

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

Codice regionale	Codice ministeriale	Ricognizione delimitazione rappresentazione	D.M. – G.U.	Provincia	Comune/i	Superficie (ha)	Ambiti di Paesaggio	Tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
9000336	90196	9046336_ID	D.M. 17/07/1985 G.U. 190 del 1985	LU - PI	Lucca, San Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo, Altopascio, Porcari		4 Lucchesia	a	b	c	d
denominazione		Territorio delle colline e delle ville lucchesi, sito nei comuni di Lucca, San Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo, Altopascio e Porcari									
motivazione		[...] ampia zona delle colline e delle ville lucchesi, sita nei comuni di Lucca, San Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo, Altopascio e Porcari, di notevole interesse perché costituisce un'ampia zona omogenea che comprende Lucca, le sue ben note ville cinquecentesche, la organizzazione territoriale ad esse riferibile formando uno insieme monumentale naturalistico di estremo e singolare interesse, per buona parte largamente conservato.  A seguito di sentenza del TAR Toscana ( udienze del 09.01.1986 e del 25.11.1999) i territori ricadenti nel comune di Altopascio sono da escludere dalle aree di notevole interesse pubblico ricadenti all'interno di tale vincolo.									

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

Strutture del paesaggio e relative componenti	Elementi di valore		Valutazione della permanenza dei valori
	evidenziati nella descrizione del vincolo	descritti dal piano	dinamiche di trasformazione / elementi di rischio / criticità
Struttura idrogeomorfologica			
Geomorfologia	Il provvedimento non riconosce esplicitamente elementi di valore da ricondurre a tale struttura	I rilievi delle Pizzorne e dei Monti Pisani con quote massime che raggiungono i 900 m s.l.m. e delle zone pedemontane e collinari attorno alla città di Lucca.	Il valore e l'emergenza dell'area delle “Parole d'Oro” sul territorio risulta essere oggi difficilmente percepibile a causa della proliferazione edilizia.
Idrografia naturale		Il fiume Serchio e i sistemi di ruscelli e torrenti che discendono dalle colline e dai rilievi maggiori; sistemi di canali nelle aree agricole di pianura.	A dispetto dell'origine artificiale dell'opera dei bottacci, oggi all'interno delle tre casse si sono create condizioni favorevoli alla naturalizzazione dell'ambiente che hanno condotto ad un progressivo ricrearsi di habitat palustri.
Idrografia artificiale		Sistema dei “Bottacci” a Vicopelago e a Guamo - Sistema di interventi di ingegneria idraulica realizzati all'inizio del XX secolo per regolarizzare gli apporti di acqua provenienti dai bacini idrografici del rio del Guappero, del rio Coselli e del rio Vorno che consistono in tre casse di espansione di raccolta di acqua: la cassa posta a sud è quella dove confluiscono i tre rii ed è indicata come “prima cassa” - superficie di 12 ettari; quella centrale (seconda cassa) compresa tra la via vicinale di Coselli, a sud, e la via comunale del Trebbio, a nord - superficie 18 ettari; quella più settentrionale (terza cassa), compresa tra la via comunale del Trebbio e il limite nord dei bottacci presenta un'estensione poco superiore a 20 ettari.  Le opere di architettura e di ingegneria che costituiscono l'area nota come “Le parole d'Oro”, destinata alla captazione e filtrazione delle acque, realizzata da Nottolini alla confluenza di due rii, rio San Quirico e rio della Valle, ridisegnati con muri di contenimento e con il letto lastricato in pietra e isolati dal contesto boschivo al loro intorno, che solcano le colline tra Guamo e Vorno, interamente ridisegnata e arricchita con numerosi manufatti di varie forme ed uso, ridistribuiti lungo le rive.	La località Vinchiana è stata oggetto di smottamenti e sistemi franosi di rilevante entità.
Struttura eco sistemica/ambientale			
Componenti natuaralistiche	Il provvedimento non riconosce esplicitamente elementi di valore da ricondurre a tale struttura	Vasta ed eterogenea area con versanti delle Pizzorne, Colline Lucchesi e dei Monti Pisani a dominante matrice forestale (castagneti, querceti, pinete, robinieti di degradazione, boschi misti e faggete alle quote più elevate delle Pizzorne) e con denso reticolo idrografico con habitat e specie degli ecosistemi fluviali. Aree pedecollinari e di pianura con matrice agricola. Aree di pianura lucchese con importanti aree umide, boschi palustri, canneti e prati umidi (Verciano, porzione della piana di Bientina), reticolo idrografico minore ed agroecosistemi. Medio corso del Fiume Serchio con vegetazione ripariale.	Area vasta con diversificati elementi di criticità e dinamiche di evoluzione della vegetazione e dell'uso del suolo. In particolare si evidenzia: rischio di incendi e diffusione di fitopatologie e robinieti nella vegetazione forestale, gestione selvicolturale, abbandono dei castagneti da frutto, perdita di aree agricole collinari e montane per abbandono, processi di urbanizzazione ed artificializzazione delle aree di pianura, peggioramento della qualità delle acque del reticolo idrografico.
Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree protette e Siti Natura 2000)		SIR/SIC 27 Monte Pisano, caratterizzato dalla presenza di boschi di latifoglie (castagneti, cerrete), leccete e rimboschimenti di conifere sui versanti settentrionali, mentre i versanti meridionali del rilievo montuoso sono in gran parte occupati da stadi di degradazione arbustiva (arbusteti, macchia mediterranea) legati ai frequenti incendi; vi si trovano inoltre prati secondari aridi, versanti rocciosi, vallini umidi con sfagnete (San Lorenzo a Vaccoli).	Ulteriori elementi di criticità, come ad esempio la presenza di aree ad elevata antropizzazione con assi viari, centri abitati sparsi e attività agricole di tipo intensivo. L'esistenza di ripetitori sulla vetta del Monte Pisano, la presenza di viabilità fino alle quote più elevate, la modificazioni nelle aree umide (interrimento, antropizzazione, captazioni per uso agricolo e civile lungo i corsi d'acqua, ecc) così come individuati dagli aggiornamenti delle specifiche norme in materia.

