

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			
9047021	90117	9047021_ID	D.M. 07/03/1963 G.U.109 del 1963	PT	Buggiano	185,12	5 Val di Nievole e Valdarno inferiore	a	b	c	d
denominazione		Zona adiacente al comune di Buggiano (Pistoia)									
motivazione		La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché con la sua meravigliosa distesa di ulivi visibile a chiunque salga verso l'antico paese, costituisce un quadro naturale di suggestiva bellezza, tra i più belli della Toscana, nonché un complesso avente valore estetico e tradizionale.									

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 / criticità
Struttura idrogeomorfologica			
Geomorfologia	Il provvedimento non riconosce esplicitamente elementi di valore da ricondurre a tale struttura	Morfologicamente si tratta di una altura collinare naturale. Il rilievo è costituito prevalentemente dall’arenaria Macigno, solcata da corsi d’acqua che creano brevi dorsali separati da incisioni vallive più o meno aperte. Il corpo centrale della collina, su cui si erge il paese di Buggiano Castello, si raccorda ai depositi alluvionali del fondovalle della Valdinievole attraverso blandi versanti costituiti da limi argilloso – sabbiosi e argille sabbiose plioceniche, sormontate localmente da conglomerati e ciottolami poligenici.	Permanenza del valore del vincolo, minacciato lungo i margini pedecollinari da centri urbani e aree produttive. Sono presenti aree a pericolosità geomorfologica elevata lungo i versanti e le valli.
Idrografia naturale		T. Cessana, Fosso di Valpiana e corsi d’acqua minori.	
Idrografia artificiale		Presenza di scoline e di specchi d’acqua artificiali.	
Struttura eco sistemica/ambientale			
Componenti naturalistiche	Il provvedimento non riconosce esplicitamente elementi di valore da ricondurre a tale struttura	Paesaggio collinare con mosaico di agroecosistemi tradizionali (con oliveti, colture promiscue e secondariamente vigneti e seminativi), ecosistemi torrentizi (T. Cessana) e nuclei forestali a costituire un’area di interesse paesaggistico e naturalistico.	Parziale permanenza dei valori con elementi di criticità legati a: <ul style="list-style-type: none"><li>- fenomeni di abbandono di aree agricole, con evoluzione della vegetazione, semplificazione del mosaico ambientale e perdita di valore naturalistico;</li><li>- scarsa maturità e qualità dei boschi, con elevata diffusione di robinieti e rischio di incendi;</li><li>- edilizia residenziale diffusa o concentrata nella fascia pedecollinare;</li><li>- alterazione della vegetazione ripariale e riduzione dello sviluppo trasversale degli ecosistemi fluviali per inidonea gestione delle sponde e per lo sviluppo di attività agricole su aree di pertinenza del fiume.</li></ul>
Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette, Siti Natura 2000)			
Struttura antropica			
Insediamenti storici	Valore paesaggistico dell'abitato di Buggiano Castello.	Il nucleo di Buggiano Castello di notevole valore storico artistico ha mantenuto integro la sua conformazione di castello medioevale, caratterizzato da piccoli vicoli in parte ancora lastricati ed edifici storici ben conservati di alto valore architettonico. Insediamento storico sparso costituito da ville-fattoria, plessi colonici, case isolate che punteggia intensamente il territorio e che si mostra pressoché integro rispetto alle sue regole fondative.	Permanenza del valore del nucleo storico di Buggiano Castello.  Dinamiche di rischio per il territorio in oggetto sono: <ul style="list-style-type: none"><li>- l'abbandono e la rinaturalizzazione di alcuni oliveti e la relativa espansione del bosco in particolare nella parte a nord-est di Buggiano Castello;</li><li>- il degrado delle sistemazioni idraulico-agrarie con i relativi rischi di erosione e dilavamento dei versanti;</li><li>- la realizzazione di nuove quantità edilizie come quelle presenti nella fascia pedecollinare e pianeggiante che alterano gli equilibri morfologico-percettivi del paesaggio.</li></ul>
Insediamenti contemporanei			
Viabilità storica		La viabilità storica si è mantenuta quella degli antichi borghi medioevali, costituita da stretti e irti vicoli in alcune parti ancora lastricati.	
Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture			
Peasaggio agrario	Valore paesaggistico delle pendici collinari coltivate ad olivi.	Elementi di valore per il territorio dell'area vincolata sono: <ul style="list-style-type: none"><li>- la relazione morfologico-percettiva tra Buggiano Castello e paesaggio agrario circostante dominato, in tutta la parte collinare, da oliveti su sesto tradizionale intervallati da piccoli vigneti e appezzamenti a coltura promiscua;</li><li>- la maglia agraria, che si presenta molto fitta e articolata è caratterizzata da una struttura storica ancora ben leggibile. Gli appezzamenti sono di dimensione contenuta, si osserva</li></ul>	

		<p>una notevole presenza di sistemazioni idraulico-agrarie, la rete della viabilità secondaria è articolata e capillarmente diffusa nella maglia dei campi;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la densità dell'insediamento storico sparso (ville-fattoria, plessi colonici, case isolate) che punteggia intensamente il paesaggio agrario conferendogli un notevole valore estetico-percettivo e che si mostra pressoché integro rispetto alle sue regole fondative;</li> <li>- l'elevato livello di infrastrutturazione ecologica e paesaggistica dato dalla presenza delle colture arboree, di piccole aree boscate, di macchie e lingue di vegetazione spontanea che si insinuano capillarmente nel tessuto dei coltivi.</li> </ul> <p>La fascia pedecollinare e pianeggiante è occupata da seminativi semplici (parzialmente invasi dalla vegetazione spontanea), da piccoli vigneti e appezzamenti a coltura promiscua.</p>	
<b>Elementi della percezione</b>			
Visuali panoramiche 'da' e 'verso 'Percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere	La zona, con la sua meravigliosa distesa di ulivi visibile a chiunque salga verso l'antico paese, costituisce un quadro naturale di suggestiva bellezza, tra i più belli della Toscana, nonché un complesso avente valore estetico e tradizionale.	Ampie visuali si aprono dalla viabilità, in particolare dalla via Pistoiese e dalle strade a nord del castello di Buggiano.	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	1.a.1. Tutelare la conformazione geomorfologica del territorio con particolare riguardo alla tutela dei versanti e dei crinali che costituiscono elementi di pregio ambientale e paesaggistico e della rete idrografica naturale e artificiale.	1.b.1. 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 definire strategie, misure e regole/discipline volte a salvaguardare dal punto di vista naturalistico, ambientale e paesaggistico la conformazione geomorfologica del territorio costituito da versanti e crinali, nonché la rete idrografica naturale e artificiale.	
<b>2 - Struttura eco sistemica/ambientale</b> -Componenti naturalistiche - Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette, Siti Natura 2000)	2.a.1. Conservare gli agroecosistemi tradizionali.  2.a.2. Tutelare e migliorare il valore ecologico dei nuclei forestali.  2.a.3. Tutelare e migliorare la qualità ecologica complessiva degli ecosistemi torrentizi (in particolare T. Mugnone e T. Mensola).	<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. Individuare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gli elementi vegetali relittuali del paesaggio agrario (siepi, filari alberati, alberi camporili, boschetti, boschi ripariali, ecc.);</li> <li>- i corridoi ecologici ancora esistenti e gli elementi del paesaggio agrario e forestale (varchi ecologici) in grado di impedire la saldatura dell'urbanizzato nella fascia pedecollinare e di pianura;</li> <li>- soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal Piano Paesaggistico;</li> </ul> <p>2.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</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>- incentivare il mantenimento delle attività agricole;</li> <li>- tutelare gli elementi vegetali relittuali del paesaggio agrario (siepi, filari alberati, alberi camporili, boschetti, boschi ripariali, ecc.) al fine di migliorare i livelli di permeabilità ecologica diffusa del territorio;</li> <li>- tutelare/riqualificare i corridoi ecologici ancora esistenti e gli elementi del paesaggio agrario e forestale (varchi ecologici) in grado di impedire la saldatura dell'urbanizzato nella fascia pedecollinare e di pianura;</li> <li>- programmare una gestione selvicolturale di tipo naturalistico finalizzata alla conservazione degli ecosistemi forestali, delle emergenze vegetazionali, nonché alla difesa da cause avverse che potrebbero ridurre il valore naturalistico e paesaggistico di tali formazioni;</li> <li>- attuare forme di gestione sostenibile del reticolo idrografico;</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 sulla vegetazione ripariale e sugli ecosistemi fluviali in contrasto con le specifiche norme in materia. Eventuali interventi in tale contesto dovranno porsi l'obiettivo della salvaguardia delle vegetazione ripariale, della continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali valorizzando le tecniche di ingegneria naturalistica; fatti salvi gli interventi per la messa in sicurezza idraulica delle sponde. Detti interventi dovranno garantire la conservazione degli habitat faunistici presenti.</p> <p>2.c.2. 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) del paesaggio agricolo.</p>
