



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

PROVINCIA DI PISA

# PIANO OPERATIVO COMUNALE

## ADEGUAMENTO 2021

Ai sensi degli artt. 222 e 228 L.R. N°65/2014 "NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO"

### DOCUMENTO DI CONFORMAZIONE AL PAESAGGIO

#### art. 20 e 21 PIT

**30 NOVEMBRE 2021**

ALLEGATO 5a



Sindaco  
Sergio Di Maio  
Responsabile del  
procedimento  
Architetto Monica Luperi  
Garante dell'informazione  
e della partecipazione  
Dottore Alessio Pierotti

V.A.S.  
Autorità competente  
Architetto Silvia Fontani  
Elaborazione V.A.S.  
Dottorssa Elena Fantoni  
Dottorssa Alessandra Matteini

Gruppo di lavoro  
Architetto Monica Luperi  
Architetto Michela Luperini  
Dottorssa Alessandra Matteini  
Geometra Sabrina Valentini

Collaboratori  
Geometra Marco Lelli  
Architetto Cecilia Frassi

Sistema Informativo  
Geografico  
Dottore Gian Luca Vannini



## **PREMESSA:**

Il presente documento contiene e illustra i riferimenti e i principi operativi che sono stati applicati, e che dovranno trovare applicazione, per la conformazione del Piano Operativo del Comune di San Giuliano Terme al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico della Regione Toscana, secondo le disposizioni previste dagli artt. 20 e 21 del PIT e in relazione alle prescrizioni e direttive dettate dal piano stesso.

In premessa a quanto segue è essenziale riaffermare che questo nuovo strumento urbanistico comunale: Piano Operativo Comunale, redatto ai sensi dell'articolo 95 della LR 65/2014 e smi, si è formato e costituito in coerenza con gli obiettivi strategici e le disposizioni normative del vigente Piano Strutturale del Comune (approvato con Del di CC n. 114 del 12.10.1998) in relazione alle seguenti necessità e indirizzi:

- valutazione ex ante degli effetti della perdita di efficacia delle principali previsioni di sviluppo urbanistico del territorio comunale;
- modifica del quadro normativo di riferimento sovraordinato stabilito dalla Legge Regionale 65/2014 e smi nonché dal PIT/PP approvato con D.C.R n°37/2015.

Ciò ha sostanzialmente implicato quanto segue:

- l'aggiornamento del vigente RU che attraverso il Piano Operativo Comunale, con i suoi principali obiettivi, mira alla continuità di gestione del territorio definita dal Piano Regolatore Generale formato con la L.R.5/95 e che le varie amministrazioni hanno portato nel tempo, in parte, in attuazione.

Obiettivi del Piano Operativo Comunale:

- 1 aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità, alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze*
- 2. incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente e delle funzioni in atto, attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.*
- 3. pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione*

- l'integrazione del nostro strumento di pianificazione della disciplina e delle direttive contenute nella disciplina dello Statuto del Territorio del PIT relativa ai beni paesaggistici al fine del raggiungimento degli obiettivi del piano e indirizzi per le politiche.

Pertanto il procedimento svolto all'interno di questo documento è avvenuto in riferimento allo Statuto del territorio del PIT, di cui all'art. 6 della LR 65/14 e smi, che riconosce come valore da assoggettare a disciplina di tutela e valorizzazione il patrimonio territoriale della Toscana, inteso come l'insieme delle strutture di lunga durata prodotte dalla coevoluzione fra ambiente naturale e insediamenti umani, di cui è riconosciuto il valore per le generazioni presenti e future; e altresì bene comune per il quale devono essere assicurate le condizioni di riproduzione, la sostenibilità degli usi e la durevolezza.

La conformazione è stata impostata su due principali livelli:

- a- sostanziale verifica di conformità al Piano Paesaggistico di quanto non modificato con il POC, nei principi e nelle direttive del PS vigente
- b- applicazione dei principi e delle direttive del Piano Paesaggistico nel nuovo Progetto di Piano

raffrontando in parallelo le disposizioni del Piano Paesaggistico (obiettivi, direttive, orientamenti e indirizzi) e le direttive e prescrizioni del POC richiamate ogni volta nello specifico e riportate in

estratto a confronto.

Il raffronto ha seguito la principale articolazione della disciplina di piano PIT/PP attraverso i seguenti punti (Titolo 1, Capo I art. 3 PIT) in conformità all'articolazione statutaria della disciplina di Piano:

**1) disciplina delle *Invarianti strutturali* (capo II)**

**2) disciplina a livello d'ambito contenuta nelle "Schede degli ambiti di paesaggio".  
Nel caso specifico "**Ambito n. 8 – Piana Livorno – Pisa - Pontedera**"**

**3) disciplina dei beni paesaggistici di cui all'Elaborato 8B e relativi allegati (art.134 e 157 del Codice)\***

- **3a aree tutelate per legge** (art. 142 del Codice)

- **3b immobili e aree di notevole interesse pubblico** (art. 136 del Codice)

**\*La disciplina di cui al punto 3), come riportato all' art. 5 comma 7 dell'elaborato 8B del PIT/PP non è applicata alle aree di cui all'art. 142, comma 2 del Codice.**

## **Punto 1. - INVARIANTI STRUTTURALI DEL PIT**

Lo statuto del territorio del PIT, di cui all' art. 6 della LRT 65/20014 e smi; riconosce come valore da assoggettare a disciplina di tutela e valorizzazione il patrimonio territoriale della toscana e lo considera pertanto bene comune al quale devono essere assicurate le condizioni di riproduzione, la sostenibilità degli usi e la durevolezza.

I principali elementi costitutivi del patrimonio territoriale sono così individuati:

- a) la struttura idro-geomorfologica, che comprende i caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici;
- b) la struttura ecosistemica, che comprende le risorse naturali aria, acqua, suolo ed ecosistemi della fauna e della flora;
- c) la struttura insediativa di valore storico-territoriale ed identitario, che comprende città e insediamenti minori, sistemi infrastrutturali, artigianali industriali e tecnologici;
- d) la struttura agro-forestale, che comprende boschi, pascoli, campi e relative sistemazioni nonché i manufatti dell'edilizia rurale.

Le invarianti strutturali del PIT pertanto individuano i caratteri specifici, i principi generativi e le regole di riferimento per definire le condizioni di trasformabilità del patrimonio territoriale al fine di assicurarne la permanenza. Dette invarianti strutturali sono identificate secondo la seguente formulazione sintetica:

- **Invariante I** - "I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici", definita dall'insieme dei caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici del territorio;
- **Invariante II** - "I caratteri ecosistemici del paesaggio", definita dall'insieme degli elementi di valore ecologico e naturalistico presenti negli ambiti naturali, seminaturali e antropici;
- **Invariante III** - "Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali", definita dall'insieme delle città ed insediamenti minori, dei sistemi infrastrutturali, produttivi e tecnologici presenti sul territorio;
- **Invariante IV** - "I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali", definita dall'insieme degli elementi che strutturano i sistemi agroambientali.

Le quattro invarianti strutturali sono descritte nel documento "Abachi delle invarianti", del Piano paesaggistico attraverso l'individuazione dei caratteri, dei valori, delle criticità e con indicazioni per le azioni con riferimento ad ogni morfotipo in cui esse risultano articolate, e sono contestualizzate nelle schede d'ambito del Piano.

Altresì il vigente PS del Comune di San Giuliano Terme (approvato con Del di CC n. 114 del 12.10.1998) oltre alla composizione del del Quadro Conoscitivo, individua obiettivi e sistemi e ne disciplina i vari ambiti con prescrizioni indirizzi e parametri (art. 11 e 12 delle NTA del PS):

### ● sistema ambientale:

- sub-sistema della pianura
- sub-sistema del monte

### ● sistema insediativo

- sub-sistema dell'edificato storico
- sub-sistema dell'edificato recente
- sub-sistema delle emergenze architettoniche puntuali
- sub-sistema dei manufatti e degli insediamenti produttivi
- sub-sistema delle aree a verde pubblico e sportivo

### ● sistema funzionale

- sub-sistema delle infrastrutture
- sub-sistema dei servizi

Per ciascun sistema vengono individuate nello specifico delle invarianti strutturali di tutela:

#### per il sistema geografico-ambientale

- *reticolo idraulico principale (fiumi, torrenti, canali di bonifica, principali fossi di scolo)*
- *paleovalvei*
- *grotte*

- ANPIL, istituite ai sensi della L.R. 49/95 (Delibera di Consiglio Comunale n. 131 del 23.12.1997)
- corridoi ambientali
- Parco Naturale di Migliarino-San Rossore-Massaciuccoli

per il sistema insediativo

- chiese ed edifici religiosi
- ville
- architettura militare fortificata
- i siti archeologici
- acquedotti storici
- tracce di centuriazione romana

per il sistema funzionale

- Strada Statale n. 12 del Brennero

per tutti i sistemi

- i vincoli sovraordinati istituiti dalle leggi nazionali e regionali vigenti.

Nei suoi contenuti il POC, fermo restando le "Invarianti strutturali" individuate dal vigente PS del Comune e in continuità e coerenza con le stesse, verifica e assicura la coerenza e congruenza con le direttive della disciplina statutaria del PIT, secondo i contenuti di cui all'art. 20 della disciplina stessa.

### Quadro di raffronto

Invariante I – art. 7 PIT <b>"I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici"</b>	perseguimento obiettivi - POC
<ul style="list-style-type: none"> <li>- obiettivi generali di cui al comma 2 dell'art. 7</li> <li>a) la stabilità e sicurezza dei bacini idrografici, evitando ulteriori alterazioni dei regimi di deflusso e trasporto solido e minimizzando le interferenze tra fiumi, insediamenti e infrastrutture;</li> <li>b) il contenimento dell'erosione del suolo entro i limiti imposti dalle dinamiche naturali, promuovendo usi del suolo appropriati e tecniche colturali che non accentuino l'erosione, e promuovendo il presidio delle aree agricole abbandonate;</li> <li>c) la salvaguardia delle risorse idriche, attraverso la prevenzione di quelle alterazioni del paesaggio suscettibili di impatto negativo sulla qualità e quantità delle medesime;</li> <li>d) la protezione di elementi geomorfologici che connotano il paesaggio, quali i crinali montani e collinari, unitamente alle aree di margine e ai bacini neogenici, evitando interventi che ne modifichino la forma fisica e la funzionalità strutturale;</li> <li>e) la compatibilità ambientale, idrogeologica e paesaggistica delle attività estrattive e degli interventi di ripristino, escludendo, laddove necessario, l'apertura di nuove attività estrattive e l'ampliamento di quelle esistenti.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>disposizioni contenute nell'art 6 delle Norme del Piano Strutturale "Obiettivi dei sistemi"</b></li> <li>- <b>disposizioni contenute nell'art 12 "Statuto dei luoghi" e 14 "Sistema Ambientale" delle Norme del Piano Strutturale</b></li> <li>- <b>Cap 1 art 1.2 " capisaldi del PS- statuto del territorio e Invarianti strutturali"- Relazione POC</b></li> <li>- <b>disciplina di cui al Titolo IV Capo I "Disciplina paesaggistica", art. 36 "Disciplina d'ambito 8 - Piana Livorno-Pisa-Pontedera" e 37 "Disciplina delle Invarianti di PS " delle NTA POC</b></li> </ul>
↓	
Obiettivi PS – Sistema Ambientale	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Salvaguardia, recupero e valorizzazione, per l'intero ambito territoriale, della rete idrica superficiale estesa anche al complesso delle opere idrauliche di interesse storico e degli habitat naturali ad essa relazionati.</li> <li>- Tutela delle risorse idriche del sottosuolo con particolare attenzione alle situazioni di vulnerabilità idrogeologica e di potenziale contaminazione degli acquiferi</li> <li>- Tutela e valorizzazione del territorio con particolare riferimento al sistema del Monte Pisano nel quadro di uno sviluppo orientato verso un turismo ambientale</li> </ul>	

<p>e culturale</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Riqualificazione e recupero ambientale delle cave esistenti nel rispetto dell'ecosistema circostante, finalizzate ad una possibile fruizione di tipo ricreativo e culturale ed alla eventuale individuazione, fra esse, di una cava di pietre ornamentali per il restauro dei beni monumentali e artistici dell'architettura storica pisana</li> </ul>	
--	--

<p>Invariante II – art. 8 PIT</p> <p><b>"I caratteri ecosistemici del paesaggio"</b></p>	<p>perseguimento obiettivi - POC</p>
<p>- obiettivi generali di cui al comma 2 dell'art. 8</p> <p>a) il miglioramento dei livelli di permeabilità ecologica delle pianure alluvionali interne e dei territori costieri;</p> <p>b) il miglioramento della qualità ecosistemica complessiva delle matrici ecoforestali e degli ambienti fluviali;</p> <p>c) il mantenimento dei paesaggi agropastorali tradizionali;</p> <p>d) la tutela degli ecosistemi naturali e degli habitat di interesse regionale e/o comunitario;</p> <p>e) la strutturazione delle reti ecologiche alla scala locale.</p>	<p><b>- disposizioni contenute nell'art 6 "Obiettivi dei sistemi" e 7 "Elementi per la valutazione degli Effetti Ambientali" delle Norme del Piano Strutturale</b></p> <p><b>- disposizioni contenute nell'art 12 "Statuto dei luoghi" e 14 "Sistema Ambientale" delle Norme del Piano Strutturale</b></p> <p><b>- cap 7 "Valutazione Ambientale Strategica e valutazione di incidenza" – Relazione POC</b></p>
<p>↓</p>	
<p>Obiettivi PS – Sistema Ambientale</p>	<p><b>-Regolamento di Gestione per le ANPIL Monte Castellare-Valle delle Fonti (istituite ai sensi della LR 49/95) approvato con Deliberazione di CC n. 3 del 13.01.2005</b></p>
<p>Salvaguardia, recupero e valorizzazione, per l'intero ambito territoriale, della rete idrica superficiale estesa anche al complesso delle opere idrauliche di interesse storico e degli habitat naturali ad essa relazionati.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tutela delle risorse idriche del sottosuolo con particolare attenzione alle situazioni di vulnerabilità idrogeologica e di potenziale contaminazione degli acquiferi</li> <li>• Tutela e valorizzazione del territorio con particolare riferimento al sistema del Monte Pisano nel quadro di uno sviluppo orientato verso un turismo ambientale e culturale.</li> <li>• Valorizzazione del mondo rurale secondo un modello di sviluppo orientato verso: a) la produzione di alimenti di qualità attraverso tecniche di basso impatto ambientale (agricoltura sostenibile e biologica); b) il ruolo dell'agricoltura come presidio del territorio e fattore di stabilità degli equilibri ambientali; c) il soddisfacimento del bisogno di natura da parte della popolazione urbana; d) la valorizzazione della diversità degli ambienti e dei paesaggi.</li> </ul>	<p><b>- disciplina di cui al Titolo IV Capo I "Disciplina paesaggistica", art. 36 "Disciplina d'ambito 8 - Piana Livorno-Pisa-Pontedera" e 37 "Disciplina delle Invarianti di PS " delle NTA POC</b></p>
<p><b>-Regolamento di Gestione per le ANPIL Monte Castellare-Valle delle Fonti (istituite ai sensi della LR 49/95) approvato con Deliberazione CC n. 3 del 13.01.2005</b></p>	

<p>Invariante III – art. 9 PIT</p> <p><b>"Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali"</b></p>	<p>perseguimento obiettivi - POC</p>
<p>- obiettivi generali di cui al comma 2 dell'art. 9</p> <p>a) la valorizzazione delle città e dei borghi storici e la salvaguardia del loro intorno territoriale, nonché</p>	<p><b>- disposizioni contenute nell'art 6 delle Norme del Piano Strutturale "Obiettivi dei sistemi"</b></p>

delle reti (materiali e immateriali), il recupero della centralità delle loro morfologie mantenendo e sviluppando una complessità di funzioni urbane di rango elevato;

- b) la riqualificazione dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee e delle loro criticità;
- c) la riqualificazione dei margini città-campagna con la conseguente definizione dei confini dell'urbanizzato, e la promozione dell'agricoltura periurbana multifunzionale come strumento per migliorare gli standard urbani;
- d) il superamento dei modelli insediativi delle "piattaforme" monofunzionali;
- e) il riequilibrio e la riconnessione dei sistemi insediativi fra le parti di pianura, collina e montagna che caratterizzano ciascun morfotipo insediativo;
- f) il riequilibrio dei grandi corridoi infrastrutturali, con il potenziamento del servizio alla rete diffusa dei sistemi territoriali policentrici;
- g) lo sviluppo delle reti di mobilità dolce per integrare l'accessibilità ai sistemi insediativi reticolari con la fruizione turistica dei paesaggi;
- h) l'incardinamento sui caratteri strutturali del sistema insediativo policentrico dei progetti multisettoriali per la sicurezza idrogeologica del territorio, la riqualificazione dei sistemi fluviali, la riorganizzazione delle connessioni ecologiche, la valorizzazione dei paesaggi rurali storici.

#### **Art. 10 Disposizioni per i centri e i nuclei storici**



##### **Obiettivi PS – Sistema Insediativo**

- Valorizzazione dell'identità culturale delle singole comunità al fine di mantenere un assetto policentrico del territorio.
- Conservazione e recupero del patrimonio edilizio storico urbano, rurale e specialistico in particolare nei casi dove ancora sono presenti le caratteristiche morfologiche e tipologiche originarie.
- Riqualificazione e riconfigurazione del tessuto edilizio di recente formazione, attraverso la dotazione di servizi per la residenza e il ridisegno dello spazio urbano.
- Riqualificazione del tessuto urbano anche mediante microinterventi (aree di sosta, piazze e spazi pedonali, alberature, ecc.) tesi a migliorare la vivibilità urbana e ad attenuare i disagi della mobilità.
- Sviluppo di sistemi alternativi di mobilità, quali piste ciclabili, percorsi pedonali, ecc.
- Definizione di regole morfologiche e tipologiche per lo sviluppo del tessuto urbano in accordo con i processi di formazione storica dei nuclei esistenti.
- Riassetto funzionale degli insediamenti finalizzato al riequilibrio del carico ambientale per una corretta gestione delle risorse nell'ottica di uno sviluppo sostenibile.
- Riqualificazione e valorizzazione del sistema delle ville storiche privilegiandone una maggiore fruizione turistico - culturale.



##### **Obiettivi PS – Sistema Funzionale**

- Adeguamento e potenziamento dei servizi per la residenza e delle attrezzature collettive nei centri abitati.
- Valorizzazione del capoluogo come polo qualificato di servizi a scala urbana e centro termale.
- Potenziamento e razionalizzazione dei servizi

**- disposizioni contenute nell'art 12 "Statuto dei luoghi", 15 "Sistema Insediativo" e 16 "sistema funzionale" delle Norme del Piano Strutturale**

**- disciplina di cui al Titolo IV Capo I "Disciplina paesaggistica", art. 36 "Disciplina d'ambito 8 - Piana Livorno-Pisa-Pontedera" e 37 "Disciplina delle Invarianti di PS " delle NTA POC**



<p>scolastici.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Riqualficazione e sviluppo dell'offerta turistico-ricettiva attraverso: la valorizzazione ed il potenziamento delle strutture esistenti; la localizzazione diffusa all'interno dell'edificio esistente (bed and breakfast, fittacamero, ecc.) in luoghi di particolare pregio ambientale; l'individuazione di aree da destinare a parco tematico- attrezzato e a potenziali nuove strutture ricettive (campeggi, alberghi, ecc.), nel rispetto delle compatibilità dei diversi sistemi</li> <li>- valorizzazione del rapporto con l'Università e con il mondo della ricerca potenziando l'offerta di sedi qualificate e di servizi avanzati per la ricerca e per la residenza studentesca.</li> <li>-Adeguamento della viabilità di interesse sovracomunale finalizzato alla riduzione del traffico veicolare sulla rete stradale esistente, all'eliminazione dell'attraversamento dei centri abitati ed al miglioramento della mobilità urbana.</li> <li>- Adeguamento funzionale e razionalizzazione della viabilità comunale ed urbana attraverso l'individuazione di tracciati alternativi e la riduzione dell'attraversamento dei centri abitati.</li> <li>- Recupero funzionale del tracciato ferroviario lungo la linea Pisa – Lucca mediante la sua conversione in un servizio di metropolitana di superficie e la realizzazione dei sottopassi necessari al mantenimento dei collegamenti stradali esistenti.</li> <li>- Realizzazione di sottopassi lungo la linea Pisa – Genova finalizzati a collegare la frazione di Madonna dell'Acqua con il Parco di Migliarino-San Rossore-Massaciuccoli.</li> <li>- Recupero del tratto autostradale dismesso presso Ripafratta per il collegamento con l'altra sponda del fiume Serchio, in relazione al programma di intervento per le linee ferroviarie nel territorio comunale.</li> <li>- Potenziamento e sviluppo di una rete di percorsi pedonali e ciclabili a scala urbana e territoriale.</li> <li>- Adeguamento funzionale e razionalizzazione della viabilità comunale ed urbana attraverso l'individuazione di tracciati alternativi e la riduzione dell'attraversamento dei centri abitati.</li> </ul>	
---	--

<p style="text-align: center;">Invariante IV – art. 11 PIT</p> <p style="text-align: center;"><b>"I caratteri morfotopologici dei paesaggi rurali"</b></p>	<p style="text-align: center;">perseguimento obiettivi - POC</p>
<p>- obiettivi generali di cui al comma 2 dell'art. 11</p> <p>a) il mantenimento della relazione che lega paesaggio agrario e sistema insediativo (leggibile alla scala urbana, a quella dell'insediamento accentrato di origine rurale, delle ville-fattoria, dell'edilizia specialistica storica, dell'edilizia rurale sparsa) attraverso la preservazione dell'integrità morfologica dei suoi elementi costitutivi e del loro intorno coltivato, e il contenimento di ulteriori consumi di suolo rurale;</p> <p>b) il mantenimento della continuità della rete di infrastrutturazione rurale (data dal sistema della viabilità poderale, della vegetazione di corredo e delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante e di piano) per le funzioni di organizzazione paesistica e morfologica, di connettività antropica ed ecologica, e di presidio idrogeologico che essa svolge;</p> <p>c) la realizzazione, negli interventi di riorganizzazione agricola, di una maglia dei coltivi</p>	<p><i><b>- disposizioni contenute nell'art 6 delle Norme del Piano Strutturale "Obbiettivi dei sistemi"</b></i></p> <p><i><b>- disposizioni contenute nell'art 12 "Statuto dei luoghi", 14 "Sistema Ambientale" e 15 "Sistema Insediativo" delle Norme del Piano Strutturale</b></i></p> <p><i><b>- cap 6 "Disciplina dei Sistemi e Subsistemi"</b></i></p> <p><i><b>- Relazione POC</b></i></p> <p><i><b>- disciplina di cui al Titolo IV Capo I "Disciplina paesaggistica", art. 36 "Disciplina d'ambito 8 - Piana Livorno-Pisa-Pontedera" e 37 "Disciplina delle Invarianti di PS " delle NTA POC</b></i></p>

anche più ampia di quella tradizionale e compatibile con la meccanizzazione agricola, purché ben strutturata sul piano morfologico e percettivo, ed efficientemente equipaggiata dal punto di vista ecologico e del contenimento dei fenomeni erosivi;

d) la preservazione dei caratteri strutturanti i paesaggi rurali storici regionali, attraverso: la tutela della scansione del sistema insediativo propria di ogni contesto (discendente da modalità di antropizzazione storicamente differenziate); la salvaguardia delle sue eccellenze storicoarchitettoniche e dei loro intorni paesistici; il mantenimento del rapporto di coerenza tra geomorfologia dei suoli e tipo di coltura o copertura forestale prevalente; l'incentivo alla conservazione delle colture d'impronta tradizionale ove esse costituiscono anche nodi degli agroecosistemi e svolgono insostituibili funzioni di contenimento dei versanti; il mantenimento in efficienza dei sistemi di regimazione e scolo delle acque di piano e di colle;

e) la tutela dei valori estetico-percettivi e storico-testimoniali del paesaggio agrario pianificando e razionalizzando le infrastrutture tecnologiche, al fine di minimizzare l'impatto visivo delle reti aeree e dei sostegni a terra e contenere l'illuminazione nelle aree extraurbane per non compromettere la naturale percezione del paesaggio notturno;

f) la tutela degli spazi aperti agricoli e naturali e il contrasto di ulteriori consumi di suolo nei territori periurbani; la creazione e il rafforzamento di relazioni di scambio e reciprocità tra ambiente urbano e rurale con particolare riferimento al rapporto tra produzione agricola della cintura periurbana e mercato urbano; la messa a sistema degli spazi aperti attraverso la ricostituzione della continuità della rete ecologica e la realizzazione di reti di mobilità dolce che li rendano fruibili come nuova forma di spazio pubblico.



