



CITTÀ DI VIAREGGIO

Piano Attuativo degli Arenili

**Quadro sinottico obiettivi/direttive/prescrizioni
del PIT/PPR – P.S. – R.U.**

Sindaco

GIORGIO DEL GHINGARO

Assessore alla Pianificazione Strategica della Città

FEDERICO PIERUCCI

Dirigente Settore Pianificazione Urbanistica - Infrastrutture

STEFANO MODENA

Garante della Comunicazione

IVA PAGNI

Settore Pianificazione Urbanistica - Infrastrutture

Progettazione urbanistica

Collaboratori

Gabriele Borri | Pier Paolo Baldini

Ornella Angeli | Cesare Berti

Cristiana Bertuccelli | Simonetta Bruciati

Claudia Fruzza | Eleonora Giannecchini

Eleonora Lencioni | Peter Andrew Moggia

Jonas Muraro | Sabrina Petri

Studi geologici

Francesco Ceccarelli

Autorità Competente VAS

Dirigente Settore LL.PP. e Progettazione - Silvia Fontani

Gianlorenzo Dalle Luche | Paola Malcontenti

Maurizio Tani

Valutazione Ambientale Strategica

Processo di partecipazione

Università di Pisa

Scuola di Ingegneria - DESTeC

Coord. scientifico - Fabrizio Cinelli

Spec. VAS - Marco Mancino

<p>PIT/PPR Scheda d'Ambito 02 "Versilia e Costa Apuana" Invariante Strutturale III Sezione 6 – Disciplina d'uso</p>	<p>PIT/PPR Beni paesaggistici per Decreto D.M. 15/12/1959 G.U. 42 del 1960 "Fascia costiera sita nel comune di Viareggio"</p>	<p>PIT/PPR Beni paesaggistici per Decreto D.M. 15/12/1959 G.U. 185 del 1985 "La zona comprendente l'area intercomunale costiera, la pineta di ponente e frange, la tenuta già Giomi e l'area ex "Albergo Oceano", ricadenti nei comuni di Pisa, Vecchiano, S. Giuliano Terme, Massarosa, Viareggio e Camaiore"</p>	<p>PIT/PPR Aree tutelate per legge "Scheda 1. Litorale sabbioso Apuano-Versiliese"</p>	<p>PIT/PPR Aree tutelate per legge "Scheda 2. Litorale sabbioso dell'Arno e del Serchio"</p>	<p>PIANO STRUTTURALE</p>	<p>REGOLAMENTO URBANISTICO</p>
<p><u>Invariante Strutturale III</u></p> <p><u>Valori</u></p> <p>(...)</p> <p>Il boulevard litoraneo e il connesso patrimonio di edifici e attrezzature storiche legate all'attività turistica-balneare".</p> <p><u>Criticità</u></p> <p>occlusione dei fronti marini e dei con visuali sul mare ad opera degli insediamenti balneari continui e delle opere accessorie (steccati, casotti, siepi, ecc..) che, oltre a rappresentare una barriera ecologica e visuale, impediscono la pubblica fruizione della fascia costiera;</p> <p>compromissione e degrado dei sistemi naturali costieri (spiaggia-duna-pineta) divenuti ormai relittuali e forte pressione insediativa con rischio di progressiva saturazione degli spazi aperti residuali;</p> <p>(...)</p> <p><u>Sezione 6 – Disciplina d'uso</u></p> <p><u>Obiettivo 4</u> – Riquilibrare il sistema insediativo e infrastrutturale diffuso nella pianura e lungo la fascia costiera e tutelare le aree libere residuali.</p> <p>4.1 - Evitare ulteriori processi di consumo di suolo,</p>	<p>1. Struttura idrogeomorfologica</p> <p><u>Obiettivi con valore di indirizzo.</u> 1.a.1. Tutelare e conservare l'arenile.</p> <p><u>Direttive.</u> 1.b.1. Gli enti territoriali e i oggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a definire strategie, misure e regole /discipline per la prevenzione, il controllo e il contenimento dei fenomeni di erosione della linea di costa e per la salvaguardia degli arenili.</p> <p><u>Prescrizioni.</u> 1.c.1. Non sono ammessi interventi suscettibili di innescare o aumentare fenomeni di erosione della costa.</p>	<p>1. Struttura idrogeomorfologica</p> <p><u>Obiettivi con valore di indirizzo.</u> 1.a.1. Tutelare e conservare l'arenile. 1.a.2. Assicurare la salvaguardia della costa mantenendo i caratteri morfologici e vegetazionali tipiche del sistema dunale. 1.a.3. Tutelare il sistema idrografico naturale costituito dai fiumi Serchio e Arno, da numerosi corsi d'acqua minori, dal lago di Massaciuccoli e dal sistema delle aree umide ad esso strettamente connesse.</p> <p><u>Direttive.</u> 1.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a definire strategie, misure e regole/discipline per la prevenzione, il controllo e il contenimento dei fenomeni di erosione della linea di costa e per la salvaguardia degli arenili. 1.b.2. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: <ul style="list-style-type: none"> • riconoscere i sistemi dunali e retrodunali, la presenza di porzioni residue del sistema dunale; • verificare la compatibilità naturalistica e paesaggistica delle strutture, dei servizi e delle infrastrutture esistenti. 1.b.3. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: <ul style="list-style-type: none"> • garantire la conservazione delle fasce dunali attraverso modalità di fruizione che limitino l'impatto; • mantenere e consolidare il fronte duna verso il mare; • stabilire criteri per la corretta realizzazione degli interventi e delle opere di protezione e consolidamento. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: 1.b.4. riconoscere le opere di regimazione idraulica, ove costituiscono elementi di valore riconosciuto, e gli elementi caratterizzanti il corso d'acqua, nonché i manufatti di valore storico ove presenti. 1.b.5. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a: <ul style="list-style-type: none"> • disciplinare gli interventi di trasformazione, quali installazione di impianti di produzione energetica, di estrazione di sabbie e ghiaie, di sistemazione agraria, di difesa spondale, di edificazione di fabbricati o impianti anche a scopo agricolo, al fine di salvaguardare l'assetto idrogeologico ed i valori paesistico-ambientali. <u>Prescrizioni.</u> 1.c.1. Sono da escludere tutti gli interventi suscettibili di innescare o aumentare fenomeni di erosione della costa.</p>	<p><u>Obiettivi</u></p> <p>a - Tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei peculiari e distintivi assetti figurativi che conformano il paesaggio costiero del litorale Apuano Versiliese, con particolare riferimento agli elementi costitutivi, che definiscono la struttura del Lungomare (l'impianto degli insediamenti, i caratteri architettonici, tipologici e testimoniali del patrimonio edilizio storico, il viale litoraneo con le testimonianze del tardo Liberty e Decò, il tessuto storico degli stabilimenti balneari e l'ampio arenile).</p> <p>b - Tutelare la costa sabbiosa e qualificare le relazioni terra-mare con riferimento alle componenti paesaggistiche (...).</p> <p>c - Evitare ulteriori processi di artificializzazione dei territori costieri e garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano gli ecosistemi relittuali, e non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi costieri.</p> <p>d - Favorire la fruizione pubblica sostenibile dei territori costieri anche attraverso il mantenimento, il recupero, la riqualificazione, o l'eventuale apertura, dei varchi di accesso, e delle visuali dal viale Litoraneo verso il mare.</p> <p><u>Direttive</u> Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a definire strategie, misure e regole/discipline volte a: a - Individuare gli ecosistemi di valore paesaggistico e naturalistico ancora presenti, con particolare riferimento ai residuali/relittuali habitat dunali e retrodunali, (...).</p> <p>b - Individuare le zone di criticità paesaggistica ed ecosistemica, ove prevedere interventi di riqualificazione, con particolare riferimento alle aree interessate da processi di erosione, artificializzazione, frammentazione e alterazione delle componenti valoriali del paesaggio costiero.</p> <p>c - Riconoscere le aree a terra e a mare, caratterizzate dalla presenza di testimonianze storico-culturali, di valori paesaggistici e di valori eco-sistemici, nelle quali escludere impianti e interventi di trasformazione edilizia ed infrastrutturale.</p> <p>d - Riconoscere e salvaguardare i caratteri identitari dello skyline costiero, derivanti: dagli elementi determinanti per la riconoscibilità degli insediamenti (profili</p>	<p><u>Obiettivi</u> a - Tutelare la permanenza e la riconoscibilità degli assetti figurativi che conformano il paesaggio costiero del litorale sabbioso dell'Arno e del Serchio, costituito da: <ul style="list-style-type: none"> - sistemi dunali integri o parzialmente alterati presenti lungo la costa fra Viareggio e la Foce del fiume Arno e relittuali sistemi dunali tra Tirrenia e Calambrone, soggetti a forte pressioni e antropica; - vasta matrice forestale di pinete costiere a pino domestico e marittimo, boschi termofili e planiziali con elevata presenza di habitat e specie vegetali ed animali di interesse regionale/comunitario, rare e/o endemiche; - tenute storiche di Migliarino, Macchia Lucchese, San Rossore, Tombolo e Coltano; - impianto urbanistico litoraneo ottocentesco di Marina di Pisa, articolato su una rigida maglia ortogonale compresa tra il mare e la pineta litoranea, e il relativo tessuto edilizio costituito da villini in stile liberty; - strutture di pregio storico-architettonico, riconducibili al periodo razionalista e legate a funzioni sociali e di servizio (colonie pubbliche, strutture socio-sanitarie di Calambrone). b - Tutelare il patrimonio territoriale della costa sabbiosa e qualificare le relazioni terra-mare, con particolare riferimento alle componenti paesaggistiche ed ecosistemiche rappresentate dall'arenile, caratterizzato da cordoni dunali recenti e fossili ("tomboli"), barre emerse ("cotoni"), lame e aree umide retrodunali, interrotte dalle foci dei fiumi Arno e Serchio e della rete idrografica minore (tra cui il Fiume Morto e Fiume Morto Vecchio), oltre che dallo sbocco a mare di numerosi fossi canali di bonifica (Fosso d'Arno e il Canale dei Navicelli) e dalle pinete e boschi costieri</p> <p>c - Evitare i processi di artificializzazione e frammentazione dei territori costieri e garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano gli ecosistemi, gli assetti geomorfologici e non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi costieri.</p> <p>d - Favorire la fruizione pubblica sostenibile dei territori costieri anche attraverso il mantenimento/recupero degli accessi pubblici e delle visuali tra l'entroterra e il mare.</p> <p>e - Favorire la ricostituzione della conformazione naturale dei territori costieri interessati da processi di antropizzazione.</p> <p><u>Direttive</u> Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a: a - Individuare gli ecosistemi della costa sabbiosa e delle aree umide retrodunali evidenziandone le caratteristiche (con particolare riferimento agli habitat dunali e retrodunali di interesse comunitario e/o regionale e alle specie vegetali e animali di interesse conservazionistico) di valore paesaggistico e naturalistico.</p>	<p><u>Obiettivi per la tutela del litorale:</u></p> <p>a) Salvaguardia e tutela dell'insieme dei beni della Passeggiata e dell'arenile;</p> <p>b) Conservazione della memoria storica, delle forme architettoniche di valore artistico e monumentale</p> <p>c) La manutenzione e il miglioramento del patrimonio arboreo</p> <p>d) Gli adeguamenti e il miglioramento dell'offerta turistica</p> <p>CRITERI DI INTERVENTO DI TUTELA:</p> <p>a) Per gli arenili, i cordoni dunali e retrodunali, la tutela e la Conservazione.</p> <p>Il PS ricomprende il litorale nel perimetro dell'UTOE 4 – LA PASSEGGIATA per la quale riconosce il seguente obiettivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> • la salvaguardia paesaggistica, con il mantenimento dell'impianto urbanistico storicamente determinatosi, le proporzioni altimetriche degli edifici con destinazione commerciale, con destinazione Stabilimenti Balneari, e con destinazione Residenziale ed Alberghiera per il versante EST <p>Lo specifico Piano Attuativo degli Stabilimenti Balneari dovrà:</p> <p>a) Favorire la riqualificazione dell'offerta turistica, in particolare del livello qualitativo delle strutture alberghiere, tramite specifiche iniziative ed azioni tese al Turismo Sostenibile (risparmio risorsa idrica, raccolta differenziata, zone di limitazione del traffico veicolare);</p> <p>b) Incentivare il miglioramento dell'offerta turistica degli Stabilimenti Balneari favorendo l'uso del rapporto persona/mare non più limitatamente al periodo estivo, ma all'intero arco dell'anno;</p> <p>c) Riqualificazione e potenziamento del verde pubblico e delle essenze arboree con aree di sosta;</p> <p>d) Individuazione di collegamenti (ciclo pedonali) con la pineta di Ponente e le aree commerciali interne alla</p>	<p><u>Art. 8 – Disciplina per la tutela e valorizzazione del LITORALE</u></p> <p>1. Il R.U. individua, nelle tavole grafiche <u>l'Arenile e l'ambito della Passeggiata a mare</u>. In tali ambiti dovranno essere predisposti specifici Piani Attuativi particolareggiati di iniziativa pubblica i quali dovranno perseguire gli obiettivi definiti nel Piano Strutturale e nel PIT-PPR e applicare le discipline del presente RU.</p> <p>2. I piani attuativi particolareggiati di cui al comma 1 dovranno attuare le direttive che il PIT-PPR dettaglia all'interno della Scheda d'Ambito Versilia e Costa Apuana, all'interno delle schede di vincolo paesaggistico ex art. 136 e derivanti dalla disciplina dei beni paesaggistici di cui all'elaborato 8B allegato alla disciplina dei Beni Paesaggistici ex art. 142 del PIT-PPR; in particolare i Piani Particolareggiati dovranno:</p> <p>a) orientare gli interventi di trasformazione e manutenzione del patrimonio edilizio verso la conservazione dei caratteri morfologici, architettonici, cromatici e tipologici storici dell'insediamento costiero;</p> <p>b) conservare e recuperare i tessuti, gli edifici, i manufatti con caratteri architettonici e tipologici di valore storico quali: le testimonianze dell'architettura del tardo Liberty e Decò, il tessuto consolidato di carattere unitario delle singole zone, al fine di salvaguardare i caratteri unitari e il valore storico documentale;</p> <p>c) conservare, recuperare e valorizzare il tessuto storico degli stabilimenti balneari, nel rispetto dei caratteri stilistici, formali e costruttivi;</p> <p>d) assicurare la compatibilità tra tipi edilizi del patrimonio insediativo e forme del riuso;</p> <p>e) conservare i valori identitari dello skyline della Versilia formato dalla sequenza di profili edilizi diversificati alternati a contesti naturalistico-ambientali in quanto elementi costitutivi della qualità paesaggistica;</p> <p>f) tutelare i caratteri architettonici ed urbanistici degli elementi che definiscono la passeggiata di Viareggio e salvaguardare la continuità dei percorsi ciclabili e pedonali nella fascia compresa tra gli stabilimenti balneari e la viabilità litoranea;</p> <p>g) riqualificare le piazze, i giardini</p>