		<p>SIR/SIC 137 Padule di Verciano, Prati alle Fontane, Padule delle Monache, caratterizzato dalla presenza di ambienti palustri, aree umide relittuali di pianura, boschi igrofilo e reticolo idrografico minore di elevato interesse naturalistico per la presenza di habitat e specie vegetali ed animali di interesse conservazionistico.</p> <p>Piccola porzione del SIR/SIC B03 Ex alveo del Lago di Bientina, sito caratterizzato dalla vasta pianura alluvionale dell'ex Lago, con aree palustri, boschi planiziari e specchi d'acqua; area di elevato interesse conservazionistico per la presenza di habitat e specie vegetali ed animali di interesse comunitario/regionale.</p>	
Struttura antropica			
Insedimenti storici	Valore paesaggistico, urbanistico e architettonico del sistema delle ville lucchesi cinquecentesche.	<p>Sistema insediativo storico principale costituito da centri e nuclei di antica formazione legati alla rete difensiva e di avvistamento, costituito da piccoli paesi posti sulle alture o pendici collinari, quali ad esempio i borghi fortificati di Nozzano, Montecarlo, Anchiano e Lugliano.</p> <p>Il sistema delle pievi legato alla suddivisione in Pivieri delle comunità delle Sei Miglia (insediamenti comunità rustiche piana di Lucca).</p> <p>Sistema degli oratori pubblici e le cappelle private, in genere annesse alle ville, implementato dalla diffusa presenza di manufatti di minore rilevanza e dimensione quali le marginette, le edicole sacre, le croci votive.</p> <p>Sistema di insediamento della “corte” lucchese, conformata dagli elementi caratteristici delle abitazioni a schiera, i rustici (stalla, fienile, ripostigli) e l'aia (spazio interno alla corte), quale elemento strutturante predominante della piana che interessa anche le prime pendici collinari sia settentrionali che meridionali.</p> <p>In generale nel tessuto urbano sono presenti importanti emergenze storiche.</p>	<p>Complessiva permanenza dei valori riferibile in particolare al fatto che le ville lucchesi hanno mantenuto il loro sistema architettonico e territoriale di unico valore in perfetta armonia con il paesaggio circostante, nonostante il progressivo rafforzamento della presenza insediativa sia di tipo residenziale sia produttivo.</p> <p>Progressiva destrutturazione delle relazioni delle varie componenti che costituivano l'assetto fondiario e produttivo delle ville. Alterazione di elementi strutturanti tale sistema, quali fattorie e annessi per le varie attività agricole, con interventi di “deconnotazione” sia degli organismi architettonici che del contesto.</p> <p>Il sistema viario delle ville e del loro intorno, in molte parti hanno subito modifiche del loro assetto percettivo, scenico e panoramico.</p> <p>Insedimenti recenti contrastanti con il contesto paesaggistico dell'area del vincolo, si trovano prevalentemente ai margini dell'area interessata e sulle aree pianeggianti.</p>
Insedimenti contemporanei			
Viabilità storica		<p>Viabilità storica costituita da strade di modeste dimensioni che si snodano sulle aree collinari e montane mantenendo la loro funzione originaria di collegamento fra i paesi e le piccole frazioni.</p> <p>Viali alberati ai margini delle coltivazioni e d'ingresso alle Ville Lucchesi.</p> <p>Sistema di siepi in bosso lungo la viabilità vicinale pubblica e/o privata.</p> <p>Sistema di numerosi segni di una devozione diffusa che marca i punti più significativi del territorio, quali gli incroci di strade o luoghi panoramici, che generano ambiti a forte valenza simbolica.</p> <p>La via Francigena e le infrastrutture specialistiche ad essa connesse.</p>	<p>Destrutturazione di molte corti attraverso alterazioni delle relazioni strutturali originarie e frammentazione del sistema; le abitazioni, i rustici e l'aia hanno subito una notevole modificazione figurativa e strutturale, dovuta a incoerenti ristrutturazioni delle case delle corti, alla costruzione di tipologie come “case a schiera” nelle immediate vicinanze, alla trasformazione in abitazioni dei complessi stalla-fienile e alla ripartizione dell'aia in tanti “cortiletti”.</p> <p>Perdita ed alterazione dei colori originari e degli effetti decorativi delle facciate degli insediamenti di corte e degli edifici collinari di pertinenza della ville.</p> <p>Alterazione, perdita e/o abbandono degli elementi di corredo e della cultura materiale, come ad esempio lavatoi, fontanili, panche di via, cippi di confine, cancelli, ecc.</p> <p>Alterazione e/o abbandono dei manufatti devozionali di minore rilevanza e dimensione quali le marginette, le edicole sacre, le croci votive.</p>
Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture			

