



CITTÀ DI VIAREGGIO

Piano Attuativo degli Arenili

RELAZIONE DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO

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 Giannechini

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

Sommario

1. Premessa	3
2. L'ambito di riferimento e lo stato dei luoghi	4
3. Gli obiettivi e le conseguenti azioni del Piano Attuativo degli Arenili (PAA) in variante al Regolamento urbanistico	5
4. Una prima ipotesi di "progetto di Piano"	8
5. Il percorso di formazione del PAA in variante al Regolamento urbanistico	9
6. Il quadro delle conoscenze della Pianificazione e del Patrimonio Territoriale	11
6.1 La Legge Regionale per il governo del territorio (L.R. 65/2014)	11
6.2 Il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di piano paesaggistico (PIT/PPR)	12
6.3 Il Piano Territoriale di coordinamento della Provincia di Lucca (PTCP)	49
6.4 Il Piano Strutturale vigente (PS)	52
6.5 Il Regolamento Urbanistico vigente (RU)	54
6.6 Il Piano Particolareggiato dei viali a mare (PP5 - F1)	55
7. Gli approfondimenti specifici del quadro delle conoscenze	58
7.1 Le condizioni geologiche e idrauliche	58
7.2 L'aggiornamento del patrimonio edilizio esistente degli stabilimenti balneari	59
7.3 Lo studio naturalistico-ecologico	59
8. Contributi e pareri richiesti per la formazione del PAA in variante al Regolamento urbanistico	60
9. Il programma delle attività di informazione e di partecipazione	60
9.1 Nomina del Garante dell'Informazione e della Partecipazione	60
9.2 Il Programma della partecipazione	61

PIANO ATTUATIVO DEGLI ARENILI IN VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

(Relazione di Avvio del Procedimento)

1. Premessa

Il presente documento riguarda l'**Avvio del Procedimento** per la formazione del **Piano Attuativo degli Arenili di iniziativa pubblica** (da ora definito anche PAA) **redatto in variante puntuale al Regolamento urbanistico** come previsto al punto 11 dell'art.16 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Si tratta di avviare **due strumenti urbanistici** distinti tra loro e di diverso ordine normativo:

- 1) la **Variante al Regolamento urbanistico** che dovrà disciplinare l'ambito dell'arenile individuato dal Regolamento urbanistico che va dall'arenile attrezzato antistante la c.d. Costa dei Barbari adiacente ai primi stabilimenti balneari della spiaggia di Levante, oltrepassa il Porto e il Canale Burlamacca e arriva fino alla Fossa dell'Abate, che segna il confine col Comune di Camaiore.
Tale Variante fisserà degli obiettivi, direttive e prescrizioni che, sulla base di quelli del PIT/PPR e della disciplina del Piano strutturale costituiranno la "parte" operativa del Regolamento urbanistico per questa specifica porzione di territorio comunale;
- 2) il **Piano Attuativo degli Arenili (PAA)** che svilupperà invece la disciplina di dettaglio per le azioni di trasformazione degli stabilimenti balneari, le funzioni ammesse e sull'uso degli spazi aperti. Pertanto, il Piano dovrà contenere una serie maggiore di informazioni rispetto al Regolamento urbanistico, che determineranno le regole di utilizzo e l'immagine figurativa degli stabilimenti balneari e il loro inserimento nel contesto ambientale, sia in rapporto con la linea di costa che con la passeggiata e gli edifici che la fronteggiano.

3

Sebbene la porzione di territorio in oggetto sia ricompresa nel perimetro del territorio urbanizzato individuato dal Regolamento urbanistico in via transitoria ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014 e che formalmente la variante abbia pertanto le caratteristiche della procedura di tipo semplificato di cui all'art.30 della citata legge regionale, l'A.C., pur mantenendo tale procedura semplificata ai fini della sua approvazione, ha ritenuto di dover **procedere preliminarmente con la formazione di un documento di Avvio del Procedimento** considerata l'importanza sostanziale e identitaria dell'ambito interessato e la sua alta valenza paesaggistica e ambientale. In sostanza si tratta di dare, fin dalle prime fasi procedurali, la più ampia visibilità e risalto di quegli che potranno essere gli obiettivi e/o le possibili azioni progettuali, attraverso un primo documento che possa essere anche un'occasione utile per la partecipazione della comunità locale alla formazione del nuovo strumento urbanistico, condividendo gli elementi essenziali di conoscenza e d'impostazione delle questioni da trattare attraverso il confronto delle idee in modo da arricchire la qualità progettuale del Piano in corso di formazione.

Pertanto, questo Documento pur destinato in primo luogo ai contributi e agli apporti conoscitivi dei Soggetti istituzionali competenti in materia di governo del territorio, si rivolge in controtuce anche a un pubblico più vasto e per questo, pur nei limiti del dover trattare una materia specialistica, vuole essere il più possibile di facile lettura e comprensibile per tutti.

È necessario anche premettere che il Piano Attuativo in oggetto si configura come nuovo strumento in sostituzione integrale del "Piano Particolareggiato dei Viali a Mare di Viareggio (PP5-F1)", ora decaduto, in particolare per la disciplina relativa all'ambito dell'arenile che era individuato negli elaborati di piano come "Zona F1 di spiaggia".

Il presente documento di Avvio del procedimento è da intendersi valido quale inizio della procedura di conformazione degli strumenti urbanistici di cui ai precedenti punti 1) e 2) ai sensi dell'art.21, c.1 della disciplina di PIT/PPR.

Il presente Avvio darà inoltre contestualmente inizio alla fase preliminare della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi della L.R. 10/2010 e del Dlgs 152/2006, ai fini della verifica della sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.

2. L'ambito di riferimento e lo stato dei luoghi

L'ambito interessato dal nuovo strumento urbanistico riguarda l'esteso litorale sabbioso che si presenta come un nastro continuo di strutture balneari e spiaggia attrezzata che dalla Fossa dell'Abate, al confine col Comune di Camaione, si estende verso sud oltre il porto di Viareggio e dalla linea di costa arriva alla Terrazza della Repubblica, alla Via dei Barellai e alla Passeggiata del lungomare, con la sua caratteristica forma di *promenade* per la presenza di strutture in stile liberty che ospitano grandi alberghi, oltre che attività commerciali e di servizi.

In generale, tutta la zona urbana di contatto con l'arenile ha seguito un modello di espansione di tipo compatto, col caratteristico impianto urbanistico a scacchiera organizzato su una maglia di strade ortogonale alla linea di costa, creando quindi una fascia di urbanizzato continuo, interrotto solo dalla disgregazione della maglia quadrata sostituita da una causale distribuzione viaria dei fabbricati multipiano della "città giardino" da dove e solo per pochissimi punti, ancora si apprezzano visivamente i residui lembi di quella che era l'originale pineta costiera.

Lo sviluppo dei processi crescenti di pressione antropica in senso parallelo alla linea di costa e del carico turistico associato, hanno determinato le principali criticità che oggi caratterizzano il rapporto tra il sistema dell'arenile e quello dell'insediamento urbano, con una progressiva saturazione degli spazi aperti residuali da parte delle strutture balneari, indebolendo le relazioni tra la spiaggia e gli sfondi visuali consolidati attraverso la progressiva occlusione dei fronti marini e la perdita dei coni prospettici da e verso il mare ad opera degli insediamenti balneari continui e delle loro opere accessorie (steccati, casotti, siepi, ecc..) che, oltre a rappresentare una barriera ecologica e visuale, impediscono la pubblica fruizione della fascia costiera.

4

L'attuale conformazione degli stabilimenti balneari e della spiaggia attrezzata è il risultato della progressiva antropizzazione dell'arenile sabbioso. Già dagli anni Trenta del secolo scorso gli stabilimenti balneari furono al centro di un nuovo piano edilizio della zona a mare e di una grande operazione estetica di rinnovamento legata a un processo di incentivazione dell'attività turistica che fece di Viareggio una stazione di villeggiatura di importanza internazionale. Le vecchie costruzioni in legno, frutto dell'artigianato locale e dei maestri d'ascia, nate in modo originario e spontaneo (è noto che le prime, Dori e Nereo, risalgono addirittura al 1828) furono completamente sostituite da costruzioni in muratura o in cemento, interamente ricostruite "a pettine" per formare una schiera di strutture perpendicolari alla battigia con funzione di accogliere le cabine spogliatoio per i villeggianti.

Questo tratto caratteristico della spiaggia attrezzata è rimasto ancora oggi leggibile nella forma degli attuali stabilimenti balneari, che in genere hanno subito nel tempo, in modo più o meno marcato, dei prolungamenti longitudinali delle strutture verso la linea di costa, andando poi a occupare progressivamente lo spazio di arenile tra uno stabilimento e l'altro con attrezzature e con arredi e funzioni legate alle esigenze sempre nuove dell'attività turistica e imprenditoriale.

A oggi la fascia dell'arenile in questione è sommariamente riconoscibile e divisibile per **ambiti omogenei** che si distinguono tra loro soprattutto per il rapporto funzionale e figurativo col tessuto urbanizzato retrostante:

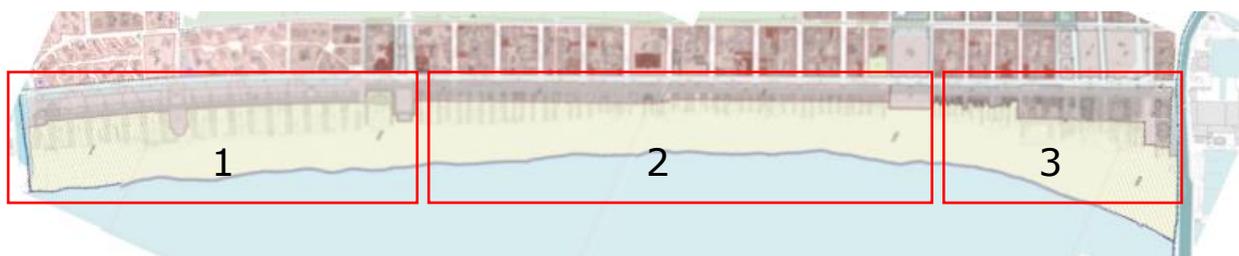
- **Ambito 1** (Viareggio nord), è quello degli stabilimenti balneari ubicati di fronte alla **Terrazza della Repubblica**, che dalla Fossa dell'Abate arriva fino all'arenile antistante Piazza Maria Luisa.

Tale ambito è quello dei tre che più si caratterizza per l'intervisibilità delle visuali panoramiche e prospettiche che dall'arenile si aprono verso i rilievi delle Alpi Apuane e viceversa per quelle che dalla Terrazza della Repubblica si aprono verso la linea di costa. In questo Ambito assume invece una minor valenza l'aspetto meramente edilizio degli

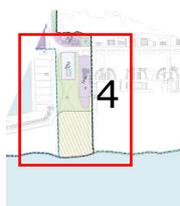
stabilimenti balneari che in scala temporale sono quelli di più recente edificazione rispetto al resto dell'arenile.

- **Ambito 2** (Viareggio centro - Passeggiata a mare), è quello delle strutture balneari che prospettano sulla **Via dei Borellai/Viale Marconi**, che dall'arenile antistante Piazza Maria Luisa arriva fino all'arenile davanti a Piazza Mazzini;
- **Ambito 3** (Viareggio centro - Passeggiata a mare), è quello delle strutture balneari che prospettano sul **Viale Margherita/Via Modena**, che dall'arenile davanti a Piazza Mazzini arriva fino al Molo e al Canale Burlamacca.

Questo è l'ambito caratterizzato per la sua massima parte dalla c.d. "parte storica", dove sono ubicati la maggior parte degli stabilimenti balneari che attraverso le vicende storiche hanno presieduto alla leggibilità dei caratteri morfo-tipologici consolidati e degli elementi identitari della Passeggiata e dell'arenile. Per contro in tale ambito assumono meno importanza le visuali prospettiche e i coni visivi a causa della cortina edilizia presente al di là della Passeggiata a mare.



- **Ambito 4** (arenile attrezzato antistante la c.d. Costa dei Barbari), è la piccola porzione di arenile attrezzato temporaneamente durante la stagione estiva che è posta tra il Porto e il primo stabilimento balneare della Marina di Levante.



Per gli Ambiti 1, 2 e 3, gli stabilimenti balneari sono strutturati con manufatti edilizi ("vagoni") disposti prevalentemente a pettine, che ospitano le cabine e con la zona bar/ristorante posizionata in genere nella testata aperta verso il mare e con la "casa di guardianaggio" chiusa verso monti, in prossimità dell'edificato della Passeggiata.

Lo spazio tra un "vagone" e l'altro, che spesso intervalla e delimita le diverse concessioni demaniali, è prevalentemente destinato all'attività di relax con zone dove trovano posto le piscine con acqua di mare, terrazze coperte e solarium, gazebo, servizi, giochi per bambini e ampie parti sistemate a verde o a giardino.

3. Gli obiettivi e le conseguenti azioni del Piano Attuativo degli Arenili (PAA) in variante al Regolamento urbanistico

Il Comune di Viareggio con l'approvazione del Regolamento Urbanistico ha previsto - **ai fini della tutela e della valorizzazione del litorale di cui all'articolo 8 della disciplina di piano** - la predisposizione di uno specifico piano attuativo particolareggiato di iniziativa pubblica per l'Arenile (PAA) che dovrà perseguire, oltre a quanto citato nel suddetto articolo, **gli obiettivi definiti nel Piano Strutturale e nel PIT-PPR.**

La Regione Toscana si è dotata del Piano di Indirizzo Territoriale con Valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PIT/PPR), mediante il quale vengono regolati gli aspetti paesaggistici delle trasformazioni territoriali, urbanistiche ed edilizie.

Il c.d. Codice del Paesaggio (Dlgs n.42/2004) stabilisce che dall'entrata in vigore del Piano Paesaggistico (20 Maggio 2015) i comuni, le città metropolitane, le province e gli enti gestori delle aree naturali protette conformano o adeguano gli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale alle previsioni dei piani paesaggistici, secondo le procedure previste dalla legge regionale, entro i termini stabiliti dai piani medesimi e comunque non oltre due anni dalla loro approvazione.

La formulazione del Piano considera le intervenute modifiche in materia di tutela del paesaggio che sono state introdotte in tema di obiettivi, indirizzi, direttive e prescrizioni contenute nel PIT, con particolare riferimento alla "Scheda d'ambito n.1 Litorale sabbioso Apuano-Versiliese", "Scheda d'ambito n.2 Litorale sabbioso dell'Arno e del Serchio", nonché alle "Schede di vincolo ex art. 136 e 142 del Codice del Paesaggio".

L'Amministrazione comunale si propone dunque di predisporre, per l'ambito dell'Arenile, uno strumento attuativo, in variante al Regolamento urbanistico, volto all'adeguamento e alla conformazione della disciplina di gestione e trasformazione delle aree interne al perimetro del Piano, sia ai contenuti del Regolamento Urbanistico, sia ai contenuti e alle disposizioni del PIT-PPR, formulando, per questa caratteristica porzione di territorio comunale, uno strumento di natura urbanistica e ambientale con valenza di un vero e proprio "**piano del paesaggio balneare e costiero**".

Il PAA, in variante al Regolamento Urbanistico, persegue una serie di **obiettivi generali**, che fanno riferimento alla necessità di conformare il nuovo strumento urbanistico alle finalità della Legge regionale sul governo del territorio (65/2014); in modo particolare per quanto riguarda gli aspetti relativi al riconoscimento delle componenti che costituiscono le strutture del patrimonio territoriale riconosciute per tale ambito del territorio comunale e le conseguenti regole per la loro tutela e riproduzione.

Un secondo aspetto, fa riferimento al perseguimento degli **obiettivi di qualità**, riguarda come detto la conformazione alla disciplina del PIT con valenza di Piano paesaggistico e al riconoscimento e alla tutela delle componenti figurative ed estetico-percettive identitarie del paesaggio costiero, mettendo in risalto i principi generativi che ancora sono leggibili e dettando le regole di tutela, in coerenza con le schede di vincolo paesaggistico per legge e per decreto che interessano l'arenile in questione al fine di garantire la qualità paesaggistica delle trasformazioni.