<p>contrastando i fenomeni di dispersione insediativa e l'erosione dello spazio agricolo anche attraverso il riordino degli insediamenti (aree di pertinenza, annessi e viabilità) e il recupero degli edifici e manufatti esistenti.</p> <p>4.3 - Tutelare e riqualificare gli spazi aperti presenti all'interno del tessuto urbano, anche al fine di evitare la saldatura tra le espansioni dei centri litoranei, assegnando ai varchi urbani funzioni ambientali, oltretutto di visuali e di coni ottici privilegiati sia verso la costa sia verso le Apuane, (...).</p> <p>4.4 - Salvaguardare i varchi di accesso e le visuali verso il mare dai viali litoranei e dagli assi storici, (...).</p> <p>4.5 - Conservare la leggibilità e la riconoscibilità dell'impianto storico degli insediamenti costieri, i caratteri architettonici e tipologici del tessuto edilizio di valore storico e le relazioni fisiche e visive con il paesaggio litoraneo, tutelando il tessuto urbano riconducibile al modello della "città giardino" e caratterizzato dalla sequenza di profili edilizi diversificati (gli stabilimenti balneari, la passeggiata, la cortina di edifici affacciati sul lungomare) conservando e valorizzando il patrimonio storico - architettonico legato al turismo balneare quali i grandi alberghi e le colonie marine.</p> <p>4.11 - Assicurare che i nuovi interventi siano coerenti con il paesaggio di riferimento per tipi</p>		<p>1.c.2. Non sono ammessi:</p> <ul style="list-style-type: none"> interventi che possono interferire negativamente con la tutela del sistema delle dune, della vegetazione dunale, con particolare riferimento all'apertura di nuovi percorsi nella duna ed alla realizzazione di strutture per la balneazione e/o il tempo libero; interventi che possano interferire con la tutela integrale delle aree dunali e retrodunali. 	<p>consolidati nell'iconografia e nell'immagine collettiva) e/o dalla continuità del profilo d'insieme di valore paesaggistico.</p> <p>e - Garantire la conservazione integrale e l'eventuale riqualificazione delle porzioni del sistema dunale e retrodunale ancora presenti, nelle loro componenti geomorfologiche, vegetazionali, ecosistemiche e paesaggistiche, salvaguardando gli habitat e le specie di interesse regionale/comunitario o di interesse conservazionistico, contrastando la diffusione di specie aliene invasive (anche attraverso una coerente progettazione del verde negli stabilimenti balneari), i fenomeni di calpestio, sentieramento e riducendo l'inquinamento luminoso.</p> <p>g - Incentivare gli interventi volti alla riqualificazione paesaggistica delle zone di criticità, anche attraverso l'eventuale delocalizzazione di manufatti, strutture e impianti, ricadenti nelle aree di particolare valenza paesaggistica, non compatibili con la conservazione dei valori.</p> <p>i - Conservare e recuperare i manufatti che costituiscono il tessuto storico degli stabilimenti balneari, mantenendone le tipicità di impianto, i caratteri stilistici, formali e costruttivi che caratterizzano il sistema costiero.</p> <p>l - Limitare sugli arenili la realizzazione e l'ampliamento di strutture e manufatti legati al turismo balneare, privilegiando il recupero e la riqualificazione di quelli esistenti, nel rispetto dei caratteri tipologici e architettonici storici. Gli eventuali nuovi interventi devono: <ul style="list-style-type: none"> assicurare soluzioni progettuali coerenti e compatibili con il contesto in cui si inseriscono; utilizzare tecniche e materiali eco-compatibili; consentire la rimovibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili, il sostenibile uso delle risorse naturali e il mantenimento dei varchi visuali da e verso l'arenile e il mare. </p> <p>m - La realizzazione sugli arenili di nuove strutture, a carattere temporaneo e rimovibili, non deve compromettere l'accessibilità e la fruibilità delle rive, e non deve comportare l'impermeabilizzazione permanente del suolo, garantendo il ripristino dei luoghi.</p> <p>n - Gli adeguamenti, le addizioni, gli ampliamenti delle strutture esistenti, ivi compresi gli eventuali cambi di destinazione d'uso, previsti negli strumenti urbanistici, nonché gli impianti sportivi scoperti, non devono interessare gli arenili, le spiagge e le dune fisse e mobili, ed essere finalizzati al miglioramento delle attività turistico-ricreative e balneari esistenti.</p> <p>p - Conservare il patrimonio costiero di valore storico, identitario, nonché le relazioni figurative tra insediamenti costieri, emergenze architettoniche, naturalistiche e il mare ed evitare nuovi carichi insediativi al di fuori del territorio urbanizzato.</p> <p>q - Favorire la manutenzione e la riqualificazione degli accessi a mare esistenti e l'eventuale apertura di nuovi,</p>	<p>b - Individuare le zone di criticità paesaggistiche ed ecosistemica, ove prevedere interventi di riqualificazione, con particolare riferimento alle aree interessate da processi di erosione, artificializzazione e alterazione delle componenti valoriali del paesaggio costiero.</p> <p>c - Riconoscere le aree a terra e a mare, caratterizzate dalla presenza di valori ecosistemici e paesaggistici, di testimonianze storico-culturali, nelle quali escludere impianti e interventi di trasformazione edilizia ed infrastrutturale.</p> <p>d - Riconoscere e salvaguardare i caratteri identitari dello skyline costiero, derivanti: dagli elementi determinanti per la riconoscibilità degli insediamenti (profili consolidati nell'iconografia e nell'immagine collettiva) e/o dalla continuità del profilo d'insieme di valore paesaggistico. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: <ul style="list-style-type: none"> Garantire la conservazione dei sistemi dunali e retrodunali nelle loro componenti geomorfologiche, vegetazionali, ecosistemiche e paesaggistiche attraverso: <ul style="list-style-type: none"> il mantenimento della tipica sequenza dunale e dei naturali processi dinamici costieri; la salvaguardia degli habitat e delle specie animali e vegetali di interesse regionale/comunitario o di interesse conservazionistico contrastando anche la diffusione di specie aliene invasive, i fenomeni di interrimento delle aree umide e i rimboschimenti su duna mobile; la corretta organizzazione della fruizione turistica, evitando l'installazione di strutture turistiche, i fenomeni di calpestio e sentieramento diffuso e riducendo i fenomeni di inquinamento luminoso; la promozione di modalità sostenibili di pulizia delle spiagge e di gestione del materiale organico spiaggiato, diversificando tecniche e modalità in relazione ai peculiari valori e vulnerabilità naturalistiche, paesaggistiche e morfologiche. </p> <p>f - Conservare le pinete costiere su dune fisse, per il loro valore paesaggistico, identitario e naturalistico, mediante una gestione selvicolturale idonea, il controllo delle fitopatologie, degli incendi estivi e dell'erosione costiera, la tutela delle falde acquifere dall'ingresso del cuneo salino e la tutela della rinnovazione spontanea di pini su dune fisse, evitando ulteriori i processi di artificializzazione.</p> <p>g - Conservare e tutelare la vasta matrice forestale di boschi termofili e planiziari, la loro qualità ecologica, la loro continuità longitudinale alla linea di costa e i loro collegamenti ecologici con i nuclei forestali interni.</p> <p>h - Conservare e valorizzare i servizi offerti dagli ecosistemi costieri e in particolare dunali (tutela dall'erosione, tutela dei coltivi dall'aerosol, tutela degli acquiferi costieri, mantenimento di paesaggi di elevato interesse turistico ed economico, ecc.).</p> <p>i - Mantenere la permeabilità visiva tra la costa e le aree retrostanti, evitando nuovi carichi insediativi al di fuori del territorio urbanizzato e nelle pianure agricole costiere, la proliferazione degli insediamenti diffusi a carattere residenziale (con particolare riferimento alle previsioni di nuova edificazione nelle retrostanti e confinati aree retrodunali di pianura ove permane la continuità visiva tra il mare e l'entroterra).</p> <p>l - Conservare il patrimonio costiero di valore storico, identitario, nonché le relazioni figurative tra insediamenti</p>	<p>città storica;</p> <p>e) Eventuale perimetrazione dello specchio acqueo giudicato idoneo e sicuro per la balneazione e del relativo tratto di costa da lasciare libero. Questo elemento, insieme alla eventuale disponibilità di piscine, costituirà parametro per calcolare la quantità di utenza giudicata idonea per la balneazione. Nello specchio acqueo potrà essere prevista l'installazione di eventuali piattaforme galleggianti finalizzate a rendere il bagno più divertente e sicuro;</p> <p>f) Perimetrazione dell'area di pertinenza degli stabilimenti balneari per consentire la comoda e sicura sosta al mare (con particolare attenzione per le esigenze degli anziani, bambini ed handicappati). In particolare, in detta zona dovranno essere disciplinate e realizzate le seguenti infrastrutture: <ul style="list-style-type: none"> Percorsi agevoli quali la pavimentazione con tavole di legno di collegamento tra le zone di servizi e lo spazio per le soste a mare; Arredi per le soste ed il bagno di sole; Piattaforme e passerelle realizzate con elementi smontabili, per rendere più comodo e accessibile l'accesso alla spiaggia; Strutture di arredo destinate alla raccolta di rifiuti. </p> <p>g) Individuazione delle zone da riservare all'adeguamento dei servizi funzionali e/o complementari alla balneazione ed in particolare: <ul style="list-style-type: none"> Spogliatoi e cabine e servizi connessi Pronto soccorso e salvataggio Magazzini e depositi Strutture ed impianti antincendio Spazi a verde Spazio giochi per bambini Piscine </p> <p>Ulteriori obiettivi da perseguire sono:</p> <p>a) Miglioramento della qualità edilizia tramite l'estensione della categoria del Restauro e introduzione del Piano del Colore;</p> <p>b) Incremento della vivacità commerciale favorendo la presenza degli insediamenti commerciali pregiati, a partire dalla salvaguardia e valorizzazione degli esercizi commerciali storici;</p> <p>c) Restauro e Tutela delle strutture ricreative/culturali come elemento caratterizzante dell'offerta turistica (teatri/cinema, ecc);</p> <p>d) Riduzione dell'uso dell'acqua potabile per fini irrigui e affini e</p>	<p>e gli altri spazi pubblici, attraverso progetti complessivi e garantire la qualità e la coerenza dei sistemi di arredo urbano rispetto ai caratteri insediativi storici;</p> <p>h) recuperare gli immobili di valore storico, architettonico e tipologico in stato di degrado;</p> <p>i) orientare gli interventi alla qualificazione dell'immagine dell'insediamento e degli elementi significativi del paesaggio litoraneo, in particolare al recupero delle aree interessate dalla presenza di manufatti, addizioni ed espansioni edilizie incongrui per tipologia, dimensione e caratteri formali;</p> <p>j) limitare i processi di urbanizzazione incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente;</p> <p>k) assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e si rapportino con il paesaggio costiero;</p> <p>l) assicurare la qualità progettuale degli interventi edilizi, siano essi inerenti a restauro dell'edilizia esistente o a trasformazioni/inserimenti con linguaggi architettonici contemporanei che interpretino i caratteri paesaggistici del contesto, con particolare attenzione: <ul style="list-style-type: none"> al corretto dimensionamento dell'intervento in rapporto alla consistenza degli insediamenti storici e tradizionali; alla qualità del disegno d'insieme del nuovo intervento in rapporto alla tradizionale tipologia dell'edificato storico; all'armonioso rapporto verde-costruito ed alla contestuale integrazione del progetto delle aree verdi e delle finiture pertinenziali con il progetto architettonico; </p> <p>m) non compromettere la qualità estetica-percettiva delle visuali da e verso i rilievi, le pinete, la costa e il mare, con particolare attenzione alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici;</p> <p>n) tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei peculiari e distintivi assetti figurativi che conformano il paesaggio costiero del litorale Apuano Versiliese, con particolare riferimento agli elementi costitutivi, che definiscono la struttura del Lungomare (l'impianto degli insediamenti, i caratteri architettonici, tipologici e testimoniali del patrimonio edilizio storico, il viale litoraneo con le testimonianze del tardo Liberty e Déco, il tessuto storico degli stabilimenti balneari e l'ampio arenile).</p> <p>o) tutelare la costa sabbiosa e qualificare le relazioni terra-mare con riferimento alle componenti paesaggistiche (profondo arenile</p>
---	--	--	---	--	--	--