Paesaggio agrario		<p>Arco collinare disposto ad anfiteatro attorno alla piana di Lucca. Il territorio rurale è caratterizzato nella fascia delle prime pendici collinari dalla presenza diffusa e capillare della “villa lucchese”, organismo matrice e organizzatore del paesaggio agrario circostante con il quale è fortemente interrelata sul piano morfologico-percettivo e, almeno storicamente, su quello funzionale. I giardini, i parchi i boschetti, i ninfei, le fontane e le peschiere nell'ambito della chiusa costituiscono spazio di mediazione e transizione con il tessuto dei coltivi, originarie proprietà terriere, articolate in poderi coordinati dal sistema della fattoria e relativi annessi, con il ruolo di dipendenza della villa stessa e di centro direzionale delle attività agrarie. Il paesaggio agrario è caratterizzato sia dalla predominanza dell'oliveto tradizionale terrazzato che dalla combinazione, nella porzione nord-orientale dell'arco collinare, tra oliveti e vigneti (filari di viti in particolare sulle colline attorno al borgo di Montecarlo) e dalla presenza del sistema di “viti a festone”.</p> <p>La maglia agraria è fitta e molto articolata, con campi di dimensione contenuta cui si inframmettono macchie e lingue di bosco e notevole presenza di sistemazioni idraulico-agrarie e viabilità podereale. Il territorio posto dietro la fascia delle ville è caratterizzato da una più scarsa presenza antropica che si riflette nella predominanza del bosco su altri usi del suolo. Nelle parti più elevate e acclivi la copertura boschiva forma un manto continuo e compatto incorniciando l'anfiteatro insediato e coltivato delle prime colline e si insinua con formazioni lineari nel tessuto del paesaggio agrario andando a lambire le ville e il loro contesto paesaggistico.</p>	<p>L'abbandono delle colture da parte dell'uomo ha portato alla rinaturalizzazione di vaste aree agricole.</p> <p>Il versante pesciatino della collina di Montecarlo è caratterizzato dalla presenza di serre per coltivazioni florovivaistiche.</p>
Elementi della percezione			
Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere.	Visuali “verso” l'area di vincolo da numerosi tratti di viabilità pubblica.	<p>L'area interessata offre numerosi e diversificati scorci panoramici: “verso” e “da” il massiccio delle Pizzorne ed i Monti Pisani, la valle del Serchio, le colline lucchesi a nord ed a sud della Piana di Lucca e di Montecarlo, “verso” e “da” le colline ad ovest della città di Lucca, “dalla” S.S. 12 del Brennero verso l'abitato di Santa Maria del Giudice, “da” il litorale pisano, la Versilia, Massaciuccoli e la città di Pisa “verso” i Monti Pisani e viceversa.</p> <p>Numerosi punti di vista panoramici, utilizzati storicamente come punti di vista per illustrare la città come ad esempio la collina di Monte San Quirico, Colle dei Sette Venti, Colle di Pozzuolo, La Brancoleria, Montecarlo.</p> <p>Punti di emergenze visive indicati anche dai toponimi stessi (come ad esempio Villa Bellosguardo).</p> <p>Crinali panoramici.</p>	Permanenza del valore.
Strade di valore paesaggistico			

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

Strutture del paesaggio e relative componenti	a - obiettivi con valore di indirizzo	b - direttive	c - prescrizioni
<b>1 - Struttura idrogeomorfologica</b> - Geomorfologia - Idrografia naturale - Idrografia artificiale	<p>1.a.1 Conservare i caratteri di naturalità che contraddistinguono le sponde e le aree di esondazione del fiume Serchio.</p> <p>1.a.2 Conservare la rete idrografica minore costituita da ruscelli e torrenti che discendono dalle colline e rilievi maggiori e delle canalizzazioni presenti al piede dei Monti Pisani, delle Pizzorne e delle colline di Lucca.</p> <p>1.a.3 Conservare e valorizzare il complesso architettonico-naturalistico delle “Parole d'Oro”.</p> <p>1.a.4 Conservare e valorizzare l'area dei Bottacci.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>1.b.1. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- porzioni residue di vegetazione ripariale autoctona;</li><li>- gli ambienti fluviali maggiormente artificializzati e degradati;</li><li>- 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.</li></ul> <p>1.b.2. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- favorire la rinaturalizzazione ed evitare la manomissione o la riduzione della vegetazione ripariale, sostenendo interventi di manutenzione e recupero ambientale;</li><li>- 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;</li><li>- valorizzare il fiume Serchio quale elemento identitario potenzialmente attrattore di forme di fruizione ambientale e paesaggistica sostenibile.</li></ul> <p>1.b.3. Programmare interventi di manutenzione e conservazione della rete idrologica minore e del relativo sistema vegetazionale nonché del sistema delle canalizzazioni presente al piede del monte pisano e delle colline di Lucca, finalizzati al mantenimento della struttura idrografica presente.</p> <p>1.b.4. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- l'impianto, i manufatti e le opere che compongono il sistema della “Parole d'Oro”;</li><li>- l'impianto e il sistema dei “Bottacci”.</li></ul> <p>1.b.5. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- conservare i caratteri architettonici-naturalistici del sistema delle “Parole d'Oro”;</li><li>- conservare il sistema dei “Bottacci”.</li></ul>	<p>1.c.1. Sono ammessi interventi di trasformazione sul sistema idrografico finalizzati alla mitigazione del rischio idraulico, necessari per la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture e non diversamente localizzabili,. Tali interventi dovranno tener conto, compatibilmente con le esigenze di funzionalità idraulica, della qualità estetico percettiva dell'inserimento delle opere, nonché dei valori di paesaggio identificati. Gli interventi dovranno garantire:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- la conservazione dei manufatti e delle opere di regimentazione delle acque;</li><li>- la conservazione del sistema storico delle canalizzazioni.</li></ul>
<b>2 - Struttura eco sistemica/ambientale</b> - Componenti naturalistiche - Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree protette e Siti Natura 2000)	<p>2.a.1. Tutelare le formazioni forestali del Monte Pisano, delle Pizzorne e delle Colline di Lucca.</p> <p>2.a.2. Mantenere gli agro ecosistemi e contrastare i processi di abbandono.</p> <p>2.a.3. Contenere i processi di urbanizzazione nelle pianure alluvionali.</p> <p>2.a.4. Tutelare le importanti aree umide di pianura.</p>	<p>2.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:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- programmare la gestione delle aree boscate del Monte Pisano, delle Pizzorne e delle colline di Lucca, finalizzata ad un loro miglioramento qualitativo, e tutelare attivamente i castagneti da frutto anche con tecniche selvicolturali che non favoriscano i robinieti;</li><li>- assicurare la corretta gestione delle aree umide di pianura e la riduzione dei processi di urbanizzazione nelle pianure alluvionali,</li></ul>	<p>2.c.1. Gli interventi sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- sia garantita la coerenza alle regole insediative storiche del contesto;</li><li>- non venga alterato l'assetto figurativo di tale contesto (opere di sistemazione agraria storiche, suddivisione dei campi e disposizione storica dei casali);</li><li>- non vengano ridotte le prestazioni ecologico-ambientali della struttura eco sistemica.</li></ul> <p>2.c.2. Non sono ammessi interventi sulla vegetazione ripariale e sugli eco-</p>