<b>3 - Struttura antropica</b> - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario	3.a.1. Tutelare il nucleo storico di Buggiano Castello nonché l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad esso adiacente, mantenendo la leggibilità dell'impianto morfologico e non alterando le relazioni figurative tra l'insediamento storico e il suo intorno territoriale, i caratteri storico-architettonici del patrimonio edilizio, al fine di salvaguardarne l'integrità storico-culturale, la percezione visiva e la valenza identitaria.	<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> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 3.b.1. individuare, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, il nucleo storico di Buggiano Castello e il relativo intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, da intendersi quale area fortemente interrelata al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo, identitario e</li> </ul>	<p>3.c.1. Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio del nucleo storico di Buggiano Castello e dell'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad esso adiacente, a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- siano garantiti la coerenza con l'assetto morfologico urbano di impianto storico, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di fisionomia storica degli edifici e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, coerenti e compatibili con il contesto urbano e con i valori espressi dall'edilizia locale;</li> <li>- sia garantita la tutela e la valorizzazione dei caratteri storici e</li> </ul>

		<p>storicamente su quello funzionale;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>3.b.2. riconoscere i caratteri morfologici (struttura urbana storica) e storico-architettonici del nucleo storico di Buggiano Castello nelle sue relazioni con il contesto paesaggistico, nonché gli spazi urbani di fruizione collettiva.</li> </ul> <p>3.b.3. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>conservare i caratteri morfologici, architettonici, cromatici e tipologici storici;</li> <li>assicurare la compatibilità delle forme del riuso con la tipologia edilizia degli edifici di valore storico;</li> <li>orientare gli interventi, nell'intorno territoriale del nucleo storico di Buggiano Castello, verso la conservazione dei caratteri di matrice storica e delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico, garantendo coerenza e continuità con i valori espressi dal paesaggio contermini;</li> <li>evitare lo sfrangiamento del tessuto urbano attraverso il recupero della forma compiuta dei fronti urbani;</li> <li>garantire la qualità e la coerenza dei sistemi di arredo urbano rispetto ai caratteri del nucleo storico di Buggiano Castello;</li> <li>assicurare il mantenimento delle aree libere e a verde che qualificano il tessuto urbano storico conservandone i caratteri tradizionali, la consistenza e la qualità urbana, nonché quelle rurali situate a margine dell'edificato storico, in stretta relazione funzionale e percettiva con lo stesso;</li> <li>privilegiare e incentivare il mantenimento di funzioni pubbliche e/o di interesse pubblico negli spazi urbani (luoghi identitari ) anche al fine di garantirne la fruizione collettiva alle comunità locali;</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>regolamentare l'installazione di nuovi impianti e l'adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti.</li> </ul>	<p>morfologici degli spazi aperti di fisionomia storica evitandone la frammentazione e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con il contesto paesaggistico;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>in presenza di parchi, di giardini storici o di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento del sottofondo, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini) e dei viali di accesso alla città storica;</li> <li>siano conservati e riqualificati gli spazi e le aree libere e quelle a verde a margine degli edifici o intercluse nel tessuto storico, mantenendone i caratteri e le qualità distintive (arredi, corredi vegetazionali, pavimentazioni, percorsi);</li> <li>siano mantenuti i percorsi, i camminamenti, i passaggi, gli accessi di interesse storico al nucleo storico di Buggiano Castello e le relative opere di arredo;</li> <li>sia conservato <i>lo skyline</i> dell'insediamento storico;</li> <li>le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborati sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso il nucleo storico garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili;</li> <li>sia evitata l'installazione di impianti solari termici in posizioni tali da alterare la percezione di unitarietà delle coperture del centro/nucleo storico.</li> </ul> <p>3.c.2. Per gli edifici, complessi architettonici e manufatti preesistenti, compresi gli spazi esterni di pertinenza, con caratteristiche tipologiche di pregio architettonico o con particolare attinenza alle valenze storiche, costruttive e alla tradizione dei luoghi, 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 (percorsi, serre, limonaie, grotte, fontane, muri di perimetrazione e di sistemazione del terreno, opere di regimentazione delle acque, aiuole, giardini, annessi e quant'altro concorre a definirne il valore identitario).</p> <p>3.c.3. Le modifiche all'involucro dei fabbricati esistenti, con particolare riferimento all'inserimento di serre solari, infissi, pannelli solari ed elementi accessori di impianti di varia natura, sono ammesse a condizione che rispettino criteri generali di coerenza ed uniformità:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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;</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>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> <li>gli interventi volti a migliorare la fruibilità e la salubrità di locali interrati</li> </ul>
