi di rischio
Struttura idrogeomorfologica			
Geomorfologia	L'ambito di interesse è posto in una valletta che lo separa dalle prime pendici del Monte Albano.	Area posta alle pendici del Monte Albano con morfologie prevalentemente pianeggianti, costituite da alluvioni terrazzate e depositi di colmata, interrotte da modesti rilievi argillitici e calcareo marnosi. Nell'area dell'Anpil del “Bosco della Magia” permangono valori geomorfologici legati alla naturale conformazione dell'area.	Permanenza dei valori idrogeomorfologici soprattutto in corrispondenza dell’Anpil del Bosco della Magia. Alcune aree del vincolo hanno subito trasformazioni legate all’attività agricola (terrazzamenti e ciglionature) o agli insediamenti antropici (trasformazioni e realizzazione di terrapieni, ad es. Villa La Magia, Campo Sportivo comunale) Nel settore orientale del vincolo il tasso di urbanizzazione è maggiore, soprattutto in corrispondenza dell’abitato di Quarrata.  Presenza di aree a pericolosità geomorfologica media e aree a pericolosità da irrilevante a medio bassa.
Idrografia naturale		Presenza di rii e fossi.	
Idrografia artificiale		È presente un sistema di scoline ed un piccolo laghetto artificiale.	
Struttura eco sistemica/ambientale			
Componenti naturalistiche	Vasto territorio boscoso.	La conformazione del bosco della Magia caratterizzato dalle specie arboree tipiche della zona è l'elemento caratterizzante, costituito da un piccolo bosco dai contorni netti e ben definiti. Di notevole valore è la funzione percettivo-paesaggistica del bosco che protegge il nucleo della villa dal contatto diretto con il tessuto di urbanizzazione diffusa nel territorio ad essa soprastante.	Il territorio boscoso rappresentato dal bosco della Magia, posto nella vallata a sfondo alla villa Medicea, è impenetrabile e denso con limiti netti e definiti.
Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e Siti Natura 2000)			
Struttura antropica			
Insediamenti storici	Villa medicea della Magia.	L’insediamento storico principale ,situato alle pendici settentrionali del Monte Albano in prossimità della Piana, è costituito dalla Villa medicea della Magia, composta dalla villa principale e da vari annessi ad essa limitrofa, entrambi posti ai bordi del bosco della Magia. La villa presenta una struttura originaria trecentesca, fu ristrutturata alla fine del XVI secolo, su incarico della famiglia Medici dal Buontalenti.	La villa Medicea è l'emergenza architettonica più importante ancora oggi ove permangono i valori del bene.  Tendenza all'urbanizzazione diffusa e all'erosione dello spazio rurale, in particolare nella parte sud-est del vincolo l’espansione residenziale di Quarrata , più a contatto percettivo con la Villa rischia di comprometterne il valore estetico-percettivo.
Insediamenti contemporanei			Semplificazione della maglia agraria dovuta ai nuovi impianti viticoli.
Viabilità storica			
Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture			
Paesaggio agrario		Il paesaggio agrario è articolato in una vasta e compatta parte boscata (il parco di Villa La Magia) e in una parte coltivata a seminativo e vigneto. Le colture di nuovo impianto hanno in gran parte cancellato la maglia agraria storica, mentre alcuni relitti di sistemazioni colturali tradizionali di valore paesaggistico e testimoniale sopravvivono nei pressi della villa.	
Elementi della percezione			

Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere	Belvedere verso il paesaggio circostante.	Le visuali sono dal bosco verso la piccola vallata prospiciente il monte Albano, dalla strada posta a sud dell'area verso il Bosco e la villa della Magia, oltre alla visuale godibile dalla S.P. Quarrata-Casalguidi (n. 19) posta a nord verso il Bosco e la villa della Magia a sud.	Generale permanenza dei valori.