#### Obiettivi PS – Sistema Ambientale

Salvaguardia degli spazi interstiziali all'abitato che ancora mantengono caratteristiche paesaggistiche significative oppure costituiscono corridoi visivi ed ambientali.

#### Obiettivi PS – Sistema Insediativo

- Conservazione e recupero del patrimonio edilizio storico urbano, rurale e specialistico in particolare nei casi dove ancora sono presenti le caratteristiche morfologiche e tipologiche originarie
- Riqualificazione e valorizzazione del sistema delle ville storiche privilegiandone una maggiore fruizione turistico - culturale.

## **Punto 2. - DISCIPLINA D'AMBITO " AMBITO 8-PIANA LIVORNO-PISA-PONTEDERA"**

L'Ambito di paesaggio al quale appartiene il Comune di San Giuliano Terme è il **n. 8 Piana Livorno-Pisa-Pontedera** - i cui confini non si discostano molto da quelli della sezione pisana del bacino idrografico dell'Arno - presenta una struttura territoriale ben riconoscibile, disegnata dal sistema insediativo storico e dal sistema idrografico. A segnare la porzione settentrionale, la pianura alluvionale del basso Valdarno, caratterizzata da agricoltura intensiva ed elevata urbanizzazione, la presenza di aree umide relittuali e un ricco reticolo idrografico principale (Arno e Serchio) e secondario. La pianura si completa verso ovest con l'importante sistema costiero sabbioso del Parco Regionale di Migliarino, San Rossore e Massaciuccoli. La fascia costiera comprende sia le coste sabbiose - tra Livorno e Marina di Torre del Lago e tra Castiglioncello e Cecina, che la costa rocciosa - tra Livorno e Castiglioncello, a cui si aggiungono gli ambienti insulari delle Isole di Capraia e Gorgona. Un sistema costiero di elevata importanza naturalistica e paesaggistica, interessato dalla presenza di numerose Aree protette e Siti Natura 2000. L'assetto insediativo, sviluppato soprattutto nella pianura terminale del Valdarno inferiore e lungo la costa, è caratterizzato dalla dominanza di Pisa e Livorno, con le loro raggiere di assi viari in uscita, di cui il principale - corridoio infrastrutturale storico "Pontedera-Cascina-Pisa" - risulta deformato e saturato nelle sue relazioni con il territorio agricolo e l'Arno. La pianura è circondata da un arco collinare (Cerbaie, Colline Pisane, Monti di Castellina, Monti Livornesi), articolato ed eterogeneo, che comprende due tipologie di paesaggio. Un paesaggio intensamente antropizzato, caratterizzato da piccoli centri storici disposti in posizione di crinale (Palaia, Lari, Crespina) e numerosi nuclei minori e case sparse ad occupare i supporti geomorfologici secondari. Simile il sistema a maglia fitta delle colline Pisane, con i borghi storici di Lorenzana, Fauglia, Crespina e le fasce basse dei Monti di Castellina e di quelli Livornesi. Gran parte delle aree di margine di questi sistemi agricoli intensivi ospitano agroecosistemi tradizionali, con oliveti, colture promiscue, residuali aree di pascolo, sufficientemente ricchi di dotazioni ecologiche. Un secondo costituito dalla Collina dei bacini neo-quaternari ad argille dominanti, povera di ripiani sommitali, con versanti ripidi anche se brevi, con scarse opportunità allo sviluppo di insediamenti storici e di sistemi agricoli complessi. Qui prevalgono seminativi in superfici estese, mentre è assente o assai debole l'infrastrutturazione ecologica e l'insediamento rurale.

In Riferimento a:

- **obiettivi** definiti dalla Scheda d'Ambito (**N 4 obiettivi**)
- **direttive** e salvaguardie correlate agli obiettivi

si è proceduto raffrontandoli puntualmente con la disciplina del POC.

### **Obiettivo n. 1 del PIT**

*Salvaguardare e riqualificare, evitando nuovo consumo di suolo, i valori ecosistemici, idrogeomorfologici, paesaggistici e storico-testimoniali del vasto sistema delle pianure alluvionali dell'Arno, del Serchio e dei principali affluenti quali fiume Era, Torrente Sterza, Fine, Chioma, fiume Morto vecchio e Nuovo.*

### **Azioni correlate nel POC**

- *Disposizioni di tutela e di valorizzazione dei centri e dei nuclei storici*
- *Disciplina del territorio rurale*
- *Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente*

<b>Direttiva 1.1</b>	<b>orientamenti della disciplina del POC Relazione NTA PS – Relazione POC</b>
<i>"riqualificare il carattere policentrico della piana, ricostruendo relazioni territoriali tra i centri urbani principali e sistemi agro-ambientali e preservare gli spazi agricoli residui, potenziandone la multifunzionalità e valorizzandone la prossimità alle città; recuperare, altresì, livelli di permeabilità ecologica del territorio di pianura con particolare riferimento alle aree individuate come direttrici di connettività da ricostruire e/o</i>	<i>- conservazione e valorizzazione del ruolo di centri della vita associata e dell'identità locale, finalizzata alla realizzazione di uno sviluppo policentrico dal punto di vista culturale, urbanistico, socioeconomico. - tutela degli elementi nodali per il mantenimento dell'identità culturale dei luoghi assicurando la possibilità di crescita e sviluppo dei singoli centri senza compromettere le</i>

<i>riqualificare" e "aree critiche per la funzionalità della rete"</i>	<i>relazioni degli insediamenti stessi con il loro contesto paesaggistico ed ambientale.</i>  <i>- riqualificazione dei centri con dotazioni infrastrutturali</i>
<b>effetti nella disciplina del POC – NTA e SN</b>	
<p>- TITOLO III - "DISCIPLINA DEGLI ASSETTI TERRITORIALI" CAPO. I. <i>SISTEMA INSEDIATIVO</i> art. 17 "Disciplina del Sistema insediativo" -art. 22 "Comparti a destinazione mista"</p> <p>- TITOLO IV "TUTELA DELL'INTEGRITA' FISICA E PAESAGGISTICA DEL TERRITORIO" - CAPO I <i>DISCIPLINA PAESAGGISTICA</i> art. 34 " Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 D. LGS 42/2004", 35 " Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 D. Lgs 42/2004", 36 "Disciplina d'Ambito "Ambito 8 – Piana Livorno-Pisa- Pontedera", 37 " Disciplina delle Invarianti strutturali di Ps" e 38 "Vincoli sovraordinati e zone di rispetto".</p>	
<b>effetti nella disciplina del POC – SN</b>	
UTOE 4 comp 1 - UTOE 9 comp 20 – UTOE 13 comp 1 - UTOE 14 comp 2 - UTOE 24 comp 22, comp 23 - UTOE 27 comp 5	

<b>Direttiva 1.2</b>	<b>orientamenti della disciplina del POC Relazione NTA PS – Relazione POC</b>
<i>"riqualificare le grandi conurbazioni della piana con particolare riferimento a quelle lineari tra Pisa e Pontedera, al triangolo Bientina Pontedera Cascina, all'area a sud dello dello scolmatore dell'Arno, alla zona dell'interporto di Guasticce e all'area a nord del Serchio tra Nodica, Vecchiano e Pontasserchio, evitare ulteriori saldaure lineari, mantenere e recuperare i varchi esistenti, nonchè promuovere progetti di ricostituzione dei varchi e delle relazioni visuali e territoriali con i contesti contermini, laddove assenti o compromessi"</i>	<i>- rafforzare e mantenere gli spazi classificati come corridoi ambientali</i>  <i>- salvaguardare le connessioni ambientali interstiziali al tessuto edificato</i>
<b>effetti nella disciplina del POC - NTA e SN</b>	
<p>- TITOLO III - "DISCIPLINA DEGLI ASSETTI TERRITORIALI" CAPO. I. <i>SISTEMA INSEDIATIVO</i> art. 17 "Disciplina del Sistema insediativo" -art. 22 "Comparti a destinazione mista"</p> <p>- TITOLO IV "TUTELA DELL'INTEGRITA' FISICA E PAESAGGISTICA DEL TERRITORIO" - CAPO I <i>DISCIPLINA PAESAGGISTICA</i> art. 34 " Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 D. LGS 42/2004", 35 " Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 D. Lgs 42/2004", 36 "Disciplina d'Ambito "Ambito 8 – Piana Livorno-Pisa- Pontedera", 37 " Disciplina delle Invarianti strutturali di Ps" e 38 "Vincoli sovraordinati e zone di rispetto".</p>	
<b>effetti nella disciplina del POC - SN</b>	
UTOE 31 comp 1, comp 2, comp 3, comp 4 UTOE 21 comp 5, comp 9, comp 16 – UTOE 22 comp 2ª, comp 7, comp 10 - UTOE 23 comp 6 - UTOE 35 comp 8, comp 9, comp 15	

<b>Direttiva 1.3</b>	<b>orientamenti della disciplina del POC</b>
----------------------	--

	<b>Relazione, NTA PS – Relazione POC</b>
<i>"evitare ulteriori processi di dispersione insediativa nel territorio rurale ..., definire e riqualificare i margini urbani attraverso il riordino dei tessuti costruiti e della viabilità, di riorganizzazione degli spazi pubblici, di mitigazione degli aspetti o di disomogeneità e integrazione con il tessuto agricolo periurbano sia in termini visuali che fruitivi"</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>riqualificare il territorio agricolo delle frange "a cintura" dei centri, prevalentemente caratterizzato da orti e serre</i></li> <li>- <i>mantenere delle relazioni spaziali e visive con le aree agricole all'interno e all'esterno dell'edificato</i></li> <li>- <i>tutelare il paesaggio agrario anche mediante la regolamentazione degli interventi edilizi necessari alla conduzione dei fondi</i></li> </ul>

**effetti nella disciplina del POC -NTA**

- **TITOLO III - "DISCIPLINA DEGLI ASSETTI TERRITORIALI"**  
CAPO. I. SISTEMA INSEDIATIVO  
art. 17 "Disciplina del Sistema insediativo" -art. 22 "Comparti a destinazione mista"
- **TITOLO IV "TUTELA DELL'INTEGRITA' FISICA E PAESAGGISTICA DEL TERRITORIO"**  
- CAPO I DISCIPLINA PAESAGGISTICA  
art. 34 " Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 D. LGS 42/2004", 35 " Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 D. Lgs 42/2004", 36 "Disciplina d'Ambito "Ambito 8 – Piana Livorno-Pisa- Pontedera", 37 " Disciplina delle Invarianti strutturali di Ps" e 38 "Vincoli sovraordinati e zone di rispetto".

**effetti nella disciplina del POC - SN**

UTOE 7 comp 1 - UTOE 8 comp 7 - UTOE 10 comp 3 - UTOE 18 comp 4 - UTOE 20 comp 1 - UTOE 21 comp 5 - UTOE 22 comp 1 - UTOE 26 comp 6 - UTOE 27 comp 6, comp 10 - UTOE 31 comp 1 - UTOE 33 comp 3PP - UTOE 34 comp 6

<b>Direttiva 1.4</b>	<b>orientamenti della disciplina del POC Relazione, NTA PS – Relazione POC</b>
<i>"evitare ulteriori frammentazioni del territorio rurale a opera di infrastrutture, volumi o attrezzature fuori scala rispetto alla maglia territoriale e al sistema insediativo e garantire che i nuovi interventi infrastrutturali non accentuino l'effetto barriera creato dal corridoio infrastrutturale SGT FI-PI-LI, dalla SS Tosco Romagna e dalla ferrovia sia dal punto di vista visuale che ecologico."</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>non prevedere localizzazioni di nuove attrezzature o aree produttive all'interno del territorio rurale ma riorganizzare e riqualificare gli insediamenti già presenti</i></li> <li>- <i>razionalizzare la maglia urbana attraverso il completamento e lo sviluppo dei percorsi di impianto urbanistico e di collegamento</i></li> <li>- <i>riorganizzare la viabilità con un nuovo tracciato stradale lungo la ferrovia</i></li> </ul>

**effetti nella disciplina del POC -NTA e SN**

- **TITOLO III - "DISCIPLINA DEGLI ASSETTI TERRITORIALI"**  
CAPO. II. SISTEMA FUNZIONALE  
art. 23 "Disciplina del Sistema Funzionale", 24 "Servizi e attrezzature di interesse generale" e 25 "Disciplina delle infrastrutture viarie"
- **TITOLO IV - "TUTELA DELL'INTEGRITA' FISICA E PAESAGGISTICA DEL TERRITORIO"**  
CAPO. I. DISCIPLINA PAESAGGISTICA  
art. 36 "Disciplina d'Ambito "Ambito 8 – Piana Livorno-Pisa- Pontedera"

**effetti nella disciplina del POC -SN**

- Scheda Norma  
UTOE 8 comp 2 - UTOE 9 comp 9 - UTOE 24 comp 15, comp 17 - UTOE 25 comp 1 - UTOE 26 comp 6 - UTOE 27 comp 2b - UTOE 29 comp 1a - UTOE 31 comp 1, comp 2, comp 3 - UTOE 32 comp 4 - UTOE 33 comp 3 PP - UTOE 34 comp 6 - UTOE 35 comp 3

<b>Direttiva 1.5</b>	<b>orientamenti della disciplina del POC Relazione, NTA PS – Relazione POC</b>
"ricostruire gli ecosistemi fluviali e ripariali dei fiumi Arno e Serchio...(con priorità per le aree classificate come "corridoio ecologico fluviale da riqualificare")...attraverso il miglioramento del loro grado di continuità ecologica trasversale e longitudinale, la riduzione dei processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale."	-valorizzare e recuperare i "segni" legati alla memoria storica del territorio tra i quali i paleoalvei  - conservare i componenti del reticolo idraulico principale (fiumi, torrenti, canali di bonifica, principali fossi di scolo) prevedendo esclusivamente interventi di ripristino e consolidamento
<b>effetti nella disciplina del POC -NTA attraverso NTA e SN</b>	
<b>TITOLO IV "TUTELA DELL'INTEGRITA' FISICA E PAESAGGISTICA DEL TERRITORIO"</b> - CAPO I <b>DISCIPLINA PAESAGGISTICA</b> art. 34 " Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 D. LGS 42/2004", 35 " Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 D. Lgs 42/2004", 36 "Disciplina d'Ambito "Ambito 8 – Piana Livorno-Pisa- Pontedera", 37 " Disciplina delle Invarianti strutturali di Ps" e 38 "Vincoli sovraordinati e zone di rispetto".	
<b>effetti nella disciplina del POC -SN</b>	
UTOE 1 comp 1a, comp 11 - UTOE 5 comp 2 - UTOE 8 comp 3a, comp 3b, comp 4, comp 5 - UTOE 9 comp 15 - UTOE 31 comp 1	

<b>Direttiva 1.6</b>	<b>orientamenti della disciplina del POC Relazione, NTA PS – Relazione POC</b>
"salvaguardare e recuperare dal punto di vista paesistico, storico-culturale, ecosistemico e fruitivo il corso dell'Arno per il ruolo strutturante storicamente svolto nella costruzione dell'identità dell'ambito, quale luogo privilegiato di fruizione dei paesaggi attraversati: - - ricostituendo relazioni tra fiume e tessuto urbano; - evitando processi di urbanizzazione che aumentino l'impermeabilizzazione dei contesti fluviali... " - promuovendo interventi di riqualificazione paesaggistica delle aree compromesse, anche attraverso la delocalizzazione di volumi incongrui; - salvaguardando il ricco e antico sistema di manufatti legati alla navigazione fluviale e alla regimentazione idraulica, quali ponti, canali, mulini..etc.."	- potenziare ed estendere i percorsi pedonali e ciclabili a collegamento con l' argine dell'Arno  - realizzare un parco pubblico nell'ansa dell'Arno con laghi destinati alla pesca sportiva e ad attività ricreativa  - recuperare e valorizzare le opere idrauliche di captazione (prese, bottini, cisterne, ecc.)  - tutelare il complesso delle opere idrauliche di interesse storico e gli habitat naturali lungo gli argini della rete dei canali principali
<b>effetti nella disciplina del POC - NTA</b>	
<b>TITOLO III - "DISCIPLINA DEGLI ASSETTI TERRITORIALI"</b> <b>CAPO. II. SISTEMA FUNZIONALE</b> art. 24 "Servizi e attrezzature di interesse generale" e 25 "Disciplina delle infrastrutture viarie"  <b>TITOLO IV - "TUTELA DELL'INTEGRITA' FISICA E PAESAGGISTICA DEL TERRITORIO"</b> <b>CAPO. I. DISCIPLINA PAESAGGISTICA</b> art. 36 "Disciplina d'Ambito "Ambito 8 – Piana Livorno-Pisa- Pontedera" e 37 " Disciplina delle Invarianti strutturali di Ps"	
<b>effetti nella disciplina del POC -SN</b>	
- Scheda Norma UTOE 30 comp 6 - UTOE 31 comp 1, comp 2, comp3, comp 4 - UTOE 35 comp 15	

<b>Direttiva 1.7</b>	<b>orientamenti della disciplina del POC Relazione, NTA PS – Relazione POC</b>
<i>"riqualificare da un punto di vista paesaggistico le grandi piattaforme produttive e logistiche (interporto di Livorno, canale dei navicelli, area industriale Pontedera) assicurare la compatibilità dei nuovi interventi ed incentivare progetti di recupero e riuso delle strutture industriali dismesse"</i>	<p>-per quanto attiene alle aree produttive e commerciali autonome rispetto al sistema insediativo, localizzate in zone omogenee individuate dal vigente Piano Regolatore l'obiettivo è la riqualificazione morfologica e funzionale del tessuto e la verifica della funzionalità d'uso</p> <p>- privilegiare la riorganizzazione e la riqualificazione di insediamenti già di fatto presenti (quali l'area di Martraverso, di Palazzetto e di Madonna dell'Acqua);</p> <p>- salvaguardare i manufatti non residenziali con caratteristiche di archeologia industriale a testimonianza di tecnologie e funzioni di interesse storico collegati alla tradizione locale (tabaccaie, mulini, bindoli, ecc.)</p>
<b>effetti nella disciplina del POC -NTA</b>	
<p>TITOLO III - "DISCIPLINA DEGLI ASSETTI TERRITORIALI" CAPO. I. SISTEMA INSEDIATIVO art. 20 " Nuovi insediamenti residenziali", art 21 "Insediamenti produttivi di beni e servizi , e art. 22 "Comparti a destinazione mista"</p> <p>TITOLO IV - "TUTELA DELL'INTEGRITA' FISICA E PAESAGGISTICA DEL TERRITORIO" CAPO. I. DISCIPLINA PAESAGGISTICA art. 36 "Disciplina d'Ambito "Ambito 8 – Piana Livorno-Pisa- Pontedera" e 37 " Disciplina delle Invarianti strutturali di Ps"</p>	
<b>effetti nella disciplina del POC -SN</b>	
<p>UTOE 20 comp 1 - UTOE 21 comp 5 - UTOE 21 comp 11a comp 11b - UTOE 26 comp 1, comp 6 - UTOE 29 comp 3a - UTOE 30 comp 6 comp 7 - UTOE 33 comp 1</p>	

<b>Direttiva 1.8</b>	<b>orientamenti della disciplina del POC Relazione PS – Relazione POC</b>
<i>"tutelare la maglia agraria storica delle zone di bonifica di Coltano, Cascina e Bientina (con particolare riferimento ai nodi della rete degli agrosistemi come individuati nella carta della rete ecologica) anche attraverso il mantenimento dei residui elementi vegetazionali, della viabilità poderale, dei manufatti di bonifica, e attraverso modalità di riorganizzazione della trama agraria coerenti con il disegno della pianura bonificata, garantendo inoltre, l'efficienza del sistema di regimentazione e scolo delle acque, e tutelando la leggibilità del sistema insediativo storico.."</i>	<p>- per il il territorio della piana pisana, con valenze naturali, storiche e paesaggistiche, in particolare, zona di particolare pregio l'area di bonifica di Asciano, atteggiamento di tutela e valorizzazione degli assetti territoriali esistenti, con particolare riferimento al reticolo idraulico di bonifica</p> <p>- tutelare gli elementi costitutivi del sistema ambientale e del paesaggio agrario, quali la viabilità vicinale e poderale, la rete idraulica di drenaggio superficiale, i manufatti e gli elementi naturali di pregio storico, architettonico o ambientale.</p>
<b>effetti nella disciplina del POC -NTA</b>	
<p>- TITOLO III - "DISCIPLINA DEGLI ASSETTI TERRITORIALI" CAPO. III. SISTEMA AMBIENTALE art. 26 "Disciplina del sistema ambientale" , 27 "Disciplina delle attività agricole, connesse e compatibili" 28 "Disciplina dette trasformazioni urbanistiche e edilizie" delle NTA</p> <p>TITOLO IV - "TUTELA DELL'INTEGRITA' FISICA E PAESAGGISTICA DEL TERRITORIO"</p>	

CAPO. I. *DISCIPLINA PAESAGGISTICA*  
 art. 36 "Disciplina d'Ambito "Ambito 8 – Piana Livorno-Pisa- Pontedera" e 37 " Disciplina delle Invarianti strutturali di PS"

**effetti nella disciplina del POC -SN**

UTOE 4 comp 1 - UTOE 13 comp 1 - UTOE 22 comp 8 - UTOE 24 comp 17, comp 22, comp 23

**Direttiva 1.9**

**orientamenti della disciplina del POC  
 Relazione, NTA PS – Relazione POC**

"salvaguardare la riconoscibilità e l'integrità visuale del profilo urbano storico della città di Pisa, con particolare attenzione alla viabilità radiale in entrata, anche attraverso la riqualificazione degli ingressi urbani;"

-previsione di sottopassi lungo la linea Pisa – Genova finalizzati a collegare la frazione di Madonna dell'Acqua con il Parco di Migliarino-San Rossore-Massaciuccoli.

- inalterabilità della Strada Statale del Brennero, in considerazione del suo carattere di tracciato storico, e salvaguardia delle alberature ai lati della strada

- nuova viabilità di collegamento lungo l'attuale via di Palazzetto finalizzata al raddoppio della S.S. 12 nel tratto tra il confine comunale con Pisa ed il capoluogo, consentendo il declassamento di quest'ultima.