Tali obiettivi di qualità con valore di indirizzo sono riportati nella scheda della "Sezione 4" dei beni paesaggistici per decreto del PIT/PPR relativa alla "Fascia costiera sita nel comune di Viareggio (D.M. 15/12/1959 - G.U. 42 del 1960)" e nelle schede del "Sistema costiero della Versilia" e dell'Arno e del Serchio" dell'Allegato "C" con riferimento ai beni paesaggistici per legge del Codice, di cui all'elaborato "8B" del Piano.

Oltre ai suddetti obiettivi di carattere generale il PAA persegue una serie di **obiettivi strategici** basati sul riuso, il recupero, la riqualificazione, la ristrutturazione che, anche attraverso interventi di demolizione e ricostruzione, possono essere così riassunti:

- la tutela dei valori ambientali e prospettici che formano il sistema del paesaggio costiero costituito normalmente: dal rapporto tra sistema degli stabilimenti balneari, il lungomare e il tessuto edificato e l'orizzonte della linea di costa fruibile sia dall'arenile sia dalla viabilità costiera;
- il valore di spazio pubblico degli spazi aperti;
- la tutela e la salvaguardia del litorale, per il quale la conservazione delle risorse naturali è considerata fattore strategico sia ai fini della difesa fisico-morfologica che per lo sviluppo della stessa attività turistica;
- il miglioramento dell'organizzazione e la riqualificazione delle strutture balneari, della loro qualità architettonica e dei servizi funzionali e complementari alla balneazione con la possibilità di realizzare strutture di facile rimozione a servizio delle attività di somministrazione, strutture con funzioni cura e di centro benessere, al fine di un

adeguamento dell'offerta dei servizi alle esigenze del mercato e degli utenti, anche in previsione di un eventuale prolungamento del loro periodo d'utilizzo;

- il miglioramento della qualità degli arredi e degli spazi connessi con la possibilità di realizzare piscine e attrezzature per attività ludiche e ricreative;
- l'abbattimento delle barriere architettoniche e urbanistiche, per consentire a chiunque la possibilità di accesso al mare nella massima autonomia possibile;
- l'adeguamento degli impianti vegetazionali presenti negli spazi di pertinenza degli stabilimenti balneari con specie autoctone e comunque coerenti con l'ambiente e la tradizione locale;
- il miglioramento del disegno degli accessi agli stabilimenti balneari e del rapporto con l'edificato della passeggiata, tenendo in considerazione la doppia immagine estate-inverno;
- il miglioramento delle relazioni funzionali tra gli stabilimenti balneari e i percorsi pedonali di Via dei Barellai e della Passeggiata, spesso interrotti da spazi commerciali, dagli accessi alle residenze e dalle strutture esterne dei bar, che producono potenziali elementi di degrado fisico e funzionale con confusione visiva per la sovrapposizione di punti di attenzione incongrui con gli elementi del paesaggio.

Sulla base degli obiettivi fin qui descritti, il Piano Attuativo degli Arenili (PAA) dovrà promuovere **misure e azioni** volte più al **riordino e al recupero funzionale, alla manutenzione qualitativa del patrimonio esistente**, anziché puntare principalmente a uno sviluppo dimensionale delle superfici occupate dagli stabilimenti balneari, in un arenile già largamente dotato di attrezzature per l'uso turistico e la balneazione.

A tal fine le principali ipotesi di trasformazione del PAA saranno rivolte a:

- a) orientare gli interventi di trasformazione e manutenzione del patrimonio edilizio verso la conservazione, il recupero e la valorizzazione del tessuto storico-identitario degli stabilimenti balneari, nel rispetto dei caratteri stilistici, formali e costruttivi, conservandone l'assetto morfologico tradizionale costituito dagli elementi distributivi tipici, nonché dalle caratteristiche dimensionali e materiche architettoniche ed edilizie caratteristiche ed identitarie del litorale di Viareggio.
- b) mantenere i caratteri morfologici, architettonici, cromatici e tipologici storici dell'insediamento costiero;
- c) conservare e recuperare i manufatti con caratteri architettonici e tipologici di valore storico quali le testimonianze dell'architettura del tardo Liberty e Déco ancora leggibili, al fine di salvaguardarne i caratteri unitari e il valore storico documentale;
- d) assicurare la compatibilità tra tipi edilizi del patrimonio insediativo e forme del riuso;
- e) conservare i valori identitari dello skyline della Versilia formato dalla sequenza dei profili diversificati, alternati a contesti naturalistico-ambientali in quanto elementi costitutivi della qualità paesaggistica;
- f) salvaguardare la continuità dei percorsi pedonali/ciclabili nella fascia a contatto con gli stabilimenti balneari;
- g) recuperare le strutture balneari di valore storico, architettonico e tipologico in stato di degrado;
- h) orientare gli interventi alla qualificazione dell'immagine dell'insediamento costiero 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;
- i) incentivare le forme e gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente;
- j) 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;
- k) 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;
- l) disciplinare l'installazione di manufatti temporanei stagionali sulla spiaggia sabbiosa al fine di garantire il mantenimento del suo carattere naturale;

- m) 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;
- n) tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei peculiari e distintivi assetti figurativi che conformano il paesaggio costiero del litorale, il tessuto storico degli stabilimenti balneari e l'ampio arenile;
- o) tutelare la costa sabbiosa e qualificare le relazioni terra-mare con particolare riferimento alle componenti paesaggistiche dell'arenile con funzione di collegamento con l'entroterra.
- p) contenere i processi di artificializzazione del territorio costiero e garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano gli eventuali ecosistemi relittuali e non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi costieri.
- q) prevedere 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 loro patrimonio arboreo;
- r) favorire la fruizione pubblica sostenibile del territorio costiero anche attraverso il mantenimento, il recupero, la riqualificazione, o l'eventuale apertura, dei varchi di accesso, e delle visuali dalla Passeggiata verso il mare.
- s) 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.
- t) 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.
- u) 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.
- v) 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.
- w) contenere 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:
 - 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;
- x) 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;
- y) gli adeguamenti, le addizioni, gli ampliamenti delle strutture balneari esistenti non devono compromettere l'integrità e il valore figurativo dell'arenile ed essere finalizzati al miglioramento delle attività turistico-ricreative e balneari esistenti;
- z) individuazione di aree attrezzate per gli sport da spiaggia, compatibilmente con la tutela e salvaguardia del litorale, finalizzata al miglioramento delle attività turistico-ricettive e balneari esistenti.

4. Una prima ipotesi di "progetto di Piano"

Anche se in questa fase di avvio del procedimento per la formazione dello strumento urbanistico appare assolutamente prematuro parlare di un vero e proprio "progetto di Piano" e di come sarà l'organizzazione delle varie componenti a corredo degli elaborati tecnici del PAA, riteniamo di poter dare una prima, semplificata indicazione dei principali elementi da prendere in considerazione per la costruzione del quadro progettuale del nuovo Piano in formazione.

Come prima cosa si pensa di individuare una suddivisione dell'ambito territoriale interessato in più "unità d'intervento" tra loro funzionalmente coordinate, disegnando più ambiti di arenile ciascuno inteso come un unico sistema formale, omogeneo dal punto di vista ambientale, funzionale e figurativo, soprattutto rispetto al margine urbano dell'edificato retrostante.

Per ciascuno di questi ambiti potranno essere individuate più tipologie di stabilimento balneare "tipo" che differiscono per:

- disposizione, orientamento e caratteri dei manufatti edilizi;
- attrezzature turistiche per la balneazione, la cura e il benessere, il tempo libero;
- elementi pertinenziali e di verde, disegno delle recinzioni e degli accessi;
- presenza o meno di spazi, percorsi pubblici e varchi di accesso al mare.

Sulla base di questi "modelli" si potrà costruire una disciplina particolareggiata, da affiancare sia a quella di contenuto più generale del Regolamento urbanistico, che a quella di contenuto specifico di Piano, attraverso la formazione un numero limitato di abachi/rappresentazioni figurate o di schede-norma, contenenti possibili esiti spaziali di buone pratiche di progetto, corredate da schemi tipologici e planivolumetrici, parametri dimensionali ed edilizi, requisiti progettuali di qualità, interventi ammissibili con valore sia prescrittivo che di orientamento e/o indirizzo.

Per gli stabilimenti balneari c.d. storici o comunque di alto valore testimoniale delle vicende storiche che hanno determinato la leggibilità dei caratteri morfo-tipologici consolidati e dei valori paesaggistici identitari dell'arenile, in modo particolare per quelli che dal Canale Burlamacca si estendono fino alla Piazza Mazzini, saranno realizzate specifiche schede-norma contenenti obiettivi, direttive e prescrizioni d'uso.

Per alcune aree di particolare valore identitario e figurativo (arenile antistante le piazze, stabilimenti balneari di valenza storico-testimoniale, varchi pubblici di accesso al mare, ecc.) caratterizzate da specifiche funzioni, particolari elementi della percezione visiva o da particolari condizioni di degrado da risanare, si potrà procedere individuando apposite modalità d'intervento e/o riqualificazione urbanistica e ambientale, attraverso specifici progetti e l'uso di forme attuative.

Il piano potrà predisporre, sulla base degli elementi conoscitivi e iconografici del paesaggio, l'individuazione di varchi visuali/coni visivi e prospettici in funzione di diversi livelli di percepibilità ancora riconoscibili da e verso il mare e disciplinando gli elementi costitutivi e le regole di utilizzo.

5. Il percorso di formazione del PAA in variante al Regolamento urbanistico

Nella sostanza la disciplina riguardante le azioni di tutela e di trasformazione dell'arenile avrà un contenuto tecnico e sostanziale di due tipi:

- A) il primo contenuto sarà di tipo "**operativo**", con obiettivi e indirizzi generali, tipici di una disciplina "quadro" che sarà posta all'interno delle N.T.A. dello strumento urbanistico e questo **sarà il contenuto della variante al Regolamento urbanistico**.

La procedura di approvazione della variante al Regolamento urbanistico seguirà, come premesso, l'iter delle varianti semplificate di cui all'art.30 della L.R. 65/2014, in quanto il vigente Regolamento urbanistico ricomprende la porzione di territorio in questione nel perimetro del territorio urbanizzato individuato in via transitoria ai sensi dell'art. 224 della citata legge regionale.

Inoltre **la procedura di approvazione della variante al Regolamento urbanistico necessita del parere della conferenza paesaggistica** in quanto l'Accordo tra il MIBAC e la Regione Toscana, ai sensi dell'art.31 della L.R. 65/2014, stabilisce all'art.4 che la variante in oggetto - interessando la parte di territorio ricadente nel perimetro del vincolo paesaggistico della fascia costiera e in quello del vincolo relativo ai territori costieri ai

sensi dell'art.142, c.1, del Codice del Paesaggio - è soggetta a conferenza paesaggistica in quanto costituisce variante allo strumento urbanistico vigente già conformato al PIT/PPR.

- B) il secondo contenuto sarà di "**dettaglio**", con **previsioni e aspetti specifici di un Piano Attuativo** per il passaggio di scala dalla disciplina operativa generale a quella particolare di livello progettuale e previsionale degli interventi edilizi ammissibili.

La procedura di approvazione del PAA seguirà l'iter previsto per i piani attuativi dall'art.111 della L.R. 65/2014 e sarà anch'essa soggetta alla conferenza paesaggistica ai sensi dell'art. 23 della disciplina di PIT/PPR in quanto il vigente Piano Strutturale comunale non è conformato né alla Legge regionale 65/2014, né al PIT/PPR. Il PAA conterrà quanto prescritto dall'art. 109 della L.R. 65/2014.

Col presente atto formale di **Avvio del procedimento** il Comune trasmette agli altri soggetti istituzionali la presente Relazione al fine di acquisire eventuali apporti tecnici e conoscitivi.

L'atto di avvio contiene:

(estratto L.R. 65/2014)

- a) la definizione degli obiettivi di piano o della variante e delle azioni conseguenti, comprese le eventuali ipotesi di trasformazioni al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato che comportino impegno di suolo non edificato per le quali si intende attivare il procedimento di cui all'articolo 25, nonché la previsione degli effetti territoriali attesi, ivi compresi quelli paesaggistici;
- b) il quadro conoscitivo di riferimento comprensivo della ricognizione del patrimonio territoriale ai sensi dell'articolo 3, comma 2, e dello stato di attuazione della pianificazione, nonché la programmazione delle eventuali integrazioni;
- c) l'indicazione degli enti e degli organismi pubblici ai quali si richiede un contributo tecnico specificandone la natura e l'indicazione del termine entro il quale il contributo deve pervenire;
- d) l'indicazione degli enti ed organi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, necessari ai fini dell'approvazione del piano;
- e) il programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione dell'atto di governo del territorio;
- f) l'individuazione del garante dell'informazione e della partecipazione, per le finalità di cui all'articolo 36, responsabile dell'attuazione del programma di cui alla lettera e).

10

Per gli **strumenti urbanistici soggetti a VAS** ai sensi dell'art.5 della L.R. 10/2010, l'Avvio del procedimento è effettuato contemporaneamente all'invio del Documento Preliminare di cui all'art.23, comma 2, della stessa L.R. 10/2010 in materia di valutazione ambientale Strategica (VAS), le cui procedure e contenuti della documentazione necessaria per il suo svolgimento sono regolate dalla Direttiva europea 2001/42/CE, dal D.Lgs. 152/2006, oltre alla citata legge regionale.

Ai sensi dello stesso art.23 della L.R. 10/2010, ai fini dello svolgimento della fase preliminare di definizione del Rapporto Ambientale, il Proponente predispone un **Documento Preliminare con i seguenti contenuti:**

- le indicazioni necessarie inerenti allo specifico piano o programma, relativamente ai possibili effetti ambientali significativi della sua attuazione;
- i criteri per l'impostazione del rapporto ambientale;

e lo trasmette nelle forme previste dalla legge all'Autorità Competente VAS, che provvede ad avviare le consultazioni preliminari in relazione alla successiva adozione del Rapporto Ambientale.

Per ottemperare ai contenuti sopra riportati è necessario:

Punto a)

- fornire un quadro degli obiettivi e delle azioni della Variante;
- verificare in prima approssimazione le pressioni esercitate dalle previsioni di Variante sulle risorse identificando i potenziali effetti ambientali facendo riferimento, ove disponibili, a tutti gli elementi di criticità territoriale evidenziati nell'ambito degli strumenti urbanistici del Comune e in piani e programmi sovraordinati.

Punto b)

- declinare i contenuti del "Rapporto Ambientale di cui all'allegato 2" della L.R. 10/2010 sulla Variante in esame e sul territorio di riferimento sulla base delle risultanze delle analisi di cui al punto a).

Nell'atto di Avvio del procedimento viene indicato, come previsto dalla L.R. 65/2014, **il programma delle attività di informazione e di partecipazione** dei cittadini e di tutti i soggetti interessati alla formazione della presente Variante per i cui contenuti di dettaglio si rimanda al Cap.9 della presente relazione.

Il DPGR 4/R/2017 e le linee guida sui livelli partecipativi approvate con DGR n.1112/2017 prevedono livelli minimi partecipativi uniformi per tutti gli atti di governo del territorio.

Tali attività comprendono anche l'illustrazione dei contenuti e della documentazione necessaria per lo svolgimento della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Il Comune provvede **all'adozione della variante al Regolamento urbanistico** ai sensi dell'art.32 della L.R. 65/2014, e **all'adozione del Piano Attuativo degli Arenili** ai sensi dell'art.111 della L.R. 65/2014, unitamente al Rapporto Ambientale e alla Sintesi non tecnica di cui al processo di VAS e comunica tempestivamente i provvedimenti adottati e i relativi atti agli altri soggetti istituzionali.

I provvedimenti e gli atti adottati sono depositati presso l'A.C. per trenta giorni dalla data di pubblicazione sul BURT ed entro tale termine chiunque può prenderne visione, presentando osservazioni.

Decorsi tali termini e i contestuali adempimenti previsti dal processo di VAS (osservazioni in sessanta giorni) con l'espressione del parere motivato dell'Autorità Competente, il Comune **provvede alla verifica di conformità e accoglimento delle controdeduzioni** con il riferimento puntuale delle osservazioni pervenute e l'espressa motivazione delle determinazioni conseguentemente prese, **trasmettendo la Variante al Regolamento urbanistico e il Piano Attuativo degli Arenili, ancora non approvati, alla Regione Toscana e al MiBACT per la convocazione della Conferenza paesaggistica.**

11

Al termine della Conferenza paesaggistica e valutata la conformazione degli strumenti urbanistici il Comune li **approva e li trasmette agli altri soggetti istituzionali**. Trascorsi almeno quindici giorni, l'avviso di approvazione è pubblicato sul BURT e gli strumenti urbanistici acquistano efficacia decorsi trenta giorni dalla pubblicazione sul BURT.