Strade di valore paesaggistico			

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE - DISCIPLINA D’USO (art.143 c.1 lett. b, art.138 c.1)

Strutture del paesaggio e relative componenti	a - obiettivi con valore di indirizzo	b - direttive	c - prescrizioni
<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 e Siti Natura 2000)	<p>2.a.1. Tutelare le aree boscate per la qualità ecologica, il valore paesaggistico e culturale che esse esprimono.</p> <p>2.a.2. Tutelare l'area di parco estesa all'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad esso adiacente per la salvaguardia dell'integrità storico-culturale e naturalistica del bene.</p>	<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>2.b.1. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– attraverso una puntuale catalogazione e classificazione storica le specie vegetali presenti, la tipologia e l'organizzazione del verde;</li><li>– i nuclei forestali di maggior pregio vegetazionale e faunistico, quali ad esempio le formazioni relitte, i boschi maturi e ad elevata naturalità, gli habitat forestali di interesse regionale e/o comunitario;</li><li>– le aree che presentano una specifica valenza ecosistemica (biotopi).</li></ul> <p>2.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– programmare una gestione delle aree boscate orientata alla conservazione degli ecosistemi forestali, delle emergenze vegetazionali e dei biotopi presenti, ai fini del miglioramento dei relativi livelli qualitativi, della difesa da cause avverse, che potrebbero ridurne il valore naturalistico ed estetico-percettivo;</li><li>– definire corrette modalità di gestione delle aree verdi e di manutenzione degli elementi arborei e arbustivi procedendo, ove occorra, ad operazioni di restauro con eliminazione-sostituzione degli elementi estranei o incongrui;</li><li>– limitare la diffusione di specie vegetali aliene ed invasive nelle aree boscate;</li><li>– favorire e promuovere l'eliminazione di specie infestanti aliene, tra le quali l'Ailanthus altissima, in accordo con la normativa regionale.</li></ul>	<p>2.c.1. Non sono ammessi interventi che compromettano l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze).</p> <p>2.c.2. Negli interventi di piantumazione dovuti alla eventuale sostituzione delle piante malate o compromesse deve essere garantita la sostituzione con le medesime specie ed il rispetto del disegno originale del parco eventuali modifiche dovranno essere adeguatamente motivate.</p> <p>2.c.3. Non è ammesso l'abbattimento o danneggiamento degli alberi e del complessivo disegno forestale dei parchi, ad eccezione degli interventi legati a problematiche di stabilità o fitosanitarie.</p>
<b>3 - Struttura antropica</b> - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario	<p>3.a.1. Conservare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici e gli elementi di valore paesaggistico e naturalistico del bene rappresentato dalla Villa medicea della Magia, con il vasto territorio boscoso che la circonda e la valletta che la separa dalle prime pendici del monte Albano.</p> <p>3.a.2. Conservare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville e i relativi giardini/parchi nelle loro configurazioni storiche, nonché le relative aree di pertinenza paesaggistica.</p>	<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 i caratteri morfologici, tipologici, architettonici della villa la Magia, del territorio boscoso che la circonda e degli ambiti pertinenza paesaggistica (intorno territoriale) da intendersi quali ambiti fortemente interrelate al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo e storicamente su quello funzionale.</p> <p>3.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici della villa, dei parchi, orti, giardini, degli altri</li></ul>	<p>3.c.1. Gli interventi che interessano la villa Medicea La Magia, compreso il bosco e gli edifici storici di pertinenza quali fattorie, case coloniche e annessi agricoli, sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– sia garantita la compatibilità della destinazione d'uso prescelta con il valore storico – architettonico dell'immobile;</li><li>– sia mantenuta l'unitarietà delle aree libere e degli spazi pertinenziali;</li><li>– eventuali progetti di recupero devono garantire la conservazione dei valori della tipologia storica di riferimento;</li><li>– siano conservati gli aspetti esteriori, utilizzando soluzioni formali, materiali e cromie compatibili e coerenti e mantenendo l'unitarietà delle aree libere; inoltre siano preservate le opere complementari (percorsi, serre, limonaie, grotte, fontane, muri di perimetrazione e di sistemazione del terreno, opere di regimentazione delle acque, aiuole, giardini, annessi e</li></ul>