**effetti nella disciplina del POC -NTA**

TITOLO III - "DISCIPLINA DEGLI ASSETTI TERRITORIALI"

CAPO. II. *SISTEMA FUNZIONALE*

art. 23 "Disciplina del Sistema Funzionale", art. 24 "Servizi e attrezzature di interesse generale" e 25 "Disciplina delle infrastrutture viarie"

TITOLO IV - "TUTELA DELL'INTEGRITA' FISICA E PAESAGGISTICA DEL TERRITORIO"

CAPO. I. *DISCIPLINA PAESAGGISTICA*

art. 36 " Disciplina d'Ambito "Ambito 8 – Piana Livorno-Pisa-Pontedera", 37 " Disciplina delle invarianti strutturali di PS" e 38 "Vincoli sovraordinati e zone di rispetto"

**effetti nella disciplina del POC -SN**

UTOE 1 comp 9, comp 14 - UTOE 7 comp 1 - UTOE 21 comp 5 - UTOE 22 comp 2

**Direttiva 1.10**

**orientamenti della disciplina del POC  
 Relazione, NTA PS – Relazione POC**

"favorire la riqualificazione, valorizzazione e messa a sistema delle risorse connettive del territorio alternative a quelle su gomma, costituite principalmente dalle ferrovie dismesse (con relativo patrimonio di stazioni e scali) dai lungofiumi e dalla viabilità podereale, nonché dai principali assi navigabili (Arno e canali principali)."

- recuperare il tratto autostradale dismesso presso Ripafratta per il collegamento con l'altra sponda del fiume Serchio, in relazione al programma di intervento per le linee ferroviarie nel territorio comunale.

- riordinare la rete infrastrutturale comunale è connesso con la scelta di potenziare e valorizzare la linea ferroviaria Pisa - Lucca come metropolitana di superficie, e con la conseguente esigenza di sopprimere alcuni passaggi a livello in corrispondenza dei centri abitati

- riqualificare la stazione ferroviaria esistente collegata alla realizzazione della metropolitana



	<p><i>leggera Pisa-Lucca</i></p> <p><i>- aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità</i></p>
<b>effetti nella disciplina del POC -NTA</b>	
<p><i>TITOLO III - "DISCIPLINA DEGLI ASSETTI TERRITORIALI"</i></p> <p><i>CAPO. II. SISTEMA FUNZIONALE</i></p> <p><i>art. 23 "Disciplina del Sistema Funzionale", art. 24 "Servizi e attrezzature di interesse generale" e 25 "Disciplina delle infrastrutture viarie"</i></p> <p><i>TITOLO IV - "TUTELA DELL'INTEGRITA' FISICA E PAESAGGISTICA DEL TERRITORIO"</i></p> <p><i>CAPO. I. DISCIPLINA PAESAGGISTICA</i></p> <p><i>art. 36 " Disciplina d'Ambito "Ambito 8 – Piana Livorno-Pisa-Pontedera", 37 " Disciplina delle invarianti strutturali di PS" e 38 "Vincoli sovraordinati e zone di rispetto"</i></p>	
<b>effetti nella disciplina del POC -SN</b>	
<p>- Scheda Norma</p> <p>UTOE 1 comp 20 - UTOE 6 comp 8 - UTOE 7 comp 1 - UTOE 24 comp 14 - UTOE 25 comp 1</p>	

## Obiettivo n. 2 del PIT

Tutelare i caratteri paesaggistici della fascia costiera che comprende le coste sabbiose tra Marina di Torre del lago e Livorno e tra Castiglioncello e Mezzanta, la città di Livorno quale elemento identitario dell'ambito e la costa rocciosa fino a Castiglioneccello.

### Azioni correlate nel POC

Per il Comune di San Giuliano Terme per quanto attiene alla fascia costiera afferma il Parco i contenuti di tutela e valorizzazione delle risorse territoriali nonché gli indirizzi e le scelte del Piano del Parco di San Rossore-Migliarino e Massaciuccoli. Tali indirizzi vengono proiettati sull'intero territorio comunale, ricomponendone in modo unitario la pianificazione.

Specificatamente si definiscono azioni di difesa del suolo, in genere e della costa, e in particolare, tramite opere di prevenzione del dissesto idrogeologico e dell'erosione, con manutenzione e sistemazioni a fini protettivi, produttivi, ricreativi.

<b>Direttiva 2.1</b>	<b>orientamenti della disciplina del POC Relazione, NTA PS – Relazione POC</b>
"evitare ulteriore carico insediativo e i processi di saldatura dei sistemi insediativi in ambito costiero e nella pianura costiera retrodunale, riqualificare gli insediamenti a prevalente specializzazione turistico-balnerae presenti nel tratto che va da Boccadarno a Livorno e da Castiglioncello a Mazzanta, attraverso interventi di definizione dei margini urbani, di miglioramento degli spazi pubblici e integrazione con il contesto rurale;"	

<b>Direttiva 2.2</b>	<b>orientamenti della disciplina del POC Relazione, NTA PS – Relazione POC</b>
"salvaguardare le aree di valore naturalistico costituite sia dalla costa sabbiosa pisana interna al Parco regionale Migliarino, San Rossore e Massaciuccoli con importanti sistemi dunali, che dal sistema di coste rocciose, falesie, piccole calette dei Monti livornesi con importanti emergenze geomorfologiche ed ecosistemiche, in particolare nel tratto compreso tra Calafuria e castiglioncello"	- recuperare e risanare le situazioni di degrado igienico sanitario e dissesto di particolari localizzazioni come fascia costiera

### effetti nella disciplina del POC - NTA

TITOLO IV - "TUTELA DELL'INTEGRITA' FISICA E PAESAGGISTICA DEL TERRITORIO"  
CAPO. I. DISCIPLINA PAESAGGISTICA  
art. 36 " Disciplina d'Ambito "Ambito 8 – Piana Livorno-Pisa-Pontedera",

<b>Direttiva 2.3</b>	<b>orientamenti della disciplina del POC Relazione, NTA PS – Relazione POC</b>
"conservare gli ecosistemi forestali e le storiche pinete di impianto con particolare riferimento alle tenute costiere del Tombolo e di San Rossore e alle pinete del Tomolo di Cecina "	- per il Parco Naturale di Migliarino-San Rossore-Massaciuccoli, vengono riaffermati i contenuti di tutela e valorizzazione del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco. Tali indirizzi vengono proiettati sull'intero territorio comunale, ricomponendone in modo unitario la pianificazione.

<b>effetti nella disciplina del POC - NTA</b>	
<b>TITOLO IV - "TUTELA DELL'INTEGRITA' FISICA E PAESAGGISTICA DEL TERRITORIO"</b> <b>CAPO. I. DISCIPLINA PAESAGGISTICA</b> <i>art. 36 " Disciplina d'Ambito "Ambito 8 – Piana Livorno-Pisa-Pontedera",e 37 "Disciplina delle invariati strutturali di PS"</i>	

<b>Direttiva 2.4</b>	<b>orientamenti della disciplina del POC</b>
<i>"riqualificare le residuali forme ed ecosistemi dunali nella fascia costiera che va da Marina di Pisa e Calambrone e tra Rosignano Solvay e Mazzanta, anche ostacolando i processi di erosione costiera e la diffusione di specie vegetali aliene "</i>	■

<b>Direttiva 2.5</b>	<b>orientamenti della disciplina del POC</b>
<i>"nelle trasformazioni delle grandi piattaforme costiere, portuali e produttive, assicurare la massima integrazione paesaggistica contenendo e mitigando gli gli impatti sugli ecosistemi e sui paesaggi costieri e favorendo processi e progetti di conversione riqualificazione e riuso dell strutture industriali dismesse"</i>	■

<b>Direttiva 2.6</b>	<b>orientamenti della disciplina del POC</b>
<i>"salvaguardare la riconoscibilità, l'integrità storica e visuale di Livorno, valorizzare le relazioni storicamente consolidate tra la città e il mare....."</i>	■

<b>Direttiva 2.7</b>	<b>orientamenti della disciplina del POC</b>
<i>"salvaguardare il patrimonio insediativo costiero di valore storico identitario, nonché le relazioni figurative tra insediamenti costieri, emergenze architettoniche naturalistiche e il mare, in particolare:</i> <i>- impianto urbanistico si marina di Pisa...</i> <i>- strutture di pregio storico-architettonico riconducibili al periodo razionalista...</i> <i>- complesso delle fortificazioni costiere, delle torri di avvistamento e castelli, storicamente legati la mare....</i>	■

-----

### Obiettivo n. 3 del PIT

Preservare i caratteri strutturanti il paesaggio della compagine collinare che comprende sistemi rurali densamente insediati, a prevalenza di colture arboree, e morfologie addolcite occupate da seminativi nudi e connotate da un sistema insediativo rado.

### Azioni correlate nel POC

Valorizzazione del mondo rurale attraverso la tutela del paesaggio agrario e degli ambienti naturali, il ruolo dell'agricoltura come presidio del territorio e fattore di stabilità degli equilibri ambientali, la produzione di alimenti di qualità attraverso tecniche di basso impatto ambientale

<b>Direttiva 3.1</b>	<b>orientamenti della disciplina del POC Relazione, NTA PS – Relazione POC</b>
<i>"tutelare la leggibilità della relazione tra sistema insediativo storico e paesaggio agrario del Monte Pisano attraverso il mantenimento dell'integrità morfologica dei nuclei storici (sistema pedecollinare storico del lungomonte, costituito da edifici religiosi, fortificazioni, mulini, ville di origine medicea e granducale), la conservazione ove possibile degli oliveti terrazzati e il contenimento dell'espansione del bosco su ex coltivati"</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>- tutelare e mantenere gli elementi costitutivi del sistema ambientale e del paesaggio agrario, quali la viabilità vicinale e poderale, i sentieri, la rete idraulica di drenaggio superficiale, i muri a secco, le opere tradizionali di sistemazione, i manufatti caratterizzanti il paesaggio, gli elementi naturali di pregio</li><li>- mantenere gli oliveti, diffusi prevalentemente lungo la fascia pedemontana</li><li>- riqualificare e valorizzare l'intero sistema delle ville storiche, privilegiando una loro fruizione turistico - culturale.</li></ul>
<b>effetti nella disciplina del POC - NTA</b>	
<p>- TITOLO III - "DISCIPLINA DEGLI ASSETTI TERRITORIALI" CAPO. III. SISTEMA AMBIENTALE art. 26 "Disciplina del Sistema Ambientale", 27 "Disciplina delle attività agricole, connesse e compatibili" e 28 "Disciplina delle Trasformazioni urbanistiche e edilizie"</p> <p>TITOLO IV - "TUTELA DELL'INTEGRITA' FISICA E PAESAGGISTICA DEL TERRITORIO" CAPO. I. DISCIPLINA PAESAGGISTICA art. 36 "Disciplina d'Ambito "Ambito 8 – Piana Livorno-Pisa-Pontedera", e 37 "Disciplina delle invarianti strutturali di PS"</p>	
<b>effetti nella disciplina del POC - SN</b>	
- Scheda Norma UTOE 1 comp 2, comp 3, comp 6, comp 11 - UTOE 2 comp 3 - UTOE 4 comp 1 - UTOE 9 comp 19 - UTOE 10 comp 2	

<b>Direttiva 3.2</b>	<b>orientamenti della disciplina del POC Relazione, NTA PS – Relazione POC</b>
<i>"salvaguardare e mantenere, nelle colline pisane settentrionali la prevalenza di colture legnose, la riconoscibilità e l'integrità dei sistemi insediativi storici (sistema dei borghi collinari-Lorenzana, Fauglia, Crespina Lari) la diversificazione colturale data tra l'alternanza tra oliveti, vigneti, seminativi arborati, pioppete..."</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>- coinvolgere gli operatori e di tutti i soggetti (Enti, Associazioni, ..) in qualche modo interessati per la messa in atto di azioni necessarie alla diffusione di strategie a basso impatto ambientale, a salvaguardia delle matrici ambientali, della salute degli agricoltori e della cittadinanza in generale.</li></ul>
<b>effetti nella disciplina del POC - NTA</b>	
<p>TITOLO IV - "TUTELA DELL'INTEGRITA' FISICA E PAESAGGISTICA DEL TERRITORIO" CAPO. I. DISCIPLINA PAESAGGISTICA art. 36 "Disciplina d'Ambito "Ambito 8 – Piana Livorno-Pisa-Pontedera", e 37 "Disciplina delle invarianti strutturali di PS"</p>	

--

<b>Direttiva 3.3</b>	<b>orientamenti della disciplina del POC</b> <b>Relazione PS – Relazione POC</b>
"sostenere, nelle aree a margine delle Colline Pisane (come individuate nella carta dei sistemi morfogenetici) la creazione di viticoltura specializzata, la creazione di una rete di infrastrutturazione continua, data dal sistema della viabilità di servizio e dal corredo vegetazionale, la predisposizione di sistemi per il contenimento dei fenomeni erosivi e impiego di tecniche a basso impatto di inquinamento della falda acquifera"	- difesa del suolo in genere e della costa, in particolare, tramite opere di prevenzione del dissesto idrogeologico e dell'erosione, con manutenzione e sistemazioni a fini protettivi
<b>effetti nella disciplina del POC - NTA</b>	
<p>TITOLO IV - "TUTELA DELL'INTEGRITA' FISICA E PAESAGGISTICA DEL TERRITORIO"</p> <p>CAPO. I. DISCIPLINA PAESAGGISTICA</p> <p>art. 36 " Disciplina d'Ambito "Ambito 8 – Piana Livorno-Pisa-Pontedera",e 37 "Disciplina delle invarianti strutturali di PS"</p>	

<b>Direttiva 3.4</b>	<b>orientamenti della disciplina del POC</b>
"favorire, nelle Colline Pisane a prevalenza di suoli argillosi e di seminativi comprese tra i Monti livornesi e il confine orientale dell'ambito la permanenza di colture cerealicole..."	■

<b>Direttiva 3.5</b>	<b>orientamenti della disciplina del POC</b>
"preservare i valori storici-testimoniali, percettivi ed ecologici delle porzioni di territorio comprese nella fascia pedemontana dei Monti di Castellina, attraverso il mantenimento delle relazioni paesistiche tra nuclei storici e mosaici agricoli tradizionali..."	■

---


#### **Obiettivo n. 4 del PIT**


Tutelare gli elementi di eccellenza naturalistica del territorio dell'ambito, caratterizzato da paesaggi eterogenei, ricchi di diversità geo-strutturali, geomorfologiche ed ecosistemiche, comprese le isole di Capraia e di Gorgona.

#### **Azioni correlate nel POC**

Valorizzazione e riqualificazione della risorsa termale e delle sorgenti in generale

<b>Direttiva 4.1</b>	<b>orientamenti della disciplina del POC Relazione, NTA PS – Relazione POC</b>
<i>"salvaguardare le emergenze geomorfologiche costituite dai rilievi calcarei tra Vecchiano e Uliveto Terme, dalle sorgenti Termali di San Giuliano, Uliveto e Casciana Terme, nonché dalle colate detritiche "sassaie" e dall'importante sistema ipogeo di grotte e cavità carsiche del Monte Pisano;</i>	<i>- riqualificare il complesso termale anche in relazione al recupero e alla valorizzazione del centro storico</i>  <i>-recuperare le cave attraverso un piano complessivo, al fine di riqualificare il paesaggio del Monte, deturpato non solo dal punto di vista visuale ma anche sotto il profilo ecologico</i>  <i>- realizzare un Parco Termale in località Caldaccoli quale elemento di riqualificazione relazionato al centro storico ed al contesto ambientale del monte.</i>
<b>effetti nella disciplina del POC - NTA</b>	
<b>TITOLO III - "DISCIPLINA DEGLI ASSETTI TERRITORIALI"</b> CAPO. II. SISTEMA FUNZIONALE art. 23 "Disciplina del Sistema Funzionale" , 24 "Servizi e attrezzature di interesse generale" e 25 " Disciplina delle infrastrutture viarie"	
<b>TITOLO IV - "TUTELA DELL'INTEGRITA' FISICA E PAESAGGISTICA DEL TERRITORIO"</b> CAPO. I. DISCIPLINA PAESAGGISTICA art. 36 " Disciplina d'Ambito "Ambito 8 – Piana Livorno-Pisa-Pontedera",e 37 "Disciplina delle invarianti strutturali di PS"	
<b>effetti nella disciplina del POC - SN</b>	
- Scheda Norma UTOE 1 comp 1, comp 2, comp 3 comp 4	
<b>Direttiva 4.2</b>	<b>orientamenti della disciplina del POC Relazione, NTA PS – Relazione POC</b>
<i>"migliorare la qualità ecosistemica complessiva degli habitat forestali con particolare attenzione ai nodi forestali , con particolare attenzione ai nodi della rete ecologica costituiti dalle foreste costiere delle tenute di Migliarino, San Rossore e Massacciucoli (nodo primario con boschi planiziali, palustri e pinete costiere) dai versanti del monte pisano, dai versantisettentrionali....</i>	<i>- tutelare e conservare le aree boscate (boschi di transizione, pinete, castagneti, etc.), in relazione agli obiettivi di fruizione turistica, ricreativa e naturalistica del monte</i> <i>- diversificare verso stati vegetali più stabili e quindi più in equilibrio.</i>
<b>effetti nella disciplina del POC - NTA</b>	
<b>TITOLO IV - "TUTELA DELL'INTEGRITA' FISICA E PAESAGGISTICA DEL TERRITORIO"</b> CAPO. I. DISCIPLINA PAESAGGISTICA art. 36 " Disciplina d'Ambito "Ambito 8 – Piana Livorno-Pisa-Pontedera",e 37 "Disciplina delle invarianti strutturali di PS"	
<b>effetti nella disciplina del POC - SN</b>	
UTOE 1 comp 2 - UTOE 31 comp 1	

<b>Direttiva 4.3</b>	<b>orientamenti della disciplina del POC</b>
"tutelare le importanti aree umide relittuali, costituite dalle lame interdunali e costiere di Migliarino, San Rossore e Massaciuccoli, le aree del Paludetto di Palazzetto lungo il fiume Morto Vecchio, le aree palustri del Suese....."	

<b>Direttiva 4.3 bis</b>	<b>orientamenti della disciplina del POC</b>
"salvaguardare la qualità e i valori paesaggistici e naturalistici, con particolare riferimento alla Valle del Chiecina, non interessando per le aree estrattive di materiali non pregiati le superfici caratterizzate da continuità, maturità ed elevato valore ecologico della matrici forestali:....."	

<b>Direttiva 4.4</b>	<b>orientamenti della disciplina del POC</b> <b>Relazione, NTA PS – Relazione POC</b>
"migliorare i livelli di compatibilità delle attività estrattive, presenti nelle colline calcaree di Vecchiano, nei monti livornesi e ai piedi del Monte Pisano, in particolare recuperando e riqualificando i siti estrattivi abbandonati":	- riqualificare e recuperare le cave esistenti nel rispetto dell'ecosistema circostante, verso una possibile fruizione di tipo ricreativo e culturale. Evitando interventi di mimetizzazione e privilegiando la valorizzazione della "riconoscibilità territoriale"

**effetti nella disciplina del POC - NTA**

TITOLO IV - "TUTELA DELL'INTEGRITA' FISICA E PAESAGGISTICA DEL TERRITORIO"

CAPO. I. DISCIPLINA PAESAGGISTICA

art. 36 " Disciplina d'Ambito "Ambito 8 – Piana Livorno-Pisa-Pontedera",e 37 "Disciplina delle invarianti strutturali di PS"

**i nella disciplina del POC - SN**

### **Punto 3. - DISCIPLINA DEI BENI PAESAGGISTICI art. 134 e art. 157 del D.LGS. 42/04**

In attuazione dell'art. 143, comma 1, lettera c) del Codice, il Piano Paesaggistico comprende la ricognizione delle seguenti aree ed immobili:

- *aree tutelate per legge* (art. 142 del Codice)
- *immobili e aree di notevole interesse pubblico* (art. 136 del Codice)

la loro delimitazione e rappresentazione, nonché la determinazione di prescrizioni d'uso intese ad assicurare la conservazione dei caratteri distintivi delle aree e la loro valorizzazione.

Ciò attraverso i seguenti allegati:

- Elaborato 7B – ricognizione e delimitazione delle aree
- Elaborato 8B – disciplina e prescrizioni d'uso

#### **Punto 3a - aree tutelate per legge art. 142 del Codice**

#### **Punto 3b - aree tutelate per legge art. 142 del Codice immobili e aree di notevole interesse pubblico art. 136 del Codice**

Con al redazione del POC si è proceduto alla definizione di uno specifico elaborato di ricognizione, delimitazione e definitiva identificazione delle aree tutelate per Legge ai sensi dell'art. 142 e 136 del Codice, presenti nel Comune di San Giuliano Terme "CARTA GENERALE RICOGNIZIONE DEI VINCOLI" 1:15.000 (**elaborato cartografico aggiornato a seguito della DCR 93/2018**)

Tale rappresentazione delle aree tutelate per legge, sostituisce quanto precedentemente inquadrato dal Reg. Urb e diviene cogente e prevalente anche su eventuali disposizioni difformi contenute negli atti di pianificazione nonché quelli ad incidenza territoriale previsti dalle normative di settore.