--	--	---	---

			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>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>3.a.3. Conservare le relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e campagna.</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.4. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- i caratteri morfologici, tipologici, architettonici che contraddistinguono gli edifici e i complessi monumentali di valore storico-paesaggistico, ville, relativi parchi e giardini storici;</li><li>- gli ambiti di pertinenza paesaggistica (intorno territoriale) da intendersi quali aree fortemente interrelate al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo e storicamente su quello funzionale;</li><li>- il sistema delle relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna.</li></ul> <p>3.b.5. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la riconoscibilità delle relazioni tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna e la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville, dei parchi, orti, giardini, degli altri manufatti ad esse legati (limonaie e altri annessi di valore storici, cappelle);</li><li>- assicurare la compatibilità tra destinazioni d'uso e la conservazione dei caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza;</li><li>- nell'intorno territoriale delle ville, 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>- regolamentare l'installazione di nuovi impianti e l'adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti.</li></ul>	<p>3.c.4. Gli interventi che interessano le ville, i complessi monumentali e relativi parchi, orti e giardini di valore storico-architettonico, compresi 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 mantenuto il carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema funzionale storicamente consolidato; non sono ammessi interventi che comportino la destrutturazione di elementi costituenti il sistema storico-funzionale quali demolizioni e relativi accorpamenti;</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 (percorsi, serre, limonaie, grotte, fontane, muri di perimetrazione e di sistemazione del terreno, opere di regimentazione delle acque, aiuole, giardini, 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>- 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>- le serre solari e le verande non alterino le caratteristiche tipologiche e la qualità architettonica degli immobili, non siano poste a chiusura di logge e porticati di elevato valore architettonico e che interferiscano con visuali di particolare pregio e quindi con i valori paesaggistici.</li></ul>	
<p>3.a.4. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia non compromettano la leggibilità della forma e l'immagine del nucleo storico di Buggiano Castello nonché gli elementi strutturanti il paesaggio, concorrano alla riqualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione 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.6. 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>- le regole generative degli insediamenti, gli elementi strutturanti il paesaggio, nonché quelli espressivi dell'identità dei luoghi;</li><li>- i conî e i bersagli visivi (fondali e panorami, skylines) da e verso il nucleo storico di Buggiano Castello, le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare riguardo alle</li></ul>	<p>3.c.5. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia 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 conî e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines);</li><li>- siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale;</li><li>- sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva.</li></ul> <p>3.c.6. Eventuali impianti fotovoltaici con funzione di frangisole sono consentiti solo quando sono parte integrante di progetti architettonici</p>	