<p>edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico.</p>			<p>al fine di favorire l'uso dello spazio costiero quale spazio pubblico urbano.</p> <p>Prescrizioni</p> <p>A - Gli interventi di ripristino/riqualificazione morfologica e naturalistica dei sistemi dunali degradati devono essere realizzati utilizzando tecniche di ingegneria naturalistica e, nelle opere di rinverdimento, esclusivamente specie vegetali autoctone ed ecotipi locali.</p> <p>D - Non sono ammessi gli interventi che:</p> <ul style="list-style-type: none"> • compromettano gli elementi determinanti per la riconoscibilità dello skyline costiero identitario, quali profili consolidati nell'iconografia e nell'immagine collettiva e nello skyline naturale della costa, individuati dal Piano e/o dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica; • modifichino i caratteri tipologici e architettonici di impianto storico del patrimonio insediativo costiero e i caratteri connotativi del paesaggio litoraneo (manufatti di valore storico, trama viaria storica, emergenze naturalistiche e geomorfologiche); • concorrano alla formazione di fronti urbani continui, o occludano i varchi visuali da e verso il mare e la costa, che si aprono dal viale litoraneo e dai punti di belvedere accessibili al pubblico, individuati dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica; • impediscano l'accessibilità all'arenile, alle aree pubbliche da cui si godono visuali panoramiche e al mare. <p>F - La realizzazione di nuove aree di sosta e parcheggio, anche attrezzate a servizio delle attività esistenti, non diversamente localizzabili, è ammessa a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> • siano realizzate con materiali coerenti con il contesto paesaggistico; <p>non comportino:</p> <ul style="list-style-type: none"> • aumento di superficie impermeabile ad eccezione delle aree interne all'edificato ove, nel rispetto delle disposizioni regionali e comunali in materia di contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo, è ammesso un incremento di superficie impermeabile del 5% dell'area per la realizzazione di nuove aree di sosta e parcheggio; • frammentazione degli habitat e interruzione dei corridoi di connessione ecologica riconosciuti dal Piano • detrimento dell'integrità percettiva da e verso la costa e il mare. <p>H - Non è ammessa la realizzazione di nuove opere a mare o a terra in grado di provocare fenomeni di erosione costiera.</p> <p>L - Gli interventi che interessano l'assetto geomorfologico ed idraulico devono privilegiare l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.</p> <p>M - L'installazione di pannelli solari e fotovoltaici deve prevedere soluzioni progettuali integrate, l'uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto, e non deve interferire con le visuali da e verso il mare.</p> <p>N - Gli interventi di realizzazione o adeguamento degli impianti di illuminazione esterna dovranno essere attuati con sistemi o dispositivi atti a</p>	<p>costieri, emergenze architettoniche, naturalistiche e il mare. Salvaguardare le testimonianze storico-architettoniche di valore tipologico e testimoniale del sistema delle strutture sociali di tipo ricreativo degli anni Trenta del Novecento (ex colonie e strutture socio-sanitarie), mantenendo l'unitarietà percettiva delle pertinenze e assicurando forme di riuso compatibili e sostenibili con la conservazione dell'impianto.</p> <p>m - Incentivare gli interventi alla riqualificazione paesaggistica, geomorfologica e naturalistica delle zone di criticità, anche attraverso la promozione di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - eventuale delocalizzazione di manufatti, strutture e impianti ricadenti nelle aree di particolare valenza paesaggistica, non compatibili con la conservazione dei valori e con la naturale dinamica costiera (anche con riferimento alle strutture ed impianti, per le attività di campeggio, interne alle pinete costiere, interessanti sistemi dunali, o comunque localizzate in aree caratterizzate dalla presenza di sistemi forestali di valore paesaggistico); - interventi di recupero delle strutture balneari che caratterizzano il tratto litoraneo compreso tra Bocca d'Arno e Calabrone, favorendo una progettazione unitaria delle stesse; - progetti complessivi per la qualificazione paesaggistica degli spazi aperti pubblici (piazze, viali e giardini pubblici) presenti all'interno degli insediamenti costieri. <p>n - Individuare il livello di vulnerabilità delle componenti paesaggistiche, naturalistiche e geomorfologiche, rispetto al quale definire le possibili soglie di sostenibilità della pressione antropica, anche tenendo conto delle superfici di arenile utilizzabile. Tale individuazione è finalizzata alla valutazione degli effetti cumulativi complessivi delle previsioni e necessaria al mantenimento dell'integrità del sistema costiero.</p> <p>o - Sugli arenili, destinati alla balneazione, limitare la realizzazione e l'ampliamento di strutture e manufatti legati al turismo balneare, privilegiando il recupero e la riqualificazione di quelli esistenti, anche attraverso l'eventuale delocalizzazione/arretramento rispetto alla linea di battigia, al fine di salvaguardare il significativo sistema ambientale. Gli eventuali nuovi interventi devono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - assicurare soluzioni progettuali coerenti e compatibili (per forma, dimensioni e cromie) con il contesto in cui si inseriscono; - garantire il sostenibile uso delle risorse naturali e il mantenimento i dei varchi visuali da e verso l'arenile e il mare. <p>p - La realizzazione sugli arenili di nuove strutture, a carattere temporaneo e rimovibili, non deve compromettere l'accessibilità e la fruibilità delle rive, e non deve comportare l'impermeabilizzazione permanente del suolo, garantendo il ripristino dei luoghi.</p> <p>q - Favorire la manutenzione e la riqualificazione degli accessi a mare esistenti al fine di garantire la fruibilità pubblica del litorale, in modo compatibile con la conservazione dell'integrità paesaggistica e naturalistica della fascia costiera.</p> <p>r - Gli adeguamenti, le addizioni, gli ampliamenti delle strutture esistenti, ivi compresi gli eventuali cambi di destinazione d'uso, previsti negli strumenti urbanistici,</p>	<p>dotazione di strutture alternative (acquedotto industriale, ecc.);</p> <p>e) Introduzione di sistemi di energia rinnovabile con utilizzo di sistemi integrati di pannelli fotovoltaici, collettori solari.</p>	<p>con residui dune, complessi forestali litoranei e reticolo idrografico con funzione di collegamento con l'entroterra).</p> <p>p) evitare ulteriori processi di artificializzazione dei territori costieri e garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano gli ecosistemi relittuali, e non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi costieri.</p> <p>q) favorire la fruizione pubblica sostenibile dei territori costieri anche attraverso il mantenimento, il recupero, la riqualificazione, o l'eventuale apertura, dei varchi di accesso, e delle visuali dal viale Litoraneo verso il mare.</p> <p>r) riconoscere le aree a terra e a mare, caratterizzate dalla presenza di testimonianze storico-culturali, di valori paesaggistici e di valori ecosistemici, nelle quali escludere impianti e interventi di trasformazione edilizia ed infrastrutturale.</p> <p>s) riconoscere e salvaguardare i caratteri identitari dello skyline costiero, derivanti: dagli elementi determinanti per la riconoscibilità degli insediamenti (profili consolidati nell'iconografia e nell'immagine collettiva) e/o dalla continuità del profilo d'insieme di valore paesaggistico.</p> <p>t) incentivare gli interventi volti alla riqualificazione paesaggistica delle zone di criticità, anche attraverso l'eventuale delocalizzazione di manufatti, strutture e impianti, ricadenti nelle aree di particolare valenza paesaggistica, non compatibili con la conservazione dei valori.</p> <p>u) conservare e recuperare i manufatti che costituiscono il tessuto storico degli stabilimenti balneari, mantenendone le tipicità di impianto, i caratteri stilistici, formali e costruttivi che caratterizzano il sistema costiero.</p> <p>v) limitare sugli arenili la realizzazione e l'ampliamento di strutture e manufatti legati al turismo balneare, privilegiando il recupero e la riqualificazione di quelli esistenti, nel rispetto dei caratteri tipologici e architettonici storici. Gli eventuali nuovi interventi devono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - utilizzare tecniche e materiali eco-compatibili; - consentire la rimovibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili, il sostenibile uso delle risorse naturali e il mantenimento dei varchi visuali da e verso l'arenile e il mare; <p>w) la realizzazione sugli arenili di nuove strutture, a carattere temporaneo e rimovibili, non deve compromettere l'accessibilità e la fruibilità delle rive, e non deve comportare l'impermeabilizzazione permanente del suolo, garantendo il ripristino dei luoghi;</p> <p>x) gli adeguamenti, le addizioni,</p>
---	--	--	--	--	--	---