6. Il quadro delle conoscenze della Pianificazione e del Patrimonio Territoriale

6.1 La Legge Regionale per il governo del territorio (L.R. 65/2014)

La legge regionale ha l'obiettivo di migliorare l'efficacia delle azioni di governo del territorio al fine di garantire lo sviluppo sostenibile delle attività rispetto alle trasformazioni territoriali da esse indotte attraverso:

- la **conservazione e la gestione del patrimonio territoriale**, promuovendone la valorizzazione in funzione di uno sviluppo locale sostenibile e durevole;
- la **riduzione dei fattori di rischio connessi all'utilizzazione del territorio** in funzione di maggiore sicurezza e qualità di vita delle persone;
- la **valorizzazione di un sistema di città e insediamenti equilibrato e policentrico**, promuovendo altresì la massima sinergia e integrazione tra i diversi territori della Regione;
- lo **sviluppo delle potenzialità multifunzionali** delle aree agricole e forestali, della montagna e **della fascia costiera, coniugando funzioni produttive con funzioni di presidio idrogeologico, ambientale e paesaggistico**;
- lo **sviluppo di politiche territoriali attente all'innovazione di prodotto e di processo** privilegiando le opportunità economiche e l'innovazione delle attività così da consentirne lo sviluppo nel tempo;
- **una qualità insediativa ed edilizia sostenibile** che garantisca:

- la salute ed il benessere degli abitanti e dei lavoratori;
- la piena accessibilità degli spazi pubblici per la generalità della popolazione;
- la salvaguardia e la valorizzazione degli spazi agricoli periurbani;
- la produzione locale di energia e la riduzione dei consumi energetici;
- il risparmio idrico;
- **l'organizzazione delle infrastrutture per la mobilità che garantisca l'accessibilità all'intero sistema insediativo** e all'intermodalità;
- l'effettiva ed adeguata connettività della rete di trasferimento dati su tutto il territorio regionale.

La Legge assume come postulato per il buon governo del territorio *il contenimento del consumo di suolo* e la definizione e il riconoscimento degli elementi costitutivi del **Patrimonio Territoriale**, inteso come *"l'insieme delle strutture di lunga durata prodotte dalla coevoluzione fra ambiente naturale e insediamenti umani di cui è riconosciuto il valore per le generazioni presenti e future"*; tale 'bene comune' costituisce il nesso obbligatorio per l'individuazione e la definizione a scala comunale delle **Invarianti Strutturali**.

Il Patrimonio Territoriale è costituito da:

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

Il Patrimonio territoriale comprende anche il patrimonio culturale costituito dai beni culturali e paesaggistici, e più in generale il paesaggio così come definito all'articolo 131 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

12

Le **Invarianti Strutturali** sono allora i *caratteri specifici, i principi generativi e le regole di tutela, riproduzione e trasformazione dell'insieme delle strutture che costituiscono il Patrimonio Territoriale* e rappresentano il quadro di riferimento prescrittivo e l'insieme delle determinazioni necessarie per delineare la Strategia di sviluppo sostenibile e l'insieme delle possibili trasformazioni previste.

6.2 Il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di piano paesaggistico (PIT/PPR)

La Regione Toscana con deliberazione di Consiglio Regionale n°37 del 27 marzo 2015 (BURT n°28 del 20 maggio 2015) ha approvato il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico (PPR), in conformità al D.Lgs.42/2004 (Codice del Paesaggio).

L'ambito di applicazione del piano si estende all'intero territorio regionale individuando la disciplina generale, di livello regionale, riferita agli abachi delle quattro invarianti strutturali, e quella specifica di livello d'ambito (in particolare, per quanto qui interessa, l'**"Ambito 2 Versilia e Costa Apuana"**).

Su queste si sviluppa la specifica disciplina dei beni paesaggistici, includendo gli ambiti di eccellenza formalmente riconosciuti per "decreto" (disciplinati dall'articolo 136 del Codice) e quelli riconosciuti "per legge" (disciplinati dall'articolo 142 del Codice).

(Estratto disciplina di PIT/PPR)

Articolo 4 - Carattere delle disposizioni

1. Il piano contiene obiettivi generali, obiettivi di qualità, obiettivi specifici, direttive, orientamenti, indirizzi per le politiche, prescrizioni, nonché, con riferimento ai beni paesaggistici di cui all'articolo 134 del Codice, specifiche prescrizioni d'uso.

2. Ai fini del presente Piano:

- a) gli **obiettivi generali** costituiscono il riferimento generale per il perseguimento delle finalità di tutela e valorizzazione previste per ciascuna invariante strutturale;
- b) gli **obiettivi di qualità** di cui alla disciplina d'ambito costituiscono, ai sensi del Codice, riferimento per l'applicazione delle norme a livello di ambito al fine di garantire la qualità paesaggistica delle trasformazioni;
- c) gli **obiettivi specifici** dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee di cui all'invariante strutturale "Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali" integrano gli obiettivi di qualità di cui alla disciplina d'ambito rappresentano lo strumento conoscitivo e il riferimento tecnico-operativo per l'elaborazione degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica ai fini della formazione degli strumenti della Pianificazione urbanistica, con riferimento alla qualificazione dei tessuti urbani e al disegno dei loro margini;
- d) gli **orientamenti** contenuti nelle schede di ambito costituiscono esemplificazioni non vincolanti di modalità di attuazione delle direttive di ambito a cui gli enti territoriali possono fare riferimento nell'elaborazione degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica;
- e) gli **indirizzi per le politiche** contenuti nelle schede di ambito costituiscono riferimento per l'elaborazione delle politiche di settore, compresi i relativi atti di programmazione, affinché esse concorrano al raggiungimento degli obiettivi del piano;
- f) le **direttive** presenti nella disciplina generale, quelle correlate agli obiettivi di qualità d'ambito e quelle contenute nella disciplina dei beni paesaggistici costituiscono, in analogia ai valori regolamentari come attribuiti nell'ambito delle direttive europee, disposizioni che impegnano gli enti territoriali all'attuazione di quanto in esse previsto al fine del raggiungimento degli obiettivi generali e di qualità indicati dal piano, lasciando a detti enti la scelta sulle modalità;
- g) le **prescrizioni** costituiscono disposizioni alle quali è fatto obbligo di attenersi puntualmente;
- h) le **prescrizioni d'uso** costituiscono disposizioni sul regime giuridico dei beni paesaggistici, di cui all'articolo 134 del codice dei beni culturali, cui è fatto obbligo di attenersi puntualmente.

Con l'approvazione del PIT-PPR e la successiva pubblicazione sul BURT diventano immediatamente operativi:

- 1) la disciplina di piano contenuta nella parte dello **Statuto** e in particolare:
 - gli **obiettivi generali** delle quattro invarianti strutturali e gli **obiettivi specifici** riportati nell'abaco dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee;
 - gli **indirizzi per le politiche** e la **disciplina d'uso** contenuta negli *obiettivi di qualità* e negli *orientamenti* e nelle *direttive della specifica Scheda di livello d'Ambito di riferimento*;
 - gli **obiettivi specifici**, le **direttive**, le **prescrizioni** e le **prescrizioni d'uso** contenute nella disciplina d'uso delle *Schede dei beni paesaggistici riconosciuti da decreto* contenuta nella Sezione 4 (Allegato 3B - Schede relative alla disciplina degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico);
 - gli **obiettivi specifici**, le **direttive** e le **prescrizioni** contenute nella disciplina d'uso dei *beni paesaggistici riconosciuti per legge riportata nell'Elaborato 8B* (Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice).

La Disciplina del PIT-PPR precisa inoltre che:

a) ai sensi dell'articolo 18:

"A far data dalla pubblicazione sul BURT della delibera di approvazione del presente Piano:

- le **prescrizioni**, e le **prescrizioni d'uso** e le **direttive** contenute nella disciplina relativa allo Statuto del territorio prevalgono sulle disposizioni difformi contenute negli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, negli atti di pianificazione degli enti gestori delle aree naturali protette, nei piani e programmi di settore qualificabili come atti di governo del territorio ai sensi della normativa regionale;
- le **direttive** contenute nella disciplina dello Statuto del territorio relativa ai beni paesaggistici, in conformità con le disposizioni del comma 3 dell'articolo 145 del Codice, integrano la disciplina dello statuto del territorio contenuta negli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, e prevalgono sulle eventuali disposizioni difformi".

b) ai sensi dell'articolo 19:

"Dalla data di pubblicazione sul BURT della delibera di approvazione del presente piano gli interventi da realizzarsi nelle aree e sui beni di cui all'articolo 134 del Codice sono consentiti solo se conformi alle prescrizioni e alle prescrizioni d'uso della disciplina dei beni paesaggistici del presente Piano".

c) ai sensi dell'articolo 20:

"1. Gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, gli atti di pianificazione degli enti gestori delle aree naturali protette, i piani e programmi di settore qualificabili come atti di governo del territorio ai sensi della normativa regionale, da adottarsi successivamente alla data di pubblicazione sul BURT della delibera di approvazione del presente Piano, si conformano alla disciplina statutaria del piano, perseguendone gli obiettivi, applicandone gli indirizzi per le politiche e le direttive e rispettandone le prescrizioni e le prescrizioni d'uso, ai sensi dell'art.145 del Codice.

2. Dalla data di pubblicazione sul BURT della delibera di approvazione del presente piano, i piani e i programmi di settore e gli atti della programmazione comunque denominati che producono effetti territoriali sono formati nel rispetto della disciplina statutaria del presente Piano.

3. (...)

Statuto PIT/PPR – Obiettivi Generali.

I Invariante strutturale: "I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici".

L'obiettivo generale è **l'equilibrio dei sistemi idrogeomorfologici**, da perseguirsi mediante:

- a) **la stabilità e sicurezza dei bacini idrografici**, evitando alterazioni negative dei regimi di deflusso e trasporto solido e minimizzando le interferenze tra fiumi, insediamenti e infrastrutture;
- b) **il contenimento dell'erosione del suolo** entro i limiti imposti dalle dinamiche naturali, promuovendo il presidio delle aree agricole abbandonate e promuovendo un'agricoltura economicamente e ambientalmente sostenibile orientata all'utilizzo di tecniche colturali che non accentuino l'erosione;
- c) **la salvaguardia delle risorse idriche, attraverso la prevenzione di quelle alterazioni del paesaggio suscettibili di impatto negativo sulla qualità e quantità delle medesime;**
- d) **la protezione di elementi geomorfologici che connotano il paesaggio**, quali i crinali montani e collinari, unitamente alle aree di margine e ai bacini neogenici, evitando interventi che ne modifichino la forma fisica e la funzionalità strutturale;
- e) il miglioramento della compatibilità ambientale, idrogeologica e paesaggistica delle attività estrattive e degli interventi di ripristino.

14

II Invariante strutturale: "I caratteri ecosistemici del paesaggio".

L'obiettivo generale è **l'elevamento della qualità ecosistemica del territorio regionale**, ossia l'efficienza della rete ecologica, un'alta permeabilità ecologica del territorio nelle sue diverse articolazioni, l'equilibrio delle relazioni fra componenti naturali, seminaturali e antropiche dell'ecosistema.

Tale obiettivo viene perseguito mediante:

- a) **il miglioramento dei livelli di permeabilità ecologica** delle pianure alluvionali interne e **dei territori costieri;**
- b) il miglioramento della qualità ecosistemica complessiva delle matrici degli ecosistemi forestali e degli ambienti fluviali;
- c) il mantenimento e lo sviluppo delle funzioni ecosistemiche dei paesaggi rurali;
- d) **la tutela degli ecosistemi naturali** e degli habitat di interesse regionale e/o comunitario;
- e) **la strutturazione delle reti ecologiche alla scala locale.**

III Invariante strutturale: "Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali"

L'obiettivo generale è **la salvaguardia e valorizzazione del carattere policentrico e delle**

specifiche identità paesaggistiche di ciascun morfotipo insediativo che vi concorre.

Tale obiettivo viene perseguito mediante:

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

L'abaco dell'invariante strutturale "Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali" contiene obiettivi specifici relativi ai morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee che integrano gli obiettivi di qualità di cui alla disciplina d'ambito.

IV Invariante strutturale: "I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali"

L'obiettivo generale è **la salvaguardia e valorizzazione del carattere multifunzionale dei paesaggi rurali** regionali, che comprendono elevate valenze estetico-percettive, rappresentano importanti testimonianze storico-culturali, svolgono insostituibili funzioni di connettività ecologica e di presidio dei suoli agroforestali, sono luogo di produzioni agro-alimentari di qualità e di eccellenza, costituiscono una rete di spazi aperti potenzialmente fruibile dalla collettività, oltre a rappresentare per il futuro una forte potenzialità di sviluppo economico.

Tale obiettivo viene perseguito mediante:

- a) il mantenimento della relazione che lega paesaggio agrario e sistema insediativo (leggibile alla scala urbana, a quella dell'insediamento accentrato di origine rurale, delle ville-fattoria, dell'edilizia specialistica storica, dell'edilizia rurale sparsa) attraverso la preservazione dell'integrità morfologica dei suoi elementi costitutivi, il mantenimento dell'intorno coltivato, e il contenimento di ulteriori consumi di suolo rurale;
- b) il mantenimento della continuità della rete di infrastrutturazione rurale (data dal sistema della viabilità minore, della vegetazione di corredo e delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante e di piano) per le funzioni di organizzazione paesistica e morfologica, di connettività antropica ed ecologica, e di presidio idrogeologico che essa svolge anche nel garantire i necessari ammodernamenti funzionali allo sviluppo agricolo;
- c) prevedendo, per le colture specializzate di grandi estensioni con ridisegno integrale della maglia agraria, una rete di infrastrutturazione rurale articolata, valutando, ove possibile, modalità d'impianto che assecondino la morfologia del suolo e l'interruzione delle pendenze più lunghe anche al fine di contenere i fenomeni erosivi;
- d) la preservazione nelle trasformazioni dei caratteri strutturanti i paesaggi rurali storici regionali, attraverso: la tutela della scansione del sistema insediativo propria di ogni contesto (discendente da modalità di antropizzazione storicamente differenziate); la salvaguardia delle sue eccellenze storico-architettoniche e dei loro interni paesistici; l'incentivo alla conservazione delle colture d'impronta tradizionale in particolare ove esse costituiscono anche nodi degli agro-ecosistemi

- e svolgono insostituibili funzioni di contenimento dei versanti; il mantenimento in efficienza dei sistemi di regimazione e scolo delle acque di piano e di colle;
- e) la tutela dei valori estetico-percettivi e storico-testimoniali del paesaggio agrario pianificando e razionalizzando le infrastrutture tecnologiche, al fine di minimizzare l'impatto visivo delle reti aeree e dei sostegni a terra e contenere l'illuminazione nelle aree extraurbane per non compromettere la naturale percezione del paesaggio notturno;
- f) la tutela degli spazi aperti agricoli e naturali con particolare attenzione ai territori periurbani; la creazione e il rafforzamento di relazioni di scambio e reciprocità tra ambiente urbano e rurale con particolare riferimento al rapporto tra produzione agricola della cintura periurbana e mercato urbano; la messa a sistema degli spazi aperti attraverso la ricostituzione della continuità della rete ecologica e la realizzazione di reti di mobilità dolce che li rendano fruibili come nuova forma di spazio pubblico.

Statuto PIT/PPR – Disciplina ambiti di paesaggio – Scheda d'Ambito 01 "Versilia e Costa Apuana".

Per quanto interessa l'arenile considerato:

(...)

Sezione 5 - Indirizzi per le politiche – Aree riferibili ai sistemi della Costa, della Pianura e Fondovalle.

(...)

