

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			
9046123	90285	9046123_ID	D.M. 03/07/1975 G.U. 203 del 1975	LU	Lucca, Massarosa	1377,53	4 Lucchesia 2 Versilia e Costa Apuana	a	b	c	d
denominazione		Zona del versante occidentale dei monti che guardano il bacino del lago di Massaciuccoli interessante il territorio dei comuni di Lucca e Massarosa.									
motivazione		<p>[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché le colline che guardano il lago ed il bacino di Massaciuccoli, bonificato quasi per intero, costituiscono un elemento paesaggistico irripetibile ed estremamente suggestivo. Mentre, infatti, voltando loro le spalle si gode una panoramica di circa 140° che comprende il lago, il padule, la rete dei canali, i terreni bonificati e coltivati con grande cura, la pineta di Migliarino, Torre del Lago, ed il mare che conclude il paesaggio all'orizzonte con una larga striscia, esse diventano il fondale di uno scenario altrettanto irripetibile e bello quando sono inquadrare dal litorale, dall'Aurelia, e specialmente da Torre del Lago e da tutta la zona turistica che si estende appunto tra il mare ed il versante occidentale del lago di Massaciuccoli. Va considerato, quindi, che le colline prospicienti il bacino di Massaciuccoli concludono paesaggisticamente e geograficamente quello che potrebbe dirsi il "Parco di Massaciuccoli" per le peculiari e rarissime caratteristiche che lo contraddistinguono da qualsiasi altro lago toscano anche, e soprattutto, per il territorio che lo circonda e la sua posizione geografica; da tener presente, inoltre, l'importanza turistica di questo "Parco" che si trova al centro di una fascia costiera di primario interesse e che, se conservato, può rappresentare un esempio raro di fusione armonica tra bellezza naturale ed il lavoro dell'uomo che, togliendo al padule del terreno, attraverso un'opera di secolare bonifica, ha restituito al paesaggio ed all'economia una delle zone agricole più fertili e più rigogliose della Lucchesia se non di tutta la Toscana.</p> <p>(La zona suddetta rappresenta anche parte costitutiva del D.M. 17/07/1985 G.U. 190 del 1985)</p>									