		<p>limitare l'inquinamento luminoso e nel rispetto della normativa regionale vigente al fine di permettere la migliore percezione del paesaggio costiero.</p> <p>(...)</p>	<p>nonché gli impianti sportivi scoperti, non devono interessare gli arenili, le spiagge e le dune fisse e mobili, ed essere finalizzati al miglioramento delle attività turistico-ricreative e balneari esistenti.</p> <p>Prescrizioni</p> <p>a - Non sono ammessi interventi che possano interferire con la tutela integrale del sistema dunale, con particolare riferimento a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'inserimento di qualsiasi struttura o manufatto per la balneazione o il tempo libero sulla duna mobile; - l'apertura di nuovi percorsi, ad esclusione di quelli realizzati attraverso un progetto di razionalizzazione e riduzione del sentieramento diffuso su dune e utilizzando tecniche e materiali ad elevata compatibilità paesaggistica e naturalistica; - attività in grado di aumentare i livelli di artificializzazione del complessivo paesaggio dunale. <p>b - Nell'ambito delle attività di pulizia periodica degli arenili non è ammessa la collocazione del materiale organico spiaggiato direttamente sopra il sistema dunale ed i relativi habitat. Tale materiale dovrà essere altresì valorizzato per la realizzazione di interventi di difesa del fronte dunale, con particolare riferimento alla chiusura di eventuali aperture e interruzioni dunali (blowout). Sono altresì vietate le attività di pulizia degli arenili con mezzi meccanici nella fascia adiacente il fronte dunale, al fine di non innescare/accentuare i fenomeni di scalzamento ed erosione del fronte dunale.</p> <p>c - Negli interventi di ripascimento degli arenili il colore del materiale da utilizzare deve essere determinato in riferimento ai sedimenti nativi della spiaggia oggetto di intervento. Nelle aree caratterizzate dalla presenza di fenomeni erosivi del sistema dunale, gli interventi di ripascimento finalizzati all'ampliamento degli arenili, e non alla manutenzione stagionale del profilo esistente della spiaggia, precedente le mareggiate invernali, devono essere accompagnati da azioni volte a favorire il ripristino morfologico ed ecosistemico della duna.</p> <p>d - Gli interventi di ripristino/riqualificazione morfologica e ambientale dei sistemi dunali degradati, tra i quali l'eliminazione di cenosi di specie esotiche/infestanti, la ricomposizione degli habitat primari, la rinaturalizzazione di aree oggetto di calpestio, devono essere realizzati utilizzando tecniche di ingegneria naturalistica e, nelle opere di rinverdimento, esclusivamente specie vegetali autoctone ed ecotipi locali.</p> <p>e - Non è ammesso alcun intervento che possa interferire con la conservazione integrale degli habitat della costa sabbiosa di interesse comunitario o regionale, o delle aree caratterizzate dalla presenza di specie vegetali o animali di interesse conservazionistico (in particolare di interesse comunitario/regionale, rare o endemiche).</p> <p>f - Non sono ammessi interventi che possano compromettere la conservazione dei sistemi forestali di valore naturalistico e paesaggistico (pinete costiere a pino domestico e marittimo, boschi termofili e planiziari), delle aree umide e retrodunali. All'interno di tali formazioni non sono ammessi interventi che possano comportare l'impermeabilizzazione del suolo, l'aumento dei livelli di artificializzazione, ad esclusione degli interventi di cui alla prescrizione 3.3, lett. m, o alterare l'equilibrio idrogeologico.</p> <p>g - Non sono ammessi gli interventi che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - compromettano gli elementi determinanti per la riconoscibilità dello skyline costiero identitario, quali profili consolidati 		<p>gli ampliamenti delle strutture esistenti, ivi compresi gli eventuali cambi di destinazione d'uso, previsti nei piani particolareggiati, nonché gli impianti sportivi scoperti, non devono interessare gli arenili, le spiagge e le dune fisse e mobili, ed essere finalizzati al miglioramento delle attività turistico-ricreative e balneari esistenti.</p> <p>3. I Piani di cui al comma 1 dovranno assicurare la piena applicazione dell'art. 23 comma 2 della legge 104/1992 ("Norme per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate") in merito alla visitabilità degli impianti all'effettiva possibilità di accesso al mare delle persone disabili; dovranno garantire una dotazione di rastrelliere per ciascuno stabilimento balneare in grado di assicurare un numero minimo di posti bici proporzionato al numero massimo di posti spiaggia secondo un rapporto da definire all'interno dello stesso Piano Attuativo.</p> <p>(...)</p> <p>5. Nelle more della formazione di detti Piani Attuativi devono essere rispettate le disposizioni definite nei seguenti commi.</p> <p>6. In applicazione dell'Art. 15 del P.S. è prescritta la conservazione degli arenili, dei cordoni dunali e retrodunali. In fase di formazione degli strumenti attuativi di cui ai precedenti commi potrà essere disciplinata la sola installazione di manufatti temporanei stagionali sulla spiaggia sabbiosa al fine di garantire il mantenimento dei caratteri naturali di tali contesti. Dovrà altresì essere prevista la conservazione dell'assetto morfologico tradizionale degli stabilimenti balneari costituito dagli elementi distributivi tipici nonché dalle caratteristiche dimensionali e materiche architettoniche ed edilizie caratteristiche ed identitarie del litorale di Viareggio. Fino all'approvazione del piano particolareggiato dell'Arenile di cui al suddetto punto 2, sul patrimonio edilizio esistente possono essere eseguiti interventi di cui art. 29 comma primo lettere a, b, c, d, e ed f in linea a quanto disposto dall'art.9 del D.P.R. 380/2001, sempre nel rispetto delle prescrizioni e direttive PIT-PPR senza aumento della superficie coperta, artificializzazione dell'arenile, alterazione della sagoma né mutamento della destinazione d'uso nonché nel rispetto delle prescrizioni e limitazioni dei precedenti piani approvati. Il Piano Particolareggiato, relativamente ad eventuali parti a veranda esistenti dovranno essere configurate come uno spazio libero aperto su almeno tre lati, senza chiusure fisse o tamponamenti stabili; per esigenze di protezione e/o messa in sicurezza della struttura, può essere ammessa l'installazione di pannelli vetrati, del tipo a tutto vetro, mobili e rimovibili oppure scorrevoli con apertura a</p>
--	--	--	--	--	---

				<p>nell'iconografia e nell'immagine collettiva e nello skyline naturale della costa, individuati dal Piano e/o dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica.</p> <ul style="list-style-type: none"> - modifichino i caratteri tipologici e architettonici di impianto storico del patrimonio insediativo costiero e i caratteri connotativi del paesaggio litoraneo (emergenze naturalistiche e paesaggistiche, manufatti di valore storico ed identitario, trama viaria storica, emergenze geomorfologiche); - concorrano alla formazione di fronti urbani continui, o occludano i varchi e le visuali panoramiche verso il mare, che si aprono dai tracciati e dai punti di belvedere accessibili al pubblico, riconosciuti dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, o dal mare verso l'entroterra; - impediscano l'accessibilità all'arenile, alle aree pubbliche da cui si godono visuali panoramiche e al mare. <p>h - Non è ammesso l'impegno di suolo non edificato ai fini insediativi, ad eccezione dei lotti interclusi dotati di urbanizzazione primaria. Gli interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente possono comportare l'impegno di suolo non edificato a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - siano riferiti all'adeguamento funzionale degli edifici o, nel caso delle strutture ricettive turistico alberghiere esistenti, siano strettamente necessari al miglioramento della qualità dell'offerta turistica; - siano finalizzati a perseguire, attraverso la sostituzione/rimozione degli elementi incongrui, la salvaguardia e il recupero dei valori paesaggistici, con particolare attenzione agli assetti geomorfologici, vegetazionali e identitari, caratteristici della zona; - non determinino un incremento complessivamente maggiore del 10% della superficie coperta delle strutture edilizie esistenti. <p>i - Non è ammesso l'insediamento di nuove attività produttive industriali, di centri commerciali, di depositi a cielo aperto di materiali di qualunque natura, di impianti per smaltimento dei rifiuti, depurazione di acque reflue, produzione di energia. Sono escluse le aree ricomprese negli ambiti portuali.</p> <p>l - La realizzazione di nuove aree di sosta e parcheggio, anche attrezzate a servizio delle attività esistenti, non diversamente localizzabili, è ammessa a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - siano poste al di fuori dei sistemi dunali, - siano realizzate con materiali coerenti con il contesto paesaggistico; <p>non comportino:</p> <ul style="list-style-type: none"> - aumento di superficie impermeabile ad esclusione delle aree interne all'edificato ove, nel rispetto delle disposizioni regionali e comunali in materia di contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo, è ammesso un incremento di superficie impermeabile del 5% dell'area per la realizzazione di nuove aree di sosta e parcheggio; 		<p>pacchetto, con profilo in legno e/o metallo di dimensioni contenute limitato alla zona movimento/scorrimento, da utilizzarsi per chiusure temporanee o stagionali.</p> <p>7. In fase di formazione degli strumenti attuativi di cui ai precedenti commi dovrà essere prevista una specifica disciplina volta alla conservazione della memoria storica, delle forme architettoniche di valore artistico e monumentale degli spazi aperti nonché alla manutenzione e al miglioramento del patrimonio arboreo.</p> <p>8. La formazione degli strumenti attuativi di cui ai precedenti commi deve avvenire mediante una contestuale variante al R.U. ed è subordinata al rispetto di quanto stabilito dal successivo Art. 15 e seguenti delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.</p>
--	--	--	--	---	--	---

				<ul style="list-style-type: none"> - frammentazione degli habitat e interruzione dei corridoi di connessione ecologica, riconosciuti dal Piano; - alterazione dei sistemi vegetali di valore paesaggistico e della loro continuità morfologica; - detrimento dell'integrità percettiva da e verso la costa e il mare. <p>m - Non è ammessa la localizzazione di nuovi campeggi e villaggi turistici, così come l'ampliamento di quelli esistenti all'interno delle pinete costiere, nei sistemi dunali e nelle aree caratterizzate dalla presenza di sistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico, nonché laddove permane la continuità visiva tra mare ed entroterra.</p> <p>E' consentita la riqualificazione delle strutture esistenti, anche attraverso la realizzazione di nuove strutture di servizio, l'ampliamento delle strutture di servizio esistenti, a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - siano strettamente necessarie al miglioramento della qualità dell'offerta turistica; - non interessino le aree caratterizzate dalla presenza di dune anche mobili; - siano finalizzati a perseguire, attraverso la sostituzione/rimozione degli elementi incongrui, la massima coerenza e continuità con i valori paesaggistici, con particolare attenzione alla qualità progettuale e alla compatibilità degli interventi rispetto agli assetti geomorfologici e vegetazionali caratteristici della zona; - non comportino un incremento complessivamente maggiore del 5% della superficie coperta delle strutture di servizio esistenti. <p>n - Sull'arenile non è ammessa la realizzazione di nuove strutture in muratura, anche prefabbricata, nonché l'utilizzo di materiali cementati di qualsiasi genere.</p> <p>Eventuali manufatti, considerati ammissibili, sugli arenili destinati alla balneazione, a seguito di una verifica di compatibilità paesaggistica, dovranno utilizzare tecniche e materiali eco-compatibili, strutture di tipo leggero, rimovibili e riciclabili, al fine di garantire il ripristino delle condizioni naturali. Tali manufatti potranno essere collegati alle reti di urbanizzazione principale solo con opere e impianti a carattere provvisorio. Alla cessazione dell'attività dovranno essere rimosse tutte le opere compresi gli impianti tecnologici.</p> <p>o - Non è ammessa la realizzazione di nuovi porti e approdi nei tratti di costa sabbiosa.</p> <p>E' ammessa la riqualificazione e l'adeguamento dei porti e approdi esistenti, nonché la modifica degli ormeggi esistenti, definiti al capitolo 5 del quadro conoscitivo del Masterplan, vigente alla data di approvazione del presente Piano, al fine di dotarli dei servizi necessari per la loro trasformazione in porti e approdi turistici a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - siano privilegiati gli interventi volti al recupero e riuso del patrimonio portuale esistente, - sia assicurata l'integrazione paesaggistica degli interventi con le specificità dei luoghi, con i caratteri storici e ambientali del sistema costiero, tenendo conto delle relazioni figurative e dimensionali con gli insediamenti a cui sono connessi; - sia mantenuta l'accessibilità e la fruizione pubblica e la permanenza di funzioni tradizionali di servizio legate all'insediamento portuale favorendo le 		
--	--	--	--	--	--	--