6. Al fine di riqualificare il territorio della piana, **tutelarne i valori naturalistici e aumentarne i livelli di permeabilità ecologica e visuale** è opportuno:

- favorire iniziative e programmi volti a **salvaguardare e riqualificare** gli spazi ineditati esistenti (aree agricole, incolti, boschetti), i relittuali elementi di connessione e permeabilità ecologica (aree agricole, pinete in ambito urbano, boschi relittuali), e **le visuali che si aprono verso la piana e i versanti Apuani**;
- evitare ulteriori processi di saldatura delle conurbazioni lineari che vanno dai centri storici pedecollinari lungo l'asse della via Sarzanese-Aurelia;
- **evitare ulteriori inserimenti di infrastrutture, volumi e attrezzature fuori scala rispetto alla maglia territoriale e al tessuto urbano** e, nel caso delle strade di grande comunicazione già esistenti, come l'autostrada A11, garantire che i nuovi interventi non ne accentuino l'effetto barriera sia dal punto di vista visuale che ecologico;
- riqualificare i tratti planiziali dei torrenti Carrione, Frigido, Versilia e dei Fossi Fiumetto, Motrone e dell'Abate, con priorità per le aree classificate come "corridoio ecologico fluviale da riqualificare";
- mantenere e riqualificare la continuità ecologica lungo l'asse dune di Forte dei Marmi – Torrente Versilia – Lago di Porta, e lungo l'asse Versiliana-pianura agricola di Pietrasanta;
- favorire la creazione di percorsi che consentano la fruizione della rete di spazi aperti della conurbazione versiliese anche in qualità di nuovo spazio pubblico di tipo multifunzionale.

(...)

8. **Promuovere la salvaguardia dei relittuali ecosistemi dunali** (dune di Forte dei Marmi; dune di Torre del Lago), palustri e planiziali (Lago di Porta, aree umide retrodunali della Macchia Lucchese; Boschi della Versiliana) e la loro eventuale riqualificazione, anche attraverso:

- **la riduzione degli impatti del carico turistico** e dei fenomeni di calpestio e sentieramento;
- **il miglioramento della sostenibilità delle periodiche attività di pulizia dell'arenile**;
- **una più coerente progettazione del verde di arredo degli stabilimenti balneari.**

(...)

Sezione 5 - Indirizzi per le politiche – Indirizzi comuni a tutto il territorio dell'ambito.

10. Migliorare la qualità ecosistemica complessiva degli ambienti fluviali e del loro grado di continuità ecologica, anche attraverso la riduzione dei processi di frammentazione e artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale;

11. Al fine di recuperare le relazioni tra costa e montagna storicamente caratterizzanti il territorio dell'ambito:

- favorire la riqualificazione e valorizzazione dei collegamenti trasversali (pendoli interno-costa) che collegano le marine con i centri storici pedecollinari attestati sull'asse Sarzanese-Aurelia e con il sistema dei borghi collinari e montani;
- indirizzare i piani di gestione delle modalità di spostamento verso modelli multimodali integrati e sostenibili, che favoriscano sia la fruizione costiera che quella dei paesaggi dell'entroterra;
- favorire il recupero e la valorizzazione del ruolo connettivo dei corsi d'acqua trasversali come corridoi ecologici multifunzionali, assicurando la continuità dei percorsi e degli spazi aperti lungo le riviere;
- **promuovere la destagionalizzazione e la diversificazione dell'offerta dei flussi turistici, anche al fine di decongestionare e riqualificare il sistema insediativo costiero** e rivitalizzare i centri più interni, **integrando il turismo balneare con gli altri segmenti del settore** (storico-culturale, naturalistico, rurale, museale, produzioni agricole e artigianali di qualità) **e la ricettività turistica costiera con forme di ospitalità diffusa nell'entroterra.**

Statuto PIT/PPR – Disciplina ambiti di paesaggio – Scheda d'Ambito 02 "Versilia e Costa Apuana".

Sezione 6 – Disciplina d'uso

Per quanto interessa l'arenile considerato:

(...)

Obiettivo 3 – Recuperare e valorizzare le relazioni territoriali storiche fra montagna, collina, pianura e fascia costiera.

3.1 - Salvaguardare e valorizzare i collegamenti trasversali (pendoli interno-costa) che collegano le marine con i centri storici pedecollinari dell'entroterra (Carrara, Massa, Montignoso, Serravezza, Pietrasanta, Camaiore, Massarosa) attestati sull'asse Sarzanese-Aurelia, e con il sistema dei borghi collinari e montani favorendo le modalità di spostamento integrate, sostenibili e multimodali.

Orientamenti:

- creare percorsi per la mobilità dolce e migliorare continuità dei tracciati esistenti;
- creare nodi di scambio per trasporto intermodale, anche al fine di garantire una maggiore efficienza del trasporto collettivo;
- tutelare e mettere a sistema i percorsi e gli spazi aperti residuali lungo i corsi d'acqua.

3.2 - Riqualificare l'asse storico pedecollinare della via Sarzanese-Aurelia contrastando "l'effetto barriera" tra pianura costiera e sistemi collinari evitando i processi di saldatura e salvaguardando i varchi inedificati tra le aree urbanizzate lungo l'asse infrastrutturale.

Orientamenti:

- salvaguardare i coni visivi che dall'asse si aprono verso i centri storici e le emergenze architettoniche;
- potenziare le connessioni ciclopedonali e del trasporto pubblico, anche riorganizzando, in termini di flussi di attraversamento, gli ingressi ai centri e gli accessi alle aree artigianali.

3.3 - **Valorizzare in maniera sinergica il patrimonio edilizio della costa e quello dell'entroterra ai fini di integrare la consolidata ricettività turistica costiera con forme di ospitalità diffusa** anche attraverso il recupero di edifici produttivi e manufatti di archeologia industriale (ferriere, mulini, argentiere).

Obiettivo 4 – Riqualificare il sistema insediativo e infrastrutturale diffuso nella pianura e lungo la fascia costiera e tutelare le aree libere residuali.

4.1 - **Evitare ulteriori processi di consumo di suolo**, 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.

4.2 - Conservare gli spazi agricoli ancora presenti all'interno del tessuto urbanizzato e ridefinire i confini dell'urbanizzazione diffusa attraverso la riqualificazione dei margini urbani anche

mediante lo sviluppo della multifunzionalità delle aziende, la valorizzazione agro-ambientale, la riorganizzazione degli spazi pubblici e dei servizi di prossimità, prioritariamente in quelle aree caratterizzate dalla commistione di funzioni artigianali e residenziali (Seravezza, Querceta e Pietrasanta).

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, oltreché di visuali e di coni ottici privilegiati sia verso la costa sia verso le Apuane, con particolare riferimento alle aree libere residuali che si concentrano tra Lido di Camaione e Viareggio, tra Focette e Marina di Pietrasanta, e in prossimità della località Fiumetto.

4.4 - Salvaguardare i varchi di accesso e le visuali verso il mare dai viali litoranei e dagli assi storici, favorendo la riappropriazione e fruizione da parte dei residenti dello spazio costiero come spazio pubblico urbano.

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.

4.6 - Riqualificare da un punto di vista ambientale e urbanistico le aree produttive e gli impianti di lavorazione del marmo come "aree produttive ecologicamente attrezzate".

4.7 - Salvaguardare e riqualificare il complessivo ecosistema del Lago di Massaciuccoli e i relittuali ecosistemi dunali (dune di Forte dei Marmi e dune di Torre del Lago), palustri e planiziali (lago di Porta, aree umide retrodunali della macchia lucchese, boschi della versiliana) quali elementi di alto valore naturalistico e paesaggistico.

4.8 - Ridurre l'artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale migliorando la qualità delle acque e le prestazioni ecosistemiche complessive del sistema idrografico con particolare riferimento ai tratti fluviali di pianura costiera, dei torrenti Carrione, Frigido, Versilia e dei Fossi Fiumetto, Motrone e dell'Abate (con priorità per le aree classificate come "corridoio ecologico fluviale da riqualificare").

4.9 - Favorire, nei tessuti colturali con struttura a mosaico, il mantenimento della rete di infrastrutturazione rurale esistente (viabilità poderali, rete scolante, vegetazione di corredo).

4.10 - Nella piana tra Viareggio e Torre del Lago migliorare i livelli di compatibilità ambientale e paesaggistica dell'attività vivaistica, in coerenza con la L.R. 41/2012 "Disposizioni per il sostegno all'attività vivaistica e per la qualificazione e valorizzazione del sistema del verde urbano" e suo Regolamento di attuazione.

4.11 - Assicurare che i nuovi interventi siano coerenti con il paesaggio di riferimento per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico.

Statuto PIT/PPR – Beni paesaggistici per Decreto - D.M. 15/12/1959 G.U. 42 del 1960
"Fascia costiera sita nel comune di Viareggio".

1. Struttura idrogeomorfologica

Obiettivi con valore di indirizzo.

1.a.1. **Tutelare e conservare l'arenile.**

Direttive.

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.**

Prescrizioni.

1.c.1. **Non sono ammessi interventi suscettibili di innescare o aumentare fenomeni di erosione della costa.**

2. Struttura ecosistemica/ambientale

Obiettivi con valore di indirizzo.

2.a.1. Conservare le aree di rilevante pregio ambientale proprie del Lago di Massaciuccoli e del sistema delle aree umide ad esso strettamente connesso, la rete dei fossi e canali, quali Burlamacca e Parabola, e il relativo sistema vegetazionale.

2.a.2. **Conservare il vasto sistema dunale e retrodunale e le relazioni che esso mantiene con l'arenile.**

2.a.3. Conservare le pinete litoranee di Levante e di Ponente ed i complessivi boschi della Macchia Lucchese.

2.a.4. Conservare il valore testimoniale dei relitti della pineta costiera rappresentati dalle aree verdi della porzione settentrionale, che assicurano l'interruzione della continuità edilizia.

2.a.5. **Mantenere e rafforzare le connessioni naturali, attraverso la conservazione** delle aree agricole, delle aree residuali e **degli spazi liberi che permangono nel tessuto edificato.**

2.a.6. Conservare i valori naturalistici ed i caratteri costitutivi dei:

- SIR 24 SIC/ZPS Macchia Lucchese;
- SIR 61 SIC/ZPS Dune litoranee di Torre del Lago;
- SIR 25 SIC/ZPS lago e padule di Massaciuccoli; Parco Regionale di Rossore-Migliarino-Massaciuccoli.

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.1. Riconoscere:

- le porzioni residue di vegetazione ripariale autoctona;
- gli ambienti fluviali maggiormente artificializzati e degradati.

2.b.2. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:

- favorire la rinaturalizzazione ed evitare la manomissione o la riduzione della vegetazione ripariale, sostenendo interventi di manutenzione e recupero ambientale e paesaggistico;
- garantire una gestione idraulica compatibile con la conservazione delle formazioni ripariali e con la tutela degli ecosistemi fluviali;
- evitare interventi che comportino aumento dell'impermeabilità dei suoli nelle aree di pertinenza fluviale;
- mettere in atto interventi di riqualificazione e risanamento ambientale e paesaggistico del Lago di Massaciuccoli e delle aree umide ad esso connesse, con particolare riferimento al controllo delle specie aliene.

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:

2.b.3. **Riconoscere i sistemi dunali e retrodunali e la presenza di porzioni residue del sistema dunale.**

2.b.4. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:

- **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.**

2.b.5. 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 volte a:

- programmare una gestione delle pinete litoranee di Levante e di Ponente finalizzata alla

conservazione degli eco-sistemi forestali, delle emergenze vegetali e alla difesa da cause avverse che potrebbero ridurne il valore naturalistico ed estetico-percettivo;

- redigere piani di gestione e manutenzione delle pinete presenti all'interno del tessuto edilizio al fine di assicurarne una corretta manutenzione;

all'interno delle pinete litoranee storiche:

- evitare la realizzazione di strutture in muratura anche prefabbricata nonché l'utilizzo di materiali cementati di qualsiasi genere;
- nella realizzazione di eventuali manufatti, prevedere l'utilizzo di tecniche e materiali eco-compatibili, strutture di tipo leggero privi di fondazioni su platea, al fine di garantire il ripristino delle condizioni naturali. I manufatti potranno essere collegati alla rete di urbanizzazione principale solo con opere ed impianti a carattere provvisorio.

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:

2.b.6. Individuare e riconoscere:

- le residuali aree di territorio agricolo che contribuiscono ad assicurare le continuità biotiche.
- **le aree verdi, presenti all'interno dell'insediamento e ai margini dello stesso;**
- i corridoi ecologici ancora esistenti e gli elementi del paesaggio agrario e forestale in grado di impedire la saldatura dell'urbanizzato (varchi ecologici).

2.b.7. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:

- assicurare il mantenimento e la conservazione delle relittuali aree agricole, boschetti ed aree umide, quale filtro tra gli insediamenti quasi continui della fascia costiera;
- 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.
- 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);
- mantenere gli alberi in filare ai bordi della viabilità salvaguardando la tipicità delle specie sulle singole strade

2.b.8. 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, ad assicurare l'applicazione delle specifiche norme in materia definite per i SIR/SIC/ZPS 24 e 61 e la tutela delle aree incluse nel Parco Regionale di Rossore-Migliarino-Massaciuccoli.

Prescrizioni.

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.

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.

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.**

2.c.4. Non sono ammessi interventi che possano compromettere l'integrità delle pinete e boschi costieri, nonché dei relitti di pineta ancora presenti all'interno del tessuto edilizio.

2.c.5. Sono da escludere tutti gli interventi che possono interferire con la tutela della pineta storiche, ad 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.

2.c.6. Non sono ammessi interventi in contrasto con le misure di conservazione di cui alla specifica normativa in materia.

3. Struttura antropica

Obiettivi con valore di indirizzo.

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.**

3.a.2. **Conservare i manufatti che caratterizzano il tessuto storico degli stabilimenti balneari, mantenendone le tipicità di impianto che caratterizzano la Versilia.**

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.**

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.**

3.a.5. Conservare il patrimonio edilizio di matrice storica, costituito dalle ville (Villa Borbone), palazzi, chiese, edifici specialistici, al fine di salvaguardarne l'integrità storico-culturale, la percezione visiva e la valenza identitaria.

3.a.6. Garantire la qualità degli interventi di trasformazione delle aree portuali al fine di assicurare l'integrazione funzionale ed estetico-percettiva con l'insediamento e il mare.

3.a.7. Salvaguardare i segni connotativi delle darsene storiche e del sistema degli ormeggi ottocentesco.

3.a.8. Salvaguardare il canale Burlamacca quale elemento di valore storico, identitario e testimoniale.

3.a.9. **Mantenere gli accessi pubblici al mare.**

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:

3.b.1. Riconoscere:

- **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.**

3.b.2. Definire strategie, misure e regole /discipline volte 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;**
- **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.

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:

3.b.3. Riconoscere:

- **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 verso le Alpi Apuane, la costa e il mare.**

3.b.4. Definire strategie, misure e regole / discipline volte a:

- garantire la conservazione e qualificazione dei margini urbani consolidati;
- **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:
 - 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;
- **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;**
- evitare lo sfrangiamento del tessuto urbano attraverso il recupero della forma compiuta dei fronti urbani e non erodere la maglia rurale del territorio aperto posto a margine dell'insediamento;
- programmare gli spazi di sosta e di parcheggio in modo da non compromettere la continuità dei percorsi o ridurre le dotazioni vegetazionali presenti all'interno e a margine dell'insediamento costiero.

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:

3.b.5. Riconoscere:

- **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, percettive) tra il patrimonio edilizio di matrice storica e il paesaggio.**

3.b.6. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

- **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.**

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:

3.b.7. Riconoscere:

- i caratteri morfologici e connotativi degli elementi che costituiscono le darsene storiche e il sistema degli ormeggi ottocentesco;
- le aree a terra e 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.

3.b.8. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:

- salvaguardare i segni connotativi delle darsene storiche e del sistema degli ormeggi ottocentesco;
- garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano gli elementi di valore storico, testimoniale, paesaggistico e ambientale presenti e salvaguardino la relazione percettiva tra specchi d'acqua ed elementi monumentali;
- 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;
- qualificare e valorizzare gli spazi liberi di interfaccia terra-mare;
- garantire la migliore integrazione e qualità paesaggistica tra area portuale e contesto insediativo, in particolare rispetto alla accessibilità e alla dotazione di spazi di servizio all'area portuale contenendo altresì l'impermeabilizzazione dei suoli.

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.

Prescrizioni.