Le aree tutelate per legge si riferiscono a quelle categorie di beni paesaggistici istituite dalla legge 8 agosto 1985, n.431 e riprese dal codice, esse comprendono:

- a) **i territori costieri compresi** in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare (art. 142 c. 1, lett a)- art. 6 ELAB 7B PIT/PP;
- b) **i territori contermini ai laghi** compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (art. 142 c. 1, lett b) art. 7 ELAB 7B PIT/PP;
- c) **i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua** iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (art. 142 c. 1, lett c) art. 8 ELAB 7B PIT/PP ;
- d) **le montagne per la parte eccedente 1.600** metri sul livello del mare per la catena alpina e 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica e per le isole (art. 142 c. 1 , lett d) art. 9 ELAB 7B PIT/PP;
- e) **i ghiacciai e i circhi glaciali** (art. 142 c. 1, lett e) art. 10 ELAB 7B PIT/PP ;
- f) **i parchi e le riserve nazionali o regionali**, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art. 142 c. 1 lett f) art. 11 ELAB 7B PIT/PP ;
- g) **i territori coperti da foreste e da boschi**, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 (art. 142 c. 1, lett g) art. 12 ELAB 7B PIT/PP;
- h) **le zone gravate da usi civici** (art. 142 c., lett h) art. 13 ELAB 7B PIT/PP;
- i) **le zone umide incluse nell'elenco previsto dal D.P.R. 13 marzo 1976, n. 448** (art. 142, c.,



lett i) art.14 ELAB 7B PIT/PP ;

**l) le zone di interesse archeologico (art. 142 c. 1, lett m)**

Dalla ricognizione generale dei vincoli, così come cartografato nella specifica tavola "CARTA GENERALE RICOGNIZIONE DEI VINCOLI" 1:15.000 (**elaborato cartografico aggiornato a seguito della DCR 93/2018**) sul comune di San Giuliano Terme elenchiamo le seguenti aree tutelate ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio:

AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (art. 136 D.L.gs 42/2004);

- **Zona adiacente all'acquedotto mediceo** DM 12/11/1962 GU 309;
- **Zona lato sinistro del Viale Pisa-San Giuliano Terme** (viab.storica) DM 24/03/1958 GU 91
- **Territorio delle colline e delle ville lucchesi** DM 17707/1985 GU 190
- **Area intercomunale costiera** DM 17/10/1985 GU 1985
- **Località di Cerasomma, frazione di Ripafratta** DM 08/06/1973 GU 255 del 1973a;
- **Zone di Tombolo, San Rossore Migliarino, site nei comuni di Pisa, San Giuliano Terme e Vecchiano** DM 10/04/1952 GU 108

AREE TUTELATE PER LEGGE (art. 142 comma 1, del Codice)

- **Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri**, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare (art. 142. c. 1, lett. A, del Codice);
- **Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri, dalla linea di battigia**, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi (art. 142 c.1, lett. b, Codice);
- **I fiumi i torrenti, i corsi d'acqua** iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con RD 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (art. 142 c. 1, lett c, Codice);
- **I parchi e le riserve nazionali o regionali**, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art. 142 c. 1, lett. F, Codice);
- **I territori coperti da foreste e boschi**, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art. 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 ( art. 142 c. 1, lett g, Codice);
- **Le zone umide**, incluse nell'elenco previsto dal decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, 448( art. 142 c. 1, lett g, Codice);
- **Zone di interesse archeologico** (art. 142 c. 1, lett m, Codice)

Altresì sono state cartografate le seguenti zone:

- invariantsi strutturali di tutela individuate per ciascun sistema dal PS vigente (come da punto 1 del presente documento) art 35 della NTA RU – art. 37 NTA POC;

- *reticolo idraulico principale (fiumi, torrenti, canali di bonifica, principali fossi di scolo)*
- *golena del fiume*
- *paleovalvei*
- *grotte*
- *ANPIL, istituite ai sensi della L.R. 49/95 (Delibera di Consiglio Comunale n. 131 del 23.12.1997)*
- *corridoi ambientali*
- *Parco Naturale di Migliarino-San Rossore-Massaciuccoli*
- *chiese ed edifici religiosi*
- *ville*
- *architettura militare fortificata*
- *i siti archeologici*
- *acquedotti storici*
- *tracce di centuriazione romana*
- *Strada Statale n. 12 del Brennero*

- vincoli sovraordinati istituiti dalle leggi nazionali e regionali vigenti (art 36 della NTA RU art. 39 POC);

- Elettrodotti e fasce di rispetto;
- Fasce rispetto delle Ferrovie
- Fasce rispetto viabilità
- Aree rispetto cimiteriale
- Aree protezione pozzi e sorgenti
- Aree sottoposte a vincolo idrologico e forestale
- Aree di rispetto pozzi e sorgenti
- Area di rispetto depuratori
- Boschi percorsi da fuochi
- ANPIL Aree naturali protette di interesse locale

Per ogni area cartografata, si riporta a seguire la relativa normativa declinata nella normativa del POC:

### **AREE TULATE PER LEGGE (art. 142 comma 1, del Codice)**

**art. 6 dell'allegato 7b "Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 m ...."(art, 142. c. 1, lett. A, del Codice)**

<b>Effetti nella disciplina del POC</b>	
NTA - TITOLO IV CAPO I Disciplina paesaggistica Art. 35 "Aree tutelate per Legge ai sensi dell'art. 142 Dlgs 42/04"	<i>Scheda C- la cui disciplina è contenuta all'interno del Piano Territoriale del Parco regionale M.S.R.M .</i>

**art. 7 dell'allegato 7b "Territori contermini ai laghi compresi in una fascia di 300 m.."(art, 142. c. 1, lett. b, del Codice)**

<b>Effetti nella disciplina del POC</b>	
NTA - TITOLO IV CAPO I Disciplina paesaggistica Art. 35 "Aree tutelate per Legge ai sensi dell'art. 142 Dlgs 42/04"	<p><i>Directive (sintesi):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tutela e permanenza dei caratteri naturalistici;</li> <li>- salvaguardia della continuità ecologica</li> <li>- conservazione degli ecosistemi</li> <li>- garanzia dell'accessibilità e fruibilità</li> <li>- favorire ricostituzione dei territori per lacuali</li> </ul> <p><i>interventi di trasformazione:</i>            (7.3)  <u>a Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, fatti comunque salvi quelli necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 - non alterino l'assetto idrogeologico e garantiscano la conservazione dei valori ecosistemici paesaggistici, la salvaguardia delle opere di sistemazione idraulico agraria con particolare riferimento a quelle di interesse storico e/o paesaggistico testimoniale;</li> <li>2 - si inseriscano nel contesto per lacuale secondo principi di coerenza paesaggistica, ne rispettino le caratteristiche morfologiche e le regole insediative storiche preservandone il valore, anche attraverso l'uso di materiali e tecnologie con esso compatibili;</li> <li>3 - non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;</li> <li>4 - non modifichino i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario;</li> <li>5 - non occludano i varchi e le visuali panoramiche, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico verso i laghi e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui; 6 - non riducano l'accessibilità alle rive dei laghi.</li> <li>6- non riducano l'accessibilità alle rive dei laghi</li> </ol> <p><u>b - Le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete (pubbliche o di interesse pubblico) sono ammesse a condizione che il</u></p>

	<p>tracciato dell'infrastruttura non comprometta i caratteri morfologici, ecosistemici dell'area perilacuale e garantisca, attraverso la qualità progettuale e le più moderne tecnologie di realizzazione, il minor impatto visivo possibile.</p> <p>c - <u>La realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibile, ivi incluse quelle connesse all'attività agricola e turistico-ricreativa, è ammessa a condizione che gli interventi non alterino negativamente la qualità percettiva dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive e prevedano altresì il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate.</u></p> <p>d - <u>Gli interventi che interessano l'assetto geomorfologico ed idraulico devono garantire il migliore inserimento paesaggistico privilegiando, ove possibile, l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.</u></p> <p>e - Fatti salvi gli adeguamenti e gli ampliamenti di edifici o infrastrutture esistenti alle condizioni di cui alla lettera a) del presente articolo, non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- attività produttive industriali/artigianali;</li> <li>- medie e grandi strutture di vendita;</li> <li>- depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo e di quelli riconducibili ad attività di cantiere;</li> <li>- discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D.Lgs. 152/06);</li> </ul> <p>f - Non sono ammessi interventi che possano compromettere la conservazione degli ecosistemi lacustri di rilevante valore paesaggistico e naturalistico (con particolare riferimento alle aree interessate dalla presenza di habitat di interesse comunitario e/o regionale e di specie vegetali e animali di interesse conservazionistico). All'interno di tali formazioni non sono ammessi nuovi interventi che possano comportare l'impermeabilizzazione del suolo e l'aumento dei livelli di artificializzazione.</p>
<p><b>Sintesi interventi ammessi</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Interventi ammissibili a condizione (7. 3. a)</i></li> <li>• <i>Opere e interventi relativi alle infrastrutture viarie ammesse a condizione (7.3.b)</i></li> <li>• <i>Strutture a carattere temporaneo (ivi agricole e legate al tempo libero) ammesse a condizione (7.3.c)</i></li> <li>• <i>Interventi che interessano l'assetto idraulico e geomorfologico purché garantiscano l'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica.</i></li> <li>• <b>Non sono ammessi:</b>  <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>nuove previsioni fuori dal territorio Urbanizzato</b>  attività produttive/artigianali;  medie e grandi strutture di vendita;  depositi a cielo aperto;  discariche e impianti di rifiuti</li> <li>- <i>interventi che possono compromettere la conservazione dei sistemi lacustri di rilevante valore paesaggistico e che impermeabilizzino il suolo.</i></li> </ul> </li> </ul>

	<b>Ammissibili a condizione</b>	<b>Non ammessi, fuori centro abitato</b>	<b>Non ammessi</b>
<b>interventi</b>	<b>X</b>		
<b>relativi alle infrastrutture viarie ...</b>	<b>X</b>		
<b>Strutture a carattere temporaneo</b>	<b>X</b>		
<b>Interventi su assetto idraulico e geomorfologico</b>	<b>X</b>		
Attività produttive/artigianali		<b>X</b>	
Medie e grandi strutture di vendita		<b>X</b>	
Depositati a cielo aperto		<b>X</b>	
Discariche e impianti di		<b>X</b>	

<i>incenerimento</i>			
<i>Interventi che compromettono la conservazione degli ecosistemi lacustri</i>			<b>X</b>

**art. 8 dell'allegato 7b "I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal RD 11 dicembre 1933, n 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna ....."(art. 142 c. 1, lett c, Codice);**

<b>Effetti nella disciplina del POC</b>	
<p>NTA - TITOLO IV CAPO I Disciplina paesaggistica Art. 35 "Aree tutelate per Legge ai sensi dell'art. 142 Dlgs 42/04"</p>	<p><i>Direttive (sintesi):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- individuare corsi d'acqua caratterizzati dalla presenza di rilevanti valori ecosistemici;</li> <li>- riconoscere il sistema storico delle opere idrauliche di valore testimoniale e dei manufatti edilizi connessi con la presenza del corso d'acqua</li> <li>- riconoscere i principali punti di vista e visuali percepibili e dotati da un elevato valore estetico-percettivo;</li> <li>- individuare i tratti fluviali che presentano potenziale navigabilità e le sponde accessibili al pubblico;</li> <li>- tutelare e riqualificare i caratteri morfologici e figurativi dei fiumi</li> </ul> <p><i>garantire gli interventi volti a mantenere e ripristinare la funzionalità del reticolo idraulico;</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-tutelare e valorizzare i caratteri geomorfologici tipici dei corsi d'acqua;</li> <li>- tutelare le formazioni vegetali autoctone con particolare riferimento ai corridoi ecologici da riqualificare;</li> <li>- promuovere la delocalizzazione all'esterno delle fasce di pertinenza fluviale;</li> <li>- contenere nuovi carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato</li> <li>- favorire la creazione di punti di sosta, itinerari, percorsi di mobilità dolce e incentivare il recupero di manufatti e opere di valore storico-culturale;</li> <li>- promuovere interventi che assicurino l'incremento di superfici permeabili e spazi aperti collettivi;</li> </ul> <p><i>interventi di trasformazione:</i></p> <p>a - Fermo restando il rispetto dei requisiti tecnici derivanti da obblighi di legge relativi alla sicurezza idraulica, gli interventi di trasformazione dello stato dei luoghi sono ammessi a condizione che:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 - non compromettano la vegetazione ripariale, i caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale e i loro livelli di continuità ecologica;</li> <li>2 - non impediscano l'accessibilità al corso d'acqua, la sua manutenzione e la possibilità di fruire delle fasce fluviali;</li> <li>3 - non impediscano la possibilità di divagazione dell'alveo, al fine di consentire il perseguimento di condizioni di equilibrio dinamico e di configurazioni morfologiche meno vincolate e più stabili;</li> <li>4 - non compromettano la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico- identitari dei luoghi, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico.</li> </ol> <p>b - Le trasformazioni sul sistema idrografico, conseguenti alla realizzazione di interventi per la mitigazione del rischio idraulico, necessari per la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture e non diversamente localizzabili, sono ammesse a condizione che sia garantito, compatibilmente con le esigenze di funzionalità idraulica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico.</p> <p>c - Gli interventi di trasformazione, compresi gli adeguamenti e gli ampliamenti di edifici o infrastrutture esistenti, ove consentiti, e fatti salvi gli interventi necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 - mantengano la relazione funzionale e quindi le dinamiche naturali tra il corpo idrico e il territorio di pertinenza fluviale;</li> <li>2 - siano coerenti con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico;</li> <li>3 - non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;</li> <li>4 - non modifichino i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario;</li> </ol>

	<p>5 - non occludano i varchi e le visuali panoramiche, da e verso il corso d'acqua, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui.</p> <p>d - Le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete (pubbliche e di interesse pubblico), anche finalizzate all'attraversamento del corpo idrico, sono ammesse a condizione che il tracciato dell'infrastruttura non comprometta i caratteri morfologici, idrodinamici ed ecosistemici del corpo idrico e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei valori identificati dal Piano Paesaggistico e il minor impatto visivo possibile.</p> <p>e - Le nuove aree destinate a parcheggio fuori dalle aree urbanizzate sono ammesse a condizione che gli interventi non comportino aumento dell'impermeabilizzazione del suolo e siano realizzati con tecniche e materiali ecocompatibili evitando l'utilizzo di nuove strutture in muratura.</p> <p>f - La realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibili, ivi incluse quelle connesse alle attività turistico-ricreative e agricole, è ammessa a condizione che gli interventi non alterino negativamente la qualità percettiva, dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive, e prevedano altresì il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate.</p> <p>g - Non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di: <ul style="list-style-type: none"> <li>- edifici di carattere permanente ad eccezione degli annessi rurali;</li> <li>- depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo o che non siano riconducibili ad attività di cantiere;</li> <li>- discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D.Lgs. 152/06). Sono ammessi alle condizioni di cui alla precedente lett c) punti 2 , 3, 4 e 5: <ul style="list-style-type: none"> <li>- gli impianti per la depurazione delle acque reflue;</li> <li>- impianti per la produzione di energia;</li> <li>- gli interventi di rilocalizzazione di strutture esistenti funzionali al loro allontanamento dalle aree di pertinenza fluviale e alla riqualificazione di queste ultime come individuato dagli atti di pianificazione.</li> </ul> </li> </ul> </p> <p>h - Non è ammesso l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche.</p>
<p><b>Sintesi interventi ammessi</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Interventi ammissibili a condizione (8. 3. a)</i></li> <li>• <i>interventi per la mitigazione del rischio idraulico ammessi a condizione (8. 3. b)</i></li> <li>• <i>Interventi di trasformazione e ampliamenti ammessi a condizione (8. 3. c)</i></li> <li>• <i>Interventi relativi a infrastrutture viarie, ammessi a condizione (8. 3. d)</i></li> <li>• <i>Nuove aree a parcheggio fuori dalle aree urbanizzate, ammesse a condizione (8. 3. e)</i></li> <li>• <i>Strutture a carattere temporaneo o removibile, ammesse a condizione (8. 3. f)</i></li> <li>• <b>Non sono ammesse fuori dal territorio urbanizzato:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>edifici a carattere permanente (solo annessi rurali);</i></li> <li>- <i>depositi a cielo aperto;</i></li> <li>- <i>discariche</i></li> <li>- <i>manufatti che interferiscano negativamente con le visuali panoramiche</i></li> </ul> </li> </ul>

	<b>Ammissibili a condizione</b>	<b>Non ammessi, fuori centro abitato</b>	<b>Ammessi</b>
<b>interventi</b>	<b>X</b>		

<b>Interventi su sistema idrografico e rischio idraulico</b>	<b>X</b>		
<b>relativi alle infrastrutture viarie</b>	<b>X</b>		
<b>Nuove aree a parcheggio</b>	<b>X</b>		
<b>Strutture a carattere temporaneo</b>	<b>X</b>		
Edifici di carattere permanente		<b>X</b>	
Annessi rurali			<b>X</b>
Depositi a cielo aperto		<b>X</b>	
Discariche e impianti di incenerimento		<b>X</b>	
Impianti di depurazione acque reflue	<b>X</b>		
Impianti produzione energia	<b>X</b>		
manufatti	<b>X</b>		

**art. 11 dell'allegato 7b "I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art. 142 c. 1, lett. F, Codice)**

<b>Effetti nella disciplina del POC</b>	
<p>NTA - TITOLO IV CAPO I Disciplina paesaggistica Art. 35 "Aree tutelate per Legge ai sensi dell'art. 142 Dlgs 42/04"</p>	<p><i>Direttive (sintesi):</i>  - <i>conservazione dei valori;</i>  - <i>evitare attività suscettibili di deturpare il valore estetico-percettivo dell'area;</i>  - <i>evitare nuovi carichi insediativi oltre il limite del territorio urbanizzato, favorendo il recupero del patrimonio esistente;</i>  - <i>riqualificare aree compromesse paesaggisticamente;</i>  - <i>favorire la riqualificazione di eventuali attività estrattive;</i>  <i>interventi di trasformazione:</i>  a - Nei parchi e nelle riserve nazionali o regionali non sono ammesse:  1 - nuove previsioni fuori dal territorio urbanizzato di attività industriali/artigianali, di medie e grandi strutture di vendita, di depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo e di quelli riconducibili ad attività di cantiere, qualora non coerenti con le finalità istitutive, ad eccezione di quanto necessario allo svolgimento delle attività agrosilvopastorali;  2 - l'apertura di nuove cave e miniere salvo quanto previsto alla lettera c);  3 - le discariche e gli impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D.Lgs. 152/06) ad eccezione degli impianti finalizzati al trattamento dei rifiuti prodotti all'interno dell'area del parco;  4 - la realizzazione di campi da golf;  5 - gli interventi di trasformazione in grado di compromettere in modo significativo i valori paesaggistici così come riconosciuti dal Piano;  6 - l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche, gli scenari, i coni visuali, i bersagli visivi (fondali, panorami, skyline).  b- Nei territori di protezione esterna non sono ammessi:  1 - gli interventi di trasformazione in grado di compromettere in modo significativo i valori e le funzioni ecologiche e paesaggistiche degli elementi della rete ecologica regionale come individuata dal Piano Paesaggistico, e quelli che possano interrompere la continuità degli assetti paesaggistici ed eco sistemici con l'area protetta;  2 - gli interventi di trasformazione che interferiscano negativamente con le visuali da e verso le aree protette;  3 - l'apertura di nuove cave e miniere o l'ampliamento di quelle autorizzate nelle vette e nei crinali fatto salvo quanto previsto alla lettera c  c - Per le attività estrattive ricadenti all'interno dei territori di protezione esterna del Parco delle "Alpi Apuane" (Aree Contigue di Cava), nel rispetto dell'art. 17 della Disciplina del Piano, e di quanto specificato all'Allegato 5, vigono le seguenti ulteriori norme:</p>

	<p>1 - I comuni nell'ambito del procedimento autorizzativo accertano che le attività estrattive non interessino vette e crinali integri, in quanto non oggetto di precedenti attività estrattive, né cave rinaturalizzate.</p> <p>2 - Le attività estrattive oggetto di nuova autorizzazione non devono interferire con sentieri, percorsi e punti panoramici accessibili al pubblico individuati negli strumenti della pianificazione territoriale quali elementi primari di significativa valenza paesaggistica.</p> <p>3 - La realizzazione di nuova viabilità di servizio alle attività estrattive che interessi aree integre è ammessa a condizione che consista in un intervento che non aggravi le criticità paesaggistiche del Bacino e che nell'ambito dell'autorizzazione sia previsto il ripristino dei luoghi.</p> <p>4 - Sono definite rinaturalizzate le cave riconosciute tali dai piani attuativi.</p> <p>5 - Sono definiti interventi di riqualificazione paesaggistica quelli finalizzati a perseguire il miglioramento della qualità paesaggistica delle cave e dei ravaneti. Nell'ambito di tali interventi, eventuali attività di escavazione sono consentite limitatamente alle quantità necessarie alla rimodellazione dei fronti di cava ai fini di cui sopra.</p> <p>6 - Sono comunque fatti salvi gli interventi imposti da provvedimenti delle autorità competenti in applicazione del DPR 128/59 del D.lgs. 624/96 e della Guida operativa per la prevenzione e sicurezza delle attività estrattive della Regione Toscana e del servizio Sanitario della Toscana o comunque resi necessari a seguito di diffide, ordinanze o provvedimenti di sicurezza emanati dagli uffici di polizia mineraria o dal Comune o da altra autorità competente.</p>
Regolamento di Gestione delle ANPIL: Monte Castellare – Valle delle Fonti	
<p><b>Sintesi interventi ammessi</b></p>	<p><i>Nei parchi e nelle riserve nazionali o regionali non sono ammessi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>attività industriali/artigianali</i></li> <li>• <i>medie e grandi strutture di vendita</i></li> <li>• <i>depositi a cielo aperto</i></li> <li>• <i>apertura di nuove cave</i></li> <li>• <i>discariche e impianti di incenerimento</i></li> <li>• <i>campi da golf</i></li> </ul> <p><i>Nei territori di protezione esterna:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>apertura di cave o miniere</i></li> </ul>

**art. 12 dell'allegato 7b "I territori coperti da foreste e boschi,** ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco e quelli ..... " ( art. 142 c. 1, lett g, Codice)

<b>Effetti nella disciplina del POC</b>	
<p>NTA - TITOLO IV CAPO I Disciplina paesaggistica Art. 35 "Aree tutelate per Legge ai sensi dell'art. 142 Dlgs 42/04"</p>	<p><i>Direttive (sintesi):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzate alla tutela degli ecosistemi forestali di valore;</i></li> <li><i>promuovere tecniche selvicolturali volte a contenere la diffusione di specie aliene e invasive;</i></li> <li><i>evitare interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive che riducano i livelli e la qualità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi del paesaggio;</i></li> <li>- <i>favorire il recupero delle attività agro-silvo-pastorali;</i></li> <li><i>potenziare le attività economiche tradizionali nel capo della selvicoltura in particolare nelle zone montane e nelle aree economicamente svantaggiate;</i></li> <li><i>incentivare il recupero dei:</i></li> <li><i>castagneti</i></li> <li><i>pinete costiere</i></li> <li><i>sugherete</i></li> <li><i>sistemazioni idraulico agrarie quali cigliolamenti, lunette e terrazzamenti</i></li> </ul> <p><i>interventi di trasformazione:</i></p> <p>a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:</p> <p>1 - non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il</p>

	<p>territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi;</p> <p>2 - non modifichino i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, cascine, fienili, stalle);</p> <p>3 - garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.</p> <p>b- Non sono ammessi:</p> <p>1 - nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive costiere che "caratterizzano figurativamente" il territorio, e in quelle pianiziarie, così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella "Carta dei boschi pianiziarie e costiere" di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi", ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità non diversamente localizzabili e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile; Elaborato 8B Disciplina dei beni paesaggistici (artt. 134 e 157 del Codice) 17</p> <p>2 - l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.</p>
<b>Sintesi interventi ammessi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Interventi ammissibili a condizione (8. 3. a)</i></li> <li>• <b>Non ammessi:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive costiere ;</li> <li>- manufatti che interferiscano negativamente con le visuali panoramiche</li> </ul> </li> </ul>

	<b>Ammisibili a condizione</b>	<b>Non ammessi</b>	<b>Ammessi</b>
<b>interventi</b>	<b>X</b>		
<b>Nuove previsioni all'interno delle formazioni boschive costiere</b>		<b>X</b>	
<b>manufatti</b>	<b>X</b>		

**art. 15 dell'allegato 7b "Le zone di interesse archeologico"(art. 142 c. 1, lett m, Codice)**

<b>Effetti nella disciplina del POC</b>	
<p>NTA - TITOLO IV CAPO I Disciplina paesaggistica Art. 35 "Aree tutelate per Legge ai sensi dell'art. 142 Dlgs 42/04"</p>	<p><i>Direttive (sintesi):</i> <i>Favorire la fruizione pubblica delle aree archeologiche valutandone la sostenibilità in relazione alla rilevanza archeologica e ai valori identitari del bene e del contesto di giacenza, alla vulnerabilità del sito, alla possibilità di garantire l'accessibilità, la manutenzione e sicurezza.</i></p> <p><i>interventi di trasformazione:</i> a- non sono ammessi interventi di trasformazione territoriale, compresi quelli urbanistici ed edilizi, che compromettono le relazioni figurative tra il patrimonio archeologico e il contesto di giacenza e la relativa percettibilità e godibilità, nonché la conservazione materiale e leggibilità delle permanenze archeologiche;</p>



	<p>b- nelle aree e nei parchi archeologici, le attrezzature, gli impianti e le strutture necessari alla fruizione e alla comunicazione devono essere esito di una progettazione unitaria fondata su i principi di integrazione paesaggistica e di minima alterazione dei luoghi ed assicurare la valorizzazione del contesto paesaggistico.</p> <p>c- per i beni archeologici sottoposti alle disposizioni di cui alla Parte seconda del D.Lgs 42/2004 restano ferme tutte le disposizioni previste.</p>
--	--

### **AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (art. 136 D.L.gs 42/2004);**

- 1) Zona adiacente all'acquedotto mediceo** DM 12/11/1962 GU 309;
- 2) Zona lato sinistro del Viale Pisa-San Giuliano Terme** (viab. storica) DM 24/03/1958 GU 91
- 3) Territorio delle colline e delle ville lucchesi** DM 17707/1985 GU 190
- 4) Area intercomunale costiera** DM 17/10/1985 GU 1985
- 5) Località di Cerasomma, frazione di Ripafratta** DM 08/06/1973 GU 255 del 1973a;
- 6) Zone di Tombolo, San Rossore Migliarino, site nei comuni di Pisa, San Giuliano Terme e Vecchiano** DM 10/04/1952 GU 108

<b>Effetti nella disciplina del POC</b>
<b>Zona adiacente all'acquedotto mediceo</b> DM 12/11/1962 GU 309
NTA - TITOLO IV "TUTELA DELL' INTEGRITA' FISICA E PAESAGGISTICA DEL TERRITORIO", CAPO I " Disciplina paesaggistica" , Art. 34 "Immobili ed aree di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 D.Lgs 42/2004)
<b>Zona lato sinistro del Viale Pisa-San Giuliano Terme</b> (viab.storica) DM 24/03/1958 GU 91
NTA - TITOLO IV "TUTELA DELL' INTEGRITA' FISICA E PAESAGGISTICA DEL TERRITORIO", CAPO I " Disciplina paesaggistica" , Art. 34 "Immobili ed aree di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 D.Lgs 42/2004)
<b>Territorio delle colline e delle ville lucchesi</b> DM 17707/1985 GU 190
NTA - TITOLO IV "TUTELA DELL' INTEGRITA' FISICA E PAESAGGISTICA DEL TERRITORIO", CAPO I " Disciplina paesaggistica" , Art. 34 "Immobili ed aree di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 D.Lgs 42/2004)
<b>Area intercomunale costiera</b> DM 17/10/1985 GU 1985
NTA - TITOLO IV "TUTELA DELL' INTEGRITA' FISICA E PAESAGGISTICA DEL TERRITORIO", CAPO I " Disciplina paesaggistica" , Art. 34 "Immobili ed aree di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 D.Lgs 42/2004)
<b>Località di Cerasoma, frazione di Ripafratta, sita nel Comune di San Giuliano Terme</b> DM 08/06/1973 GU 255
NTA - TITOLO IV "TUTELA DELL' INTEGRITA' FISICA E PAESAGGISTICA DEL TERRITORIO", CAPO I " Disciplina paesaggistica" , Art. 34 "Immobili ed aree di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 D.Lgs 42/2004)
<b>Zone di Tombolo, San Rossore Migliarino, site nei comuni di Pisa, San Giuliano Terme e Vecchiano</b> DM 10/04/1952 GU 108
NTA - TITOLO IV "TUTELA DELL' INTEGRITA' FISICA E PAESAGGISTICA DEL TERRITORIO", CAPO I " Disciplina paesaggistica" , Art. 34 "Immobili ed aree di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 D.Lgs 42/2004)

Agli immobili di cui sopr, al fine di perseguire obiettivi con valore di indirizzo, si attuano direttive e si applicano prescrizioni di cui alla Sezione 4 delle Schede di Vincolo che costituisce parte

integrante della presente disciplina.