				<p>attività che preservano l'identità dei luoghi e la fruizione pubblica da parte delle comunità locali;</p> <ul style="list-style-type: none"> - gli interventi concorrano alla qualità dei waterfront e non impediscano i varchi e le visuali panoramiche verso il mare, che si aprono dai tracciati e dai punti di belvedere, riconosciuti dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, - accessibili al pubblico; sia garantita la coerenza rispetto alle dinamiche di trasporto dei sedimenti, evitando nuove strutture a mare in grado di provocare fenomeni di erosione costiera; - sia garantita la tutela degli ecosistemi costieri; - le opere di difesa portuali e le attrezzature di servizio siano progettate tenendo conto della necessità di tutelare la relazione visiva con il mare e con la naturalità costiera; - siano privilegiate, per i pontili, le strutture galleggianti a basso impatto visivo e sia salvaguardata la singolare conformazione geomorfologica della costa. - le opere di difesa portuali e le attrezzature di servizio siano progettate tenendo conto della necessità di tutelare la relazione visiva con il mare e con la naturalità costiera; - siano privilegiate, per i pontili, le strutture galleggianti a basso impatto visivo e sia salvaguardata la singolare conformazione geomorfologica della costa. <p>p - Non è ammessa la realizzazione di nuove opere a mare o a terra in grado di provocare fenomeni di erosione costiera.</p> <p>q - Non ammessa la realizzazione di nuove aree estrattive (cave terrestri) e l'ampliamento di quelle esistenti.</p> <p>r - Gli interventi che interessano l'assetto geomorfologico e idraulico devono privilegiare l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.</p> <p>s - L'installazione di pannelli solari e fotovoltaici deve prevedere soluzioni progettuali integrate, l'uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto, e non deve interferire con le visuali da e verso il mare.</p> <p>t - Gli interventi di realizzazione o adeguamento degli impianti di illuminazione esterna dovranno essere attuati con sistemi o dispositivi atti a limitare l'inquinamento luminoso e nel rispetto della normativa regionale vigente al fine di permettere la migliore percezione del paesaggio costiero.</p> <p>u - Sono fatte salve le prescrizioni più vincolanti e restrittive presenti negli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, nei piani e regolamenti delle aree protette, negli eventuali piani di gestione dei siti Natura 2000 oltre al e misure di conservazione obbligatorie per ZSC e ZPS di cui alla Del.GR 454/2008 e di prossima approvazione.</p>		
	<p align="center">2. Struttura ecosistemica/ambientale</p> <p>Obiettivi con valore di indirizzo. 2.a.2. Conservare il vasto sistema dunale e retrodunale e le relazioni che esso mantiene con l'arenile.</p> <p>Direttive. Gli enti, i soggetti pubblici nei piani di settore, negli strumenti della pianificazione e negli atti del governo del territorio, ciascuno per propria competenza, provvedono a: 2.b.3. Riconoscere i sistemi dunali e</p>	<p align="center">2. Struttura ecosistemica/ambientale</p> <p>Obiettivi con valore di indirizzo. 2.a.1. Conservare i caratteri di naturalità che contraddistinguono le sponde e le aree di esondazione dei fiumi Serchio e Arno e di quelli di rilevante pregio ambientale propri del lago di Massaciuccoli e del sistema delle aree umide ad esso strettamente connesse. 2.a.2. Riqualificare il complessivo sistema ambientale del Lago di Massaciuccoli, le paludi circostanti e le altre aree umide costiere. 2.a.3. Conservare il vasto sistema dunale e retrodunale e le relazioni che esso mantiene</p>				

	<p>retrodunali e la presenza di porzioni residue del sistema dunale.</p> <p>2.b.4. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • tutelare in modo integrale la varietà di specie vegetali che caratterizza i sistemi dunali e retrodunali; • garantire la conservazione delle fasce dunali attraverso modalità di fruizione che limitino l'impatto; • mantenere e consolidare il fronte duna verso il mare; • stabilire criteri per la corretta realizzazione degli interventi e delle opere di protezione e consolidamento. <p>Prescrizioni.</p> <p>2.c.3. Non sono ammessi interventi che possono interferire negativamente con la tutela del sistema delle dune, della vegetazione dunale, con particolare riferimento all'apertura di nuovi percorsi nella duna e alla realizzazione di strutture per la balneazione e/o il tempo libero.</p>	<p>con l'arenile.</p> <p>2.a.4. Conservare le pinete e leccete di impianto medico, quali emergenze naturali di valore paesistico, attraverso opportune forme di manutenzione, gestione e reintegrazione.</p> <p>2.a.5. Conservare i boschi planiziani e ripariali.</p> <p>2.a.6. Mantenere il paesaggio agricolo di pianura alluvionale, caratteristico di gran parte delle aree contigue al Parco, quale elemento di mitigazione degli impatti esterni.</p> <p>2.a.7. Conservare i valori naturalistici dei caratteri costitutivi dei:</p> <ul style="list-style-type: none"> • SIR 61 ZpS Dune litoranee di Torre del Lago; • SIR 62 ZpS Selva Pisana; • SIR 25 ZpS lago e padule di Massaciuccoli. <p>2.a.8. Conservare i valori naturalistici presenti all'interno del Parco Regionale di Migliarino, San Rossore e Massaciuccoli.</p> <p>Direttive.</p> <p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>2.b.1. Individuare:</p> <ul style="list-style-type: none"> • le porzioni residue di vegetazione ripariale autoctona; • gli ambienti fluviali maggiormente artificializzati e degradati. <p>2.b.2. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • favorire la rinaturalizzazione ed evitare la manomissione o la riduzione della vegetazione ripariale sostenendo interventi di manutenzione e recupero ambientale; • valorizzare il sistema idrico costituito dai fiumi Serchio e Arno, lago di Massaciuccoli, aree umide, fossi, quale elemento identitario potenzialmente attrattore di forme di fruizione ambientale e paesaggistica; • garantire una gestione idraulica compatibile con la conservazione delle formazioni ripariali e con la tutela di importanti ecosistemi fluviali; • evitare interventi che comportino aumento dell'impermeabilità dei suoli nelle aree di pertinenza fluviale; • mettere in atto interventi di riqualificazione ambientale e risanamento del Lago di Massaciuccoli, con particolare riferimento al controllo delle specie aliene. <p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>2.b.3. Individuare:</p> <ul style="list-style-type: none"> • soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal piano; • le aree verdi, presenti all'interno degli insediamenti e ai margini degli stessi; • individuare i corridoi ecologici ancora esistenti e gli elementi del paesaggio agrario e forestale in grado di impedire la saldatura dell'urbanizzato (varchi ecologici). <p>2.b.4. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • tutelare in modo integrale le aree dunali e retrodunali ancora presenti, attraverso una loro corretta gestione per il mantenimento della varietà di habitat e specie di interesse conservazionistico; • tutelare l'integrità delle pinete litoranee storiche mediante una gestione selvicolturale idonea, il controllo delle fitopatologie, degli incendi estivi, la 				
--	--	---	--	--	--	--

		<p>tutela della rinnovazione spontanea dei pini e la riduzione dei processi di artificializzazione;</p> <ul style="list-style-type: none"> • programmare una gestione delle pinete e leccete finalizzata ad obiettivi diversificati di loro conservazione o di recupero delle formazioni forestali autoctone, di tutela degli habitat forestali di interesse conservazionistico nonché alla difesa da cause avverse; • incentivare il mantenimento/recupero degli agroecosistemi, con particolare riferimento all'agricoltura biologica o integrata; • ridurre i livelli di impermeabilità ecologica e l'effetto barriera degli elementi infrastrutturali lineari mediante realizzazione di interventi di mitigazione; • programmare interventi di manutenzione, conservazione ed ampliamento delle aree verdi presenti all'interno degli insediamenti e ai margini degli stessi; • tutelare/riqualificare i corridoi ecologici ancora esistenti e gli elementi del paesaggio agrario e forestale in grado di impedire la saldatura dell'urbanizzato (varchi ecologici). <p>2.b.5. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, assicurano l'applicazione delle principali misure di conservazione relative ai SIR (SIR 61 Dune litoranee di Torre del Lago, SIR 62 Selva Pisana, SIR 25 lago e padule di Massaciuccoli), indicate dalle specifiche norme in materia, ed al Parco Regionale di Migliarino, San Rossore e Massaciuccoli.</p> <p>Prescrizioni.</p> <p>2.c.1. Non sono ammessi interventi sulla vegetazione ripariale e sugli eco-sistemi fluviali in contrasto con le specifiche norme in materia. Eventuali interventi in tale contesto dovranno porsi l'obiettivo della salvaguardia della vegetazione ripariale, della continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali valorizzando le tecniche di ingegneria naturalistica, fatti salvi gli interventi per la messa in sicurezza idraulica delle sponde. Detti interventi dovranno garantire la conservazione degli habitat faunistici presenti.</p> <p>2.c.2. Non sono ammessi interventi in grado di aumentare i livelli di artificialità e di impermeabilizzazione delle aree circostanti il lago e padule di Massaciuccoli.</p> <p>2.c.3. Non sono ammessi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • interventi in grado di alterare il sistema dunale e le aree umide retrodunali; • tutti gli interventi che possano compromettere l'integrità delle pinete e leccete storiche, dei filari di pini lungo i viali o dei nuclei di pineta ancora presenti all'interno del tessuto edilizio, dei boschi planiziani costieri nonché quelli che possano compromettere l'equilibrio idrogeologico dell'area; • interventi che possano compromettere la conservazione dei pini e lecci storici che caratterizzano il paesaggio del litorale; • interventi che compromettano l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate e vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze). <p>Sono da escludere tutti gli interventi che possono interferire con la tutela delle pinete storiche ad</p>				
--	--	---	--	--	--	--

		<p>eccezione di quelli legati a problematiche di stabilità o fitosanitarie. Deve essere comunque garantita la sostituzione degli individui arborei di genere Pinus certificati come staticamente pericolosi o morti con esemplari dello stesso genere.</p> <p>2.c.4. Non sono ammessi interventi in contrasto con le misure di conservazione di cui alla specifica normativa in materia.</p>				
	<p>3. Struttura antropica</p> <p>Obiettivi con valore di indirizzo.</p> <p>3.a.1. Conservare la leggibilità e riconoscibilità dell'impianto storico dell'insediamento costiero, i caratteri architettonici e tipologici del patrimonio edilizio di valore storico e le relazioni figurative con il paesaggio litoraneo, al fine di salvaguardarne l'integrità storico-culturale, la percezione visiva e la valenza identitaria.</p> <p>3.a.2. Conservare i manufatti che caratterizzano il tessuto storico degli stabilimenti balneari, mantenendone le tipicità di impianto che caratterizzano la Versilia.</p> <p>3.a.3. Salvaguardare il valore storico, identitario e testimoniale della passeggiata di Viareggio, nonché le relazioni spaziali e funzionali tra gli elementi che costituiscono il Lungomare.</p> <p>3.a.4. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica e edilizia non compromettano i valori identitari dello skyline costiero, gli elementi strutturanti il paesaggio, concorrano alla riqualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.</p> <p>3.a.9. Mantenere gli accessi pubblici al mare.</p> <p>Direttive. Gli enti territoriali e i oggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.1. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i caratteri morfologici e storico-architettonici dell'insediamento costiero (tessuti edilizi consolidati di carattere unitario, edifici e manufatti di valore architettonico-tipologico) espressivi dell'identità storico culturale, e le relazioni con il contesto paesaggistico; • gli elementi fisici che definiscono la struttura della passeggiata di Viareggio; • il tessuto storico degli stabilimenti balneari. <p>3.b.2. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • orientare gli interventi di trasformazione e manutenzione del patrimonio 	<p>3. Struttura antropica</p> <p>Obiettivi con valore di indirizzo.</p> <p>3.a.1. Conservare e valorizzare gli ambiti di valore archeologico, con particolare riferimento ai pregevoli resti di epoca romana presenti sul versante collinare che dal Monte Aquilata scende verso la riva interna del Lago di Massaciuccoli, al fine di salvaguardarne l'integrità e il valore estetico percettivo.</p> <p>3.a.2. Tutelare i centri e i nuclei storici nonché l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad essi adiacente mantenendo la leggibilità dell'impianto morfologico e non alterando le relazioni figurative tra l'insediamento e il suo intorno territoriale, i caratteri storico-architettonici del patrimonio edilizio, al fine di salvaguardarne l'integrità storico-culturale, la percezione visiva e la valenza identitaria.</p> <p>3.a.3. Assicurare la permanenza nei centri/nuclei storici dei luoghi d'incontro delle comunità, del riconoscimento delle identità locali, dei luoghi e delle funzioni che ne rafforzino l'identità e la permanenza.</p> <p>3.a.4. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia non compromettano la leggibilità della forma e l'immagine della città storica e/o tessuto/edificato di impianto storico nonché gli elementi strutturanti il paesaggio, concorrano alla riqualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.</p> <p>3.a.5. Conservare la leggibilità e riconoscibilità dell'impianto storico degli insediamenti costieri, i caratteri architettonici e tipologici del patrimonio edilizio di valore storico e le relazioni figurative con il paesaggio litoraneo, al fine di salvaguardarne l'integrità storico-culturale, la percezione visiva e la valenza identitaria.</p> <p>3.a.6. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia non compromettano la leggibilità della forma degli insediamenti costieri, la riconoscibilità del tessuto di impianto storico, nonché gli elementi strutturanti e significativi del paesaggio litoraneo, concorrano alla riqualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.</p> <p>3.a.7. Garantire la qualità degli interventi di trasformazione delle aree portuali al fine di assicurarne l'integrazione funzionale ed estetico-percettiva con l'insediamento ed il mare.</p> <p>3.a.8. Conservare il patrimonio edilizio di matrice storica, costituito dalle ville, ville-fattoria (medicee e leopoldine), palazzi, chiese, edifici specialistici, al fine di salvaguardarne l'integrità storico-culturale, la percezione visiva e la valenza identitaria.</p> <p>3.a.9. Conservare le relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra ville, fattorie medicee e granducali, scuderie storiche, case coloniche, viabilità storica e territorio rurale.</p> <p>3.a.10. Conservare il sistema storico di opere</p>				