	<p>visuali prospettiche apprezzabili dalla viabilità e dai punti di belvedere.</p> <p>3.b.7. Individuare zone di compromissione relative ad interventi non correttamente inseriti nel contesto e a elementi di disturbo delle visuali panoramiche e orientare gli interventi alla relativa riqualificazione.</p> <p>3.b.8. 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>- garantire la conservazione e qualificazione dei margini urbani storicizzati, valutandone la dimensione in relazione alla consistenza e alle relazioni dimensionali dell'insediamento storico esistente;</li><li>- non compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso l'insediamento storico, le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare attenzione alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici e delle vie di accesso, assicurando la tutela dei varchi visuali ineditati esistenti;</li><li>- assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e si rapportino con le modalità insediative storiche e con i segni significativi del paesaggio;</li><li>- non realizzare nuovi insediamenti che possono competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o compromettere i varchi visuali;</li><li>- garantire qualità insediativa anche attraverso un'articolazione equilibrata tra costruito e spazi aperti ivi compresi quelli di fruizione collettiva.</li></ul>	<p>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.</p> <p>3.c.7. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.</p> <p>3.c.8. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscono nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.</p>
<p>3.a.5. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale costituito da oliveti salvaguardandone le relazioni storicamente consolidate di tipo funzionale e percettivo con l'insediamento storico di Buggiano Castello.</p> <p>3.a.6. Mantenere e recuperare le aree residue terrazzate e le isole di coltivi.</p> <p>3.a.7. Tutelare e recuperare i paesaggi agrari e le loro componenti strutturanti al fine di assicurarne il mantenimento dell'identità storica.</p> <p>3.a.8. Gestire correttamente le trasformazioni del paesaggio agrario e tutelare gli assetti figurativi di quello tradizionale.</p> <p>3.a.9 Tutelare il patrimonio rurale sparso o aggregato di valore storico-tipologico nonché le relazioni spaziali-funzionali con le aree e gli spazi pertinenziali.</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.9. Riconoscere;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- il patrimonio edilizio rurale sparso o aggregato di valore storico, tipologico e architettonico;</li><li>- 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:</li><li>- la maglia agraria letta rispetto alla sua dimensione, alla rete della viabilità podereale e interpodereale, 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, acquidotti, 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.10. Individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal Piano Paesaggistico.</p>	<p>3.c.9. 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 interpodereale 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>- sia tutelata l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica, ove presente, costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze);</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.10. 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 l'insediamento e il paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale;</li></ul>

		<p>3.b.11. 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 dell'ambito dei PAPMAA (Programma aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale);</li><li>- mantenere/tutelare/conservare gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale (la struttura consolidata del paesaggio agrario di impianto tradizionale di interesse storico); in particolare in ambito alto-collinare quali presidio idrogeologico dei versanti;</li><li>- incentivare il mantenimento delle colture tradizionali con particolare riferimento alle superfici ad oliveto;</li><li>- limitare la realizzazione di manufatti temporanei ad uso agricolo compresi quelli per l'agricoltura amatoriale ad eccezione di quelli strettamente necessari all'impresa agricola;</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></ul>	<ul style="list-style-type: none"><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, 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 l'edificato e con il contesto.</li></ul> <p>3.c.11. I nuovi edifici rurali a carattere residenziale siano realizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate lette nelle componenti e relazioni principali (allineamenti, gerarchie dei percorsi, relazioni tra percorsi, edificio e spazi aperti) e con le tipologie edilizie appartenenti alla tradizione dei luoghi;</li><li>- privilegiando la semplicità delle soluzioni d'impianto, le proporzioni degli edifici tradizionali riferibili a modelli locali e assecondando la morfologia del terreno limitando gli interventi di sbancamento privilegiando l'utilizzo della viabilità esistente.</li></ul> <p>3.c.12. I nuovi annessi agricoli, compresi quelli per l'agricoltura amatoriale, siano realizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• assecondando la morfologia del terreno e limitando gli interventi di sbancamento;</li><li>• non interferendo negativamente con i manufatti di valore storico e architettonico e loro aree di pertinenza;</li><li>• con il ricorso a soluzioni tecnologiche e materiali che assicurino la migliore integrazione paesaggistica privilegiando edilizia eco-compatibile e favorendo la reversibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili e il risparmio energetico relativo all'intero ciclo di vita.</li></ul>