	2.a.5. Garantire la conservazione del processo di naturalizzazione degli ambienti dei Bottacci.	provvedendo inoltre a programmare interventi di manutenzione e conservazione delle qualità ambientali ed estetico-percettive del fiume Serchio con specifico riferimento al sistema vegetazionale presente nell'alveo e nell'area di golen.	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.3. Gli interventi che interessano le aree boscate sono ammessi a condizione che non compromettano i valori naturalistici e le prestazioni delle sistemazioni di versante funzionali al contenimento dei rischi idro-geologici.
	2.a.6. Conservare i valori naturalistici e i caratteri costitutivi dei SIR/SIC 27 Monte Pisano, SIR/SIC 137 Padule di Verciano, Prati alle Fontane, Padule delle Monache e SIR/SIC B03 Ex alveo del Lago di Bientina.	2.b.2. Gli enti, i soggetti pubblici nei piani di settore, negli strumenti della pianificazione e negli atti del governo del territorio, ciascuno per propria competenza assicurano l'applicazione delle principali misure di conservazione relative ai SIR/SIC 27, 137 e B03 indicate nelle specifiche norme in materia.	
<b>3 - Struttura antropica</b> - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario	3.a.1. Conservare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville ed i relativi giardini/parchi nelle loro configurazioni storiche, nonché le relative aree di pertinenza paesaggistica.  3.a.2. Conservare le relazioni gerarchiche che determinano assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale costituito dalle relazioni tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica, impianto di vigneti, oliveti e frutteti.	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.1. Riconoscere: <ul style="list-style-type: none"><li>- i caratteri morfologici, tipologici, architettonici che contraddistinguono gli edifici e i complessi monumentali di valore storico-paesaggistico, ville, relativi parchi e giardini storici;</li><li>- l'ambito di pertinenza paesaggistica (intorno territoriale) da intendersi quali aree fortemente interrelate al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo e storicamente su quello funzionale;</li><li>- il sistema gerarchico di relazioni storico-funzionale dell'assetto fondiario e produttivo delle ville, conformato dagli edifici di pertinenza, case coloniche, annessi agricoli e l'impianto di vigneti, oliveti e frutteti.</li></ul> 3.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: <ul style="list-style-type: none"><li>- conservare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville, dei parchi, orti, giardini, degli altri manufatti ad esse legati (limonaie e altri annessi di valore storici, cappelle) e orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la conservazione dei caratteri originari;</li><li>- assicurare la compatibilità tra destinazioni d'uso e la conservazione dei caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza;</li><li>- nell'ambito di pertinenza paesaggistica delle ville, orientare gli interventi che interessano i manufatti, le opere di valore storico, le aree agricole e boschive, verso la conservazione dei caratteri di matrice storica e del rapporto di gerarchia storico-funzionale.</li></ul>	3.c.1. Per gli interventi che interessano le ville, i complessi monumentali e relativi parchi, orti e giardini di valore storico-architettonico sono prescritti: <ul style="list-style-type: none"><li>- il mantenimento dell'impianto tipologico, l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento;</li><li>- il mantenimento dell'unitarietà delle aree libere e degli spazi pertinenziali;</li><li>- in presenza di parchi, di giardini storici o di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento del sottofondo, dei manufatti presenti (serre storiche, limonaie, grotti, fontane, annessi per usi agricoli, opifici, muri di perimetrazione) e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini), il mantenimento dei viali di accesso, strade rettilinee "stradoni", e degli assi visivi;</li></ul> 3.c.2. Per gli interventi sugli edifici riconosciuti quali parti del sistema di relazioni dell'assetto fondiario e produttivo delle ville, quali edifici pertinenziali, case coloniche e annessi agricoli storici, è prescritta la permanenza del carattere distintivo del rapporto di gerarchia e di relazione con il sistema storico-funzionale; non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi demoliti di elementi costituenti il sistema tipologico-relazionale che comportano la destrutturazione dell'impianto storico. Gli interventi dovranno garantire : <ul style="list-style-type: none"><li>- il recupero degli edifici esistenti e la conservazione dell'impianto tipologico, il rispetto dei caratteri formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento;</li><li>- il mantenimento percettivo dell'unitarietà delle aree libere evitandone la frammentazione e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con la leggibilità dell'impianto storico;</li><li>- il recupero e il mantenimento della viabilità storica;</li><li>- i nuovi inserimenti, dove dovessero essere necessari, siano adeguati alle "regole" insediative storiche del contesto e non alterino le relazioni gerarchiche e di rapporti che conformano l'assetto figurativo di tale contesto;</li><li>- gli elementi di chiusura e di recinzione non dovranno alterare la percezione complessiva unitaria del sistema.</li></ul>