	<p>edilizio verso la conservazione dei caratteri morfologici, architettonici, cromatici e tipologici storici dell'insediamento costiero;</p> <ul style="list-style-type: none"> conservare e recuperare i tessuti, gli edifici, i manufatti con caratteri architettonici e tipologici di valore storico quali: la Torre di Guardia del Porto, le testimonianze dell'architettura del tardo Liberty e Decò, il tessuto consolidato di carattere unitario delle singole zone, al fine di salvaguardare i caratteri unitari e il valore storico documentale; conservare, recuperare e valorizzare il tessuto storico degli stabilimenti balneari, nel rispetto dei caratteri stilistici, formali e costruttivi; assicurare la compatibilità tra tipi edilizi del patrimonio insediativo e forme del riuso; conservare i valori identitari dello skyline della Versilia formato dalla sequenza di profili edilizi diversificati (gli stabilimenti balneari, la cortina di edifici affacciati sul lungomare dei grandi alberghi, i nuclei delle basse pendici apuane) alternati a contesti naturalistico-ambientali (il mare, le pinete costiere, le vette apuane, i vuoti urbani), in quanto elementi costitutivi della qualità paesaggistica; tutelare i caratteri architettonici ed urbanistici degli elementi che definiscono la passeggiata di Viareggio e salvaguardare la continuità dei percorsi ciclabili e pedonali nella fascia compresa tra gli stabilimenti balneari e la viabilità litoranea; riqualificare le piazze, i giardini e gli altri spazi pubblici, attraverso progetti complessivi e garantire la qualità e la coerenza dei sistemi di arredo urbano rispetto ai caratteri insediativi storici; recuperare gli immobili di valore storico, architettonico e tipologico in stato di degrado. <p>Gli enti territoriali e i oggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.3. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> i margini dell'insediamento, nonché i caratteri paesaggistici, anche sulla base delle indicazioni del Piano, quali limite percepibile dell'area urbana rispetto al territorio contermina; i coni visivi che si aprono da e verso l'insediamento costiero, i rilievi apuani, le pinete, la costa e il mare; le regole generative dell'insediamento, nonché quelli espressivi dell'identità dei luoghi; individuare zone di compromissione relative ad addizioni ed espansioni edilizie non correttamente inserite nel contesto e ad elementi di disturbo delle visuali da e 	<p>idrauliche ed infrastrutturali legato allo sfruttamento dell'acqua (rete dei canali, opere di bonifica, ponti, etc.).</p> <p>3.a.11. Conservare i percorsi della viabilità storica quali elementi di connessione tra gli insediamenti costieri, le pinete e il mare.</p> <p>3.a.12. Recuperare e riqualificare dal punto di vista funzionale e paesaggistico la riva sinistra dell'Arno compresa all'interno dell'area vincolata.</p> <p>3.a.13. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale caratteristico della bonifica, nelle aree intorno al lago di Massaciuccoli e in località Coltano.</p> <p>3.a.14. Tutelare e recuperare i paesaggi agrari e le loro componenti strutturanti al fine di assicurarne il mantenimento dell'identità storica.</p> <p>3.a.15. Tutelare il patrimonio rurale sparso o aggregato di valore storico-tipologico nonché le relazioni spaziali-funzionali con le aree e gli spazi pertinenziali.</p> <p>Direttive. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.2. Individuare:</p> <ul style="list-style-type: none"> anche sulla base delle indicazioni del Piano Paesaggistico, i centri e i nuclei storici ed il relativo intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, da intendersi quale area fortemente interrelata al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo, identitario e storicamente su quello funzionale; le zone di compromissione relative ad interventi edilizi non correttamente inseriti nel contesto e ad elementi di disturbo delle visuali da e verso gli insediamenti storici; <p>3.b.3. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> i caratteri morfologici (struttura urbana storica) e storico-architettonici dei centri ed i nuclei storici nelle loro relazioni con il contesto paesaggistico, nonché gli spazi urbani di fruizione collettiva; i margini degli insediamenti, nonché i loro caratteri paesaggistici, sulla base delle indicazioni del Piano Paesaggistico, quali limite percepibile dei centri e i nuclei storici rispetto al territorio rurale; i coni e i bersagli visivi (fondali e panorami, skylines) da e verso gli insediamenti storici le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche; <p>3.b.4. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> orientare gli interventi di trasformazione e manutenzione del patrimonio edilizio verso la conservazione dei caratteri morfologici, architettonici, cromatici e tipologici storici; conservare e recuperare i tessuti, gli edifici, i manufatti con caratteri architettonici e tipologici di valore storico quali: le testimonianze dell'architettura Liberty, le colonie marine, realizzate durante il periodo fascista, il tessuto storico degli stabilimenti balneari, al fine di salvaguardare i caratteri unitari e il valore storico documentale; assicurare la compatibilità delle forme del riuso con la tipologia edilizia degli edifici di valore storico; orientare gli interventi, nell'intorno territoriale dei centri e i nuclei storici, verso la conservazione dei caratteri di matrice storica e delle relazioni percettive con il contesto 				
--	--	--	--	--	--	--

	<p>verso le Alpi Apuane, la costa e il mare.</p> <p>3.b.4. Definire strategie, misure e regole / discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • orientare gli interventi alla qualificazione dell'immagine dell'insediamento e degli elementi significativi del paesaggio litoraneo, in particolare al recupero delle aree interessate dalla presenza di manufatti, addizioni ed espansioni edilizie incongrui per tipologia, dimensione e caratteri formali; • limitare i processi di urbanizzazione incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente; • assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e si rapportino con il paesaggio costiero; • assicurare la qualità progettuale degli interventi edilizi, siano essi inerenti a restauro dell'edilizia esistente o a trasformazioni/inserimenti con linguaggi architettonici contemporanei che interpretino i caratteri paesaggistici del contesto, con particolare attenzione: <ul style="list-style-type: none"> ◦ al corretto dimensionamento dell'intervento in rapporto alla consistenza degli insediamenti storici e tradizionali; ◦ alla qualità del disegno d'insieme del nuovo intervento in rapporto alla tradizionale tipologia dell'edificato storico; ◦ all'armonioso rapporto verde-costruito ed alla contestuale integrazione del progetto delle aree verdi e delle finiture pertinentziali con il progetto architettonico; ◦ non compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso i rilievi, le pinete, la costa e il mare, con particolare attenzione alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici; <p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.5. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i caratteri morfologici, tipologici, architettonici che contraddistinguono il patrimonio edilizio di valore storico-paesaggistico, compresi i relativi parchi e giardini storici; • gli ambiti di pertinenza paesaggistica (intorno territoriale), da intendersi quali aree fortemente interrelate al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo e storico-funzionale; • il sistema delle relazioni (gerarchiche, funzionali, 	<p>paesaggistico, garantendo coerenza e continuità con i valori espressi dal paesaggio contermino, anche attraverso la riqualificazione del sistema delle percorrenze dolci;</p> <ul style="list-style-type: none"> • orientare gli interventi alla riqualificazione dell'immagine della città e degli elementi significativi del paesaggio circostante, in particolare al recupero e riqualificazione delle aree interessate dalla presenza di manufatti incongrui per tipologia, dimensione e caratteri formali; • garantire la qualità e la coerenza dei sistemi di arredo urbano rispetto ai caratteri insediativi storici; • privilegiare e incentivare il mantenimento di funzioni pubbliche e/o di interesse pubblico negli spazi urbani (luoghi identitari) anche al fine di garantirne la fruizione collettiva alle comunità locali; • limitare i processi di urbanizzazione, orientando quelli ammissibili verso la coerenza e la compatibilità con il contesto in cui si inseriscono, sia sul piano delle forme architettoniche che della qualità insediativa, garantendo la conservazione e qualificazione dei margini urbani storicizzati, valutandone la dimensione in relazione alla consistenza e alle relazioni dimensionali degli insediamenti storici esistenti; • limitare i processi di urbanizzazione anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente; • evitare lo sfrangiamento del tessuto insediativo attraverso il assicurare la forma compiuta continuità dei fronti urbani; • non compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso la "città storica", con particolare attenzione alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici e dei viali di accesso, assicurando la tutela dei varchi visuali inedificati esistenti; • impedire saldature lineari di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possano competere gerarchicamente e visivamente con l'aggregato storico. • assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e si rapportino con le modalità insediative storiche e con i segni significativi del paesaggio; • garantire qualità insediativa anche attraverso un'articolazione equilibrata tra costruito e spazi aperti ivi compresi quelli di fruizione collettiva; • assicurare il mantenimento delle aree libere e a verde che qualificano il tessuto urbano storico conservandone i caratteri tradizionali, la consistenza e la qualità urbana, nonché quelle rurali situate a margine dell'edificato storico in stretta relazione funzionale e percettiva con lo stesso; • prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati; • orientare gli interventi di trasformazione verso la qualificazione dell'immagine della città e degli 				
--	--	--	--	--	--	--

	<p>percettive) tra il patrimonio edilizio di matrice storica e il paesaggio.</p> <p>3.b.6. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> conservare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici del patrimonio edilizio di valore storico-paesaggistico e orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la conservazione dei caratteri storici; assicurare la compatibilità tra destinazioni d'uso e i caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza; negli ambiti di pertinenza paesaggistica, orientare gli interventi che interessano i manufatti, le opere di valore storico, e le pinete, verso la conservazione dei caratteri di matrice storica. <p>3.b.9. Gli enti territoriali e i oggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a individuare e disciplinare gli accessi al mare.</p> <p>Prescrizioni.</p> <p>3.c.1. Gli interventi sul patrimonio edilizio di valore storico- architettonico, tipologico e identitario che caratterizza l'insediamento di Viareggio sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> siano garantiti la coerenza con l'assetto morfologico di impianto, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di valore storico ed identitario degli edifici e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con il contesto; sia garantita la tutela, la conservazione e l'eventuale recupero degli spazi aperti e delle aree libere all'interno dell' insediamento (piazze e giardini pubblici, passeggiata del lungomare) evitando l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con il contesto paesaggistico; siano conservati i valori identitari dello skyline dell'insediamento costiero; <p>3.c.2. Non sono ammessi interventi che possano modificare l'organizzazione del tessuto degli stabilimenti balneari storici alterando la disposizione, l'orientamento ed i caratteri dei manufatti di cui essi si compongono.</p> <p>3.c.3. Non sono ammesse alterazioni della flora esistente e consolidata storicamente.</p> <p>3.c.4. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> non alterino i valori identitari dello skyline o compromettano i caratteri morfologici della città consolidata, della relativa percettibilità, con particolare riguardo ai margini urbani e ai con visivi che si aprono verso i 	<p>elementi strutturanti il paesaggio, assicurando altresì la qualità architettonica;</p> <ul style="list-style-type: none"> migliorare la transizione tra paesaggio urbano e territorio aperto. <p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.6. Individuare:</p> <ul style="list-style-type: none"> anche sulla base delle indicazioni del Piano Paesaggistico, gli insediamenti costieri di impianto storico e il relativo intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, da intendersi quale area fortemente interrelata sul piano morfologico, percettivo, identitario. le zone di compromissione relative ad addizioni ed espansioni edilizie non correttamente inserite nel contesto e ad elementi di disturbo delle visuali da e verso la costa e il mare. <p>3.b.6. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> i caratteri morfologici e storico-architettonici degli insediamenti (testimonianze dell'architettura Liberty, colonie marine riconducibili al periodo razionalista, stabilimenti balneari) espressivi dell'identità storico culturale, le loro relazioni con il contesto paesaggistico, nonché gli spazi urbani di fruizione collettiva; i margini degli insediamenti, nonché i loro caratteri paesaggistici, anche sulla base delle indicazioni del Piano Paesaggistico, quali limite percepibile dell'insediamento rispetto al territorio circostante; i con visivi che si aprono dagli insediamenti costieri, verso la pineta e il mare; le regole generative degli insediamenti, gli elementi strutturanti il paesaggio, nonché quelli espressivi dell'identità dei luoghi; <p>3.b.7. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> orientare gli interventi di trasformazione e manutenzione del patrimonio edilizio verso la conservazione e il recupero dei caratteri morfologici, architettonici del tessuto edilizio, degli edifici e dei manufatti di valore storico ed identitario quali: le testimonianze dell'architettura Liberty, le colonie marine; conservare, recuperare e valorizzare la tipologia architettonica degli stabilimenti balneari, nel rispetto dei caratteri stilistici, formali e costruttivi; assicurare la compatibilità delle forme del riuso con la tipologia edilizia degli edifici di valore; orientare gli interventi, nell'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, verso la conservazione dei caratteri di impianto e delle relazioni percettive con il paesaggio costiero; orientare gli interventi alla riqualificazione dell'immagine dell'insediamento e degli elementi significativi del paesaggio litoraneo, in particolare al recupero e alla riqualificazione delle aree interessate dalla presenza di manufatti, addizioni ed espansioni 				
--	--	--	--	--	--	--