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:

- **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;**
- sia garantita la conservazione e la riqualificazione delle aree a verde (aree a contatto con le pinete) a margine dell'insediamento, mantenendone i caratteri e le qualità distintive (arredi, corredi vegetazionali, pavimentazioni, percorsi);
- **siano conservati i valori identitari dello skyline dell'insediamento costiero;**
- i progetti delle nuove aree di sosta e parcheggio ad uso pubblico, elaborati sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, siano compatibili e coerenti con i valori espressi dall'area di vincolo, e non comportino l'aumento di superficie impermeabile, se non interrati;

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.**

3.c.3. Non sono ammesse alterazioni della flora esistente e consolidata storicamente.

3.c.4. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:

- siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria (la struttura del lungomare versiliese ed i rapporti tra i suoi elementi costitutivi), dei tessuti, edifici ed i manufatti che costituiscono valore storico-culturale;
- **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 rilievi e il litorale;**
- **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.**

3.c.5. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.

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:

- **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;**
- in presenza di parchi, di giardini storici, o di sistemazioni delle aree pertinenziali originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nelle finiture superficiali, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini);
- in presenza di una resede originaria o comunque storicizzata, 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.

3.c.7. Non sono ammessi:

- interventi che possano alterare la lettura della stratificazione storica del sistema delle darsene,
- modifiche che alterino i caratteri delle darsene storiche e la configurazione degli attracchi sul canale Burlamacca nonché del rapporto percettivo fra specchi d'acqua ed elementi monumentali quali la Torre Matilde.

3.c.8. **Non sono ammessi interventi che possano impedire o limitare l'accesso al mare.**

4. Elementi della percezione

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.**

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:

4.b.1. Individuare:

- **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.**

4.b.2. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:

- **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;**
- pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (linee elettriche aeree, impianti per la telefonia, sistema di trasmissione radio-televisiva) al fine di minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori;
- contenere l'illuminazione notturna al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio;
- 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 fonte rinnovabile, al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi, e non interferire negativamente con le visuali da e verso gli elementi di valore presenti all'interno dell'area di vincolo;
- 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.

25

Prescrizioni.

4.c.1. **Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che:**

- **non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole 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;**
- i progetti relativi agli interventi infrastrutturali ed alle opere connesse garantiscano soluzioni tecnologiche che assicurino la migliore integrazione paesaggistica rispetto agli assetti insediativi ed alla trama consolidata della rete viaria esistente, minimizzando l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo;
- 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.

4.c.2. Non è ammessa:

- **la realizzazione di interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico;**
- l'introduzione di elementi di cartellonistica pubblicitaria permanente che vadano ad interferire con la lettura della viabilità alterandone la percezione paesaggistica.

4.c.3. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.

Per la sola porzione di arenile attrezzato antistante la c.d. Costa dei Barbari adiacente ai primi stabilimenti balneari della Marina di Levante:

Statuto PIT/PPR – Beni paesaggistici per Decreto - D.M. 17/10/1985 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”.

1. Struttura idrogeomorfologica

Obiettivi con valore di indirizzo.

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 Massaciucoli e dal sistema delle aree umide ad esso strettamente connesse.

Direttive.

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:

- **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:

- **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 costituiscano 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:

- 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.

Prescrizioni.

1.c.1. **Sono da escludere tutti gli interventi suscettibili di innescare o aumentare fenomeni di erosione della costa.**

1.c.2. 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 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.**

2. Struttura ecosistemica/ambientale

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. Riquilibrare 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 con l'arenile.**

2.a.4. Conservare le pinete e leccete di impianto mediceo, quali emergenze naturali di valore paesistico, attraverso opportune forme di manutenzione, gestione e reintegrazione.

2.a.5. Conservare i boschi planiziari e ripariali.

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.

2.a.7. Conservare i valori naturalistici dei caratteri costitutivi dei:

- SIR 61 ZpS Dune litoranee di Torre del Lago;
- SIR 62 ZpS Selva Pisana;
- SIR 25 ZpS lago e padule di Massaciuccoli.

2.a.8. Conservare i valori naturalistici presenti all'interno del Parco Regionale di Migliarino, San Rossore e Massaciuccoli.

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:

2.b.1. Individuare:

- le porzioni residue di vegetazione ripariale autoctona;
- gli ambienti fluviali maggiormente artificializzati e degradati.

2.b.2. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:

- 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.

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:

2.b.3. **Individuare:**

- 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).

2.b.4. **Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:**

- **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 tutela della rinnovazione spontanea dei pini e la riduzione dei processi di artificializzazione;
- 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).

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.

Prescrizioni.

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.

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.

2.c.3. **Non sono ammessi:**

- **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 planiziari 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).

Sono da escludere tutti gli interventi che possono interferire con la tutela delle pinete storiche ad 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.

2.c.4. Non sono ammessi interventi in contrasto con le misure di conservazione di cui alla specifica normativa in materia.

3. Struttura antropica

Obiettivi con valore di indirizzo.

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.

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.

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.

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.**

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.**

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.**

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.

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.

3.a.9. Conservare le relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra ville, fattorie medicee e granducali, scuderie storiche, case coloniche, viabilità storica e territorio rurale.

3.a.10. Conservare il sistema storico di opere idrauliche ed infrastrutturali legato allo sfruttamento dell'acqua (rete dei canali, opere di bonifica, ponti, etc.).

3.a.11. Conservare i percorsi della viabilità storica quali elementi di connessione tra gli insediamenti costieri, le pinete e il mare.

3.a.12. Recuperare e riqualificare dal punto di vista funzionale e paesaggistico la riva sinistra dell'Arno compresa all'interno dell'area vincolata.

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.

3.a.14. Tutelare e recuperare i paesaggi agrari e le loro componenti strutturanti al fine di assicurarne il mantenimento dell'identità storica.

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.

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:

3.b.2. Individuare:

- 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;

3.b.3. **Riconoscere:**

- 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;**

3.b.4. **Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:**

- 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 salvaguardarne 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 paesaggistico, garantendo coerenza e continuità con i valori espressi dal paesaggio contermini, anche attraverso la riqualificazione del sistema delle percorrenze dolci;
- **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 ineditati 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 elementi strutturanti il paesaggio, assicurando altresì la qualità architettonica;
- migliorare la transizione tra paesaggio urbano e territorio aperto.

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:

3.b.6. Individuare:

- **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.**

3.b.6. Riconoscere:

- **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 coni 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;

3.b.7. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

- 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 edilizie incongrui per tipologia, dimensione e caratteri formali;
- 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:
 - 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 pertinentziali 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:
 - evitare la realizzazione di strutture in muratura anche prefabbricata nonché l'utilizzo di materiali cementati di qualsiasi genere;
- **nella realizzazione di eventuali manufatti devono essere utilizzate tecniche e materiali eco-compatibili, strutture di tipo leggero privi di fondazioni su platea, al fine di garantire il ripristino delle condizioni naturali.** I manufatti potranno essere collegati alle reti di urbanizzazione principale solo con opere ed impianti a carattere provvisorio.

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:

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.

3.b.9. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:

- 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.

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:

3.b.10. Riconoscere:

- 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.

3.b.11. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

- 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.

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:

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.

3.b.13. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

- 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.

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:

3.b.14. Riconoscere:

- i tratti della riva sinistra dell'Arno caratterizzati da fenomeni di degrado e da occlusione delle visuali verso il fiume.

3.b.15. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:

- 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.

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:

3.b.16. Riconoscere, anche sulla base delle indicazioni del Piano Paesaggistico, la struttura consolidata del paesaggio agrario quale esito dell'interazione tra caratteri idrogeomorfologici, insediativi e colturali, alla quale sono associate forme e modalità di gestione agricola. Con particolare riferimento a:

- 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.

3.b.17. Riconoscere il patrimonio edilizio rurale sparso o aggregato di valore storico, tipologico e architettonico.

3.b.18. Individuare:

- 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.

3.b.19. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

- 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, come alberature, siepi, fasce di vegetazione riparia, al fine di garantire la continuità della rete di infrastrutturazione ecologica e paesaggistica;
- 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 resede 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.

Prescrizioni.

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:

- 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 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;
- 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.

3.c.2. **Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:**

- 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.**

3.c.3. Non sono ammessi:

- 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.

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:

- 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 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;
- 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.

3.c.5. **Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:**

- siano mantenuti i caratteri connotativi degli insediamenti esistenti (morfologia, trama variata, 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.**

3.c.6. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.

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:

- 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 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);
- 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

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.

3.c.9. Gli interventi devono garantire:

- 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.

3.c.10. Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica sono ammessi a condizione che:

- 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 naturalità e di ruralità) del contesto;
- - 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.

3.c.11. Non sono ammessi interventi che vadano a modificare il tracciato interno alle pinete.

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.

3.c.13. Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che:

- 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 interpodereale sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale; gli eventuali nuovi percorsi dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, dimensioni, finiture, equipaggiamento vegetale, evitando 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).

3.c.14. Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio rurale e delle relative aree pertinenziali sono ammessi a condizione che:

- 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.

3.c.15. Non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi demoliti che comportino la destrutturazione del sistema insediativo storico-funzionale costituito.

3.c.16. I nuovi edifici rurali a carattere residenziale siano realizzati:

- in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate lette nelle componenti e relazioni principali (allineamenti, gerarchie dei percorsi, relazioni tra percorsi, edificato e spazi aperti) e con le tipologie edilizie appartenenti alla tradizione dei luoghi;
- 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.

3.c.17. I nuovi annessi agricoli siano realizzati:

- 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.

3.c.18. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate

4. Elementi della percezione

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.

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.

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:

4.b.1. **Individuare:**

- **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.

4.b.2. **Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:**

- **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 dei diversi gestori;
- **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.

38

Prescrizioni.

4.c.1. **Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che:**

- **non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi 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.

4.c.2. **Non sono ammessi:**

- **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 coni visuali** che si

offrono dai punti e percorsi panoramici.

- **l'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche.** Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabile per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.

Statuto PIT/PPR – Aree tutelate per legge – I territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per terreni elevati sul mare.
"Scheda 1. Litorale sabbioso Apuano-Versiliese".

Obiettivi

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).**

b - **Tutelare la costa sabbiosa e qualificare le relazioni terra-mare con riferimento alle componenti paesaggistiche** (profondo arenile con residuali dune, complessi forestali litoranei - con particolare riferimento ai Boschi della Versiliana e ai piccoli nuclei forestali presenti nella matrice urbanizzata costiera - e reticolo idrografico con funzione di collegamento con l'entroterra).

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.**

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.**

39

Direttive

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, ai boschi planiziali e agli ecosistemi umidi e fluviali.

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.**

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.**

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.

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.

f - **Conservare i boschi della Versiliana e i piccoli o isolati nuclei forestali, per il loro valore paesaggistico, identitario e naturalistico, mediante una gestione selvicolturale idonea e il controllo delle fitopatologie, evitando gli ulteriori processi di artificializzazione.**

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.**

h - Conservare le testimonianze storico-architettoniche di valore tipologico e testimoniale del sistema delle strutture sociali di tipo ricreativo degli anni Trenta del Novecento (ex colonie), mantenendo l'unitarietà percettiva delle pertinenze e assicurando forme di riuso compatibili e sostenibili con la conservazione dell'impianto.

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.**

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:

- **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.**

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.**

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.**

o - Individuare, mantenere ed incentivare il recupero degli spazi aperti residuali, nel tessuto insediativo continuo e diffuso della fascia costiera, che rappresentano elementi di discontinuità morfologica, rispetto al territorio urbanizzato, e i varchi urbani con funzioni ricreative-ambientali, nonché le visuali e i coni ottici privilegiati.

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.**

q - **Favorire la manutenzione e la riqualificazione degli accessi a mare esistenti e l'eventuale apertura di nuovi, al fine di favorire l'uso dello spazio costiero quale spazio pubblico urbano.**

Prescrizioni

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.

b - Non è ammesso alcun intervento che possa interferire con la conservazione integrale degli habitat 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).

c - Non sono ammessi interventi che possano compromettere la conservazione delle formazioni forestali di valore naturalistico e paesaggistico, presenti nella matrice urbanizzata costiera. All'interno di tali formazioni non sono ammessi interventi che possano comportare l'impermeabilizzazione del suolo e l'aumento dei livelli di artificializzazione o alterare l'equilibrio idrogeologico.

d - Non sono ammessi gli interventi che:

- **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 ocludano 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.**

e – 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 nelle circoscrizioni territoriali portuali esistenti alla data di approvazione del presente piano.

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:

- siano realizzate con materiali coerenti con il contesto paesaggistico;
- non comportino:
- 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.

g – Non è ammessa la realizzazione di nuovi porti e approdi nei tratti di costa sabbiosa, ad esclusione di quanto previsto dal Masterplan dei porti per la circoscrizione territoriale portuale di Marina di Carrara.

È ammessa la riqualificazione e l'adeguamento dei porti e approdi esistenti a condizione che:

- 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, insediativi e ambientali del sistema costiero (con particolare riferimento alle darsene storiche e al sistema degli ormeggi ottocenteschi sul canale Burlamacca), 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 attività che preservano l'identità dei luoghi e la fruizione pubblica da parte delle comunità locali;
- 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 conformazione geomorfologica della costa.

h – **Non è ammessa la realizzazione di nuove opere a mare o a terra in grado di provocare fenomeni di erosione costiera.**

i – Non è ammessa la realizzazione di nuove aree estrattive (cave terrestri) e l'ampliamento di quelle esistenti.

l – Gli interventi che interessano l'assetto geomorfologico ed idraulico devono privilegiare l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.

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.**

n - 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.

o - Sono fatte salve le prescrizioni più vincolanti e restrittive presenti nei piani e regolamenti delle aree protette.

Per la sola porzione di arenile attrezzato antistante la c.d. Costa dei Barbari adiacente ai primi stabilimenti balneari della Marina di Levante:

Statuto PIT/PPR – Aree tutelate per legge – I territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per terreni elevati sul mare.

“Scheda 2. Litorale sabbioso dell'Arno e del Serchio”.

Obiettivi

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:

- **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, interrotto 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

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.**

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.**

e - **Favorire la ricostituzione della conformazione naturale dei territori costieri interessati da processi di antropizzazione.**

Direttive

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.

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.

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.**

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:

e - **Garantire la conservazione dei sistemi dunali e retrodunali** nelle loro componenti geomorfologiche, vegetazionali, ecosistemiche e paesaggistiche attraverso:

- **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.

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'ingressione del cuneo salino e la tutela della rinnovazione spontanea di pini su dune fisse, evitando ulteriori i processi di artificializzazione.

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.

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.).

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).

l - **Conservare il patrimonio costiero di valore storico, identitario, nonché le relazioni figurative tra insediamenti 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.

m - **Incentivare gli interventi alla riqualificazione paesaggistica, geomorfologica e naturalistica delle zone di criticità**, anche attraverso la promozione di:

- **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.
- 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.
- 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:**
 - **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 - **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.**
- 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.**
- r - **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.**

Prescrizioni

- a - **Non sono ammessi interventi che possano interferire con la tutela integrale del sistema dunale**, con particolare riferimento a:
 - 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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).

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.

g - **Non sono ammessi gli interventi che:**

- **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 (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.**

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:

- 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.

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.

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:**

- **siano poste al di fuori dei sistemi dunali,**
- **siano realizzate con materiali coerenti con il contesto paesaggistico;**

non comportino:

- **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;**
- **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.**

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.

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:

- 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.

n - Sull'arenile non è ammessa la realizzazione di nuove strutture in muratura, anche prefabbricata, nonché l'utilizzo di materiali cementati di qualsiasi genere.

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.

o - Non è ammessa la realizzazione di nuovi porti e approdi nei tratti di costa sabbiosa.

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:

- 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 attività che preservano l'identità dei luoghi e la fruizione pubblica da parte delle comunità locali;
- 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 - Non è ammessa la realizzazione di nuove opere a mare o a terra in grado di provocare fenomeni di erosione costiera.

q - Non ammessa la realizzazione di nuove aree estrattive (cave terrestri) e l'ampliamento di quelle esistenti.

r - Gli interventi che interessano l'assetto geomorfologico e idraulico devono privilegiare l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.

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.

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.

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.

Statuto PIT/PPR – Caratteri dell’Invariante Strutturale II.

SISTEMI ECOCOSTIERI.