			3.c.3. Sia evitata l'installazione di impianti fotovoltaici e solari termici in posizioni tali da alterare le qualità paesaggistiche degli elementi costitutivi il sistema della villa.
	3.a.3. Tutelare i centri e i nuclei storici mantenendo la leggibilità dell'impianto morfologico e dei caratteri storici dell'architettura e dell'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, al fine di salvaguardare la loro integrità storico-culturale e la loro percezione visiva.	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.3. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- i centri e i nuclei storici e il relativo intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, da intendersi quale area fortemente interrelata al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo e storicamente su quello funzionale;</li><li>- i caratteri morfologici e architettonici dei centri e nuclei storici nelle loro relazioni con il contesto paesaggistico (ambientale e rurale) nonché degli spazi urbani di fruizione collettiva.</li></ul> <p>3.b.4. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- orientare gli interventi di trasformazione e manutenzione del patrimonio edilizio dei centri e nuclei storici verso la conservazione dei caratteri morfologici, architettonici, cromatici, stilistici storici;</li><li>- assicurare la compatibilità delle forme del riuso con il tipo edilizio degli edifici di valore storico;</li><li>- orientare gli interventi, nell'intorno territoriale del centro/nucleo storico verso la conservazione dei caratteri morfologici e percettivi di matrice storica e la riqualificazione;</li><li>- individuare zone di compromissione e/o elementi di disturbo nella percepibilità del nucleo storico e orientare gli interventi verso il recupero dell'immagine storica;</li><li>- 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;</li><li>- assicurare il mantenimento delle aree libere e a verde che qualificano il tessuto urbano storico conservandone i caratteri tradizionali, la consistenza e la qualità urbana, nonché quelle rurali situate a margine dell'edificato storico in stretta relazione funzionale e percettiva con lo stesso.</li><li>- prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati.</li></ul>	<p>3.c.4. Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio dei centri e nuclei storici e dell'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad essi adiacente, a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- siano garantiti la coerenza con l'assetto morfologico urbano di impianto storico, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di impianto storico degli edifici e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, anche con il ricorso a tecnologie e materiali moderni, coerenti con il contesto urbano e con i valori espressi dall'edilizia locali;</li><li>- sia garantita la tutela e la conservazione dei caratteri storici e morfologici degli spazi aperti di impianto storico evitandone la frammentazione e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con il contesto paesaggistico;</li><li>- in presenza di parchi, di giardini storici o di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento del sottofondo, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini);</li><li>- siano mantenuti i percorsi storici, i camminamenti, i passaggi e le relative opere di arredo;</li><li>- sia evitata l'installazione di impianti fotovoltaici e solari termici in posizioni e dimensioni tali da alterare la percezione della struttura e degli elementi storicizzati dei tetti;</li><li>- 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.</li></ul>