	<p>rilievi e il litorale;</p> <ul style="list-style-type: none"> • siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali sul paesaggio; • siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale; • sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva; • sia garantita l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità. <p>3.c.6. Per gli interventi che interessano gli edifici ed i manufatti di valore storico, architettonico e testimoniale, i complessi monumentali e relativi parchi, orti e giardini, le relative aree di pertinenza di valore storico- paesaggistico, sono prescritti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • il mantenimento dei caratteri morfologici, tipologici e architettonici con particolare riferimento all'edilizia storica che caratterizza i territori costieri e retro-costieri, l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con i caratteri storici; <p>3.c.8. Non sono ammessi interventi che possano impedire o limitare l'accesso al mare.</p>	<p>edilizie incongrui per tipologia, dimensione e caratteri formali;</p> <ul style="list-style-type: none"> • garantire la qualità e la coerenza dei sistemi di arredo urbano rispetto ai caratteri degli insediamenti; • privilegiare e incentivare il mantenimento di funzioni pubbliche e/o di interesse pubblico negli spazi urbani (luoghi identitari); • limitare i processi di urbanizzazione, orientando quelli ammissibili verso interventi coerenti e compatibili con il contesto in cui si inseriscono (valutandone la dimensione in relazione alla consistenza dell'insediamento esistente e alla qualità del disegno d'insieme), sia sul piano delle forme architettoniche che della qualità insediativa, garantendo la conservazione e qualificazione dei margini urbani consolidati; • limitare i processi di urbanizzazione incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente; • impedire saldature lineari del sistema insediativo costiero e non realizzare nuovi insediamenti che costituiscono nuclei isolati rispetto a tali centri; • evitare lo sfrangiamento del tessuto insediativo e assicurare la continuità dei fronti urbani; • assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e si rapportino con il paesaggio costiero; • assicurare la qualità progettuale degli interventi edilizi, siano essi inerenti a restauro dell'edilizia esistente o a trasformazioni/inserimenti con linguaggi architettonici contemporanei che interpretino i caratteri paesaggistici del contesto, con particolare attenzione: <ul style="list-style-type: none"> ◦ al corretto dimensionamento dell'intervento in rapporto alla consistenza degli insediamenti storici e tradizionali; ◦ alla qualità del disegno d'insieme del nuovo intervento in rapporto alla tradizionale tipologia dell'edificato storico; ◦ all'armonioso rapporto verde-costruito e alla contestuale integrazione del progetto delle aree verdi e delle finiture pertinenziali con il progetto architettonico; • limitare ulteriori previsioni di nuova urbanizzazione nella fascia compresa tra il mare e la via litoranea; • assicurare il mantenimento ed il recupero degli accessi pubblici al mare; • prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati. • All'interno delle pinete litoranee storiche: <ul style="list-style-type: none"> ◦ evitare la realizzazione di strutture in muratura anche prefabbricata nonché l'utilizzo di materiali cementati di qualsiasi 				
--	--	---	--	--	--	--

		<p>genere;</p> <ul style="list-style-type: none"> • nella realizzazione di eventuali manufatti devono essere utilizzati tecniche e materiali eco-compatibili, strutture di tipo leggero privi di fondazioni su platea, al fine di garantire il ripristino delle condizioni naturali. <p>I manufatti potranno essere collegati alle reti di urbanizzazione principale solo con opere ed impianti a carattere provvisorio.</p> <p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.8. Riconoscere le aree a terra ed a mare non compatibili con l'ampliamento/trasformazione dell'area portuale, escludendo in tal senso quelle caratterizzate dalla presenza di testimonianze storico-culturali, valori paesaggistici e fragilità ambientali.</p> <p>3.b.9. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • gestire le trasformazioni dell'ambito portuale tenendo conto del rapporto con la dimensione dell'insediamento a cui è connesso e dell'eccellenza paesaggistica del contesto in cui è inserito; • garantire la migliore integrazione e qualità paesaggistica tra area portuale e contesto insediativo di riferimento, in particolare rispetto alla accessibilità e alla dotazione di spazi di servizio all'area portuale contenendo altresì l'impermeabilizzazione di suoli. <p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.10. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i caratteri morfologici,tipologici, architettonici che contraddistinguono il patrimonio edilizio di valore storico-paesaggistico, compresi i relativi parchi e giardini storici • l'ambito di pertinenza paesaggistica (intorno territoriale), da intendersi quali aree fortemente interrelate al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo e storico-funzionale; • il sistema delle relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra fattorie storiche, scuderie, case coloniche, viabilità storica e territorio rurale. <p>3.b.11. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • conservare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici del patrimonio edilizio di valore storico-paesaggistico e orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la conservazione dei caratteri storici; • assicurare la compatibilità tra destinazioni d'uso e i caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza; • nell'ambito di pertinenza paesaggistica delle ville e fattorie storiche, orientare gli interventi che interessano i manufatti, le opere di valore storico, le aree agricole e le pinete, verso la conservazione dei caratteri di matrice storica; • assicurare la conservazione delle opere idrauliche ed infrastrutturali legate allo sfruttamento dell'acqua. 				
--	--	--	--	--	--	--

		<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.12. Riconoscere i percorsi della viabilità storica, i relativi caratteri strutturali/tipologici (gerarchie, giacitura, tracciato), le opere d'arte (quali muri di contenimento, ponticelli,) le aree a margine e le dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale quali elementi fondamentali di caratterizzazione del paesaggio.</p> <p>3.b.13. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • limitare, su tracciati di particolare visibilità e valore storico, gli interventi di adeguamento, circonvallazioni, innesti sul tracciato storico ecc., nonché la localizzazione di impianti di distribuzione carburante; • conservare, anche per gli eventuali interventi di cui sopra, i caratteri strutturali/tipologici, le opere d'arte e i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale, le relazioni storiche funzionali tra i tracciati, le emergenze architettoniche/insediamenti costieri da essi connessi, le pinete e il mare; • valorizzare la viabilità minore, le strade vicinali, poderali e campestri, i sentieri all'interno delle pinete e del territorio rurale. <p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.14. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i tratti della riva sinistra dell'Arno caratterizzati da fenomeni di degrado e da occlusione delle visuali verso il fiume. <p>3.b.15. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • assicurare la tutela integrale delle aree/spazi di pertinenza del fiume; • promuovere il riordino formale e funzionale delle strutture e delle attrezzature per la pesca e il rimessaggio dei natanti presenti in riva sinistra dell'Arno, finalizzato anche al recupero degli originari con visivi; • promuovere il recupero della qualità architettonica e del rapporto con le aree di pertinenza del fiume in relazione alla collocazione dell'edificato lungo la fascia ripariale; • promuovere il recupero del rapporto con il fiume mediante l'individuazione di diversi punti panoramici fruibili al pubblico e di un eventuale collegamento ciclo-pedonale con il Parco di San Rossore. <p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.16. Riconoscere, anche sulla base delle indicazioni del Piano Paesaggistico,</p>				
--	--	---	--	--	--	--

		<p>la struttura consolidata del paesaggio agrario quale esito dell'interazione tra caratteri idrogeomorfologici, insediativi e colturali, alla quale sono associate forme e modalità di gestione agricola. Con particolare riferimento a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • la maglia agraria letta rispetto alla sua dimensione, alla rete della viabilità poderale e interpoderale, al grado di infrastrutturazione ecologica di valenza paesaggistica (siepi, filari, alberi isolati, formazioni vegetali di corredo); • le sistemazioni idraulico-agrarie della bonifica di impianto storico; • le relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamento, sia sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale; • gli assetti colturali. <p>3.b.17. Riconoscere il patrimonio edilizio rurale sparso o aggregato di valore storico, tipologico e architettonico.</p> <p>3.b.18. Individuare:</p> <ul style="list-style-type: none"> • le aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari tradizionali (struttura consolidata del paesaggio); • le formazioni forestali di origine artificiale realizzati su terreni agricoli a seguito dell'adesione a misure agro-ambientali promosse dagli strumenti per lo sviluppo rurale a livello comunitario. <p>3.b.19. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • promuovere e incentivare le attività agricole, quali pratiche di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale; • definire gli interventi di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale finalizzati al mantenimento dei caratteri di valore paesaggistico espressi dall'area di vincolo, da attuarsi anche nell'ambito dei PAPMAA (Programma aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale); • mantenere/tutelare/conservare gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale espressione della bonifica di impianto storico; • individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal piano; • mantenere e/o incentivare, nei contesti storicamente caratterizzati da varietà colturale e dalla presenza di mosaici agricoli, il grado di diversificazione colturale e paesaggistica esistente; • incentivare il mantenimento delle colture tradizionali; • promuovere e incentivare gli interventi finalizzati alla conservazione e al recupero delle sistemazioni idraulico agrarie quali opere di miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale; • mantenere la vegetazione di corredo della maglia agraria, 				
--	--	---	--	--	--	--

		<p>come alberature, siepi, fasce di vegetazione riparia, al fine di garantire la continuità della rete di infrastrutturazione ecologica e paesaggistica;</p> <ul style="list-style-type: none"> • conservare l'impianto tipologico e architettonico del patrimonio rurale sparso o aggregato di valore storico-tipologico. Gestire le trasformazioni edilizie assicurando il mantenimento della relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale, e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento; • mantenere in presenza di un reseede originario la caratteristica unità tipologica, conservando i manufatti accessori di valore storico-architettonico; • promuovere ed incentivare il recupero dei manufatti di valore storico e testimoniale connessi alle attività agricole tradizionali (tabaccaie, mulini, essicatoi, filande etc.); • recuperare i complessi e i fabbricati agricoli storici in stato di degrado, per interventi incoerenti rispetto ai caratteri tradizionali dell'edilizia rurale; • localizzare i nuovi edifici rurali nel rispetto dell'impianto storico della struttura agraria, letta nelle sue componenti e relazioni principali (allineamenti, gerarchie e relazioni); • regolare le nuove recinzioni, con particolare riferimento al territorio rurale, garantendo l'intervisibilità e il passaggio della piccola fauna al fine di mantenere l'ecosistema, evitando altresì l'impiego di fondazioni continue; • limitare la realizzazione di manufatti temporanei ad uso agricolo per l'agricoltura amatoriale nelle aree caratterizzate da assetti • figurativi propri del paesaggio agrario tradizionale e/o in contesti agricoli connotati da elevata fragilità visuale. <p>Prescrizioni.</p> <p>3.c.1. Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio dei centri e i nuclei storici, e dell'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad essi adiacente, a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> • siano garantiti la coerenza con l'assetto morfologico di impianto storico, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di impianto storico degli edifici e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con il contesto e con la i valori espressi dall'edilizia locale; • sia garantita la tutela e la conservazione e l'eventuale recupero dei caratteri storici e morfologici degli spazi aperti di impianto storico (piazze, giardini, aree verdi e parchi) evitando l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con il contesto paesaggistico; • in presenza di parchi e giardini storici o 				
--	--	---	--	--	--	--