MORFOTIPO DELLE COSTE SABBIOSE PRIVE DI SISTEMI DUNALI

INDICAZIONI PER LE AZIONI

- Tutela e riqualificazione dei relittuali habitat dunali, spesso in stato di degrado, mosaicati nella matrice costiera sabbiosa ad alto grado di artificialità;
- Miglioramento dei livelli di compatibilità ambientale della fruizione turistica e delle attività a essa legate (in particolare delle attività di pulizia degli arenili);
- Riduzione dei processi di artificializzazione degli ambienti costieri sabbioso evitando l’alterazione delle relittuali aree dunali;
- Riduzione dei processi di erosione costiera;
- Riduzione delle sorgenti di diffusione di specie vegetali aliene invasive, migliorando la progettazione e la realizzazione del verde attrezzato intorno agli stabilimenti balneari;
- valorizzazione degli interventi di ripascimento degli arenili anche al fine di
- ricostruire nuovi ambienti dunali.

Statuto PIT/PPR – Caratteri dell’Invariante Strutturale III.

IL CARATTERE POLICENTRICO E RETICOLARE DEI SISTEMI INSEDIATIVI URBANI E INFRASTRUTTURALI.

MORFOTIPO INSEDIATIVO A PETTINE DEI PENDOLI COSTIERI SULL’AURELIA.

(Articolazioni territoriali del Morfotipo 3.1 Versilia)

INDICAZIONI PER LE AZIONI.

- Riqualificare il sistema insediativo continuo e diffuso della fascia costiera, ricostituendo e valorizzando le relazioni territoriali tra montagna-collina, pianura, fascia costiera e mare. Evitare ulteriori processi di saldatura tra le espansioni dei centri costieri.
- Salvaguardare e riqualificare gli spazi aperti fra un centro urbano e l’altro, con particolare attenzione a quelli prossimi ai corsi d’acqua, valorizzandone la multifunzionalità.
- **Salvaguardare la riconoscibilità dei caratteri paesaggistici degli insediamenti litoranei, con particolare riferimento agli elementi che definiscono la struttura del lungomare e il connesso patrimonio di edifici e attrezzature storicamente legate all’attività turistica-balneare.**
- **Dare profondità ai varchi di accesso e alle visuali dal boulevard litoraneo verso il mare e verso l’entroterra.**
- Riqualificare e valorizzare il ruolo connettivo dei corsi d’acqua come corridoi ecologici multifunzionali, anche al fine di ricostituire le relazioni tra costa ed entroterra e promuovere la mobilità sostenibile per la fruizione balneare.
- **Promuovere progetti di riqualificazione dei water-front urbani, al fine di valorizzare l’impianto storico delle marine;**
- Evitare ulteriori processi di dispersione insediativa nel territorio rurale e salvaguardare gli elementi e le relazioni ancora riconoscibili del sistema insediativo rurale storico, anche attraverso la definizione di margini urbani.
- Mitigare l’effetto barriera creato dal corridoio infrastrutturale mantenendo e/o ripristinando la permeabilità tra costa ed entroterra.

- Tutelare e valorizzare il patrimonio storico-architettonico presente sui versanti delle collinari costituito dalle testimonianze del sistema di difesa quali borghi fortificati, castelli, torri.

MORFOTIPI DELLE URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE.

Per quanto qui interessa il vigente Regolamento urbanistico individua l'ambito territoriale dell'arenile nel **morfotipo T.P.S.4 (Tessuto a piattaforme residenziale e turistico ricettiva)**. In modo particolare qui interessa la coerenza degli **obiettivi** e delle **azioni** del PAA con gli obiettivi specifici espressi dal PIT/PPR.

Il **morfotipo T.P.S.4** riconosciuto dal PIT/PPR è distinto genericamente da enclaves a uso turistico/ricettivo o residenziale, caratterizzate dalla ripetizione dello stesso tipo edilizio e da un disegno uniforme degli spazi aperti, esito di un progetto unitario. Il rapporto con la strada e il grado di complessità funzionale di tali piattaforme non stabiliscono delle relazioni con il tessuto circostante e sono contraddistinte da accessi selezionati che privatizzano ampie parti di territorio, spesso costiero. Il tipo edilizio prevalente è quello con tipologie di insediamento legate all'attività turistica, grandi complessi alberghieri, edifici mono-bifamiliari di dimensioni ridotte. La collocazione di questi tessuti può essere localizzata sia ai margini dei centri abitati, che come insediamenti satelliti sparsi sul territorio, la caratteristica è comunque la giustapposizione verso l'esterno. Prevalentemente sono diffusi in aree costiere. Il margine è netto, sono spesso tessuti recintati. (...)



MORFOTIPO T.P.S.4 – OBIETTIVI SPECIFICI

Costruire un progetto ambientale e paesistico delle aree costiere urbanizzate finalizzato alla mitigazione paesaggistica, nel rispetto delle interazioni terra-mare dell'ecosistema costiero e delle sue dinamiche evolutive

Per le strutture esistenti:

- Mitigare la pressione ambientale e frenare le trasformazioni nello spazio del recinto villaggio turistico.
- Progettare il margine con il territorio aperto prevedendo varchi e visuali (ridisegno dei margini, mascherature, barriere antirumore, ecc).
- **Mascherare con vegetazione idonea i margini e curare paesaggisticamente il rapporto visivo con il contesto.**
- Incrementare la superficie a verde disimpermeabilizzando il suolo soprattutto in corrispondenza delle aree parcheggio e degli altri spazi aperti

Per le future strutture turistico-ricettive:

- Superare la tipologia decontestualizzata delle insule specialistiche
- Evitare di localizzare insediamenti turistici all'interno di aree naturali di pregio quali pinete, boschi e litorali, salvo il recupero di strutture storiche
- Favorire modelli di recupero di centri nuclei e piccole città storiche attraverso forme di "albergo diffuso", accompagnando tale progetto con infrastrutture a rete che consentano la fruizione dei luoghi di interesse turistico.

6.3 Il Piano Territoriale di coordinamento della Provincia di Lucca (PTCP)

Il PTC è stato approvato con delibera di C.P. n.189 del 13/01/2000 (pubblicato sul B.U.R.T. n.4 del 24/01/2001) articola il territorio provinciale in **tre sistemi territoriali** (sistema territoriale dell'Appennino; sistema territoriale dell'Arno; sistema territoriale della Costa), così come venivano individuati del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) regionale vigente al momento della redazione dello strumento provinciale.

Il piano individua, sulla base del PIT e sulla base del proprio quadro conoscitivo, tre sistemi territoriali locali (art. 12 della Disciplina di piano) ai quali il PTC "prescrive debba farsi riferimento per organizzare gli elementi di interesse sovracomunale e il sistema della mobilità".

I sistemi locali sono:

- ambito della Valle del Serchio;
- ambito dell'Area Lucchese;
- **ambito della Versilia:** costituito dai Comuni di Stazzema, Seravezza, Forte dei Marmi, Pietrasanta, Camaiore, **Viareggio**, Massarosa.

Per ciascun ambito o sistema locale, il P.T.C. individua obiettivi da perseguire in riferimento a:

- la città e insediamenti urbani
- il territorio rurale
- la rete delle infrastrutture per la mobilità

cui i comuni debbono guardare nella formulazione degli strumenti della pianificazione e nella definizione della parte strategica del piano comunale.

Il PTC inoltre individua nove "**strutture territoriali**" e le caratterizza come "**unità territoriali complesse**", individuate per morfologia, forme d'uso del suolo, caratteri del sistema insediativo e del paesaggio:

- Il territorio dell'Appennino (AP);
- Il territorio delle Alpi Apuane (AA);
- Il territorio del fiume Serchio e della Lima (FV);
- Il massiccio delle Pizzorne (PZ);
- La collina di Montecarlo e Porcari (MCP);
- Il territorio dell'Oltreserchio e delle colline di Quiesa e Massarosa (QMO);
- I Monti Pisani (MP);
- La pianura di Lucca e del Bientina (PL);
- **La pianura costiera versiliese (PC).**

Il territorio comunale di Viareggio, in particolare l'ambito della presente variante, è interessato dalla struttura territoriale della "Pianura costiera versiliese (PC)" e dai seguenti ambienti e paesaggi locali:

- (PC4) La città di Viareggio.

Le **strutture territoriali** costituiscono integrazione di dettaglio dei sistemi di paesaggio del Piano di indirizzo territoriale regionale e con gli **ambienti e paesaggi locali costituiscono**

referimento per la pianificazione comunale nell'individuazione dei sub-sistemi ambientali e nella definizione dello statuto dei luoghi.

I piani strutturali e gli altri strumenti urbanistici comunali disciplinano le componenti territoriali di cui al Capo I del Titolo IV, oltre che nel rispetto delle prescrizioni di cui al medesimo Capo, e degli indirizzi di cui all' Appendice 2, tenendo conto delle strutture territoriali e degli ambienti e paesaggi locali in cui ricadono gli ambiti del territorio rurale individuati dalle tavole contrassegnate con B.1. e dalla predetta Appendice 2.

Si sottolinea che il PTC, approvato nel 2000, pur essendo lo strumento al quale si devono conformare le politiche provinciali e gli atti di governo del territorio comunali, risente inevitabilmente del mancato recepimento dei contenuti normativi della strumentazione regionale in materia di governo del territorio (L.R. 65/2014) e del vigente PIT con valenza di piano paesaggistico.

Obiettivi Generali.

- a) **la tutela delle risorse naturali, del paesaggio** e del sistema insediativo di antica e consolidata formazione;
- b) **la difesa del suolo** in riferimento sia agli aspetti idraulici che a quelli relativi alla stabilità dei versanti;
- c) **la promozione delle attività economiche** nel rispetto delle componenti territoriali storiche e morfologiche del territorio;
- d) il potenziamento e l'interconnessione funzionale delle reti dei servizi e delle infrastrutture;
- e) il coordinamento dei piani strutturali e degli altri strumenti urbanistici comunali.

Obiettivi per la Versilia.

- A. il recupero, in accordo con le competenti autorità di bacino, delle situazioni di degrado connesse alla fragilità degli acquiferi;
- B. la risistemazione dei corsi d'acqua principali, privilegiando il recupero degli spazi necessari alle dinamiche fluviali, la messa in sicurezza delle situazioni di rischio, la riqualificazione delle aree di pertinenza fluviale, facendo riferimento alle relazioni territoriali tra l'area costiera e l'entroterra riconoscibili in:
 - il sistema dei fossi e dei canali che dal bacino di Massaciucoli confluisce nel canale Burlamacca a Viareggio;
 - il fiume di Camaione con le sue articolazioni nelle valli del Lucese e del Lombricense;
 - il sistema dei fossi e dei canali del bacino del torrente Boccatoio;
 - il fiume Versilia con le sue articolazioni nelle Valli del Serra e del Vezza;
- C. la riduzione del dissesto idrogeologico del territorio attraverso interventi strutturali estesi e diffusi nel quadro di una politica generale tesa al recupero permanente delle colline e delle aree montane;
- D. il mantenimento, l'arricchimento e la valorizzazione dei «vuoti» e delle «discontinuità urbane», cioè del «sistema del verde residuo» riconoscibile nel tessuto insediativo continuo e diffuso della fascia costiera, contenendo drasticamente l'offerta di eventuali nuovi insediamenti all'interno degli attuali limiti urbani;
- E. il riconoscimento, la riqualificazione e la valorizzazione dei diversificati tessuti insediativi riconoscibili nel territorio di pianura della campagna urbanizzata e in quello della fascia costiera, attraverso la individuazione dei limiti urbani al cui interno attivare azioni di riqualificazione e ridisegno degli ambiti urbani;
- F. l'arresto della dispersione insediativa nelle aree agricole attraverso il riconoscimento delle attuali preesistenze da riordinare e controllare con interventi finalizzati alla realizzazione delle infrastrutture primarie e alla riqualificazione dei tessuti;
- G. il riconoscimento di un sistema urbano policentrico, considerando la Versilia «una città di città» e facendo riferimento, per organizzare le funzioni urbane, alla rete urbana storicamente consolidata costituita dai centri di: Viareggio, Massarosa, Camaione, Pietrasanta, Seravezza, Forte dei Marmi;
- H. la valorizzazione delle specifiche identità e degli aspetti paesaggistici e ambientali propri dei centri e dei nuclei montani e collinari, salvaguardando e valorizzando le loro relazioni con i propri territori, e promuovendo interventi che producano una tutela attiva dei valori

- ambientali e civili di tali luoghi;
- I. la riqualificazione e il riordino del sistema insediativo lineare pedecollinare attraverso l'individuazione degli episodi urbani da riorganizzare e riqualificare e l'arresto del processo di saldatura degli insediamenti lineari lungo la viabilità statale e provinciale;
 - L. **il rafforzamento dell'identità turistica dell'intero territorio versiliese, facendo riferimento alla valorizzazione e alla tutela delle risorse storiche, architettoniche e ambientali** e alla integrazione dell'area con il sistema dei Parchi regionali delle Alpi Apuane e di Migliarino, S. Rossore, Massaciuccoli, anche con l'individuazione di percorsi e circuiti di valenza storico-ambientale che uniscano montagna, collina, pianura e area litoranea;
 - M. **il recupero, la riqualificazione e la valorizzazione degli episodi di interesse naturalistico**, comprensivi delle aree umide e delle aree palustri tuttora riconoscibili nonché del sistema idrografico connesso;
 - N. la riorganizzazione del sistema di accessibilità all'ambito attraverso:
 - n1. Il potenziamento dell'offerta di trasporto su ferro tramite interventi di qualificazione dei servizi ferroviari sia sulla linea tirrenica che sulla linea Lucca-Viareggio-Firenze funzionale anche agli spostamenti quotidiani per lavoro e studio;
 - n2. La riorganizzazione della Stazione di Viareggio come raccordo, anche attraverso un funzionale sistema di coincidenze, della linea tirrenica con l'area lucchese e con la direttrice Lucca-Pistoia-Firenze;
 - n3. La ridefinizione dell'accesso alla viabilità autostradale A12/A11;
- il completamento dell'asse intermedio di scorrimento quale elemento strutturale per il riordino della rete;
 - n4. La salvaguardia, il recupero e la riqualificazione del viale litoraneo anche attraverso una classificazione che escluda il disimpegno del traffico a lunga percorrenza;
 - n5. La riorganizzazione e il riordino funzionale della Via Aurelia come itinerario di connessione del sistema insediativo, da riordinare, consolidatosi intorno all'infrastruttura;
 - n6. L'adeguamento strutturale e funzionale della rete viaria di interesse sovracomunale con la individuazione delle tratte e dei nodi critici da interessare a specifici interventi finalizzati a migliorare le relazioni alla scala sovracomunale e l'accessibilità all'area urbana di Viareggio;
 - n7. La promozione di azioni finalizzate all'integrazione del sistema della mobilità versiliese nell'«area vasta» di Livorno, Pisa, Lucca, nonché con la Provincia di Massa, indicando i ruoli e le prestazioni delle infrastrutture proprie del territorio versiliese relative all'ambito metropolitano costiero;
 - O. la riorganizzazione funzionale dell'area portuale di Viareggio privilegiando le attività cantieristiche e turistiche;
 - P. la riorganizzazione e la riqualificazione delle aree produttive attraverso il consolidamento di aree attrezzate specialistiche: a nord funzionali alla lavorazione del Marmo e dei materiali lapidei; a sud funzionali alle attività dell'indotto della nautica; in posizione intermedia e in riferimento all'area delle Bocchette in Comune di Camaione priva di specifiche specializzazioni;
 - Q. il mantenimento e lo sviluppo delle attività produttive agricole proprie delle differenti realtà dell'area promuovendo azioni finalizzate a ricostruire più equilibrati rapporti tra il sistema urbano e l'area specialistica orto-floro-vivaistica dei Comuni di Camaione e Viareggio.

I principali obiettivi e indirizzi strategici della variante generale al Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Lucca (PTC) in corso di formazione.

Così come sottoscritto nell'Accordo tra Regione e Provincia di Lucca, la finalità principale della Variante consiste nel fornire alla Provincia di Lucca un piano territoriale e strumento di programmazione anche socio-economico che, rilanciando la competenza e il livello di area vasta provinciale, sia in sintonia con la novellata realtà normativa ed amministrativa e concorra alla concretizzazione dei principi ispiratori della L.R.65/2014, ovvero il perseguimento dello sviluppo sostenibile delle attività rispetto alle trasformazioni territoriali da esse indotte, evitando ulteriore consumo di suolo e salvaguardando e valorizzando il patrimonio territoriale provinciale, in

ossequio ai dettami del PIT/PPR.