		<p>manufatti ad esse legati (limonaie e altri annessi di valore storici, cappelle) e delle opere di valore storico e boschive;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– mantenere il rapporto storicamente consolidato tra il parco e l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad esso adiacente tramite la conservazione delle varie specie arboree, degli elementi degli spazi aperti, dei viali e di tutte quelle sistemazioni che contribuiscono alla sua identità, da ripristinare nelle parti alterate o perdute;</li><li>– assicurare la compatibilità tra destinazioni d'uso e la conservazione dei caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza;</li><li>– in ordine al mantenimento della cinta muraria della villa medicea utilizzare, negli interventi di restauro-recupero strutturale ed architettonico, tecniche e materiali adeguati al fine di non compromettere ulteriormente l'edificio;</li><li>– nell'intorno territoriale della Villa La Magia, orientare gli interventi che interessano i manufatti, le opere di valore storico, le aree agricole e boschive, verso la conservazione dei caratteri di matrice storica;</li><li>– incentivare gli interventi indirizzati al miglioramento del risparmio energetico per i fabbricati esistenti, quale misura alternativa e/o complementare all'inserimento delle fonti energetiche rinnovabili;</li><li>– regolare le nuove recinzioni, con particolare riferimento al territorio rurale, garantendo l'intervisibilità e il passaggio della piccola fauna al fine di mantenere l'ecosistema, evitando altresì l'impiego di fondazioni continue;</li><li>– regolamentare l'installazione di nuovi impianti e l'adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti.</li></ul>	<p>quant'altro concorre a definirne il valore identitario);</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– l'installazione di nuovi impianti, l'adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti siano previsti secondo soluzioni di adeguata qualità progettuale, con l'adozione di soluzioni tecnologiche compatibili con i valori paesaggistici, privilegiando i sistemi di tipo centralizzato;</li><li>– gli interventi per il miglioramento del risparmio energetico siano realizzati nel rispetto dei caratteri architettonici ed edilizi aventi valore storico-tradizionale, privilegiando soluzioni che inseriscano i nuovi spessori a ridosso di pareti interne e all'intradosso dei solai;</li><li>– in presenza di parco o giardino o resede, originario o comunque storicizzato, sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree, degli spazi pertinenziali comuni e dei percorsi, evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee, e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con la leggibilità del carattere strutturante del sistema;</li><li>– siano garantiti il recupero e il mantenimento della viabilità storica.</li></ul> <p>3.c.2. Gli interventi volti a migliorare la fruibilità e la salubrità di locali interrati o seminterrati siano realizzati evitando sbancamenti di terreno tali da alterare la tipologia dell'edificio, la corografia dei luoghi e l'aumento dei piani visibili dell'edificio, pur in assenza di un innalzamento della quota assoluta.</p> <p>3.c.3. Le serre solari e le verande non alterino le caratteristiche tipologiche e la qualità architettonica degli immobili, non siano poste a chiusura di logge o porticati di elevato valore architettonico, non interferiscano con visuali di particolare pregio e quindi con i valori paesaggistici.</p> <p>3.c.4. Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema; non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.</p>
3.a.3. Garantire che degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia non compromettano la leggibilità della forma e l'immagine storica della villa La Magia, nonché gli elementi strutturanti il paesaggio, concorrano alla riqualificazione del sistema, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.	<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.3. 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) da e verso la Villa La Magia, con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalla viabilità e dai punti di belvedere;</li><li>– le zone di compromissione relative ad interventi non correttamente inseriti nel contesto e ad eventuali elementi di disturbo delle visuali da e verso la Villa La Magia.</li></ul> <p>3.b.4. 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>– orientare gli interventi verso la qualificazione dell'immagine storica della Villa La Magia e degli elementi strutturanti il paesaggio, assicurando altresì la qualità architettonica;</li><li>– evitare lo sfrangiamento del tessuto urbano attraverso il</li></ul>	<p>3.c.5. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia e/o modifiche del patrimonio esistente 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>– eventuali impianti fotovoltaici con funzione di frangisole sono consentiti solo quando sono parte integrante di progetti architettonici integrati di autosufficienza complessiva del fabbricato, di alta qualità tecnologica, con l'esclusione dei criteri di mera sovrapposizione e/o aggiunta, con preferenza per quelli di tipo orientabile e/o aderenti alle superfici dei fronti.