<b>Effetti nella disciplina di dettaglio del POC Schede Norma (territorio urbanizzato)</b>	
	<b>UTOE 1 – San Giuliano terme</b>
Scheda Norma n.2  Aree tutelate per legge (art. 142, c 1, lett g. D.Lgs 42/04) <b>Territori coperti da foreste e da bosco</b>	<p><i>Particolare importanza riveste la progettazione degli spazi aperti e la <b>loro fruizione collettiva (12 3a)</b>. Dovranno essere valorizzati i percorsi pedonali, le aree alberate e gli elementi d'acqua, ecc.. Dovranno essere valorizzate <b>le relazioni con il contesto ambientale non modificando i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico identitario (12 3a2)</b> ed in particolare le emergenze archeologiche di Caldaccoli. <b>Da tutelarsi la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo (12 3a3)</b>, in particolare in relazione al paesaggio del monte.</i></p> <p><i>Le eventuali strutture di servizio, il cui dimensionamento dovrà essere precisato dal Piano Particolareggiato in relazione ai programmi di utilizzazione dell'area, dovranno essere realizzate con tipologie e modalità tali da integrarsi nel contesto ambientale e paesaggistico. Ciò ricorrendo <b>all'utilizzo di soluzioni formali (12 3a3), finiture esterne e cromie compatibili con il contesto.</b></i></p> <p><i>In fase di formazione del P.A. dovrà essere predisposto un rilievo delle emergenze floristiche esistenti, che preveda anche la tutela delle formazioni vegetali autoctone che garantisca la conservazione delle emergenze naturalistiche e la biodiversità presente nell'area nel rispetto dei caratteri ecosistemici identitari del contesto con particolare attenzione alla presenza di agnus-castus (elemento floristico paleo tropicale).</i></p>
Scheda Norma n.4a  <b>Territorio delle colline e ville lucchesi</b> (DM 17/07/1985 GU 190 del 1985)	<p><i>L'intervento dovrà essere finalizzato alla riqualificazione ambientale degli ambiti interessati dalle attività di escavazione nonché delle aree ad essi connesse, in attuazione degli obiettivi di valorizzazione turistica del capoluogo. L'obiettivo principale è quello di realizzare, un sistema di aree di interesse collettivo prevalentemente destinate a parco, all'interno delle quali è ammesso il recupero delle strutture esistenti <b>nel rispetto dell'assetto figurativo del particolare contesto e in coerenza con l'assetto morfologico di impianto ( c 4)</b>. Potranno essere consentiti, purché espressamente previsti all'interno del Piano Particolareggiato, interventi di bonifica ambientale, regimazione delle acque, rinaturalizzazione e rimboschimento finalizzati alla messa in sicurezza dei fronti di cava ed alla sistemazione dei piazzali secondo modalità concordate con l'Amministrazione Comunale.</i></p> <p><i>Il recupero degli edifici esistenti e gli ampliamenti volumetrici dovranno essere condotti nel rispetto degli eventuali elementi architettonici e tipologici significativi o di pregio <b>e in coerenza con le regole insediative del contesto (3c1) non sovrapponendosi agli elementi significativi di paesaggio (4c1).</b></i></p> <p><i><b>Dovrà essere garantita la qualità progettuale attraverso un articolazione equilibrata tra spazi aperti</b></i></p>

	<p><b>e costruito con particolare riferimento agli spazi di fruizione collettiva (3c7)</b>  <b>Le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non dovranno compromettere l'integrità della percezione visiva da e verso al città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili (3c4).</b></p>
<p>Scheda Norma n. 4b</p> <p>Aree tutelate per legge (art. 142, c 1, lett g. D.Lgs 42/04)</p> <p><b>Territori coperti da foreste e da bosco</b></p> <p><b>Territorio delle colline e ville lucchesi (DM 17/07/1985 GU 190 del 1985)</b></p>	<p>L'intervento dovrà essere finalizzato alla riqualificazione ambientale degli ambiti interessati dalle attività di escavazione nonché delle aree ad essi connesse, in attuazione degli obiettivi di valorizzazione turistica del capoluogo. L'obiettivo principale è quello di realizzare, attraverso la valorizzazione ed il recupero ambientale, un sistema di aree di interesse collettivo prevalentemente destinate a parco, all'interno delle quali è ammesso il recupero delle strutture esistenti. <b>Dovrà essere garantita la qualità insediativa attraverso un articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito in particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva (3c7)</b></p> <p>Potranno essere consentiti, purché espressamente previsti all'interno del Piano Particolareggiato, interventi di bonifica ambientale, regimazione delle acque, rinaturalizzazione e rimboschimento finalizzati alla messa in sicurezza dei fronti di cava ed alla sistemazione dei piazzali secondo modalità concordate con l'Amministrazione Comunale.</p> <p><b>Tali interventi dovranno assicurare la continuità della rete di infrastrutturazione ecologica a valenza paesaggistica (3 c12).</b></p> <p>Il recupero degli edifici esistenti e gli ampliamenti volumetrici dovranno essere condotti nel rispetto degli eventuali elementi architettonici e tipologici significativi o di pregio facendo riferimento alle proporzioni degli edifici tradizionali riferibili a modelli locali, assecondando la morfologia del terreno e <b>privilegiando la semplicità delle soluzioni di impianto (3c13)</b></p> <p><b>Gli interventi non dovranno interferire negativamente con le visuali panoramiche, limitandole od occludendole (4c1, c2)</b></p> <p>Il reperimento delle aree da destinare a standard pubblico (parcheggi pubblici e verde pubblico ex D.M. 1444/68) potrà avvenire all'esterno del perimetro del comparto 4b; in fase di redazione del Piano di Recupero saranno stabilite le modalità di realizzazione di tali standard pubblici anche all'interno del comparto 4a sulle aree di proprietà pubblica, anche in assenza del Piano di Recupero inerente il medesimo comparto 4a.</p> <p><b>Le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non dovranno compromettere l'integrità della percezione visiva da e verso al città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili (3c4).</b></p>
<p>Scheda Norma n. 4c</p> <p>Aree tutelate per legge (art. 142, c 1, lett g. D.Lgs 42/04)</p> <p><b>Territori coperti da foreste e da</b></p>	<p>L'intervento dovrà essere finalizzato alla riqualificazione ambientale degli ambiti interessati dalle attività di escavazione nonché delle aree ad essi connesse, in attuazione degli obiettivi di valorizzazione turistica del capoluogo. L'obiettivo principale è quello di realizzare, attraverso la</p>

<p><b>bosco</b></p> <p><b>Territorio delle colline e ville lucchesi</b> (DM 17/07/1985 GU 190 del 1985)</p>	<p>valorizzazione ed il recupero ambientale, un sistema di aree di interesse collettivo prevalentemente destinate a parco, all'interno delle quali è ammesso il recupero delle strutture esistenti. <b>Dovrà essere garantita la qualità insediativa attraverso un articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva, mantenendo i coni e i bersagli visivi di valenza paesaggistica (3c7)</b></p> <p>Il recupero degli edifici esistenti e gli ampliamenti volumetrici dovranno essere condotti nel rispetto degli eventuali elementi architettonici e tipologici significativi o di pregio <b>tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico (12 3a3) armonici per forma, dimensioni e orientamento con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale (3c7)</b></p> <p>Potranno essere consentiti, purché espressamente previsti all'interno del Piano Particolareggiato, interventi di bonifica ambientale, regimazione delle acque, rinaturalizzazione e rimboschimento finalizzati alla messa in sicurezza dei fronti di cava ed alla sistemazione dei piazzali secondo modalità concordate con l'Amministrazione Comunale.</p> <p><b>Tali interventi dovranno conservare i valori ecosistemici e paesaggistici del sito (12 a 3 1)</b></p> <p><b>Le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non dovranno compromettere l'integrità della percezione visiva da e verso al città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili (3c4).</b></p>
<p>Scheda Norma n.5</p> <p><b>Territorio delle colline e ville lucchesi</b> (DM 17/07/1985 GU 190 del 1985)</p>	<p>L'intervento dovrà essere finalizzato alla valorizzazione ed al recupero ambientale della parte di versante collegata alle terme, in attuazione degli obiettivi di valorizzazione turistica del capoluogo. Dovrà essere realizzato un sistema di aree prevalentemente destinate a parco, all'interno delle quali è ammesso, oltre al restauro delle strutture esistenti, la realizzazione di attrezzature collegate alle attività termali quali piscina (anche coperta) e relative strutture di servizio. con particolare riferimento al kafehaus, alla cava di nord-est ed al vicino parco termale.</p> <p><b>Complessivamente non ci dovranno essere interferenze con le visuali panoramiche (4c1)</b></p> <p><b>Gli interventi dovranno essere previsti nel rispetto dei caratteri formali optando per finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia di riferimento (3c2) assicurando altresì la non alterazione delle relazioni gerarchiche e i rapporti che conformano l'assetto figurativo del contesto (3c2).</b></p> <p><b>Analogamente per gli spazi esterni dovrà essere garantita la tutela e la conservazione dei caratteri storici e morfologici (compreso la vegetazione esistente) evitandone la frammentazione e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo con il contesto paesaggistico (3c2, 3c4)</b></p> <p><b>Particolare attenzione dovrà essere posta al mantenimento e riqualificazione dei percorsi storici, camminamenti e passaggi nonché relative opere di arredo (3c4)</b></p>

	<p><b>Eventuali elementi di chiusura dell'area o recinzioni non dovranno alterare la percezione complessiva unitaria del sistema nel suo complesso (3 c 2)</b></p> <p><b>Le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non dovranno compromettere l'integrità della percezione visiva da e verso al città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili (3c4).</b></p>
<p>Scheda Norma n.6</p> <p>Aree tutelate per legge (art. 142, c 1, lett g. D.Lgs 42/04)</p> <p><b>Territori coperti da foreste e da bosco</b></p>	<p>L'intervento dovrà essere finalizzato alla riqualificazione ambientale degli ambiti interessati dalle attività di escavazione nonché delle aree ad essi connesse, in attuazione degli obiettivi di valorizzazione turistica del capoluogo. L'obiettivo principale è quello di realizzare, attraverso la valorizzazione ed il recupero ambientale, un sistema di aree di interesse collettivo prevalentemente destinate a parco, all'interno delle quali può essere ammesso il recupero delle strutture esistenti. All'interno del comparto potranno essere individuati, congiuntamente al recupero dell'edificato esistente, interventi di interesse pubblico quali la riconfigurazione della viabilità di interesse sovracomunale finalizzata alla riqualificazione urbanistica dell'edificato storico di San Giuliano, nonché la realizzazione di spazi e strutture di uso collettivo. Data la complessità ed il rilevante interesse pubblico dell'area, l'Amministrazione Comunale potrà redigere un progetto-guida al fine di definire con maggiore dettaglio le previsioni e le modalità esecutive del P.P. Per gli edifici esistenti potranno essere ammesse destinazioni miste, purché vengano nel complesso privilegiate funzioni di interesse collettivo.</p> <p><b>Il recupero e la ristrutturazione degli edifici esistenti dovrà garantire il mantenimento e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico (12 3 b2) .</b></p> <p><b>Non possono essere inseriti manufatti che possano interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche (12 2 b3).</b></p>
<p>Scheda Norma n.11</p> <p><b>Zone sul lato sinistro del viale di Pisa – San Giuliano Terme</b> (DM 24/03/1958 GU 91 del 1958)</p>	<p>La proposta progettuale dovrà presentare soluzioni integrate a livello funzionale ed architettonico, con un assetto planivolumetrico che privilegi l'organizzazione dei percorsi pedonali e degli spazi pubblici (piazze, corti interne, gallerie) relazionandoli alla struttura urbana circostante. Elemento cardine della progettazione dovrà essere la valorizzazione delle relazioni funzionali e percettive con il centro storico e con gli elementi di valore ambientale e paesaggistico (strada del Brennero, canale demaniale), rispetto ai quali <b>dovranno essere preservate le visuali panoramiche (4 c1)</b> i rapporti prospettici e gli elementi di collegamento.</p> <p>Una particolare attenzione dovrà essere posta nella sistemazione degli spazi aperti di uso pubblico, i quali, oltre a soddisfare il fabbisogno di parcheggi e spazi a verde, dovranno svolgere una funzione di riqualificazione urbana e di connessione con il tessuto esistente.</p> <p><b>L'inserimento di manufatti non dovrà interferire con le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica dovranno armonizzarsi per posizione dimensioni e materiali con il contesto paesaggistico</b></p>

	<b>(4c2)</b>
<p>Scheda Norma n.15</p> <p><b>Territorio delle colline e ville lucchesi</b> (DM 17/07/1985 GU 190 del 1985)</p>	<p>L'intervento dovrà essere finalizzato alla riqualificazione ambientale ed al recupero degli ambiti interessati dalle attività di escavazione nonché delle aree e degli edifici ad essi connesse, in attuazione degli obiettivi di valorizzazione turistica del capoluogo <b>garantendo la coerenza con l'assetto morfologico di impianto storico e i caratteri tipologici e architettonici (3c4)</b></p> <p><b>Dovranno essere mantenuti e valorizzati i percorsi e i camminamenti con relative opere di arredo evitando l'introduzione di elementi in contrasto con il contesto paesaggistico.</b></p> <p><b>Gli interventi sugli edifici esistenti e gli ampliamenti volumetrici dovranno essere condotti nel rispetto degli eventuali elementi architettonici e tipologici significativi o di pregio e non dovranno interferire negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o ocludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio (4 c1).</b></p> <p><b>Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica dovranno armonizzarsi per posizione dimensioni e materiali con il contesto paesaggistico (4 c2)</b> le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non dovranno compromettere l'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili.</p>
	<b>UTOE 2 – Ripafratta Farneta</b>
<p>Scheda Norma n.1</p> <p><b>Territorio delle colline e ville lucchesi</b> (DM 17/07/1985 GU 190 del 1985)</p>	<p>All'interno della delimitazione dell'area dovrà essere realizzata una sistemazione a parco con alberature di alto fusto, siepi e altre sistemazioni a verde secondo un disegno unitario che <b>garantisca la continuità della rete di infrastrutturazione ecologica a valenza paesaggistica (3c12)</b>. Potranno essere previste strutture di servizio quali spazi per attività ricreative, tettoie per il soggiorno all'aperto, ecc. <b>Tali sistemazioni dovranno garantire l'assetto idrogeologico e accordarsi con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto (3 c12)</b> In particolare, la soluzione progettuale dovrà assumere come elemento di riferimento la struttura della vecchia autostrada, da recuperare ad un utilizzo pedonale e ciclabile. Tale percorso, per il quale dovranno essere previsti opportuni interventi di riqualificazione, potrà costituire l'asse organizzatore delle strutture di servizio e delle attrezzature complementari. La sistemazione del verde dovrà garantire un corretto inserimento nel contesto paesaggistico esistente <b>limitando i rimodellamenti della configurazione orografica preesistente (3 c12)</b>.</p> <p><b>Le strutture edilizie dovranno essere armoniche per forma dimensioni e orientamento articolandosi in modo equilibrato con gli spazi aperti. (3 c7).</b></p> <p><b>Le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non dovranno compromettere l'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili (3c4).</b></p>
Scheda Norma n.3	Gli spazi ad uso pubblico interni al comparto

<p>Aree tutelate per legge (art. 142, c 1, lett c. D.Lgs 42/04)  <b>I fiumi, i torrenti i corsi d'acqua</b></p>	<p>(prevalentemente destinati a parcheggio) dovranno essere efficacemente relazionati con il resto dell'intervento. Una particolare attenzione dovrà essere posta alla tutela e valorizzazione degli elementi di valore storico e architettonico compreso il muro di recinzione <b>riconoscendo e garantendo i principali punti di vista e le visuali percepibili, connotati da un elevato valore storico percettivo (8 d c).</b></p>
<p>Scheda Norma n.6  Aree tutelate per legge (art. 142, c 1, lett g. D.Lgs 42/04)  <b>Territori coperti da foreste e da bosco</b>  <b>Territorio delle colline e ville lucchesi</b> (DM 17/07/1985 GU 190 del 1985)</p>	<p>La progettazione dovrà essere estesa alla totalità del comparto. All'interno della delimitazione dell'area dovrà essere realizzata una sistemazione a parco con alberature di alto fusto, siepi e altre sistemazioni a verde secondo un disegno unitario che può prevedere strutture di servizio quali spazi per attività ricreative, tettoie per il soggiorno all'aperto, ecc.. <b>La sistemazione del verde dovrà garantire la continuità della rete di infrastrutturazione ecologica a valenza paesaggistica (3 c12).</b> Le nuove strutture edilizie, integrate sotto l'aspetto formale e funzionale, dovranno essere correttamente inserite nel contesto paesaggistico e coerentemente con l'<b>assetto morfologico (3 c4).</b> <b>Dovranno essere evitate interferenze con le visuali panoramiche nonché con gli elementi significati del paesaggio (4 c1 2)</b></p>
<b>UTOE 7 - RIGOLI</b>	
<p>Scheda Norma n.3  Aree tutelate per legge (art. 142, c 1, lett g. D.Lgs 42/04)  <b>Territori coperti da foreste e da bosco</b>  <b>Territorio delle colline e ville lucchesi</b> (DM 17/07/1985 GU 190 del 1985)</p>	<p>Il Piano di Recupero ha per obiettivo la riqualificazione dell'area attraverso interventi di recupero e riorganizzazione del tessuto edilizio nel rispetto <b>dei valori ecosistemici, storico culturali ed estetico percettivi (12 o e)</b>  I volumi accessori recuperati ed aggregati all'edificio principale <b>dovranno preferibilmente mantenere l'attuale destinazione non residenziale e garantire soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico (12 p 3)</b>  Il Piano dovrà prevedere, contestualmente all'intervento edilizio, la riqualificazione degli spazi esterni di pertinenza attraverso una loro sistemazione unitaria <b>assecondando il più possibile la morfologia del terreno(3 c 12)</b></p>
<b>UTOE 19 – PONTEDORO</b>	
ZdR	
<p>Comp 1 ZdR (D1) Aree tutelate per legge (art. 142, c 1, lett b. D.Lgs 42/04) <b>Territori contermini ai laghi</b>  <b>obbiettivo 7 1a, 71e – direttive 7 2d, 7 2c - prescrizioni 7 3a1, 7 3a3</b></p>	
<p>Comp 2 ZdR (B1) Aree tutelate per legge (art. 142, c 1, lett b. D.Lgs 42/04) <b>Territori contermini ai laghi</b>  <b>obbiettivo 7 1a, 71e – direttive 7 2d, 7 2c - prescrizioni 7 3a1, 7 3a3</b></p>	
<p>Comp 4 ZdR (F4) Aree tutelate per legge (art. 142, c 1, lett b. D.Lgs 42/04) <b>Territori contermini ai laghi</b>  <b>obbiettivo 7 1a, 71e– direttive 7 2d, 7 2c - prescrizioni 7 3a1, 7 3a3</b></p>	
<b>UTOE 21 – MADONNA DELL'ACQUA</b>	
<p>Scheda Norma n. 5  <b>Area intercomunale costiera, pineta di ponente e frange</b> (DM 17/10/1985 GU 185 del 1985)</p>	<p>Principale obiettivo del Piano Particolareggiato è la complessiva riqualificazione urbanistica ed ambientale dell'area e dei volumi esistenti. Il Piano dovrà prevedere una progettazione unitaria del comparto che garantisca <b>coerenza con (3 c ):</b>  <b>- l'assetto morfologico di impianto storico;</b></p>