Costituiscono **obiettivi generali** della variante, come riportato nella relazione di avvio del procedimento:

(estratto)

- *la tutela della integrità fisica del territorio e la sostenibilità ambientale*
- *la tutela della identità culturale del territorio, dello sviluppo sostenibile e coesione territoriale, così come declinate nelle politiche europee, oltre al contrasto del consumo di suolo e alla resilienza rispetto ai cambiamenti climatici, si propongono i seguenti obiettivi generali:*
- *Riconoscimento della validità dei contenuti dello strumento vigente e conseguente attività che miri a salvaguardarne i contenuti ancora validi.*
- *Revisione del quadro conoscitivo per i contenuti che nel corso degli anni hanno visto l'arricchimento, frutto di vari studi e progettualità, riguardando i contenuti prescritti dalla legge regionale, specificatamente mettendosi in relazione con la strutturazione morfotipologica delle Invarianti strutturali proposte dal PIT/PPR.*
- *Recepimento dello Statuto del Territorio del PIT/PPR, operandone la declinazione al livello provinciale per arricchirlo con la finalità di permettere una incisiva azione di supporto alla pianificazione e progettualità locale.*
- *Definizione di strategie specifiche per le materie di competenza provinciale, introducendo una parte strategica del piano che traguardi quanto definito nel programma di mandato del Presidente e quanto scaturirà dalla elaborazione del Piano Locale di Sviluppo, così come previsto dal protocollo di intesa sottoscritto.*
- *Conferma del ruolo di coordinamento sovracomunale che sia di utilità e supporto alla pianificazione comunale e intercomunale al fine di conseguire la cooperazione tra enti ed istituzioni, secondo i principi di sussidiarietà, differenziazione, adeguatezza, leale collaborazione, sostenibilità ed efficacia.*

La variante inoltre pone alla base della sua filosofia di progetto i seguenti **principi ispiratori** restituiti sotto forma di slogan per una più immediata comprensione, tipicamente incardinati su temi sovracomunali, tendendo a sottolineare il ruolo dell'ente di area vasta nel quadro di riferimento regionale.

- Innalzare la sicurezza e sostenibilità del territorio provinciale in ridare valore alla terra
- Conservare e innovare identità e memorie
- Elevare le qualità urbane in un equilibrato sistema di relazioni
- Competere con la qualità
- Accrescere la biodiversità

Tali principi sono il riferimento alla declinazione degli obiettivi specifici che saranno espressi nella variante con particolare riferimento ai tre sistemi territoriali coincidenti con gli ambiti di paesaggio del PIT/PPR, in sintonia con gli obiettivi del PIT/PPR, quale loro specificazione e implementazione, alla luce della esperienza pregressa, delle nuove esigenze che provengono dal territorio e in sintonia con gli obiettivi specifici del piano vigente che siano ritenuti ancora validi.

6.4 Il Piano Strutturale vigente (PS)

Il Piano Strutturale è stato approvato con D.C.C. n.27 del 29/06/2004.

Il PS individua il **litorale** tra le **Invarianti strutturali** e per le "risorse ambientali e paesaggistiche e insediative" si prefigge la **conservazione e l'arricchimento**, limitando l'uso del suolo ai fini insediativi e produttivi entro gli ambiti urbani della città esistente indicati dal limite urbano, stabilendo indirizzi finalizzati alla tutela dei beni e degli elementi costituenti l'identità storico culturale di Viareggio.

A tal fine il PS persegue:

"La città della storia e delle bellezze riconoscibili" con l'**obiettivo** di una città nella quale sia agevole il **godimento dell'ambiente collettivo, delle bellezze del paesaggio**, dell'arte, della architettura e di ogni segno di riconoscimento della storia comune.
(...)

LA CITTÀ DELLA STORIA E DELLE BELLEZZE RICONOSCIBILI

I criteri, gli indirizzi e le azioni per conseguire questo obiettivo sono:

- La definizione, ove necessario, e l'attuazione dei programmi del risanamento idrico, atmosferico ed acustico;
- **Il risanamento e la protezione delle condizioni di equilibrio naturale e di visibilità del paesaggio marino**, del lago e delle pinete. In considerazione del fatto che il Comune, oltre le funzioni di regolazione del territorio naturale, ha la proprietà di ampie aree di tale territorio, in parte interne al Parco MSRM, il Piano Strutturale indica i modi nei quali il Comune agisce positivamente per la valorizzazione dei territori pubblici, anche interloquendo attivamente nell'ambito degli indirizzi degli organi del Parco Regionale

In generale, il Comune, per la protezione degli ambienti naturali originari o installati dalla azione degli uomini, non si limita alla rigorosa tutela dagli usi impropri, ma altresì si dota di programmi necessari alla manutenzione di tali ambienti, **con particolare riferimento alla prevenzione della erosione delle coste**, al miglioramento della qualità delle acque sotterranee e di superficie ed alla difesa delle pinete.

(...)

AZIONI E CRITERI DELLO STATUTO DEI LUOGHI

IL LITORALE: INDIVIDUAZIONE DEI BENI E DEGLI OBIETTIVI DI TUTELA

Il Litorale, costituito dagli arenili e dalla passeggiata a mare, rappresenta l'elemento distintivo della città di Viareggio, e la maggiore forma di attrazione e di utilizzazione delle risorse naturali. Il PS individua i seguenti BENI SOGGETTI A TUTELA:

- a) **Arenili: spiagge**, cordoni dunali e retrodunali;
- b) **Passeggiata a mare costituita** dall'insieme degli edifici storici prospicienti, dagli spazi liberi ed a verde, **dalla configurazione degli stabilimenti balneari**.

Il PS persegue i seguenti **OBIETTIVI per la tutela del litorale**:

- a) **Salvaguardia e tutela dell'insieme dei beni della Passeggiata e dell'arenile**;
- b) Conservazione della memoria storica, delle forme architettoniche di valore artistico e monumentale
- c) La manutenzione e il miglioramento del patrimonio arboreo
- d) Gli adeguamenti e il miglioramento dell'offerta turistica

Sono individuati i seguenti **CRITERI DI INTERVENTO DI TUTELA**:

- a) **Per gli arenili**, i cordoni dunali e retrodunali, la tutela e la Conservazione.

(...)

La spiaggia attrezzata connessa alla Passeggiata che dovrà essere disciplinata secondo i criteri e gli indirizzi indicati dal presente Piano e precisati nella normativa dell'UTOE 4 - Passeggiata

Il PS ricomprende il **litorale** nel perimetro dell'**UTOE 4 – LA PASSEGGIATA** per la quale riconosce il seguente **obiettivo**:

- **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

Lo specifico Piano Attuativo degli Stabilimenti Balneari dovrà:

- 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);
- 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;
- c) Previsione di parcheggi interrati nei 3 nodi centrali al fine di permettere una riduzione del traffico di attraversamento Nord/Sud e di incentivare gli usi pedonali e ciclabili della passeggiata;
 - d) Riqualificazione e potenziamento del verde pubblico e delle essenze arboree con aree di sosta;
 - e) Individuazione di collegamenti (ciclo pedonali) con la pineta di Ponente e le aree commerciali interne alla città storica;
 - f) 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'istallazione di eventuali piattaforme galleggianti finalizzate a rendere il bagno più divertente e sicuro;
 - g) 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:
 - 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.
 - h) Individuazione delle zone da riservare all'adeguamento dei servizi funzionali e/o complementari alla balneazione ed in particolare:
 - 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

Ulteriori obiettivi da perseguire sono:

- a) Miglioramento della qualità edilizia tramite l'estensione della categoria del Restauro e introduzione del Piano del Colore;
- b) Incremento della vivacità commerciale favorendo la presenza degli insediamenti commerciali pregiati, a partire dalla salvaguardia e valorizzazione degli esercizi commerciali storici;
- c) Restauro e Tutela delle strutture ricreative/culturali come elemento caratterizzante dell'offerta turistica (teatri/cinema, ecc);
- d) Riduzione dell'uso dell'acqua potabile per fini irrigui e affini e dotazione di strutture alternative (acquedotto industriale, ecc);
- e) Introduzione di sistemi di energia rinnovabile con utilizzo di sistemi integrati di pannelli fotovoltaici, collettori solari.

Si precisa inoltre che il vigente Piano Strutturale, nel perimetro dell'UTOE 4 – LA PASSEGGIATA non indica un "dimensionamento massimo ammissibile" per gli stabilimenti balneari, ma dimensiona solo la capacità, espressa in posti-letto, per quanto riguarda la destinazione d'uso turistico-ricettiva.

6.5 Il Regolamento Urbanistico vigente (RU)

Il Regolamento Urbanistico è stato approvato con le disposizioni transitorie dell'art.230 della L.R. 65/2014 con D.C.C. n°52 del 04.11.2019 e pubblicato sul BURT n°51 del 18.12.2019.

Il Regolamento urbanistico riconosce nell'ambito delle **Invarianti Strutturali** la tutela e la

valorizzazione del **LITORALE**.

Il RU individua l'**Arenile** e l'ambito della Passeggiata a mare.

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, in particolare quella riportata all'art.8 delle norme tecniche d'attuazione.

I piani attuativi particolareggiati 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.**

I Piani suddetti dovranno assicurare la visibilità degli impianti e **"l'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.

Nelle more della formazione di detti Piani Attuativi devono essere rispettate le seguenti disposizioni:

- in applicazione dell'Art.15 del PS **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 attuativo degli Arenili, 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 Attuativo, **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 pacchetto, con profilo in legno e/o metallo di dimensioni contenute limitato alla zona movimento/scorrimento, da utilizzarsi per chiusure temporanee o stagionali**.
- 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**.
- 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 Norme Tecniche di Attuazione.
- I Piani Attuativi, comunque denominati, contengono quanto prescritto dall'Art. 109 della L.R. 65/2014.

6.6 Il Piano Particolareggiato dei viali a mare (PP5 - F1)

Il Piano Particolareggiato dei viali a mare, aggiornato con D.G.C. n°171 del 09.03.2007, aveva per oggetto le aree individuate come "PP5" e "F1" all'interno degli elaborati della variante al Piano Regolatore Comunale, approvata dal Consiglio Comunale di Viareggio con deliberazione n.66/97, unificate ed integrate nei loro limiti geografici fino ad includere, oltre agli spazi pubblici

compresi all'interno dei limiti delle aree suddette, anche le aree individuate all'interno degli elaborati della variante al Piano Regolatore Comunale sopra citata sotto la dicitura "AI" comprese nell'area delimitata dal Canale Burlamacca, dai viali Margherita e Marconi, dalla Fossa dell'Abate e dall'arenile.

Il Piano Particolareggiato era finalizzato al recupero e alla riqualificazione urbana delle aree comprese all'interno dei limiti geografici delle aree "PP5" "FI" e "AI", nel rispetto delle caratteristiche storico-morfologiche delle aree stesse e delle loro tradizioni sociali e culturali.

Il Piano, attualmente decaduto, era composto, oltre alla disciplina generale, da una schedatura contenente le prescrizioni relative ai singoli stabilimenti balneari.

Il Piano perseguiva i seguenti **obiettivi** e le seguenti **prescrizioni**:

STABILIMENTI BALNEARI CON ACCESSO DALLA TERRAZZA DELLA REPUBBLICA

Obiettivi:

- Regularizzare la dotazione di servizi e attrezzature nei singoli stabilimenti.
- Possibilità di integrazione con nuove funzioni per il migliore utilizzo delle strutture balneari anche in inverno.
- Maggiore utilizzo della spiaggia sia nella stagione estiva che in quella invernale.
- Riconnessione fisica e formale tra la spiaggia, Terrazza della Repubblica e le zone urbanizzate a monte di quest'ultima.

Prescrizioni:

- Adeguamento igienico funzionale dell'intero "corpo principale" fino a raggiungere l'allineamento con l'estremità pavimentata lato mare della Terrazza della Repubblica, che dovrà riferirsi all'intero corpo composto da una o due concessioni.
- Realizzazione di locali interrati o seminterrati sotto gli edifici esistenti e/o di nuova realizzazione.
- Gli interventi di adeguamento dovranno comunque rispettare le seguenti prescrizioni:
 - La volumetria fuori terra potrà essere realizzata solo ed unicamente come prolungamento dell'esistente edificio costituente il corpo principale dello/degli stabilimento/i balneare/i.
 - Le sezioni trasversali (cioè con piano di sezione verticale parallelo all'asse della Terrazza della Repubblica) dell'edificio esistente e della sua espansione dovranno quindi essere coincidenti per dimensioni esterne e per rapporto tra spazi chiusi ed aree a portico/veranda.
 - Gli adeguamenti dovranno avvenire contemporaneamente per l'intera larghezza dell'edificio costituente il corpo principale dello/degli stabilimento/i balneare/i, anche nel caso in cui questo appartenga in parti uguali o diseguali a concessionari diversi, intendendosi per larghezza la dimensione parallela all'asse della Terrazza della Repubblica.
 - Tali attività potranno essere integrate dimensionalmente attraverso il cambio di destinazione d'uso di non più del 50% dei volumi esistenti, senza variazione delle loro dimensioni e/o attraverso il collegamento con volumi interrati o seminterrati esistenti o di nuova realizzazione, con gli usi consentiti dalle norme edilizie ed igienico - sanitarie.
 - Almeno il 70% del totale delle superfici, comprese quelle di nuova realizzazione, come cabine/spogliatoio dovrà comunque mantenere tale destinazione d'uso, anche con collocazioni differenti da quelle esistenti e comunque nell'ambito dell'edificio oggetto di intervento.
 - Il fronte del corpo principale dovrà presentare uniformità di linguaggio architettonico e coerenza formale con il fabbricato preesistente.
 - Le nuove volumetrie interrate o seminterrate potranno avere ampiezza pari a tutta la superficie di ingombro del fabbricato sovrastante, entro il perimetro massimo del piano terra o rialzato esistente, inteso come ricomprendente anche le parti esterne destinate a veranda o porticato e/o della espansione consentita. In quest'ultimo caso è condizione fondamentale che l'espansione volumetrica fuori terra sia realizzata contestualmente a quella interrata.
 - L'altezza massima degli edifici esistenti fuori terra dovrà comunque rimanere

- invariata.
- Non è consentita alcuna ulteriore pavimentazione dell'arenile a carattere definitivo, salvo il caso di realizzazione di piscine.

STABILIMENTI BALNEARI LUNGO I VIALI MARGHERITA e MARCONI

Obiettivi:

- Regolarizzare la dotazione di servizi e attrezzature nei singoli stabilimenti;
- Possibilità di integrazione con nuove funzioni per il migliore utilizzo delle strutture balneari anche in inverno;
- Maggiore utilizzo della spiaggia sia nella stagione estiva che in quella invernale;
- Riconnesione fisica e formale tra la spiaggia, i Viali a Mare e le zone urbanizzate a monte di questi ultimi.

Prescrizioni:

- È ammessa la Ristrutturazione Edilizia ad eccezione degli edifici soggetti a vincolo monumentale.
- È consentita la realizzazione di nuove volumetrie interrato o seminterrato ad eccezione degli edifici soggetti a vincolo monumentale.
- Le nuove volumetrie interrato o seminterrato potranno avere ampiezza pari a tutta la superficie di ingombro del fabbricato sovrastante, entro il perimetro massimo del piano terra o rialzato esistente, inteso come ricomprensivo anche le parti destinate a veranda o porticato.
- L'altezza massima degli edifici esistenti fuori terra dovrà rimanere invariata.
- Sarà possibile variare la destinazione d'uso di non più del 50% dei volumi esistenti fuori terra da balneare a ristoro e pubblico esercizio. Le nuove attività ottenute attraverso tale variazione o quelle già esistenti dello stesso tipo potranno essere integrate attraverso il collegamento con volumi interrati o seminterrati esistenti o di nuova realizzazione, con gli usi consentiti dalle norme edilizie ed igienico-sanitarie.
- Almeno il 70% del totale delle superfici, comprese quelle di nuova realizzazione, come cabine/spogliatoio dovrà comunque mantenere tale destinazione d'uso, anche con collocazioni differenti da quelle esistenti e comunque nell'ambito dell'edificio oggetto di intervento.
- Non è consentita alcuna ulteriore pavimentazione dell'arenile a carattere definitivo, salvo il caso di realizzazione di piscine.