		<p>di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, siano mantenuti i percorsi interni sia nel loro andamento che nelle finiture superficiali, i manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini) e dei viali di accesso alla città storica;</p> <ul style="list-style-type: none"> • siano conservati e riqualificati gli spazi e le aree libere e quelle a verde a margine degli insediamenti, mantenendone i caratteri e le qualità distintive (arredi, corredi vegetazionali, pavimentazioni, percorsi); • siano mantenuti i percorsi, i camminamenti, i passaggi, gli accessi di interesse storico e le relative opere di arredo; • sia conservato il valore identitario dello skyline dei centri e insediamenti storici e storicizzati così come percepito dalla viabilità e dai rilievi; • siano mantenuti i vuoti urbani ormai storicizzati al fine di conservare i rapporti tra il costruito e il verde che connotano il paesaggio costiero. <p>3.c.2. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> • siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria e patrimonio edilizio di valore storico-culturale; • siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali e panorami, skylines); • siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali sul paesaggio; • siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale; • sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva; • sia mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità; • le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili. <p>3.c.3. Non sono ammessi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato; • interventi volti ad alterare la tipologia arborea (pini e lecci), presenti all'interno dei giardini privati che nel loro insieme costituiscono il paesaggio antropico del litorale. <p>3.c.4. Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio degli insediamenti costieri di impianto storico e dell'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad essi adiacente, a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> • siano mantenuti i caratteri morfologici, tipologici e architettonici con particolare riferimento all'edilizia rurale storica che caratterizza i territori retrocostieri, siano utilizzate di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con i valori espressi dall'edilizia locale; • siano garantiti la coerenza con l'assetto morfologico di impianto, il 				
--	--	--	--	--	--	--

		<p>mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di valore storico ed identitario degli edifici e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con il contesto e con i valori espressi dall'edilizia locale;</p> <ul style="list-style-type: none"> • sia garantita la tutela, la conservazione e l'eventuale recupero degli spazi aperti e delle aree libere all'interno degli insediamenti (piazze e giardini pubblici, passeggiata del lungomare) evitando l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con il contesto paesaggistico; • sia garantita la conservazione e la riqualificazione delle aree a verde (aree a contatto con le pinete) a margine degli insediamenti, mantenendone i caratteri e le qualità distintive (arredi, corredi vegetazionali, pavimentazioni, percorsi); • in presenza di parchi, di giardini storici o di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, siano mantenuti i percorsi interni sia nel loro andamento che nelle finiture superficiali, i manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini); • sia conservato lo skyline degli insediamenti costieri così come percepito dalla viabilità principale e dal mare; • i progetti delle nuove aree di sosta e parcheggio ad uso pubblico siano compatibili e coerenti con i valori espressi dall'area di vincolo. <p>3.c.5. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> • siano mantenuti i caratteri connotativi degli insediamenti esistenti (morfologia, trama viaria, patrimonio edilizio) di valore storico-culturale; • non sia compromessa la percepibilità degli insediamenti, con particolare riguardo ai margini urbani e ai bersagli visivi (fondali e panorami, skylines, belvedere); • siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali, sul paesaggio; • siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto costiero; • sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva. <p>3.c.6. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.</p> <p>3.c.7. Per gli interventi che interessano gli edifici, i manufatti, di valore storico, architettonico e testimoniale, comprese le ville, fattorie storiche, i complessi monumentali e relativi parchi, orti e giardini le relative aree di pertinenza di valore storico-paesaggistico, sono prescritti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • il mantenimento dei caratteri morfologici, tipologici e architettonici con particolare riferimento alle ville, fattorie medicee e ai complessi ippici presenti all'interno del Parco di San Rossore e all'edilizia rurale storica che caratterizza i territori retrocostieri, l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con i valori espressi dall'edilizia locale; • in presenza di parchi, di giardini storici, o di sistemazioni delle aree pertinenziali originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia 				
--	--	--	--	--	--	--

		<p>nel loro andamento che nelle finiture superficiali, dei manufatti presenti (serre storiche, limonaie, grotti, fontane, annessi per usi agricoli, opifici, muri di perimetrazione) e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini);</p> <ul style="list-style-type: none">• in presenza di un resede originario o comunque storicizzato, il mantenimento dell'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee conservare i manufatti accessori di valore storico-architettonico <p>3.c.8 Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema; non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.</p> <p>3.c.9. Gli interventi devono garantire:</p> <ul style="list-style-type: none">• il recupero degli edifici esistenti e la conservazione dell'impianto tipologico, l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento;• in presenza di un resede originario o comunque storicizzato, il mantenimento dell'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni, evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee, e con l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con la leggibilità del carattere strutturante il sistema;• il recupero e il mantenimento della viabilità storica. <p>3.c.10. Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none">• non alterino o compromettano l'intorno territoriale, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti altimetrici (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica), delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per l'eventuale messa in sicurezza, i cui interventi sono fatti salvi, sia privilegiato l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica nel rispetto dei caratteri tipologici, storici e paesaggistici;• la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri naturali (di ruralità) dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile;• siano conservate le opere d'arte (muri di contenimento, ponticelli,...) e i manufatti di corredo (pilastrini, edicole, marginette, cippi, ...) di valore storico-tradizionale;• sia conservato l'assetto figurativo delle aree a margine e delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale;• per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere (di				
--	--	---	--	--	--	--

		<p>naturalità e di ruralità) del contesto;</p> <ul style="list-style-type: none"> - la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano congrui, per dimensione, tipologia e materiali, ai caratteri naturali (di ruralità) dei luoghi, ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche. <p>3.c.11. Non sono ammessi interventi che vadano a modificare il tracciato interno alle pinete.</p> <p>3.c.12. Rispettare le misure contenute nel Verbale di adunanza della commissione provinciale del giorno 7 giugno 1955 (divieto di edificabilità tra il viale e l'Arno per una fascia di 60 m dall'asse del viale lato sinistro fino alla via della Vettola; tra il Viale e la ferrovia nel tratto oltre via della Vettola) volte a tutelare la visibilità dell'Arno e della campagna dal viale.</p> <p>3.c.13. Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> • garantiscano l'assetto idrogeologico e si accordino con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto quanto a forma, dimensioni, orientamento; • sia garantita la continuità della viabilità interpodere sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale; gli eventuali nuovi percorsi dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, dimensioni, finiture, equipaggiamento vegetale, evitando l'utilizzo di specie non coerenti con il contesto rurale; • non sia compromessa l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate e vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze). <p>3.c.14. Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio rurale e delle relative aree pertinenziali sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> • venga mantenuta la relazione spaziale funzionale e percettiva tra gli elementi che compongono il sistema insediativo rurale (ville, fattorie e medicee e granducali, poderi, coloniche) e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale; • sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee (sia vietato il frazionamento, con delimitazioni strutturali, dei resedi pavimentati originariamente ad uso comune); • nella realizzazione di tettoie, recinzioni, e schermature, viabilità di servizio, corredi vegetazionali, elementi di arredo nelle aree pertinenziali, sia garantito il mantenimento dei caratteri di ruralità, delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con l'edificato e con il contesto. <p>3.c.15. Non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi demoliti che comportino la destrutturazione del sistema insediativo storico-funzionale costituito.</p> <p>3.c.16. I nuovi edifici rurali a carattere residenziale siano realizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"> • in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate lette nelle componenti e relazioni principali (allineamenti, gerarchie dei percorsi, relazioni tra percorsi, edificato e spazi 				
--	--	---	--	--	--	--

		<p>aperti) e con le tipologie edilizie appartenenti alla tradizione dei luoghi;</p> <ul style="list-style-type: none"> • privilegiando la semplicità delle soluzioni d'impianto, l'utilizzo della viabilità esistente, le proporzioni degli edifici tradizionali riferibili a modelli locali, assecondando la morfologia del terreno limitando gli interventi di sbancamento. <p>3.c.17. I nuovi annessi agricoli siano realizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"> • assecondando la morfologia del terreno e limitando gli interventi di sbancamento; • non interferendo negativamente con i manufatti di valore storico e architettonico e loro aree di pertinenza; • con il ricorso a soluzioni tecnologiche e materiali che assicurino la migliore integrazione paesaggistica privilegiando edilizia eco- compatibile e favorendo la reversibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili e il risparmio energetico relativo all'intero ciclo di vita. <p>3.c.18. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate</p>				
	<p>4. Elementi della percezione</p> <p>Obiettivi con valore di indirizzo. 4.a.1. Mantenere e, ove necessario, recuperare l'integrità delle visuali panoramiche che si aprono verso le vette apuane, le pinete, la costa e il mare.</p> <p>Direttive. Gli enti territoriali e i oggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>4.b.1. Individuare:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità) connotati da un elevato livello di panoramicità per l'eccezionalità o l'ampiezza delle visuali che si aprono dai e verso le Alpi Apuane, la costa, le pinete e il mare; • i punti di belvedere accessibili al pubblico. <p>4.b.2. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • salvaguardare e valorizzare i tracciati ad alta intervisibilità e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico, in particolare dal viale litoraneo e dall'arenile; • mantenere le visuali al mare attraverso cannocchiali visivi dalla Passeggiata; • prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali; • assicurare l'accessibilità al pubblico ai punti di sosta di interesse panoramico; • regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonte rinnovabile, al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi, e non interferire negativamente con le 	<p>4. Elementi della percezione</p> <p>Obiettivi con valore di indirizzo. 4.a.1. Salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono dalle principali infrastrutture viarie e ferroviarie verso le aree rurali interne ed esterne al Parco di Regionale di Migliarino, San Rossore e Massaciuccoli, verso la costa, il mare, i rilievi apuani e Monti Pisani.</p> <p>4.a.2. Mantenere l'ampia percezione visiva che si gode dal lungomare verso le isole, la costa apuana e quella livornese e dagli altri punti di vista accessibili al pubblico presenti lungo l'intero arco costiero dai quali è possibile percepire il mare.</p> <p>Direttive. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>4.b.1. Individuare:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico- percettivo; • i punti di vista (belvedere) di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo il sistema viario e ferroviario e all'interno degli insediamenti; • individuare i tratti delle infrastrutture viarie caratterizzati dalla presenza di ostacoli visivi che limitano e/o dequalificano e/o impediscono (gallerie, barriere antirumore) la qualità percettiva delle visuali. <p>4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • salvaguardare e valorizzare i tracciati (tratti stradali e ferroviari) e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico; • pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva,...) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati 				

	<p>visuali da e verso gli elementi di valore presenti all'interno dell'area di vincolo;</p> <p>Prescrizioni. 4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> • non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio; • recuperino e riqualifichino le qualità percettive delle visuali verso i contesti di valore paesaggistico, in particolare verso la costa, il mare e la catena apuana; <p>4.c.2. Non è ammessa:</p> <ul style="list-style-type: none"> • la realizzazione di interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico; <p>4.c.3. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. (...)</p>	<p>dei diversi gestori;</p> <ul style="list-style-type: none"> • prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali; • garantire che i manufatti temporanei, di qualunque genere, non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche e utilizzino soluzioni tecnologiche e materiali che assicurino la migliore integrazione paesaggistica; • contenere l'illuminazione notturna nelle aree extra-urbane al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio; • regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali da e verso i centri e nuclei storici, le principali emergenze architettoniche, le eccellenze naturalistiche; • regolamentare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre ulteriori elementi di degrado, privilegiandone la localizzazione in aree destinate ad attività produttive e attraverso interventi che prevedano soluzioni progettuali paesaggisticamente integrate; • privilegiare la riqualificazione paesaggistica dei depositi a cielo aperto esistenti, anche attraverso interventi di mitigazione visiva e la loro eventuale delocalizzazione se collocati in aree in stretta relazione visiva con i valori riconosciuti dalla scheda di vincolo. <p>Prescrizioni. 4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> • non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio; • recuperino e riqualifichino le qualità percettive delle visuali verso i contesti di valore paesaggistico; • le barriere antirumore di nuova previsione siano realizzate con soluzioni tecnologiche innovative, che consentano di minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, garantendo altresì l'ottimizzazione delle prestazioni antirumore; • i progetti relativi agli interventi infrastrutturali e alle opere connesse garantiscano soluzioni tecnologiche che assicurino la migliore integrazione paesaggistica rispetto agli assetti morfologici dei luoghi e alla trama consolidata della rete viaria esistente, minimizzando l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo. <p>4.c.2. Non sono ammessi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico; • interventi per l'installazione di impianti fotovoltaici e solari termici in posizioni tali da alterare le qualità paesaggistiche del litorale e dei con visuali che si offrono dai punti e percorsi panoramici. • l'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o 				
--	---	---	--	--	--	--

		<p>limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabile per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.</p>				
--	--	--	--	--	--	--