	<p><b>- i caratteri tipologici e architettonici e spazi a verde (alberature, siepi, ecc.) di fruizione collettiva;</b>  Le aree a verde, nel rispetto del mantenimento e valorizzazione <b>di coni e bersagli visivi di particolare interesse paesaggistico (3 c5)</b> e opportunamente piantumate, potranno avere funzione di filtro visivo ed acustico a protezione dell'edificato.  <b>Le sistemazioni esterne dovranno garantire il mantenimento di ampie superfici permeabili (3 c2)</b>  I nuovi edifici dovranno garantire un corretto inserimento nel contesto prevedendo dettagliatamente il ricorso a soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.</p>
<p>Scheda Norma n. 9</p> <p><b>Area intercomunale costiera, pineta di ponente e frange (DM 17/10/1985 GU 185 del 1985)</b></p>	<p>In sede di formazione del PP potranno essere individuati subcomparti attuabili separatamente purché all'interno di un progetto unitario. Il Piano si pone come obiettivo la riqualificazione urbanistica complessiva dell'area anche attraverso la parziale demolizione dell'edificato esistente e la ricostruzione di nuovi volumi secondo un disegno complessivo che privilegi la riqualificazione del tessuto urbano <b>garantendo la tutela, la conservazione e l'eventuale recupero degli spazi aperti e delle aree libere interne agli insediamenti (3 c4)</b>. La ristrutturazione urbanistica prevede congiuntamente alle operazioni di riorganizzazione del tessuto un completamento sul lato nord-est della via Aurelia. L'assetto planivolumetrico dell'area dovrà essere definito non solamente in rapporto alle funzioni specifiche da assolvere ma anche al ruolo di definizione gerarchica degli spazi pubblici e degli assi visuali <b>conservando l'assetto figurativo delle aree a margine delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale (3 c10)</b> In tal senso, potranno essere previsti androni o porticati quali elementi di relazione fra gli spazi pubblici interni all'area ed il tessuto circostante. Le tipologie dei nuovi edifici dovranno inserirsi correttamente nel tessuto edilizio esistente <b>attraverso l'utilizzo di soluzioni formali, finiture e cromie coerenti con le tipologie storiche di riferimento (3 c 9)</b></p>
<p>Scheda Norma n.16</p> <p><b>Area intercomunale costiera, pineta di ponente e frange (DM 17/10/1985 GU 185 del 1985)</b></p>	<p><b>Dovrà essere garantita la qualità insediativa attraverso un articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva (3 c 2)</b>  Nello specifico si dovranno prevedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'introduzione di funzioni qualificate capaci di valorizzare la posizione di nodalità rispetto al tessuto storico sviluppatosi lungo la Statale Aurelia e lungo la via delle Murella;</li> <li>- edifici che adottino caratteristiche tecnologico-formali innovative e rispettose del consumo energetico, quale segno di un nuovo luogo della città contemporanea;</li> <li>- dovrà essere predisposto un progetto specifico sull'accesso e fruizione dell'area, che tenga presente e distingua i vari tipi di mobilità, favorendo il trasporto pubblico locale e la mobilità lenta;</li> <li>- sia le aree pubbliche che private dovranno adottare l'utilizzo di materiali semipermeabili nell'ottica di favorire un minor consumo di suolo <b>garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili.</b></li> </ul>



	<b>Le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate con l'obiettivo di integrazione paesaggistica, non dovranno compromettere l'integrità e la percezione visiva di valore (3 c2).</b>
<b>ZdR</b>	
Comp 10 <b>Area intercomunale costiera, pineta di ponente e frange</b> (DM 17/10/1985 GU 185 del 1985) rif 3 <b>obbiettivo 3 a4 – direttive 3b4 - prescrizioni 3c2, 3c3, 3c5</b>	
	<b>UTOE 22 – PONTELUNGO</b>
Scheda Norma n.7  Aree tutelate per legge (art. 142, c 1, lett c. D.Lgs 42/04) <b>I fiumi, i torrenti i corsi d'acqua</b>	<i>La proposta progettuale dovrà presentare soluzioni integrate a livello funzionale ed architettonico <b>coerenti con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto (8 3c2)</b> con particolare riferimento all'organizzazione di ampi spazi esterni attrezzati a sede espositiva di merci o altri beni. <b>Dovranno essere previsti interventi che principalmente assicurino l'incremento delle superfici permeabili e la rimozione di elementi artificiali che compromettono le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo (8 3c3).</b></i> <i>In relazione alla particolare collocazione rispetto alla nuova viabilità, potranno essere previsti elementi architettonici con funzione di riferimento visivo e di riorganizzazione spaziale dell'area, <b>sempre che non interferiscano o limitino visuali panoramiche (8 3c5).</b></i> <i>La riqualificazione ambientale dovrà costituire il principale obiettivo del P.P, <b>avendo cura di non compromettere i caratteri ecosistemici e la continuità ecologica degli stessi (8 3a1).</b></i>
Scheda Norma n.10  Aree tutelate per legge (art. 142, c 1, lett c. D.Lgs 42/04) <b>I fiumi, i torrenti i corsi d'acqua</b>	<i>La distribuzione planivolumetrica dovrà essere articolata secondo uno schema a corte con androni passanti <b>al fine di non compromettere le visuali di alto valore storico percettivo, in particolare verso il Fiume Morto e le aree verdi circostanti 83c3c5</b></i> <i>All'interno della fascia di rispetto della nuova viabilità prevista dal PRG dovrà essere realizzata una barriera di vegetazione costituita da alberi di alto fusto e siepi, con funzione di schermo visivo e protezione acustica. All'interno di tale fascia potranno essere localizzati anche spazi di parcheggio, purché privi di accesso diretto dalla strada.</i> <i>Data la particolare fragilità ambientale dell'area ed in relazione alla presenza dell'edificio monumentale, il progetto dovrà <b>prevedere il ricorso a soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con il contesto paesaggistico 83c2 e coerenti con caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario 83c</b></i> <i>e contenere specifici elaborati in merito alla sistemazione degli spazi destinati a parco. <b>Non è ammesso l'inserimento di manufatti (ivi incluse cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche 83h</b></i>
	<b>UTOE 27 - ASCIANO</b>
Scheda Norma n.6	<i>I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali e</i>

<p>Aree tutelate per legge (art. 142, c 1, lett c. D.Lgs 42/04)  <b>I fiumi, i torrenti i corsi d'acqua</b></p>	<p><i>tipologiche coerenti con i caratteri e valori paesaggistici del contesto e con le caratteristiche morfologiche del sito. Dovrà essere posta particolare attenzione alla connessione con il tessuto esistente di valore storico e identitario. (8 3c4).</i></p> <p><i>Al fine di un corretto inserimento paesaggistico dovranno essere disposte aree a verde e alberature sui lati confinanti con il territori agricolo in coerenza con la vegetazione ripariale presente, i caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio e i livelli di continuità ecologica (8 3a1)</i></p> <p><i>La nuova edificazione interesserà solo un'area di modeste dimensioni a completamento del margine edificato.</i></p> <p><i>la realizzazione di strutture a carattere temporaneo o rimovibili, non dovranno alterare negativamente la qualità percettiva dei luoghi, l'accessibilità prevedendo il ricorso a materiali ecocompatibili</i></p> <p><b>Non è ammesso l'inserimento di manufatti che possano interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche (83h)</b></p>
<p>Scheda Norma n.10</p> <p>Aree tutelate per legge (art. 142, c 1, lett c. D.Lgs 42/04)  <b>I fiumi, i torrenti i corsi d'acqua</b></p>	<p><i>L'intervento edilizio non dovrà modificare i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico e identitario. Il progetto dovrà porre particolare attenzione all'inserimento del nuovo edificio in relazione al contesto edilizio e ambientale in coerenza con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto e mantenendo i caratteri dei valori paesaggistici (8 3c2). I caratteri tipologici e architettonici proposti dovranno relazionarsi con quelli di valore storico identitario al contorno (8 3 c 4,5). L'intervento dovrà inoltre porre particolare attenzione alle visuali panoramiche in relazione anche al tracciato pedonale di uso pubblico previsto (8 3 d). La sistemazione delle aree scoperte garantendo il rispetto dei caratteri del sistema agricolo e alla valorizzazione degli elementi architettonici di pregio del contesto</i></p>
<p><b>UTOE 28 – ASCIANO VALLE</b></p>	
<p>Comp 3 ZdR (F4) Aree tutelate per legge (art. 142, c 1, lett g. C .Lgs 42/04) <b>I fiumi i torrenti e i corsi d'acqua</b>  <b>obbiettivo 8 1a, 81e - direttive 8 2c, 8 2e, 8 2m - prescrizioni 8 3a1, 8 3a4, 83c, 83f</b></p>	
<p><b>UTOE 30 - CAMPO</b></p>	
<p>Scheda Norma n.6</p> <p>Aree tutelate per legge (art. 142, c 1, lett b. D.Lgs 42/04)  <b>Territori contermini ai laghi</b></p>	<p><i>L'intervento dovrà essere finalizzato alla riqualificazione ambientale degli ambiti interessati dalle attività di escavazione nonché delle aree ad essi connesse, in attuazione degli obiettivi di valorizzazione turistica e ricreativo-sportiva.</i></p> <p><i>L'obiettivo principale è quello di realizzare, attraverso la valorizzazione ed il recupero ambientale, un sistema attività di interesse collettivo contenute nel parco, all'interno del quale può essere ammesso il recupero delle strutture esistenti, prevedendo il ricorso a soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con il contesto del paesaggio (7 3a2). Altresì dovranno essere utilizzate tecniche di ingegneria naturalistica (7 3c).</i></p> <p><b>Non potranno essere alterati i rapporti figurativi consolidati del paesaggio nel rispetto dei valori</b></p>

	<p><b>ecosistemici, storico-culturali ed estetico percettivi.</b>  Data la complessità ed il rilevante interesse pubblico dell'area, l'Amministrazione Comunale ha redatto un progetto-guida al fine di definire con maggiore dettaglio le previsioni e le modalità esecutive del P.P.  Le nuove strutture di servizio al parco, dovranno essere collocate sulla fascia nord dell'area disposte anche in quota con l'arginatura, aventi caratteristiche di chalet, o strutture similari <b>avendo cura di non ridurre l'accessibilità al lago (7 3a6).</b>  <b>Non potrà essere alterato l'assetto idrologico e altresì dovrà essere garantita la conservazione dei valori ecosistemici paesaggistici e le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo (7 3a3).</b>  Le strutture temporanee definite nelle quantità con il Piano Particolareggiato, dovranno essere di tipo <b>rimovibile e dovranno garantire l'accessibilità e la fruibilità delle rive e dovranno prevedere l'utilizzo di materiali ecocompatibili che garantiscano il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate (7 3c)</b></p>
ZDR	
Comp 10 ZdR (A/E6) Aree tutelate per legge (art. 142, c 1, lett b. D.Lgs 42/04) <b>Territori contermini ai laghi</b> <b>obbiettivo 7 1a, 7 1b - direttive 7 2c, 7 2d- prescrizioni 7 3a, 7 3c, 7 3f</b>	
<b>UTOE 32 – LA FONTINA-PRATICELLI</b>	
Scheda Norma n.4  <b>Zone adiacenti all'acquedotto mediceo (DM 12/11/1962 GU 309 del 1962)</b>	<p><i>Il Piano si pone come obiettivo la riqualificazione urbanistica complessiva dell'area attraverso la parziale demolizione dell'edificato esistente con contestuale ricostruzione e realizzazione di nuovi volumi a chiusura del margine edificato dell' UTOE e la riorganizzazione della viabilità a servizio della frazione. La ricostruzione dei nuovi edifici dovrà tener conto della particolare collocazione a margine della zona agricola E1, sia nella scelta delle tipologie sia nella scelta dei materiali. <b>Particolare attenzione dovrà essere posta alla non interferenza con visuali panoramiche limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio (4 c1).</b></i></p> <p><i>La sistemazione degli spazi ad uso pubblico dovrà essere oggetto di un particolare studio progettuale per un corretto inserimento a margine dell'acquedotto mediceo.</i></p> <p><b>Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista accessibili al pubblico (4 c3).</b></p> <p><b>Sono ammessi interventi sul sistema idrografico a condizione che le eventuali opere di sistemazione siano realizzate con tecniche non invasive tali da non compromettere la qualità paesaggistica e relativa vegetazione (1 c1).</b></p>
<b>Effetti nella disciplina di dettaglio del POC Schede Norma (esterne al territorio urbanizzato)</b>	
<b>Loc. Le Capanne</b> Scheda Norma n. 16  <b>Territorio delle colline e ville</b>	<p><i>Il Piano di Recupero dovrà essere esteso all'intera area in proprietà ed avere come obiettivo la riqualificazione urbanistica ed ambientale dell'area stessa <b>garantendo il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi,</b></i></p>

<p><b>Lucchesi</b> (DM 17/07/1985 GU 190 del 1985)</p> <p>Aree tutelate per legge (art. 142, c, lett g. D.Lgs 42/04)</p> <p><b>Territori coperti da foreste e da bosco</b></p>	<p><b>anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto (12 3a1).</b> Si dovrà preliminarmente procedere alla verifica della superficie esistente regolarmente concessionata ed alla rimozione delle eventuali strutture non autorizzate. Gli interventi di ampliamento previsti saranno sottoposti alla verifica della compatibilità ambientale al fine di garantire il mantenimento delle <b>prestazioni ecologiche-ambientali della struttura ecosistemica (2c2).</b></p> <p>L' inserimento dei manufatti dovrà avvenire in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate <b>evitando di interferire negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio (4 c1).</b> Gli interventi edilizi dovranno essere armonici per <b>forma, dimensioni, orientamento con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale (3 c7).</b></p> <p>I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento ambientale ed una riqualificazione urbanistica dell'area, privilegiando il <b>ricorso a soluzioni tecnologiche e materiali che assicurino la migliore integrazione paesaggistica l' ecocompatibilità, la riciclabilità e il risparmio energetico (3 c14).</b> <b>E' sostanziale il mantenimento dei con i e bersagli visivi (3 c7).</b> In particolare per la struttura della sala convegni si prescrive una copertura inerbata integrata con il profilo del versante esistente, e di altezza non superiore ad esso.</p> <p>La riqualificazione ambientale dell'area dovrà essere complessiva attraverso una sistemazione unitaria, con alberature di alto fusto, siepi ed altre sistemazioni a verde.</p> <p>Dovranno inoltre essere garantite adeguate condizioni di accessibilità dell'area, predisponendo idonei spazi di manovra e parcheggio interni al comparto. <b>Tali aree non dovranno compromettere l'integrità della percezione visiva da e verso le emergenze paesaggistiche garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili (3 c4).</b></p> <p><b>Dovrà essere evitato l'inserimento di manufatti che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche (12 3b2).</b></p> <p><b>Gli interventi sui tracciati e percorsi dovranno essere a tutela degli stessi e dovrà essere fatto ricorso materiali con carattere di naturalità e ruralità (3 c9-3 c10).</b></p> <p><b>Da evitarsi l'installazione di impianti fotovoltaici e solari termici in posizioni tali da alterare le qualità paesaggistiche delle visuali che si offrono dai punto panoramici (4 c3)</b></p> <p>Il P.P. dovrà inoltre prevedere particolari soluzioni per limitare l'inquinamento luminoso.</p>
<p><b>Loc. Asciano Valle</b>  Scheda Norma n. 17</p> <p>Aree tutelate per legge (art. 142, c 1, lett c. D.Lgs 42/04)</p> <p><b>I fiumi, i torrenti i corsi d'acqua</b></p>	<p>Il Piano Particolareggiato dovrà essere esteso all'intero comparto <b>e tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico-identitari. (8 3a4).</b> L'area attualmente occupata dagli impianti di trasformazione dovrà essere oggetto di riqualificazione ambientale. I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento ambientale <b>coerente con le caratteristiche morfologiche proprie del sito(8 3c2),, privilegiando soluzioni che si richiamino all'architettura tradizionale del luogo. Dovranno essere adottate</b></p>

<p>Aree tutelate per legge (art. 142, c , lett g. D.Lgs 42/04)  <b>Territori coperti da foreste e da bosco</b></p>	<p><b>soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico. 12 3<sup>A</sup></b><sup>3</sup>All'interno della delimitazione dell'area a servizi dovrà essere realizzata una sistemazione a parco con alberature di alto fusto, siepi e altre sistemazioni a verde secondo un disegno unitario che può prevedere strutture di servizio quali spazi per attività ricreative e per il soggiorno all'aperto. <b>La sistemazione del verde dovrà garantire un corretto inserimento nel contesto paesaggistico esistente (8 3e). così come la collocazione di eventuali manufatti (ivi inclusi le strutture la cartellonistica e la segnaletica non indispensabile per la sicurezza stradale) dovrà non occludere le visuali panoramiche. 12 3 b2</b></p> <p>Per l'area della cava dismessa, l'intervento dovrà essere finalizzato alla riqualificazione ambientale dell'ambito interessato dalle attività di escavazione nonché delle aree ad esso connesse, in attuazione degli obiettivi di valorizzazione turistica del capoluogo. L'obiettivo è quello di realizzare, attraverso la valorizzazione ed il recupero ambientale, un sistema di aree di interesse collettivo prevalentemente destinate a parco.</p> <p>Potranno essere consentiti, purché espressamente previsti all'interno del Piano Particolareggiato, interventi di bonifica ambientale, regimazione delle acque, rinaturalizzazione e rimboschimento finalizzati alla messa in sicurezza dei fronti di cava ed alla sistemazione dei piazzali secondo modalità concordate con l'Amministrazione Comunale.</p> <p><b>Le sistemazioni delle aree a parcheggio, da realizzarsi con tecniche e materiali ecocompatibili evitando l'utilizzo di nuove strutture in muratura ,non dovranno comportare aumento dell'impermeabilizzazione del suolo (8 3f).</b></p>
<p><b>Loc. Mirteto</b>  Scheda Norma n. 18</p> <p>Aree tutelate per legge (art. 142, c 1, lett g. D.Lgs 42/04)  <b>Territori coperti da foreste e da bosco</b></p>	<p>All'interno del PdR dovranno essere definiti gli elaborati di rilievo architettonico ed archeologico, esteso anche alle aree circostanti ed al sistema della viabilità esistente. In particolare, dovranno essere evidenziate le emergenze naturalistiche, vegetazionali e le sistemazioni idrauliche, con specifico riferimento ai drenaggi ed alla captazione delle acque superficiali. Gli interventi edilizi dovranno ricorrere a <b>soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico; 12 3a 3</b></p> <p>Per le sistemazioni esterne l'indagine documentaria ed archeologica dovrà essere l'elemento fondamentale per le scelte progettuali che dovranno essere indirizzate al ripristino e/o alla coerente introduzione di assetti compatibili con l'eccezionalità del luogo. Un particolare studio dovrà essere svolto per individuare la permanenza delle sistemazioni agricole storiche nonché il sistema ortivo in appoggio alla struttura monastica.</p> <p><b>L'eventuale l'inserimento di manufatti (ivi inclusi le strutture la cartellonistica e la segnaletica non indispensabile per la sicurezza stradale) che possano interferire negativamente con le visuali panoramiche. 12 3 b2</b></p>
<p><b>Loc. Ghezzano</b>  Scheda Norma n. 20  (GU 309/1962)</p>	<p>Particolare attenzione dovrà essere rivolta all'inserimento dei manufatti nel contesto paesaggistico, <b>non limitando le visuali panoramiche, soprattutto in riferimento al vicino acquedotto storico, ed in coerenza con i principi costituenti il disegno generale della pianura di bonifica (direzioni fondamentali e orientamento dei campi) (3c2 - 3c3).</b></p>

	<p><b>Le eventuali sistemazione delle sponde e degli argini dovranno essere realizzate con tecniche non invasive tali da non compromettere le qualità paesaggistiche associate al sistema idrografico e relativa vegetazione (1 c1). Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico (4 c3).</b></p>
<p><b>Loc. Rigoli</b>  Scheda Norma n. 32  ( art. 8)</p> <p>Aree tutelate per legge (art. 142, c 1, lett c. D.Lgs 42/04)  <b>I fiumi, i torrenti i corsi d'acqua</b></p>	<p><i>Il P.P., esteso a tutta l'area di comparto, ha per obiettivo prioritario la rifunzionalizzazione tecnologica e ambientale dell'ex insediamento della cartiera <b>coerentemente alle caratteristiche morfologiche proprie del contesto e i caratteri paesaggistici dello stesso (8 3c2).</b></i></p> <p><i>Particolare attenzione dovrà essere posta alla realizzazione di interventi in grado di favorire l'inserimento dell'insediamento produttivo nel contesto ambientale e paesaggistico <b>non occludendo varchi e visuali panoramiche ed evitando la realizzazione di fronti urbani continui (8 3a1).</b> La sistemazione degli spazi pubblici e a verde dovrà essere oggetto di uno specifico elaborato progettuale <b>che persegua il rispetto della vegetazione autoctona e i caratteri ecosistemici del sito e mantenga la relazione funzionale tra corpo idrico e territorio di pertinenza fluviale (8 3c1).</b></i></p> <p><i>La realizzazione del centro di ricerca e per la produzione di energia da fonti rinnovabili dovrà essere opportunamente verificata con la normativa vigente e integrata nel contesto ambientale, come segno di innovazione tecnologica al contempo collocata con precise valutazioni paesaggistiche.</i></p> <p><i>Le sistemazioni delle aree a parcheggio, da realizzarsi <b>con tecniche e materiali ecocompatibili evitando l'utilizzo di nuove strutture in muratura, non dovranno comportare aumento dell'impermeabilizzazione del suolo (8 3e).</b></i></p>
<p><b>Loc. Rigoli</b>  Scheda Norma n. 33 a  ( art. 8)</p> <p>Aree tutelate per legge (art. 142, c 1, lett c. D.Lgs 42/04)  <b>I fiumi, i torrenti i corsi d'acqua</b></p>	<p><i>Il Piano Particolareggiato è finalizzato alla valorizzazione e riqualificazione dell'area attraverso l'introduzione di funzioni collegate all'ortoflorovivaismo <b>nel rispetto 83a1 dei caratteri caratteri ecosistemici caratterizzanti il contesto tutelando la relativa continuità ecologica (8 3a1)</b> . Le nuove strutture dovranno essere inserite all'interno di un disegno unitario che preveda anche la sistemazione a verde delle aree libere. Il progetto dovrà garantire un corretto inserimento delle strutture in rapporto ai caratteri strutturali del paesaggio <b>tutelando le visuali panoramiche che si aprono sulle sponde (8 3c5).</b></i></p> <p><i>Tali strutture non possono essere oggetto di cambio di destinazione d'uso; la convenzione dovrà prevedere esplicitamente, nel caso di cessazione dell'attività, le modalità per la rimozione dei manufatti ed il ripristino dello stato dei luoghi.</i></p> <p><i>Le nuove strutture introdotte dovranno avere caratteristiche tipologiche finalizzate a ridurre al minimo l'impatto visivo ed il contrasto con il territorio agricolo <b>per la riconoscibilità dei caratteri di valore paesaggistico e storico-identitario dei luoghi (8 3a4).</b></i></p> <p><i><b>Non è ammesso l'inserimento di manufatti che possano interferire negativamente o limitare le visuali</b></i></p>