<p>3.a.4. Tutelare gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico, architettonico e testimoniale ivi inclusa l'edilizia rurale sparsa e aggregata in forma di "corte".</p> <p>3.a.5. Tutelare gli elementi del sistema "corte".</p>	<p>3.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, provvedono a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- riconoscere i caratteri morfologici, tipologici, architettonici che contraddistinguono gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico, architettonico e testimoniale ivi inclusa l'edilizia rurale sparsa e aggregata in forma di "corte", riconosciuta nei suoi elementi caratteristici delle abitazioni a schiera, rustici (stalla, fienile, ripostigli) e aia (spazio interno alla corte).</li> </ul> <p>3.b.6. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tutelare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici, storici e identitari, appartenenti alla consuetudine dei luoghi incrementando il livello di qualità del patrimonio edilizio la dove sussistono situazioni di degrado;</li> <li>- in presenza di un resede originario o comunque storicizzato, mantenere la caratteristica unità tipologica, evitando le frammentazioni che alterino la percezione dell'unitarietà, e conservare i manufatti accessori di valore storico-architettonico;</li> <li>- il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo;</li> <li>- riqualificare l'edilizia rurale aggregata in forma di "corte" al fine di recuperare i caratteri tipologici ed identitari.</li> </ul> <p>3.b.7. Riconoscere ed identificare il sistema di tutti i manufatti religiosi, quali le marginette, le edicole sacre, le croci votive testimonianza di devozione popolare e definire strategie volte alla conservazione e alla valorizzazione dei manufatti di tale sistema a forte valenza simbolica.</p>	<p>3.c.5. Per gli interventi che interessano gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico, architettonico e testimoniale, sono prescritti il mantenimento dell'impianto tipologico/architettonico e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti alla tradizione edilizia dei luoghi.</p> <p>3.c.6. Per gli interventi che interessano gli insediamenti a "corte" sono prescritti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il recupero degli edifici esistenti e la conservazione dell'impianto tipologico, il rispetto dei caratteri formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento;</li> <li>- il mantenimento percettivo dell'unitarietà delle aree libere evitandone la frammentazione e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con la leggibilità dell'impianto storico;</li> <li>- gli ampliamenti e le nuove costruzioni non devono alterare il sistema di relazioni e devono rispettare le regole insediative storiche del contesto mantenendo i rapporti relazionali tra gli elementi caratteristici del sistema (abitazioni a schiera, i rustici e l'aia);</li> <li>- gli elementi di chiusura e di recinzioni all'interno dell'aia non dovranno alterare la percezione complessiva unitaria del sistema;</li> <li>- sia evitata l'installazione di impianti fotovoltaici e solari termici in posizioni e dimensioni tali da alterare la percezione della struttura e degli elementi storicizzati dei tetti.</li> </ul>
<p>3.a.6. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica e edilizia non compromettano gli elementi strutturanti il paesaggio, concorrano alla qualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.8. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- i margini degli insediamenti, sulla base delle indicazioni del Piano Paesaggistico, quali limite percepibile rispetto al territorio contermini;</li> <li>- le regole generative degli insediamenti, gli elementi strutturanti il paesaggio, nonché quelli espressivi dell'identità dei luoghi;</li> <li>- i coni e i bersagli visivi (fondali e panorami, skylines) da e verso la città, le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalla viabilità e dai punti di belvedere;</li> <li>- le zone di compromissione relative ad interventi non correttamente inseriti nel contesto ed a eventuali elementi di disturbo delle visuali.</li> </ul> <p>3.b.9. Definire strategie, misure e regole / discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- limitare i processi di urbanizzazione anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente;</li> <li>- garantire la conservazione e qualificazione dei margini urbani</li> </ul>	<p>3.c.7. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica, e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale;</li> <li>- siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines,);</li> <li>- siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali, sul paesaggio;</li> <li>- siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale;</li> <li>- sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva;</li> <li>- sia mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità.</li> </ul> <p>3.c.8. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.</p>



		<p>storicizzati;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- evitare lo sfrangiamento del tessuto urbano attraverso il recupero della forma compiuta dei fronti urbani;</li> <li>- impedire saldature lineari di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possano competere gerarchicamente e visivamente con l'aggregato storico;</li> <li>- storico-architettoniche e quelle naturalistiche non compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso la “città storica”, le emergenze, con particolare attenzione alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici e delle vie di accesso, assicurando la tutela dei varchi visuali inedificati esistenti;</li> <li>- assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e si rapportino con le modalità insediative storiche e con i segni significativi del paesaggio;</li> <li>- garantire qualità insediativa anche attraverso un'articolazione equilibrata tra costruito e spazi aperti ivi compresi quelli di fruizione collettiva;</li> <li>- orientare gli interventi di trasformazione verso la qualificazione dell'immagine della città e degli elementi strutturanti il paesaggio, assicurando altresì la qualità architettonica;</li> <li>- migliorare la transizione tra paesaggio urbano e territorio aperto.</li> <li>- 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;</li> <li>- 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.</li> </ul>	
	<p>3.a.7. Conservare i percorsi della viabilità storica con particolare riferimento a quelli di collegamento e di accesso alle antiche proprietà delle ville.</p> <p>3.a.8. Riqualificare le linee direttrici della viabilità storica.</p>	<p>3.b.10. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- riconoscere i percorsi della viabilità storica, i relativi caratteri strutturali e i manufatti di corredo tradizionali;</li> <li>- definire strategie, misure e regole/discipline volte a conservare le gerarchie dei tracciati, le relazioni storiche funzionali tra i tracciati e le emergenze architettoniche/insediamenti da essi connessi (quali ad esempio pievi, ville, corti, monasteri, borghi, ...).</li> </ul>	<p>3.c.9. Gli interventi che coinvolgono la viabilità storica, con particolare riferimento ai percorsi battuti sulle colline e sui rilievi del monte pisano, dovranno essere realizzati utilizzando materiali e tecniche costruttive coerenti con il carattere di naturalità e di ruralità dell'area.</p> <p>3.c.10. Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sia mantenuto il tracciato nella sua configurazione attuale, limitando allargamenti e modifiche degli andamenti altimetrici delle sezioni stradali e sviluppi longitudinali;</li> <li>- siano conservate le opere d'arte e di pertinenza stradale di valore storico, quali i muri di contenimento, i manufatti di testimonianza di devozione popolare, elementi di corredo e della cultura materiale, come ad esempio lavatoi, fontanili, panche di via, cippi di confine, cancelli ecc. come elementi fondamentali di caratterizzazione del paesaggio.</li> </ul>