3.a.10. Conservare e valorizzare i percorsi della viabilità storica, elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio aperto.	<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.12. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- i percorsi della viabilità storica, i relativi caratteri strutturali/tipologici (gerarchie, giacitura,)le opere d'arte (quali muri di contenimento, ponticelli, ...) e le dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale quali elementi fondamentali di caratterizzazione del paesaggio;</li><li>- tra le viabilità contemporanee e le infrastrutture, quelle che rappresentano elementi di rilevante panoramicità.</li></ul> <p>3.b.13. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- limitare, su tracciati di particolare visibilità e valore storico, gli interventi di adeguamento, circonvallazioni, innesti sul tracciato</li></ul>	<p>3.c.13. Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica, sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- non alterino o compromettano l'intorno territoriale, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti altimetrici (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica), delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per l'eventuale messa in sicurezza, i cui interventi sono fatti salvi, sia privilegiato l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica nel rispetto dei caratteri tipologici, storici e paesaggistici;</li><li>- siano conservate le opere d'arte (muri di contenimento, ponticelli) e i manufatti di corredo (pilastrini, edicole, marginette, cippi) di valore storico-tradizionale;</li><li>- sia conservato l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale, con particolare riferimento ai filari alberati;</li></ul>	



		<p>storico ecc., nonché la localizzazione di impianti di distribuzione carburante;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- conservare, anche per gli eventuali interventi di cui sopra, i caratteri strutturali/tipologici, le opere d'arte e i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale, le relazioni storiche funzionali tra i tracciati, le emergenze architettoniche/insediamenti da essi connessi (pievi, ville, corti, monasteri, borghi,...) e i luoghi aperti;</li> <li>- tutelare e valorizzare la viabilità minore, le strade vicinali, poderali e campestri, i sentieri;</li> <li>- nelle aree di viabilità storica e/o panoramica limitare l'altezza delle strutture di sostegno dei corpi illuminanti.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere (di naturalità e di ruralità) del contesto;</li> <li>- il trattamento degli spazi interclusi nelle rotatorie sia coerente con il valore paesaggistico del contesto;</li> <li>- la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri naturali (di ruralità) dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile;</li> <li>- la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano congrui, per dimensione, tipologia e materiali, ai caratteri naturali (di ruralità) dei luoghi, ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.</li> </ul>
<p><b>4 - Elementi della percezione</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Visuali panoramiche 'da' e 'verso', Percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere</li> <li>- Strade di valore paesaggistico</li> </ul>	<p>4.a.1. Conservare l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità del nucleo storico di Buggiano Castello e delle emergenze storiche e architettoniche di alto valore iconografico e delle visuali panoramiche che riguardano tale insediamento in particolare dalla Via Pistoiese e dalle strade a nord del castello di Buggiano.</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. Individuare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- I tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, con i bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità) connotati da un elevato valore estetico percettivo, nonché i varchi visuali verso il nucleo storico di Buggiano Castello;</li> <li>- i punti di vista (belvedere) di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo il sistema viario che guardano verso il nucleo storico di Buggiano Castello.</li> </ul> <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 e dalla viabilità, verso il nucleo storico di Buggiano Castello;</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>- 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</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 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 con le visuali principali e/o panoramiche e non devono essere collocati in prossimità dei beni architettonici tutelati;</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 la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili e godibili alla pubblica fruizione.</p> <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 indispensabili 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.</p> <p>4.c.5. 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>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. La realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto, compreso l'ampliamento di quelli esistenti, non deve interferire 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>

		<p>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);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- assicurare il decoro di tutti gli spazi esterni;</li> <li>- evitare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre ulteriori 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> </ul>	
--	--	--	--