	<p><b>panoramiche (8 3h)</b>  <i>La realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili dovrà essere opportunamente verificata con la normativa vigente e integrata nel contesto ambientale, come segno di innovazione tecnologica al contempo collocata con precise valutazioni paesaggistiche.</i></p> <p><b>Le sistemazioni delle aree a parcheggio, da realizzarsi con tecniche e materiali ecocompatibili evitando l'utilizzo di nuove strutture in muratura ,non dovranno comportare aumento dell'impermeabilizzazione del suolo (8 3e).</b></p>
<p><b>Loc. Agnano</b>          Scheda Norma n. 41</p> <p>Aree tutelate per legge (art. 142, c 1, lett c. D.Lgs 42/04)  <b>I fiumi, i torrenti i corsi d'acqua</b></p> <p>Aree tutelate per legge (art. 142, c , lett g. D.Lgs 42/04)  <b>Territori coperti da foreste e da bosco</b></p>	<p><i>L'edificazione è subordinata alla formazione di un Piano di Miglioramento Agricolo Ambientale che preveda una sistemazione unitaria dell'area e un progetto complessivo delle sistemazioni a verde che persegua il rispetto delle visuali di elevato valore estetico percettivo 83c3;</i></p> <p><b>Il progetto dovrà configurarsi secondo i caratteri tipologici dell'architettura rurale. I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali e materiche tali da garantire un corretto inserimento ambientale che alterari negativamente la qualità percettiva dei luoghi 834a. Per le strutture a carattere temporaneo dovrà essere previsto il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili evitando l'utilizzo di nuove strutture in muratura</b></p> <p><b>Non sono ammessi manufatti che possano interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche 123b2</b></p> <p><b>Le sistemazioni delle aree a parcheggio, da realizzarsi con tecniche e materiali ecocompatibili evitando l'utilizzo di nuove strutture in muratura ,non dovranno comportare aumento dell'impermeabilizzazione del suolo 83h</b></p>
<p><b>Loc. Ripafratta</b>          Scheda Norma n. 62          ( art. 8)</p> <p>Aree tutelate per legge (art. 142, c 1, lett c. D.Lgs 42/04)  <b>I fiumi, i torrenti i corsi d'acqua</b></p>	<p><i>Il Piano Particolareggiato ha per obiettivo la riqualificazione urbanistica dell'area attraverso interventi di riorganizzazione dell'attività. Il progetto dovrà svilupparsi coerentemente con i caratteri e i valori paesaggistici e storico-identitari dei luoghi. 83a4</i></p> <p><i>Il Piano dovrà prevedere, contestualmente all'intervento edilizio, la riqualificazione degli spazi esterni di pertinenza attraverso una loro sistemazione unitaria che non comprometta la vegetazione ripariale, i caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale e i loro livelli di continuità 83a1</i></p> <p><b>La realizzazione di strutture a carattere temporaneo e rimovibili, è ammessa a condizione che gli interventi non alterino negativamente la qualità percettiva dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive e prevedendo altresì il ricorso a materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità e il recupero dei materiali utilizzati.83f</b></p> <p><b>L'inserimento di manufatti (ivi incluso le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabile per la sicurezza stradale) che possano interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. 83h</b></p> <p><b>Le nuove aree a parcheggio non dovranno comportare aumento dell'impermeabilizzazione del suolo e realizzati con tecniche e materiali ecocompatibili evitando l'utilizzo di strutture in muratura;83c5</b></p>
<p><b>Loc. La Romagna</b>          Scheda Norma n. 101          (GU 190/1985 art. 12)</p>	<p><i>Il Piano di Recupero ha per obiettivo la riqualificazione urbanistica dell'area attraverso interventi di riorganizzazione dell'attività nel rispetto dell'assetto figurativo del contesto.</i></p>

	<p><b><i>Gli interventi edilizi dovranno essere armonici per forma, dimensioni e orientamento e coerenti con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale (3 c7).</i></b></p> <p><i>Il Piano dovrà prevedere, contestualmente all'intervento edilizio, la riqualificazione degli spazi esterni di pertinenza attraverso una loro sistemazione unitaria <b>che tuteli la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico identitari (12 a3).</b></i></p>
<p><b>Loc. Ripafratta</b>  Scheda Norma n. 109  (GU 190/1985 art 12)</p>	<p><i>All'interno della delimitazione dell'area dovrà essere realizzata una sistemazione a parco con alberature di alto fusto, siepi e altre sistemazioni a verde secondo un disegno unitario che si integri il contesto ambientale e le strutture. <b>In coerenza con l'assetto figurativo del sito e evitando l'alterazione del sistema ecologico-ambientale della struttura ecosistemica (2 c1).</b> La progettazione dovrà essere estesa alla totalità delle aree individuate nel comparto <b>garantendo la coerenza con l'assetto morfologico urbano di impianto, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di impianto storico degli edifici e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie anche con il ricorso a tecnologie e materiali moderni coerenti con il contesto urbano e i valori espressi dall'edilizia locale (3 c4).</b></i></p> <p><i>La sistemazione del verde dovrà garantire un corretto inserimento nel contesto paesaggistico <b>mantenedo l'unitarietà delle aree libere evitandone la frammentazione e l'introduzione di elementi di finitura e arredo in contrasto con la leggibilità dell'impianto storico del contesto (3 c6)</b></i></p> <p><i>Dovranno inoltre essere previsti spazi a parcheggio accessibili dalla viabilità esistente. Le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non dovranno compromettere l'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, <b>garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili (....)</b></i></p> <p><i>Le tipologie delle strutture di ristorazione <b>dovranno garantire il mantenimento, il recupero e ripristino dei valori paesaggistici del luogo, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con il contesto paesaggistico (...).</b> privilegiando soluzioni di impianto coerenti per dimensione e proporzione. Le diverse strutture dovranno essere integrate sotto l'aspetto formale e funzionale.</i></p>
<p><b>Loc. Molina di Quosa</b>  Scheda Norma n. 110  <b>(GU 190/1985 - art . 8)</b></p>	<p><i>Per l'area dovrà essere prevista una generale sistemazione a parco con alberature di alto fusto, siepi e altre sistemazioni a verde secondo un disegno unitario che si integri il contesto ambientale e le strutture e <b>che non comprometta la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico identitari dei luoghi (8 a 3).</b> La progettazione dovrà essere estesa alla totalità delle aree individuate nel comparto <b>in coerenza con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto (8 c 2).</b> La sistemazione del verde dovrà garantire un corretto inserimento nel contesto paesaggistico esistente <b>evitando l'alterazione del sistema ecologico-ambientale della struttura ecosistemica (2 c1)</b> e altresì collocarsi in continuità con il tessuto edificato. Dovranno inoltre essere previsti spazi a parcheggio accessibili dalla viabilità</i></p>



	<p>esistente <b>da realizzarsi con tecniche e materiali ecocompatibili evitando l'utilizzo di nuove strutture in muratura evitando l'aumento dell'impermeabilizzazione del suolo (8 p e).</b></p> <p>Le tipologie delle strutture per la sosta e il ristoro saranno da realizzarsi in legno ed aperte su più lati. Le diverse strutture dovranno essere integrate sotto l'aspetto formale e funzionale.</p>
<p><b>Loc. Il Crocino</b>          Scheda Norma n. 113          ( art. 8)</p> <p>Aree tutelate per legge (art. 142, c 1, lett c. D.Lgs 42/04)  <b>I fiumi, i torrenti i corsi d'acqua</b></p> <p>Aree tutelate per legge (art. 142, c 1, lett m. D.Lgs 42/04)  <b>Zone di interesse archeologico</b></p>	<p>L'obiettivo è la riqualificazione ambientale e paesaggistica dell'area e la sua valorizzazione sostenibile attraverso:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ø La messa in sicurezza del sito attraverso una prima riconfigurazione morfologica dei fronti di cava <b>in coerenza con le relazioni figurative del patrimonio archeologico e del contesto di giacenza 15 p a;</b></li> <li>Ø La riqualificazione ed il ripristino ambientale della cava mediante l'utilizzo di terre e rocce da scavo e/o altri materiali idonei da conferire nel sito previo convenzionamento tra l'amministrazione comunale ed il soggetto attuatore;</li> <li>Ø Il recupero e la riqualificazione delle strutture esistenti e delle aree non interessate dalle operazioni di ripristino ambientale per funzioni di servizio, anche a carattere turistico-ricreativo, collegate alla valorizzazione del Monte Pisano e del sistema dei percorsi naturalistici, con particolare riferimento agli obiettivi di valorizzazione e promozione della vicina ANPIL "Valle delle Fonti"</li> </ul> <p>L'intervento è articolato in due fasi, che dovranno essere programmate ed attuate in modo consequenziale ed integrato.</p> <p><b>FASE 1 – RIQUALIFICAZIONE E RIPRISTINO AMBIENTALE DEL FRONTE DI SCAVO DELLA EX CAVA</b></p> <p>L'intervento dovrà prevedere la preliminare attuazione di interventi di messa in sicurezza dell'area, con particolare riferimento ai fronti di scavo settore nord, e la predisposizione di spazi e strutture idonee alle attività di cui al punto successivo;</p> <p>I rimodellamenti morfologici potranno essere eseguiti mediante il conferimento di terre e rocce da scavo di provenienza esterna alla cava e/o altri materiali idonei al ripristino ambientale previsti dal DM 5/02/98, anche mediante attività di raccolta, vagliatura e selezione di materiali assimilabili a rifiuti inerti non pericolosi (con possibilità di riuso come MPS nei riempimenti e rimodellamenti dei fronti di cava e/o reimmissione sul mercato come materiale riciclato). Per tale attività potrà essere realizzata anche una piattaforma di trattamento dei materiali inerti nell'area a valle della cava. La potenzialità complessiva del sito è stimata in circa 450.000 mc di materiale conferibile.</p> <p>Il ripristino ambientale del sito di cava dovrà essere realizzato attraverso la riconfigurazione morfologica e la sistemazione paesaggistica dei fronti di cava esistenti, secondo fasi graduali e successive definite da specifico progetto. Il completamento delle operazioni di ripristino ambientale, da attuare entro il periodo stabilito dalla convenzione, comporta la cessazione definitiva delle attività di trattamento materiali inerti ed il ripristino/riqualificazione delle aree da esse interessate.</p> <p>Nell'ambito dell'attività di ripristino/riqualificazione del sito, e limitatamente al periodo di svolgimento della stessa, è ammessa l'installazione di strutture di servizio ed impianti tecnici per la raccolta, selezione e vagliatura dei materiali di riempimento e rimodellamento dei fronti di cava.</p>

**FASE 2 – RECUPERO E VALORIZZAZIONE DELLE AREE NON INTERESSATE DALL'INTERVENTO DI RIPRISTINO AMBIENTALE**  
L'intervento prevede il recupero e la riqualificazione delle aree non interessate dall'intervento di ripristino ambientale della cava, prevalentemente ubicate al margine sud del comparto in prossimità dell'accesso sulla SP del Lungomonte, mediante interventi di sostituzione delle strutture esistenti e degradate per funzioni ad attività di tipo turistico ricreativo collegate alla valorizzazione del monte e del sistema dei percorsi naturalistici, con particolare riferimento agli obiettivi di valorizzazione e promozione della vicina ANPIL "Valle delle Fonti", nonché delle aziende agricole presenti nella zona. Attraverso una riorganizzazione complessiva delle aree e delle strutture precedentemente utilizzate a servizio dell'attività estrattiva, prevedendone anche la possibilità di demolizione, accorpamento e ricollocazione all'interno dell'area, potranno essere attivate **funzioni che favoriscono la fruizione pubblica (15 d)** nello specifico:

- Punto informativo turistico ed accesso alla rete escursionistica comunale con relativi servizi (bar/ristoro, punto noleggio ed assistenza mountain bike, escursionismo, equitazione, ecc.)
- Spazi per attività di educazione ambientale/attività ludico didattiche (campi solari, orto botanico, ecc.)
- Spazi per degustazione e vendita prodotti locali (in eventuale collegamento ad aziende agricole del territorio)
- Impianti per attività sportivo-ricreative e relativi servizi
- Area attrezzata per sosta camper

Le attività di cui sopra potranno essere esercitate/gestite in convenzionamento con l'Amministrazione comunale, anche per finalità di utilità collettiva (manifestazioni ed eventi, attività educative, utilizzo da parte di scuole e/o associazioni, ecc.). Gli interventi dovranno essere inquadrati all'interno di un progetto unitario che preveda una sistemazione ambientale e paesaggistica dell'area **in coerenza con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto e in modo tale da non compromettere le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo (8 3c2 -8 3c5)**. L'inserimento dei manufatti e delle strutture di progetto **non dovranno compromettere la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico-identitari del luogo (8 3a)**. L'individuazione degli spazi di parcheggio e di servizio funzionali e commisurati al tipo ed alla dimensione delle attività previste, nel rispetto con le indicazioni dello Schema Direttore allegato alla presente Scheda Norma **non dovranno comportare aumento dell'impermeabilizzazione del suolo e dovranno essere realizzati con tecniche emateriali ecocompatibili (8 3e)**.

**Non dovranno essere compromesse le relazioni figurative tra patrimonio archeologico e il contesto di giacenza e la relativa percettività e godibilità, nonché la conservazione materiale e la leggibilità delle permanenze archeologiche**

**Loc. San Giuliano Terme**  
Scheda Norma n. 120  
(GU 190/1985 art 12)

Gli interventi di sistemazione degli spazi aperti, di recupero degli edifici esistenti e la realizzazione di nuovi manufatti edilizi non dovranno alterare le prestazioni ecologico-ambientali dell'assetto eco-sistemico. In particolare: nelle aree aperte caratterizzate da

	<p>prati e/o da affioramenti rocciosi dovranno essere ridotti i fenomeni di calpestio e di "sentieramento", mediante la creazione di percorsi obbligati adatti anche a persone di ridotta capacità motoria; gli interventi a carattere edilizio, ad eccezione della creazione di percorsi e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile, non potranno interessare aree occupate da bosco o da formazioni vegetali assimilabili a bosco ai sensi della normativa forestale.</p> <p>Tutti gli interventi, in generale, <b>non dovranno ridurre le prestazioni ecologiche-ambientali della struttura ecosistemica;2c1</b> ed evitare la diffusione di specie esotiche. L'introduzione di specie arboree ed arbustive dovrà avvenire utilizzando esclusivamente specie vegetali autoctone ed ecotipi locali <b>e non dovrà compromettere i valori naturalistici e le prestazioni delle sistemazioni di versante funzionali al contenimento dei rischi idrogeologici; 2c3</b></p> <p><b>L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente con le visuali panoramiche.4c2</b></p> <p>L'aspetto del punto ristoro e del locale per l'accoglienza e il deposito di attrezzature per il volo dovranno garantire il mantenimento, il recupero e ripristino dei valori paesaggistici del luogo, <b>anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con il contesto paesaggistico.13a3</b></p> <p>Tali strutture saranno da realizzarsi in legno o con tecniche costruttive tradizionali.</p> <p>Tutti gli interventi dovranno garantire il mantenimento di coni o di bersagli visivi di valore estetico-percettivo.</p> <p><b>Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabile alla sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensioni e materiali con il contesto paesaggistico;4c2</b></p>
<p><b>Loc. Le Capanne</b>  Scheda Norma n. 124  (GU 190/1985 art 12)</p>	<p>Per l'area dovrà essere prevista una generale sistemazione a parco che non <b>alteri l'assetto figurativo del contesto (opere di sistemazione agraria storiche, suddivisione dei campi e disposizione storica dei casali). 2c1</b> Dovranno essere previste alberature di alto fusto, siepi e altre sistemazioni a verde secondo un disegno unitario che si integri il contesto <b>non riducendo le prestazioni ecologiche ambientali della struttura ecosistemica di inserimento 2c1.</b> La progettazione dovrà essere estesa alla totalità delle aree individuate nel comparto in coerenza con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto e altresì collocarsi in continuità con il tessuto edificato <b>non alterando negativamente le visuali panoramiche, limitandole o ocludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio; 4c1</b></p> <p><b>Dovranno essere mantenuti i percorsi storici, camminamenti i passaggi e le relative opere di arredo 3c4</b></p> <p>Dovranno inoltre essere previsti spazi a parcheggio accessibili dalla viabilità esistente da realizzarsi con tecniche e materiali ecocompatibili che <b>compromettano l'integrità della percezione visiva verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili 3c4</b></p> <p>Le tipologie delle strutture per la sosta e il ristoro saranno da realizzarsi in legno ed aperte su più lati e integrate sotto</p>

*l'aspetto formale e funzionale. l'inserimento dei manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. **Le strutture e la cartellonistica nonché la segnaletica non indispensabile alla sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche che si aprono alla viabilità di pianura verso i rilievi collinari e da questi verso la pianura. 4c2***

**Le prescrizioni e le direttive contenute nella disciplina relativa allo statuto del territorio devono comunque essere rispettate e applicate nella loro complessività.**

## **N. 21 Schede Norma UTOE - conformate**

UTOE 1		<i>Territori contermini ai laghi (art. 142, c 1, lett b. D.Lgs 42/04)</i>	<i>Fiumi torrenti e corsi d'acqua (art. 142, c 1, lett c. D.Lgs 42/04)</i>	<i>Territori coperti da foreste e da bosco (art. 142, c 1, lett g. D.Lgs 42/04)</i>	<i>Territorio delle colline e ville lucchesi GU 190/85</i>	<i>Zona lato sinistro del viale Pisa-San Giuliano Terme GU 91/58</i>
<b>1</b>	Comparto 2			<b>X</b>		
<b>2</b>	Comparto 4a				<b>X</b>	
<b>3</b>	Comparto 4b			<b>X</b>	<b>X</b>	
<b>4</b>	Comparto 4c			<b>X</b>	<b>X</b>	
<b>5</b>	Comparto 5				<b>X</b>	
<b>6</b>	Comparto 6			<b>X</b>		
<b>7</b>	Comparto 11					<b>X</b>
<b>8</b>	Comparto 15				<b>X</b>	

UTOE 2		<i>Territori contermini ai laghi (art. 142, c 1, lett b. D.Lgs 42/04)</i>	<i>Fiumi torrenti e corsi d'acqua (art. 142, c 1, lett c. D.Lgs 42/04)</i>	<i>Territori coperti da foreste e da bosco (art. 142, c 1, lett g. D.Lgs 42/04)</i>	<i>Territorio delle colline e ville lucchesi GU 190/85</i>	<i>Zona lato sinistro del viale Pisa-San Giuliano Terme GU 91/58</i>
<b>1</b>	Comparto 1				<b>X</b>	
<b>2</b>	Comparto 3		<b>X</b>			
<b>3</b>	Comparto 6			<b>X</b>	<b>X</b>	

UTOE 7		<i>Territori contermini ai laghi (art. 142, c 1, lett b. D.Lgs 42/04)</i>	<i>Fiumi torrenti e corsi d'acqua (art. 142, c 1, lett c. D.Lgs 42/04)</i>	<i>Territori coperti da foreste e da bosco (art. 142, c 1,</i>	<i>Territorio delle colline e ville lucchesi</i>	<i>Zona lato sinistro del viale Pisa-San Giuliano</i>

				<i>lett g. D.Lgs 42/04)</i>	GU 190/85	Terme GU 91/58
<b>1</b>	Comparto 3			<b>X</b>	<b>X</b>	

UTOE 21	<i>Territori contermini ai laghi (art. 142, c 1, lett b. D.Lgs 42/04)</i>	<i>Fiumi torrenti e corsi d'acqua (art. 142, c 1, lett c. D.Lgs 42/04)</i>	<i>Territori coperti da foreste e da bosco (art. 142, c 1, lett g. D.Lgs 42/04)</i>	<i>Area intercomunale costiera, pineta di ponente e frange (DM 17/10/1985 GU 185 del 1985)</i>		
<b>1</b>	Comparto 5					<b>X</b>
<b>2</b>	Comparto 9					<b>X</b>
<b>3</b>	Comparto 16			<b>X</b>		<b>X</b>

UTOE 22	<i>Territori contermini ai laghi (art. 142, c 1, lett b. D.Lgs 42/04)</i>	<i>Fiumi torrenti e corsi d'acqua (art. 142, c 1, lett c. D.Lgs 42/04)</i>	<i>Territori coperti da foreste e da bosco (art. 142, c 1, lett g. D.Lgs 42/04)</i>	<i>Area intercomunale costiera, pineta di ponente e frange (DM 17/10/1985 GU 185 del 1985)</i>		
<b>1</b>	Comparto 7		<b>X</b>			
<b>2</b>	Comparto 10		<b>X</b>			

UTOE 27	<i>Territori contermini ai laghi (art. 142, c 1, lett b. D.Lgs 42/04)</i>	<i>Fiumi torrenti e corsi d'acqua (art. 142, c 1, lett c. D.Lgs 42/04)</i>	<i>Territori coperti da foreste e da bosco (art. 142, c 1, lett g. D.Lgs 42/04)</i>	<i>Territorio delle colline e ville lucchesi GU 190/85</i>	<i>Zona lato sinistro del viale Pisa-San Giuliano Terme GU 91/58</i>	
<b>1</b>	Comparto 6		<b>X</b>			
<b>2</b>	Comparto 10		<b>X</b>			

UTOE 30	<i>Territori contermini ai laghi (art. 142, c 1, lett b. D.Lgs 42/04)</i>	<i>Fiumi torrenti e corsi d'acqua (art. 142, c 1, lett c. D.Lgs 42/04)</i>	<i>Territori coperti da foreste e da bosco (art. 142, c 1, lett g. D.Lgs 42/04)</i>	<i>Territorio delle colline e ville lucchesi GU 190/85</i>	<i>Zona lato sinistro del viale Pisa-San Giuliano Terme GU 91/58</i>	
<b>1</b>	Comparto 6	<b>X</b>				

UTOE 32	<i>Territori contermini ai laghi (art. 142, c 1, lett b. D.Lgs 42/04)</i>	<i>Fiumi torrenti e corsi d'acqua (art. 142, c 1, lett c. D.Lgs 42/04)</i>	<i>Territori coperti da foreste e da bosco (art. 142, c 1, lett g. D.Lgs 42/04)</i>	<i>Zone adiacenti all'acquedotto mediceo (DM 12/11/1962 GU 309 del 1962)</i>		
---------	---	--	---	--	--	--

<b>1</b>	Comparto 4				<b>X</b>
----------	------------	--	--	--	----------

## **N. 14 Schede Norma Territorio rurale - conformate**

SA	<i>Fiumi torrenti e corsi d'acqua (art. 142, c 1, lett c. D.Lgs 42/04)</i>	<i>Territori coperti da foreste e da bosco (art. 142, c 1, lett g. D.Lgs 42/04)</i>	<i>Zone di interesse archeologico (art. 142, c 1, lett m. D.Lgs 42/04)</i>	GU 190/85	GU 309/62
Comparto 16		<b>X</b>		<b>X</b>	
Comparto 17	<b>X</b>	<b>X</b>			
Comparto 18		<b>X</b>			
Comparto 20					<b>X</b>
Comparto 32	<b>X</b>				
Comparto 33a	<b>X</b>				
Comparto 41	<b>X</b>	<b>X</b>			
Comparto 62	<b>X</b>				
Comparto 101		<b>X</b>		<b>X</b>	
Comparto 109				<b>X</b>	
Comparto 110	<b>X</b>	<b>X</b>		<b>X</b>	
Comparto 113	<b>X</b>		<b>X</b>		
Comparto 120		<b>X</b>			
Comparto 124				<b>X</b>	

**Tot 35 schede**

**Conferenza Paesaggistica** (art. 21 del PIT approvato con DCR n. 37 del 27/03/2015)

In data 16 luglio 2019 la Conferenza Paesaggistica tenutasi presso la Regione Toscana si è espressa favorevolmente ritenendo il POC conforme al PIT-PPR e richiedendo altresì alcune integrazioni e modifiche da formalizzarsi direttamente in approvazione del piano, così come

espresso nel verbale depositato in atti.