	<p>3.a.9. Mantenere, recuperare e valorizzare la via Francigena e le relative opere e manufatti storici che in quanto elementi rappresentativi della rete di fruizione storica del territorio, salvaguardando altresì le relazioni con il contesto paesaggistico ed individuando azioni compatibili e mirate all'accrescimento della fruizione.</p>	<p>3.b.11. Gli enti territoriali, i soggetti pubblici nei piani di settore, negli strumenti della pianificazione e negli atti del governo del territorio, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- adeguare i propri piani con il tracciato della via Francigena così come determinato da Ministero per i Beni culturali (MiBAC), fatta salva la possibilità motivata di adottare varianti, sulla base di documentazione storica, a tale percorso ufficiale secondo le procedure stabilite.</li> <li>- individuare e riconoscere i caratteri strutturali/tipologici e le opere d'arte connesse;</li> <li>- individuare il sistema degli edifici specialistici (pievi, stazioni di posta, ricoveri di pellegrini, ostelli, ...) connessi e funzionali al tracciato.</li> </ul> <p>3.b.12. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- adottare azioni mirate all'inserimento della via Francigena nella Rete Escursionistica Toscana (R.E.T.) di cui alla L.R. n. 17/1998;</li> <li>- riqualificare i tratti dove il tracciato storico coincide con la viabilità carrabile contemporanea prevedendo sistemazioni coerenti con il significato della Via ed eventuali percorsi alternativi per la fruizione;</li> <li>- definire criteri modalità ,limiti e per eventuali interventi di adeguamento del tracciato esistente, che dovranno comunque mantenere i caratteri strutturali-tipologici, le opere d'arte ed i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale;</li> <li>- conservare, anche per gli eventuali interventi di adeguamento, i caratteri strutturali/tipologici, le opere d'arte e i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale;</li> <li>- evitare la localizzazione, lungo il tracciato della via francigena di strutture incongruenti e squalificanti rispetto al valore simbolico riconosciuto anche attraverso l'individuazione di adeguati ambiti di rispetto territoriale;</li> <li>- salvaguardare le relazioni storiche-funzionali tra il tracciato e gli edifici specialistici ad esso connessi (pievi, stazioni di posta, ricoveri di pellegrini, ostelli, ...), privilegiando, nel riuso del patrimonio edilizio, funzioni qualificanti e di eccellenza coerenti con il valore simbolico del percorso (quali ad esempio attività di tipo museale, religioso, documentaristico, didattico, informativo, ...) assicurandone la compatibilità con la tipologia edilizia e, ove possibile, la fruizione pubblica;</li> <li>- valorizzare il ruolo di itinerario storico-culturale del tracciato garantendone, ove possibile, la fruizione pubblica, favorendone mobilità di accesso, la percorribilità e la fruibilità con forme di mobilità lenta.</li> </ul>	<p>3.c.11. Gli interventi che interessano la via Francigena sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- siano conservate le opere d'arte (muri di contenimento, ponticelli ) e di pertinenza stradale (pilastrini, edicole, marginette, cippi) di valore storico quali elementi fondamentali di caratterizzazione degli assetti paesaggistici;</li> <li>- sia mantenuto il tracciato nella sua configurazione attuale determinata dal MiBAC, le eventuali modifiche saranno ammesse se utili alla sicurezza degli utenti e/o migliorativi in termini di valore paesaggistico;</li> <li>- nei tratti in cui il percorso si sviluppa su viabilità ordinaria, l'eventuale introduzione di sistemi, opere e manufatti per la regolazione del flusso veicolare (rotatorie, svincoli, circonvallazioni, innesti, dissuasori) deve garantire la percorrenza escursionistica anche in sede separata;</li> <li>- per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale;</li> <li>- la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta il valore simbolico e i caratteri dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile;</li> <li>- la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano congrui, per dimensione, tipologia e materiali, al valore simbolico e ai caratteri dei luoghi, ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche;</li> <li>- il trattamento degli spazi interclusi nelle rotatorie sia coerente con il valore simbolico e paesaggistico del contesto;</li> <li>- non alterino o compromettano l'intorno territoriale, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti altimetrici (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica), delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per l'eventuale messa in sicurezza, i cui interventi sono fatti salvi, sia privilegiato l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica nel rispetto dei caratteri tipologici, storici e paesaggistici;</li> </ul>
	<p>3.a.10. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale costituito dalla relazione tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica, impianto di vigneti, oliveti e frutteti nonché di giardini, fontane e muri che segnano i perimetri di pertinenza.</p> <p>3.a.11. Tutelare gli agrosistemi delle pianure alluvionali e delle fasce pedecollinari.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.13. Riconoscere, anche sulla base delle indicazioni del Piano Paesaggistico:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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: alla permanenza di assetti agrari tradizionali, ai rapporti tra usi e trame agricole che caratterizzano lo specifico</li> </ul>	<p>3.c.12. Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- garantiscano l'assetto idrogeologico e si accordino con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto quanto a forma, dimensioni, orientamento;</li> <li>- sia garantita la continuità della viabilità interpoderale 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,</li> </ul>