57

STABILIMENTI BALNEARI COMPRESI NELLE AREE DI INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA AMBIENTALE

- Area d'intervento n.1: Estremità settentrionale della Terrazza della Repubblica.
- Area d'intervento n.2: Stabilimenti balneari "Orione", "Avvenire", "Milena", "Acquazzurra", "La Rondine" e "Ubaldo" (schede B86, B87, B88).
- Area d'intervento n.3: Area Principe di Piemonte/Piazza Maria Luisa.
- Area d'intervento n. 4: Stabilimenti balneari Guido-Roma (scheda B61), Roma-Corallo (scheda B62).
- Area d'intervento n. 5: Stabilimento balneare Florida (scheda B45, B46), La Salute (scheda B47, B48), Caboto (scheda B49).
- Area d'intervento n. 6: Stabilimento balneare Vespucci (scheda B32), e Bengasi (scheda B33).
- Area d'intervento n.7: Piazza Mazzini.
- Area d'intervento n.8: Stabilimenti balneari Oceano (scheda B3) , Nettuno Sud (scheda B4), Nettuno Nord (scheda B5).
- Area d'intervento n 9: Stabilimenti Balneari Dori-Pizzeria Sea-Gulls (scheda B2), Flora (BI), cinema teatro Politeama, aree adiacenti al canale Burlamacca.
- Area d'intervento n.10 Bagno Balena.
- Area d'intervento n. 11. ex Galleria Nettuno.

Prescrizioni:

- Intervento massimo ammissibile Ristrutturazione Urbanistica.
- Nel caso di interventi superiori alla categoria restauro conservativo e ristrutturazione edilizia, conformi alla disciplina urbanistica edilizia vigente, dovrà essere presentata, per

l'intera area di sviluppo, una concessione edilizia convenzionata tra l'Amministrazione Comunale e tutti i concessionari interessati da tali progetti, allo scopo di coordinare gli interventi e le attività previste all'interno delle singole aree di sviluppo tra di loro e nel contesto degli interventi pubblici previsti per le aree adiacenti. In particolare, avendo il Piano individuato tali aree come estremità verso mare di importanti assi di collegamento trasversale tra la spiaggia e l'interno dell'abitato cittadino, sarà necessario garantire l'assenza di sovrapposizione di funzioni identiche, l'apertura verso la spiaggia, l'evidenziazione della presenza dell'asse di collegamento urbano trasversale, l'appartenenza ad un unico sistema formale e funzionale delle varie unità comprese nell'area di sviluppo e l'apertura anche invernale delle attività previste dai singoli progetti.

- I progetti soggetti a concessione edilizia convenzionata relativi alle singole aree di sviluppo tangenti le vie Modena o Barellai dovranno altresì tendere al potenziamento formale e funzionale delle stesse vie, con arretramento degli stabilimenti balneari dalle medesime, fino a trasformarle, nel tratto corrispondente all'area di sviluppo, in piccole piazze che funzionino da invito e da cerniera di collegamento tra gli assi trasversali e l'area d'intervento stessa.

7. Gli approfondimenti specifici del quadro delle conoscenze

7.1 Le condizioni geologiche e idrauliche

L'indagine geologica sarà redatta in conformità al **DPGR 5r/2020**, al **PTC della Provincia di Lucca** e alle norme di **PAI e PGRA del Distretto Appennino Settentrionale**.

Tali studi organizzano in un quadro coerente un gran numero di elaborati prodotti nel tempo, a partire dalle indagini geologiche a corredo degli strumenti di governo del territorio in vigore e successive varianti, con le nuove indagini che saranno effettuate per lo studio in oggetto.

Per quanto concerne la pianificazione urbanistica, il quadro normativo richiede una particolare attenzione agli aspetti geologici in senso lato.

In via del tutto indicativa e per sottolineare l'importanza del quadro geologico, la normativa regionale evidenzia **l'importanza della corretta perimetrazione delle aree a pericolosità**, tale valutazione delle pericolosità sarà preliminare e contestuale alla fase di redazione delle scelte urbanistiche le quali saranno pertanto studiate e **mirate alla sostenibilità ambientale, geologica, sismica e idrogeologica** delle stesse.

Nel piano saranno inoltre disciplinate in maniera specifica le eventuali situazioni connesse a **problematiche idrogeologiche o a variazioni della risposta sismica locale e di liquefazione** in funzione delle destinazioni previste.

Dal quadro sopra esposto il piano sarà composto dai seguenti elaborati tecnici:

- relazione sugli aspetti geologici
- tabelle di fattibilità
- norme tecniche di attuazione

con particolare riferimento alle seguenti tavole:

allegato 1	CARTA DEI DATI DI BASE
allegato 2	CARTA GEOLOGICA e GEOMORFOLOGICA
allegato 3	CARTA IDROGEOLOGICA
allegato 4	CARTA LITOTECNICA
allegato 5	CARTA DELLE FREQUENZE
allegato 6	CARTA DELLE MOPS
allegato 7	CARTA DELLA MICROZONIZZAZIONE DI II LIVELLO
allegato 8	CARTA DELLA PERICOLOSITÀ GEOLOGICA
allegato 9	CARTA DELLA PERICOLOSITÀ SISMICA
allegato 10	CARTA DELLA VULNERABILITÀ IDROGEOLOGICA

allegato 11	CARTA DELLA PERICOLOSITÀ IDRAULICA
Allegato 12	CARTA DELLE FATTIBILITÀ

In particolare, il DPGR 5r/2020 comporta una revisione degli aspetti geologici, geomorfologici ed idrogeologici, ma soprattutto una **revisione sostanziale degli aspetti sismici**, richiedendo la redazione di studi di microzonizzazione di II livello che comportano un approfondimento degli studi di microzonizzazione sismica di I livello **con determinazione dei fattori di amplificazione sismica delle aree soggette a pianificazione**.

Altro aspetto di novità rispetto ai piani vigenti riguarda la valutazione della **pericolosità da liquefazione mediante l'interpretazione ed elaborazione di dati geognostici e sismici**.

7.2 L'aggiornamento del patrimonio edilizio esistente degli stabilimenti balneari.

Al fine di delineare un più completo quadro conoscitivo in merito alla componente del patrimonio edilizio esistente degli stabilimenti balneari e più in generale delle attrezzature presenti sull'arenile sarà condotta un'apposita indagine sulla loro reale e attuale consistenza, insieme agli uffici comunali preposti e alle associazioni di categoria interessate.

In particolare, anche attraverso la verifica dei più recenti titoli abilitativi rilasciati e di un rilievo il più possibile dettagliato e aggiornato delle concessioni demaniali e dell'attuale consistenza edilizia delle strutture balneari potranno essere valutati:

- l'assetto planivolumetrico complessivo presente nell'area di Piano;
- la disposizione, l'orientamento ed i caratteri dei manufatti;
- la localizzazione degli spazi di interesse pubblico;
- l'eventuale individuazione degli spazi che possono essere oggetto di recupero e/o diverso riuso pubblico;
- ogni elemento utile a definire adeguatamente le attività previste ed il loro inserimento nel contesto di riferimento;
- la presenza di connessioni ecologiche e ciclopedonali ancora leggibili e il loro rapporto col margine urbano;
- l'individuazione di massima delle opere d'urbanizzazione presenti al contorno.

Al fine di mettere a punto il quadro delle conoscenze e di definire gli aspetti più puntuali possibile di Quadro Conoscitivo (QC) del PAA si ritiene utile poter eventualmente acquisire la seguente documentazione:

- lo stato aggiornato dei titoli edilizi rilasciati relativi agli stabilimenti balneari completi di planimetrie e degli elaborati grafici utili per la definizione della loro attuale consistenza edilizia;
- rilievo stato attuale stabilimenti balneari/dimensioni concessioni demaniali in formato dwg;
- lo stato aggiornato di ogni singola concessione demaniale, comprensivo degli elaborati D1/D3, con la linea di demarcazione tra demanio marittimo e comunale;
- lo stato catastale aggiornato degli stabilimenti balneari;
- le foto aeree 2019;
- "volo RAF" del 1936/1939;
- le schede degli stabilimenti balneari dell'attuale Piano degli Arenili;
- la documentazione relativa al c.d. Piano Rogers per la parte relativa agli stabilimenti balneari/arenile/spazi pubblici;
- elenco con relativa notifica degli stabilimenti balneari sottoposti al vincolo storico monumentale dal Codice;
- registro fotografico aggiornato e storico dell'arenile/stabilimenti balneari.

7.3 Lo studio naturalistico-ecologico.

Lo studio prevede la formazione di un Quadro Conoscitivo sulla base della valutazione sulla copertura vegetale con analisi da ortofoto.

Il Q.C. sarà integrato da un atlante fotografico delle essenze e della vegetazione esistente, con particolare riferimento a specie autoctone e specie ornamentali.

8. Contributi e pareri richiesti per la formazione del PAA in variante al Regolamento urbanistico

Di seguito si elencano i soggetti ai quali si richiedono **contributi tecnici idonei ad incrementare il quadro conoscitivo e perfezionare la qualità progettuale dello strumento urbanistico in corso di formazione**:

- Regione Toscana:
Direzione urbanistica e politiche abitative (Settore pianificazione del territorio);
Direzione urbanistica e politiche abitative (Settore tutela e valorizzazione del paesaggio);
Direzione ambiente ed energia (Settore V.I.A., V.A.S., opere di interesse strategico reg.);
- MiBACT – Soprintendenza di Lucca;
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio;
- Segretariato Regionale del Ministero dei Beni delle Attività Culturali e del Turismo per la Toscana;
- Provincia di Lucca;
- Ufficio Tecnico del Genio Civile di Area Vasta Livorno-Lucca-Pisa;
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale;
- Demanio Marittimo Regionale;
- Agenzia delle Dogane per la Toscana;
- Autorità Portuale Regionale;
- Capitaneria di Porto Viareggio;
- ASL Versilia – Toscana Nord Ovest;
- Unione dei Comuni della Versilia;
- Ente Parco San Rossore, Migliarino, Massaciuccoli;
- Comune di Camaiore;
- Consorzio di Bonifica Toscana Nord;
- Autorità per il servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani;
- Autorità Idrica Toscana;
- Gestori delle reti infrastrutturali di acqua, energia elettrica, gas, telefonia;
- Gestori delle reti di trasporto pubblico locale e delle reti viarie;
- Associazioni di categoria: Balneari, Albergatori, Confesercenti, Confcommercio;
- Commissione Comunale del Paesaggio – Autorità competente VAS.

60

Ulteriori contributi conoscitivi saranno poi richiesti ad eventuali altri soggetti con competenze ambientali in relazione al procedimento della Valutazione Ambientale Strategica che prende avvio, contestualmente al procedimento di formazione del Piano, con il Documento preliminare di VAS ai sensi dell'art.23 della L.R. n.10/2010.

Alla Regione Toscana ed ai competenti organi del MiBACT sopraindicati il presente documento di Avvio del procedimento **è inviato anche ai sensi dell'art.21 della Disciplina del PIT/PPR**. Gli enti ed organismi pubblici chiamati ad esprimere pareri, nulla osta o atti di assenso comunque denominati nel corso di formazione della Variante saranno:

- Regione Toscana;
- MiBACT – Soprintendenza di Lucca;
- Provincia di Lucca;
- Ufficio Tecnico del Genio Civile di Area Vasta Livorno-Lucca-Pisa
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale.

9. Il programma delle attività di informazione e di partecipazione

9.1 Nomina del Garante dell'Informazione e della Partecipazione

È stato individuato il Garante dell'Informazione e della Partecipazione ai sensi dell'art.36 della L.R.T. n.65/2014 e relativo regolamento d'attuazione 4/R/2017 nella persona della **Dottorssa IVA PAGNI**, dirigente Polizia Municipale presso il Comune di Viareggio.

9.2 Il Programma della partecipazione

Come previsto dalla L.R. 65/2014 di seguito si illustra il possibile programma delle attività di informazione e di partecipazione dei cittadini e di tutti i soggetti interessati alla formazione del PAA in variante al Regolamento Urbanistico.

Il DPGR 4/R/2017 e le linee guida sui livelli partecipativi approvate con DGR n.1112/2017 prevedono livelli minimi partecipativi uniformi per tutti gli atti di governo del territorio.

Le attività comprendono l'illustrazione del Rapporto preliminare ai fini della procedura VAS.

Tale programma sarà meglio definito in fase di formazione del processo di VAS e della documentazione predisposta in materia.

Per consentire agli stakeholder della comunità locale e a tutta la cittadinanza un'adeguata partecipazione potrà essere realizzato il **processo partecipativo c.d. "Vista Mare"** possibilmente così articolato:

1) fase di avvio del procedimento:

Metodologie/strumenti partecipativi: Outreach realizzato mediante Intervista in profondità con il reclutamento degli attori attraverso la tecnica "a palla di neve".

Partecipanti: gli attori da coinvolgere saranno i principali stakeholder della comunità locale.

Obiettivi: l'intervista in profondità fornisce al gruppo di lavoro incaricato di elaborare il PAA una serie di raccomandazioni, temi, suggerimenti per la redazione degli elaborati.

2) fase di redazione del PAA:

Metodologie/strumenti partecipativi: Focus group multimediale attraverso un webinar.

Partecipanti: gli attori da coinvolgere saranno gli stakeholder coinvolti nella precedente fase, ma sarà comunque garantita la partecipazione al focus group ad altri soggetti (cittadini, operatori economici, professionisti, ecc.).

Obiettivi: consentire di analizzare, attraverso la mediazione di un facilitatore professionista, gli elaborati predisposti alla luce delle raccomandazioni emerse durante l'intervista in profondità.

3) fase post-adozione:

Metodologie/strumenti partecipativi: 4 Workshop territoriali (1 per i quartieri Darsena, Termetto, Campo d'Aviazione, Migliarino e Varignano; 1 per il quartiere Marco Polo; 1 per il quartiere Centro e per l'area della Passeggiata; 1 per la frazione di Torre del Lago).

Partecipanti: la partecipazione sarà libera, potranno quindi prendere parte ai Workshop territoriali tutti i soggetti interessati alla redazione del PAA (cittadini, operatori economici, professionisti, ecc.).

Obiettivi: illustrare i contenuti del PAA precedentemente adottato, in modo facilmente comprensibile anche a persone non in possesso di specifiche conoscenze tecniche, e di illustrare le modalità di presentazione delle osservazioni prima della definitiva approvazione, indicando i temi pertinenti per essere sviluppati in osservazioni.

Al processo partecipativo sopra descritto sarà affiancato, per ciascuna delle fasi di svolgimento dello stesso, un piano della comunicazione così articolato:

Di seguito si indica l'articolazione per fasi delle attività programmate:

1) fase di avvio del procedimento e pre-adozione:

- a) pubblicazione web con indicazione del programma delle attività di informazione e partecipazione, (...) il documento di avvio comprendente la sintesi dei contenuti del piano e il costante aggiornamento delle attività in itinere;
- b) pubblicazione online della relazione di avvio e del documento preliminare di VAS, al fine di fornire una "sintesi dei contenuti propri dell'atto di governo del territorio, come definiti al momento dell'avvio del procedimento, quale documento di introduzione al processo partecipativo, diretto a garantire una maggiore accessibilità e comprensibilità dello stesso";
- c) trasmissione della relazione di avvio e del documento preliminare di VAS ai soggetti competenti;

- d) comunicato stampa di informazione sugli obiettivi della Variante e sul programma di partecipazione.
- e) Incontro/i pubblici, salvo diverse modalità dovute al rispetto della normativa relativa all'emergenza sanitaria COVID-19, tempestivamente pubblicizzato, aperto alle categorie economiche, ai professionisti tecnici e a tutta la cittadinanza, di presentazione del documento di avvio della Variante. A seguito di tale incontro saranno raccolti eventuali contributi prodotti da tutti i soggetti interessati per la miglior formazione degli strumenti urbanistici in questione.

2) fase post-adozione:

- a) pubblicazione online della documentazione;
- b) comunicati stampa sui contenuti del piano e le modalità di osservazione;
- c) predisposizione di un modello tipo per le osservazioni;
- d) trasmissione degli elaborati di PAA in variante al R.U. e del Rapporto Ambientale e Sintesi non tecnica di VAS agli Enti e soggetti competenti.

3) fase post-approvazione

- a) pubblicazione online della documentazione di piano;
- b) comunicati stampa sui contenuti del piano.

Allegati:
Tavola Perimetrazioni 1/2000