In sintesi si riporta quanto osservato in sede di Conferenza:

a) in riferimento agli invasi in località Campo, alla luce di quanto segnalato nel parere della Soprintendenza, la Conferenza chiede di presentare una nuova perimetrazione delle aree tutelate per legge (art. 142 del Codice) e nello specifico, art. 7 dell'allegato 7b "Territori contermini ai laghi compresi in una fascia di 300 m.." (art. 142. c. 1, lett. b, del Codice), che ricomprenda entrambi i laghetti di Campo valutando altresì le conseguenze sulle norme che regolano l'area;

b) in riferimento al richiamo alle Schede Norma che consentano ampliamenti volumetrici delle strutture si chiede di integrare le schede delle altezze massime consentite;

c) in riferimento alla Scheda Norma del comp 5 UTOE 21 Madonna dell'Acqua si chiede di integrare la Scheda stessa con i richiami alle misure di mitigazione della viabilità di raccordo Nord di Pisa tra il nuovo Polo ospedaliero, la SS n 12 del Brennero, la SS n1 Aurelia e la SP n °2 Vicarese , tratta Madonna dell'Acqua Cisanello Pisa, peraltro già previste alle condizioni di trasformazione (punto 7 della Scheda Norma).

In relazione ai punti di cui sopra si è proceduto come segue:

a) verificati i contenuti dell'Elaborato 7b art. 3, c3.2 e la natura e caratteristiche del laghetto di Campo attualmente libero da vincolo, si ritiene di procedere all'implementazione dell'area tutelata, ai sensi dell' art. 142, c 1, lett b. D.Lgs 42/04 così come proposto e valutato in sede di Conferenza. Pertanto sono in corso le procedure di cui all'art. 22 della LR 65/2014 e smi per la necessaria e definitiva integrazione del PIT così come definito dall'elaborato grafico allegato al presente documento.

b) verificate le previsioni interne ai comparti con Scheda Norma, compreso quelle non ricadenti all'interno di aree tutelate, e in riferimento alle altezze massime consentite per le differenti zone omogenee nonché le altezze idonee e necessarie per specifiche destinazioni d'uso; sono state integrate del parametro massimo dell'altezza le seguenti Schede: UTOE 1 comp 4b, comp 4c, comp 5, comp 6, comp14 UTOE 2 comp 1, comp 3 UTOE 21 comp 16, UTOE 7 comp 3 UTOE 24 comp 16 sub 1 UTOE 26 comp 2, comp 4a - UTOE 27 comp 1 SA comp 10, 16, 20, 62, 108, 115,

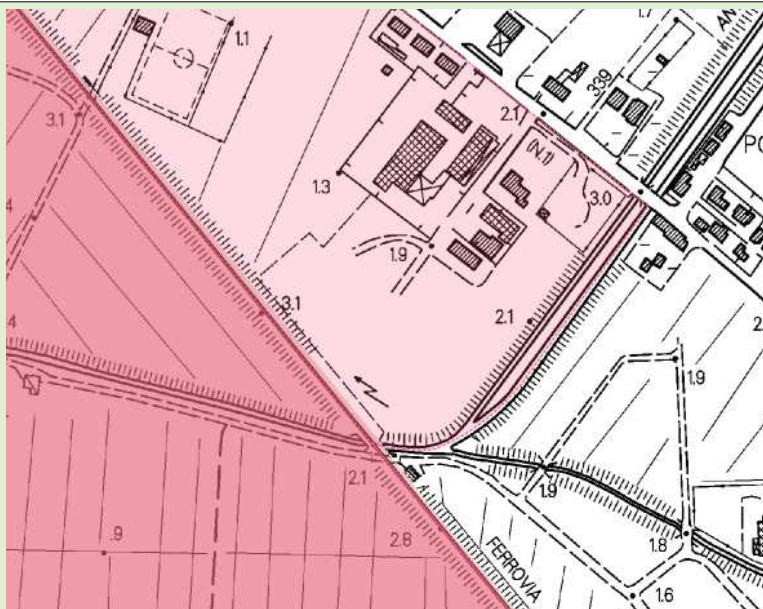
c) verificato lo stato di attuazione complessiva del comparto attraverso sub comparti si è proceduto alla scissione della scheda Norma in n. 2 Schede (scheda 5 sub1 e 5 sub 2 e sub3) integrando la Scheda relativa agli interventi ancora da attuarsi, comp 5 sub 2 sub3 del richiamo alle misure di mitigazione della viabilità di raccordo Nord di Pisa tra il nuovo Polo ospedaliero, la SS n 12 del Brennero, la SS n1 Aurelia e la SP n °2 Vicarese , tratta Madonna dell'Acqua Cisanello Pisa: Fascia di rispetto della nuova viabilità ( vedi. punti 5.1 "Paesaggio e patrimonio culturale" e 5.2 "Patrimonio Archeologico" della Relazione PROCEDURA DI VERIFICA AI SENSI DELL'ART.11 COMMA 1, LETT.A) della L.R.T. n.79/98). La Scheda relativa al sub 1, il cui PdR è stato approvato dalla delibera di CC n. 26 del 17.05.2018 è già stata valutata in Conferenza Paesaggistica, art. 23 del PIT, in data 07.12.2018.

In relazione ai punti a), e C), si allega relativi elaborati esplicativi mentre per il punto b) si rimanda all'Allegato 1 del POC.

<b>U.T.O.E. n. 21 MADONNA DELL'ACQUA</b>	<b>SCHEDA NORMA del comparto sub n. 5 sub 2 e 5 sub 3</b>
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zona artigianale di riqualificazione (D1) Opere di mitigazione correlate alla viabilità ovest est (F7)
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano di Recupero di iniziativa pubblica e/o privata convenzionata da attuare in modo indipendente per i subcomparti individuati.
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area: 21.660 mq
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Artigianale, commerciale, produttiva, servizi di interesse generale.
<b>5. Interventi ammessi</b>	<p>Per i comparti dovranno essere attivati Piani Attuativi autonomi finalizzati alla riqualificazione urbanistica ed edilizia dell'edificato esistente. La realizzazione della nuova viabilità prevista dal POC è condizione essenziale per la loro attivazione.</p> <p>I Piani Attuativi dovranno avere le seguenti caratteristiche e prescrizioni:</p> <p>Sub-comparto 2: Sono ammessi interventi di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- riorganizzazione delle volumetrie esistenti attraverso interventi di demolizione e ricostruzione.</li> <li>- nuova costruzione nel rispetto dei seguenti parametri: Superficie coperta: 40% della sup. terr. Hmax = 7,50 m</li> </ul> <p>E' ammesso l'incremento di superficie utile rispetto all'esistente purché siano garantite le quantità di standard quali sommatoria degli spazi derivanti dalle singole funzioni previste.</p> <p>Sub-comparto 3: Sono ammessi interventi di nuova costruzione nel rispetto dei seguenti parametri: Superficie coperta: 30% della sup.terr. Hmax = 7,50</p>
<b>6. Standard urbanistici</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dovranno essere previsti spazi a parcheggio in misura adeguata al tipo ed alla quantità di attività esercitate nell'area.</li> <li>- Dovranno essere previsti spazi a verde, piantumati con siepi ed alberature di alto fusto, disposti a protezione e schermo rispetto alla nuova viabilità.</li> </ul>
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Titolo IV Capo III NTA – Condizioni alla trasformazione</li> <li>- L'organizzazione della viabilità interna, dei parcheggi e del verde, dovranno garantire la riqualificazione dell'insediamento esistente ed in particolare l'accessibilità ai subcomparti 2 e 3.</li> <li>- Dovranno essere inoltre garantiti gli spazi di parcheggio e di verde da ubicarsi al confine tra i diversi sub-comparti secondo lo schema orientativo allegato.</li> <li>- Dovrà essere verificata l'attuazione delle misure di mitigazione derivanti dal Documento di Sintesi della Valutazione Integrata relativa all'attuazione degli obiettivi dei Sub-comparti. Del di CC n. 102 del 30.11.2011</li> <li>- L'attuazione dell'intervento è subordinata alla progettazione preliminare della viabilità di raccordo tra il nuovo polo ospedaliero, la S.S. 12 dell'Abetone e del Brennero, la S.S. n. 1 Aurelia e la S.P. n. 2 Vicarese – Tratta Madonna Dell'Acqua/Cisanello e delle relative fasce di mitigazione.</li> <li>- L'intervento è condizionato al rispetto delle misure di salvaguardia del Piano di Bacino stralcio "Assetto idrogeologico" 1° aggiornamento adottato con Del. dell'Autorità</li> </ul>



<p><b>8. Vincoli sovraordinati</b></p>	<p>di Bacino Pilota del Fiume Serchio n. 168 del 30.12.2010.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fascia di rispetto della nuova viabilità ( vedi. punti 5.1 “Paesaggio e patrimonio culturale” e 5.2 “Patrimonio Archeologico” della Relazione <i>PROCEDURA DI VERIFICA AI SENSI DELL’ART.11 COMMA 1, LETT.A</i> della L.R.T. n.79/98)</li> <li>- Area intercomunale costiera, pineta di ponente e frange (DM 17/10/1985 GU 185 del 1985)</li> </ul>
<p><b>9. Paesaggio</b></p> <p>-1) Area intercomunale costiera, pineta di ponente e frange (DM 17/10/1985 GU 185 del 1985)</p> <p><b>Rif. : 3- struttura antropica</b>  <b>obiettivi di valore: 3a2, 3a3, 3a4</b>  <b>direttive: 3b2, 3b3 3b4,3b6,3b7</b>  <b>prescrizioni: 3c2, 3c4, 3c5</b></p>	<p><b>Prescrizioni per gli interventi di cui al punto 5) derivanti dal Vincolo di cui al punto 5):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- siano mantenuti i coni e i bersagli visisvi di rilevanza paesaggistica;</li> <li>- le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non dovranno compromettere l’integrità e la percezione visiva verso le emergenze, e altresì dovranno garantire il mantenimento di ampie superfici permeabili;</li> <li>- sia garantita qualità insediativa attraverso un articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi collettivi;</li> </ul> 



**10. Prescrizioni e orientamenti**

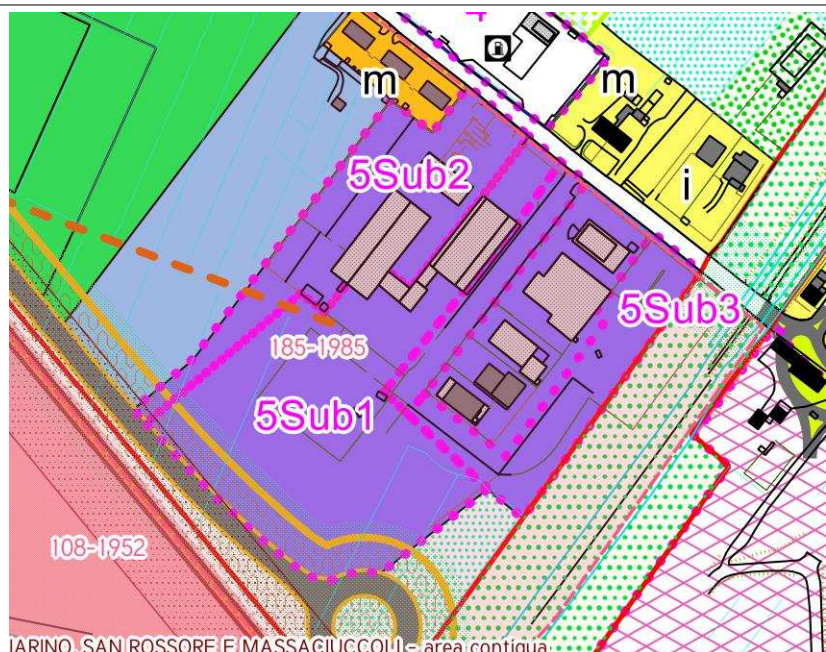
Principale obiettivo del Piano Particolareggiato è la complessiva riqualificazione urbanistica ed ambientale dell'area e dei volumi esistenti. Il Piano dovrà prevedere una progettazione unitaria del comparto che garantisca un **equilibrata articolazione tra spazi aperti e costruito. Particolare attenzione deve essere prevista nella qualità degli spazi di fruizione collettiva** comprensiva anche di aree sistemate a verde (alberature, siepi, ecc.), **attenzione e rispetto dovranno essere tenuti nel mantenimento e valorizzazione di coni e bersagli visivi di particolare interesse paesaggistico. Le sistemazioni a verde potranno avere funzione di filtro visivo ed acustico** a protezione dell'edificato.

La progettazione delle aree esterne dovrà garantire il mantenimento di ampie superfici permeabili.

I nuovi edifici dovranno inserirsi correttamente nel contesto prevedendo il ricorso a soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri identitari del paesaggio.

Dovranno inoltre essere garantite adeguate condizioni di accessibilità dell'area, in relazione alla nuova viabilità e predisponendo idonei spazi di manovra e parcheggio interni al comparto, da ubicarsi al confine tra i diversi sub-comparti.

**11. Estratto cartografico del P.O.C.**

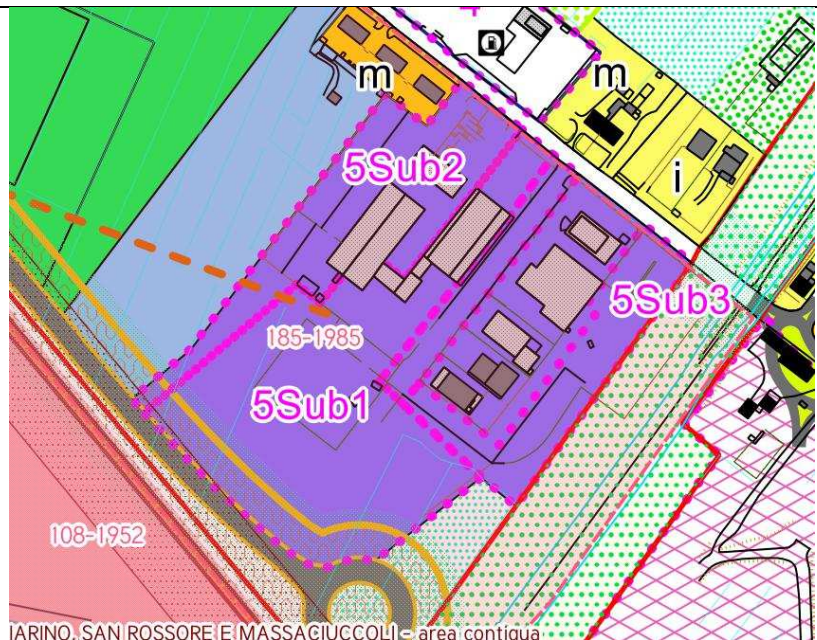


IARINO, SAN ROSSORE E MASSAGIUCCOLLE - area contigua

**Parametro Monitoraggio**

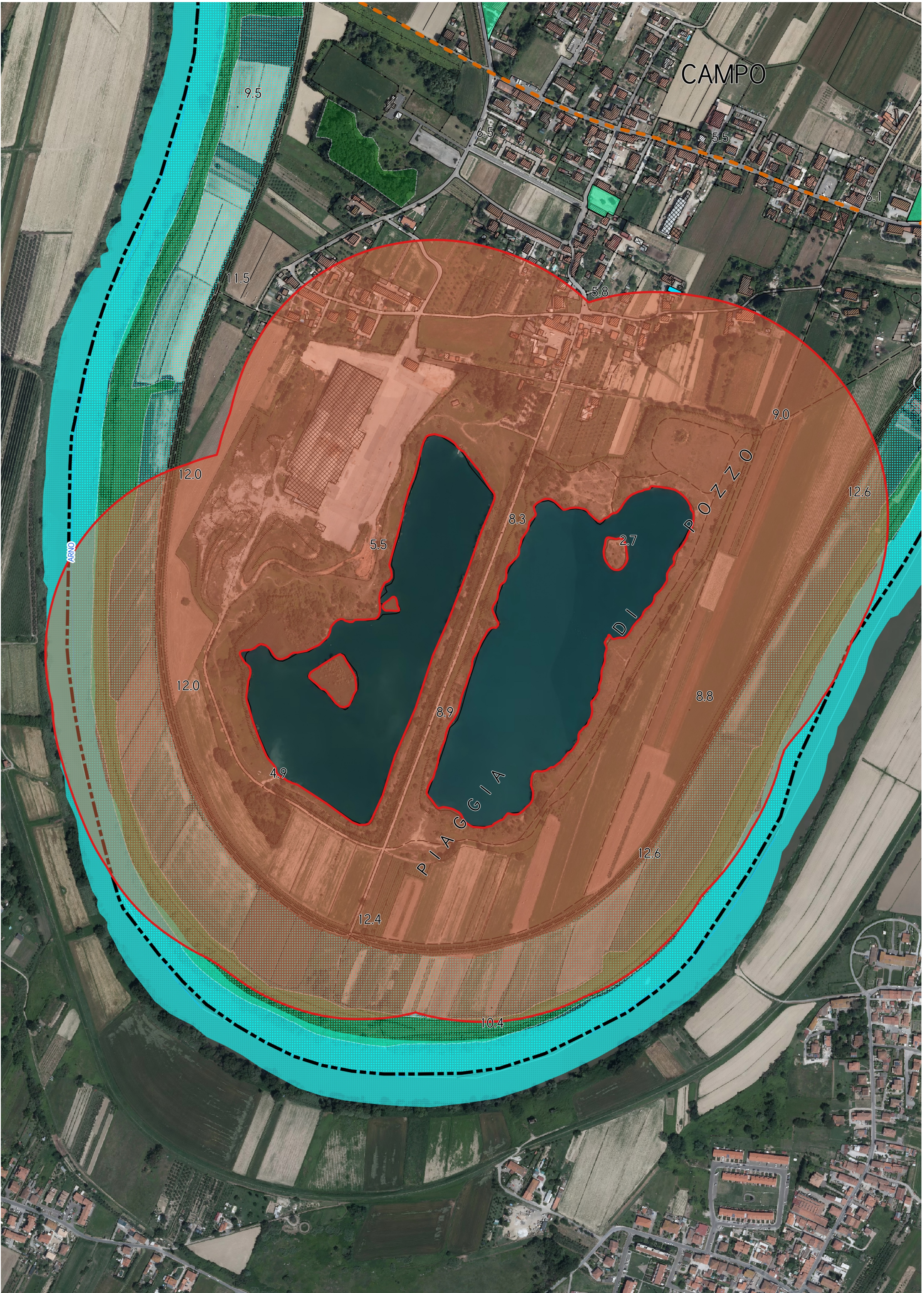
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zona artigianale di riqualificazione (D1) Opere di mitigazione correlate alla viabilità ovest est (F7)
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano di Recupero di iniziativa pubblica e/o privata convenzionata
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area: 22.449 mq
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Artigianale, commerciale, produttiva, servizi di interesse generale.
<b>5. Interventi ammessi</b>	Il Piano Attuativo è finalizzato alla riqualificazione urbanistica ed edilizia dell'edificato esistente e potrà essere attivato solo a condizione della realizzazione della nuova viabilità prevista dal R.U. Sono ammessi interventi di: - riorganizzazione delle volumetrie esistenti attraverso interventi di demolizione e ricostruzione. - nuova costruzione nel rispetto dei seguenti parametri: Superficie coperta: 2400 mq                      Hmax = 7,50 m
<b>6. Standard urbanistici</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Dovranno essere previsti spazi a parcheggio in misura adeguata al tipo ed alla quantità di attività esercitate nell'area.</li><li>- Dovranno essere previsti spazi a verde, piantumati con siepi ed alberature di alto fusto, disposti a protezione e schermo rispetto alla nuova viabilità.</li></ul>
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Titolo IV Capo III NTA – Condizioni alla trasformazione</li><li>- L'organizzazione della viabilità interna, dei parcheggi e del verde, dovranno garantire la riqualificazione dell'insediamento esistente ed in particolare l'accessibilità ai subcomparti 2 e 3.</li><li>- Dovranno essere inoltre garantiti gli spazi di parcheggio e di verde da ubicarsi al confine tra i diversi sub-comparti secondo lo schema orientativo allegato.</li><li>- Dovrà essere verificata l'attuazione delle misure di mitigazione derivanti dal Documento di Sintesi della Valutazione Integrata relativa all'attuazione degli obiettivi dei Sub-comparti.</li><li>- L'attuazione dell'intervento è subordinata alla progettazione preliminare della viabilità di raccordo tra il nuovo polo ospedaliero, la S.S. 12 dell'Abetone e del Brennero, la S.S. n. 1 Aurelia e la S.P. n. 2 Vicarese – Tratta Madonna Dell'Acqua/Cisanello e delle relative fasce di mitigazione.</li><li>- L'intervento è condizionato al rispetto delle misure di salvaguardia del "Piano di bacino, Stralcio Assetto Idrogeologico del fiume Serchio (P.A.I.) l'aggiornamento approvato con DPCM del 26/07/2013 e II°aggiornamento adottato con Delibera C.I. n.180 del 17/12/2015;</li><li>- L'intervento, ricadente nel Vincolo Paesaggistico "Protezione bellezze naturali" (Dlgs 42/2004) art.136 del codice, istituito con D.M.17.07.1985 G.U. 185/1985 e denominato "ZONA COMPRENDENTE L'AREA INTERCOMUNALE COSTIERA, LA PINETA DI PONENTE E FRANGE, LA TENUTA GIA' GIOMI E</li></ul>

	<p>L'AREA EX "ALBERGO OCEANO" RICADENTE NEI COMUNI DI PISA, VECCHIANO E SAN GIULIANO TERME (PROVINCIA DI PISA); MASSAROSA, VIAREGGIO, CAMAIORE (PROVINCIA DI LUCCA)” è soggetto, prima della sua approvazione, alla Conferenza dei Servizi di cui all'art.23 della Disciplina di Piano del PIT/PPR .</p>
<p><b>8. Vincoli sovraordinati</b></p>	<p>Fascia di rispetto della nuova viabilità  Vincolo Paesaggistico “Protezione bellezze naturali” (Dlgs 42/2004) art.136 del codice, istituito con <i>D.M.17.07.1985 G.U. 185/1985</i> e denominato “ZONA COMPRENDENTE L'AREA INTERCOMUNALE COSTIERA, LA PINETA DI PONENTE E FRANGE, LA TENUTA GIA' GIOMI E L'AREA EX "ALBERGO OCEANO" RICADENTE NEI COMUNI DI PISA, VECCHIANO E SAN GIULIANO TERME (PROVINCIA DI PISA); MASSAROSA, VIAREGGIO, CAMAIORE (PROVINCIA DI LUCCA)”</p>
<p><b>9. Orientamenti per la formazione del progetto</b></p>	<p>Il Piano di Recupero ha come obiettivo la riqualificazione urbanistica ed ambientale dell’area stessa.  Il Piano dovrà essere redatto in conformità con la disciplina del PIT/PPR ed in particolare con la disciplina d'uso articolata in Indirizzi, Direttive e Prescrizioni d'uso indicati nella SEZ.4 del Vincolo istituito con <i>D.M.17.07.1985 G.U. 185/1985</i> sopra descritto.  Gli interventi di ampliamento previsti saranno sottoposti alla verifica della compatibilità ambientale. I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento ambientale ed una riqualificazione urbanistica dell’area. Contestualmente ai nuovi interventi, dovranno essere riqualificati i volumi esistenti.  Il Piano dovrà prevedere una sistemazione dell’area comprensiva di spazi a verde (alberature, siepi, ecc.) con funzione di filtro visivo ed acustico a protezione rispetto alla nuova viabilità di carattere sovracomunale. Al fine di un corretto inserimento paesaggistico, dovranno essere disposte alberature sui lati confinanti con il territorio agricolo e con la zona sportiva.  Dovranno inoltre essere garantite adeguate condizioni di accessibilità dell’area, in relazione alla nuova viabilità e predisponendo idonei spazi di manovra e parcheggio interni al comparto, da ubicarsi al confine tra i diversi sub-comparti.</p>
<p><b>10. Estratto cartografico del P.O.C</b></p>	



**11. Schema grafico indicativo**





CAMPO

ARNO

PIAGGIA

POZZO