		<p>contesto paesistico locale, alle sistemazioni idraulico-agrarie (terrazzamenti, muri a secco e ciglionamenti), agli oliveti di impianto storico, alla maglia della viabilità podereale, alle piantate di querce e cipressi, all'organizzazione territoriale del sistema delle "corti";</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- le relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamenti, sia sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale.</li></ul> <p>3.b.14. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- promuovere e incentivare le attività agricole, quali pratiche di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale;</li><li>- definire gli interventi di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale finalizzati al mantenimento dei caratteri di valore paesaggistico espressi dall'area di vincolo, da attuarsi anche nell'ambito dei PAPMAA (Programma aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale);</li><li>- mantenere e/o incentivare il grado di diversificazione colturale e paesaggistica esistente;</li><li>- garantire, nelle trasformazioni della maglia agraria, la continuità della rete di infrastrutturazione ecologica e paesaggistica e la caratteristica maglia agraria aperta separata da compluvi di acqua;</li><li>- conservare e restaurare i manufatti storici (serre, limonaie, fontane, annessi per usi agricoli, muri di perimetrazione e relativa vegetazione, ...);</li><li>- 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;</li><li>- orientare, nei contesti di pianura, le modificazioni degli assetti paesaggistici attraverso il mantenimento di aree agricole di estensione sufficiente a evitare il collasso e l'abbandono e attraverso la conservazione dell'integrità e della continuità strutturale del tessuto agricolo, tutelando le capacità produttive di tali terreni;</li><li>- il corretto uso delle aree pertinenti degli edifici rurali, disciplinando la realizzazione di garage, tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo;</li><li>- mantenere nelle pianure alluvionali le aree verdi con ruolo di filtro tra l'edificato produttivo e le emergenze storiche rappresentate principalmente dalle ville lucchesi;</li><li>- localizzare i nuovi edifici rurali nel rispetto dell'impianto storico della struttura agraria letta nelle sue componenti e relazioni principali (principali allineamenti, gerarchie dei percorsi, e relazioni tra percorsi, edificato e spazi aperti);</li><li>- contenere i processi di urbanizzazione e artificializzazione delle pianure alluvionali e fasce pedecollinari incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente;</li><li>- privilegiare il completamento dei tessuti insediativi discontinui e/o frammentati evitando interventi che erodano maglie rurali ancora riconoscibili.</li></ul>	<p>finiture, equipaggiamento vegetale, evitando la banalizzazione dell'uso del cipresso e l'utilizzo di specie non coerenti con il contesto rurale;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- sia garantita la continuità della rete di infrastrutturazione ecologica a valenza paesaggistica (anche attraverso l'inserimento di nuove siepi, fasce boscate e fasce di vegetazione riparia come compensazione rispetto a quelle rimosse);</li><li>- siano limitati i rimodellamenti della configurazione orografica preesistente (livellamenti) che provochino l'eliminazione delle opere di sistemazione e regimentazione dei suoli.</li></ul> <p>3.c.13. I nuovi edifici rurali a carattere residenziale siano realizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate lette nelle componenti e relazioni principali (allineamenti, gerarchie dei percorsi, relazioni tra percorsi, edificato e spazi aperti) e con le tipologie edilizie appartenenti alla tradizione dei luoghi;</li><li>- 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.</li></ul> <p>3.c.14. I nuovi annessi agricoli siano realizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- assecondando la morfologia del terreno e limitando gli interventi di sbancamento;</li><li>- non interferendo negativamente con i manufatti di valore storico e architettonico e loro aree di pertinenza;</li><li>- con il ricorso a soluzioni tecnologiche e materiali che assicurino la migliore integrazione paesaggistica privilegiando edilizia eco-compatibile e favorendo la reversibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili e il risparmio energetico relativo all'intero ciclo di vita.</li></ul> <p>3.c.15. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate</p>
--	--	--	--

<p><b>4 - Elementi della percezione</b></p> <p>- Visuali panoramiche 'da' e 'verso' (percorsi e punti di vista), percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere</p> <p>- Strade di valore paesaggistico</p>	<p>4.a.1. Mantenere le numerose visuali panoramiche che si aprono dai Monti Pisani verso le colline, i rilievi montuosi, il litorale pisano e la città di Pisa, Massaciuccoli e la Versilia e quelle che dalle colline lucchesi si aprono verso la Piana di Lucca, il sistema dei Monti Pisani, l'area delle Apuane e delle Pizzorne.</p> <p>4.a.2. Conservare i complessi architettonici e l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad essi adiacente per salvaguardare la loro integrità storico-culturale e le visuali panoramiche da essi offerte.</p> <p>4.a.3. Conservare gli assi viari che costituiscono allineamenti e/o visuali privilegiate rispetto alle ville Lucchesi.</p> <p>4.a.4. Tutelare la Torre Sandonnini che sorge isolata nella piana agricola, testimonianza del paesaggio storico, nonché segno paesistico di eccezionale valore iconografico.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>4.b.1. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- i tracciati e i punti panoramici connotati da un elevato livello di panoramicità per la eccezionalità o l'ampiezza delle visuali che si aprono "da" e "verso" le colline ed i Monti Pisani e gli ambiti di valore paesaggistico da essi percepiti;</li><li>- i punti di sosta di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo il sistema viario principale di pianura e di collina, e all'interno degli insediamenti collinari.</li><li>- la Torre Sandonnini e il suo intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, costituito dagli evidenti segni della maglia agraria ad essa strettamente connesso.</li></ul> <p>4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- mantenere e recuperare le visuali panoramiche che si aprono lungo la viabilità e dei punti di belvedere accessibili al pubblico;</li><li>- pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva,...) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo;</li><li>- prevedere opere volte all'attenuazione/mitigazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali;</li><li>- incrementare il livello di qualità del patrimonio edilizio presente nel territorio rurale attraverso regole che favoriscono il recupero di situazioni di degrado dovuto ad interventi incoerenti rispetto ai caratteri tradizionali dell'edilizia storica;</li><li>- definire regole e criteri per la localizzazione e dislocazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi, in conformità con il valore estetico percettivo dell'area di vincolo.</li><li>- conservare il valore identitario dello skyline dei centri e nuclei storici così come percepibili dalle visuali panoramiche.</li><li>- recuperare la Torre Sandonnini e salvaguardare l'integrità figurativa del suo intorno territoriale.</li></ul>	<p>4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.</p> <p>4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabile per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche che si aprono dalla viabilità di pianura verso i rilievi collinari e da questi verso la pianura.</p> <p>4.c.3. E' da evitare l'installazione di impianti fotovoltaici e solari termici in posizioni tali da alterare le qualità paesaggistiche dei con visuali che si offrono dai punti e percorsi panoramici.</p>
--	--	---	--