</li></ul> <p>3.c.6. L'installazione di impianti solari termici o fotovoltaici dovranno essere attentamente progettati tenendo conto delle caratteristiche dell'immobile e delle visuali intercettate, con particolare riferimento al complesso monumetale di villa La Magia.. Gli eventuali impianti dovranno interessare le falde di copertura secondarie e dovranno essere completamente integrati nella copertura e realizzati con tonalità rosso laterizio.</p> <p>3.c.7. Sono da escludere 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>recupero della forma compiuta dei fronti urbani;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– evitare l'impegno di suolo non edificato al di fuori del territorio urbanizzato, nonché l'impermeabilizzazione e la frammentazione del territorio agricolo;</li> <li>– escludere la realizzazione di nuovi insediamenti che possono competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o compromettere i varchi visuali.</li> </ul>	<p>3.c.8. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.</p> <p>3.c.9. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.</p>
3.a.4. Tutelare il paesaggio agrario e le componenti strutturanti al fine di assicurare il mantenimento dell'identità storica.	Gli enti territoriali, 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>3.b.5. Riconoscere, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, la struttura consolidata del paesaggio agrario quale esito dell'interazione tra caratteri idrogeomorfologici, insediativi e colturali, alla quale sono associate forme e modalità di gestione agricola. Con particolare riferimento a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– la maglia agraria letta rispetto alla sua dimensione, alla rete della viabilità podere e interpodere, al grado di infrastrutturazione ecologica di valenza paesaggistica (siepi, filari, alberi isolati, formazioni vegetali di corredo);</li> <li>– le sistemazioni idraulico-agrarie (cigionamenti, lunette, terrazzamenti, acquidocci, scoline, fossi), con particolare riferimento a quelle ancora funzionanti;</li> <li>– le relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamento, sia sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale;</li> <li>– gli assetti colturali.</li> </ul> <p>3.b.6. Individuare le aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari tradizionali (struttura consolidata del paesaggio agrario di impianto tradizionale e pastorale di interesse storico).</p> <p>3.b.7. Riconoscere il patrimonio edilizio rurale sparso o aggregato di valore storico, tipologico e architettonico.</p> <p>3.b.8. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– promuovere e incentivare le attività agricole, quali pratiche di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale;</li> <li>– definire gli interventi di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale finalizzati al mantenimento dei caratteri di valore paesaggistico espressi dall'area di vincolo, da attuarsi anche nell'ambito dei PAPMAA (Programma aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale);</li> <li>– tutelare gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale</li> <li>– mantenere in presenza di un reticolo originario la caratteristica unità tipologica, conservando i manufatti accessori di valore storico-architettonico;</li> <li>– regolare le nuove recinzioni garantendo l'intervisibilità e il passaggio della piccola fauna al fine di mantenere l'ecosistema, evitando altresì l'impiego di fondazioni continue.</li> </ul>	<p>3.c.10. Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– garantiscano l'assetto idrogeologico e la salvaguardia delle opere di sistemazione idraulico – agraria di particolare interesse storico e/o paesaggistico riconosciute e si inseriscano nel contesto paesaggistico agrario secondo principi di coerenza (forma, proporzioni e orientamento);</li> <li>– sia garantita la continuità della viabilità interpodere sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale. Gli eventuali nuovi percorsi dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, dimensioni, finiture, equipaggiamento vegetale, evitando la banalizzazione dell'uso del cipresso e l'utilizzo di specie non coerenti con il contesto rurale;</li> <li>– siano limitati i rimodellamenti della configurazione orografica preesistente (livellamenti) che provochino l'eliminazione delle opere di sistemazione e regimentazione dei suoli.</li> </ul> <p>3.c.11. Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio rurale e delle relative aree pertinenziali sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– venga mantenuta la relazione spaziale funzionale e percettiva tra la Villa-fattoria e il paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale;</li> <li>– eventuali progetti di recupero devono garantire la conservazione dei valori della tipologia storica di riferimento;</li> <li>– siano conservati gli aspetti esteriori, utilizzando soluzioni formali, materiali e cromie compatibili e coerenti e mantenendo l'unitarietà percettiva delle aree libere; inoltre siano preservate le opere complementari, compresi gli annessi e quant'altro concorre a definirne il valore identitario;</li> <li>– l'installazione di nuovi impianti, l'adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti siano previsti secondo soluzioni di adeguata qualità progettuale, con l'adozione di soluzioni tecnologiche compatibili con i valori paesaggistici, privilegiando i sistemi di tipo centralizzato;</li> <li>– gli interventi per il miglioramento del risparmio energetico siano realizzati nel rispetto dei caratteri architettonici ed edilizi aventi valore storico-tradizionale, privilegiando soluzioni che inseriscano i nuovi spessori a ridosso di pareti interne e all'intradosso dei solai;</li> <li>– nella realizzazione di tettoie, recinzioni, garages e schermature, viabilità di servizio, corredi vegetazionali, elementi di arredo nelle aree pertinenziali, sia garantito il mantenimento dei caratteri di ruralità, delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con il contesto;</li> <li>– l'installazione degli impianti per la produzione di energia da pannelli fotovoltaici e solari sia progettata in relazione alle caratteristiche dell'immobile e alle visuali intercettate; non preveda il mero appoggio di elementi sulla copertura, a favore di una confacente integrazione, impiegando adeguate soluzioni tecnologiche, geometriche, cromatiche e di messa in opera, affinché non siano visibili gli elementi di bordo e di supporto. I serbatoi o altri elementi accessori andranno posti all'interno dei volumi costruiti.</li> </ul>

			<p>3.c.12. Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema; non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.</p>
<p><b>4 - Struttura percettiva</b></p> <p>- Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere</p> <p>- Strade di valore paesaggistico</p>	<p>4.a.1. Tutelare l'ampia percezione visiva di interesse storico e paesistico goduta dal bosco della Magia verso il paesaggio circostante, nonché quella apprezzabile dai punti di sosta accessibili al pubblico.</p> <p>4.a.2. Salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono verso la Villa medicea della Magia, il vasto territorio boscoso che la circonda e verso la vallata prospiciente le prime pendici del Monte Albano.</p>	<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. Riconoscere i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico-percettivo da cui è possibile percepire il quadro naturale di insostituibile bellezza costituito dalla villa medicea e dalla zona boschiva ad essa adiacente, nonché i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo.</p> <p>4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– salvaguardare e valorizzare i tracciati e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico;</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>– prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali;</li> <li>– assicurare il mantenimento delle relazioni spaziali, figurali e percettive, tra le molteplici componenti insediative dei contesti paesaggistici;</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 possono competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o compromettere i varchi visuali.</li> <li>– assicurare il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di garages, 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>– 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 da e verso (i centri e nuclei storici, le principali emergenze, le colline e la campagna);</li> </ul>	<p>4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che 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.</p> <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 privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili e godibili 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 e le zone boscate del parco.</p> <p>4.c.5. Non sono ammessi 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>4.c.7. Non sono consentiti interventi che comportino 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 minimizzarne l'impatto visivo, al fine di non compromettere gli elementi valoriali identificati nella scheda.</p>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>– evitare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre elementi di degrado.</li> <li>– privilegiare la riqualificazione paesaggistica degli eventuali 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 dalla scheda di vincolo;</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>	
--	--	---	--