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		Territorio composito formato da una zona pianeggiante lungo Lago (0.5 m s.l.m.) e da rilievi montuosi (426 m s.l.m. Monte Comunale).	Permanenza del valore.
Idrografia naturale		Presenza di vari corsi d'acqua.	
Idrografia artificiale	Lago (esterno all'area di vincolo) e padule di Massaciuccoli, rete dei canali della bonifica	Sistema della Bonifica del Lago di Massaciuccoli e della rete dei canali e dei fossi della bonifica.	
Struttura eco sistemica/ambientale			
Componenti naturalistiche	Il provvedimento non riconosce esplicitamente elementi di valore da ricondurre a tale struttura	Area caratterizzata dai due sistemi ambientali: la parte pianeggiante limitrofa al lago di Massaciuccoli e quelle delle Colline di Massarosa. La prima area è di elevato interesse naturalistico con il vasto specchio d'acqua, habitat palustri ed igrofilo (canneti, boschetti planiziari, ecc.), torbiere e rare specie vegetali ed animali. La seconda area è caratterizzata da una continua matrice forestale, talora in alternanza con ambienti agricoli collinari.	L'area del lago è interessata da interramento ed elevato inquinamento delle acque, con gravi fenomeni di eutrofizzazione, presenza massiccia di specie aliene invasive con alterazione delle comunità vegetali e animali autoctone., Presenza di agricoltura intensiva e di elevata urbanizzazione delle aree circostanti il Lago. Le colline circostanti ospitano formazioni forestali molto esposte al rischio di incendi estivi ed alla diffusione di fitopatologie. Presenza di fenomeni di abbandono delle aree agricole collinari. Ulteriori elementi di criticità individuati dalle Istruzioni tecniche di cui alla Del. GR 644/2004 e dai Piani di gestione del Parco regionale Migliarino, San Rossore e Massaciuccoli.
Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette, Siti Natura 2000)		SIR 25 (SIC/ZPS) Lago e padule di Massaciuccoli, caratterizzato dalla presenza di formazioni elofitiche (canneti, cladieti), torbiere e vegetazione igrofila.	
		Parco Regionale Migliarino, San Rossore e Massaciuccoli e relativa area contigua	
Struttura antropica			
Insediamenti storici		Edificato sparso, di interesse architettonico: ville in zona Compignano, varie pievi e chiese. Piccoli borghi di interesse tipologico quali quello di Monti di Chiatri. Ritrovamenti archeologici di epoca romana nei pressi di Massaciuccoli (Zona comprendente la villa dei Venulei e la mansio romana di Massaciuccoli)	Nuove edificazioni lungo direttrici viarie principali pedecollinari - Quiesa e Massaciuccoli - che mal si rapportano al contesto. Utilizzo di manufatti precari (baracche in lamiera), di scarsa qualità e pertanto dequalificanti il contesto, come rimessaggio barche lungo lago. Le opere infrastrutturali di sostegno del tracciato determinano un rilevante impatto sotto il profilo paesaggistico. Necessità di riqualificare le aree delle cave dismesse. Permanenza del valore, con mantenimento della destinazione agricola a seminativo di buona parte dei terreni intorno al bacino lacustre.
Insediamenti contemporanei			
Viabilità storica		Maglia viaria di collegamento tra nuclei abitati. Tratto della S.P. Sarzanese Valdera, con attraversamento del monte Quiesa.	
Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture		Presenza del tracciato autostradale di connessione della A11 e A12 con imponenti opere di sostegno soprelevate (viadotti). Presenza di cave dismesse nell'arco collinare interessato dal vincolo. Presenza di percorsi/sentieri turistici nel Parco del Monte Quiesa.	
Paesaggio agrario	Terreni bonificati e coltivati.	Colture di olivi, su sistemazioni terrazzate, nelle aree collinari ed aree a seminativo in pianura.	
Elementi della percezione			

Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere	Visuali dalle colline verso il lago, il padule, la rete dei canali, i terreni bonificati e coltivati, la pineta di Migliarino, Torre del Lago e il mare. Vedute verso le colline dal litorale, dall'Aurelia, da Torre del Lago e da tutta la zona turistica che si estende tra il mare e il versante occidentale del lago.		Permanenza del valore: molte visuali panoramiche di grande suggestione su un paesaggio vario, che racchiude mare, pianura, bacino lacustre e rilievi collinari in un contesto ambientale di rilevante bellezza
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
1 - Struttura idrogeomorfologica - Geomorfologia - Idrografia naturale - Idrografia artificiale	1.a.1. Mantenere in efficienza il sistema delle acque composto, oltre che dal lago di Massaciuccoli, dal fitto reticolo di fossi e canali e dalla vegetazione riparia.	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>1.b.1. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - le porzioni residue di vegetazione ripariale autoctona. <p>1.b.2. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nella programmazione di interventi di manutenzione garantire la conservazione dei caratteri paesaggistici propri del sistema indrologico e del relativo sistema vegetazionale; - eliminare le specie non autoctone invasive; - tutelare le stazioni di specie flogistiche rare. 	<p>1.c.1. Non sono ammessi interventi sulla vegetazione ripariale e sugli ecosistemi fluviali in contrasto con le specifiche norme in materia. Eventuali interventi in tale contesto dovranno porsi l'obiettivo della salvaguardia della vegetazione ripariale, della continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali valorizzando le tecniche di ingegneria naturalistica, fatti salvi gli interventi per la messa in sicurezza idraulica delle sponde. Detti interventi dovranno garantire la conservazione degli habitat faunistici presenti.</p> <p>1.c.2. Non sono ammessi riempimenti che modifichino l'equilibrio ambientale floro-faunistico del paesaggio lacustre.</p> <p>1.c.3. La realizzazione degli interventi di mitigazione del rischio idraulico, necessari per la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture e non diversamente localizzabili, garantisca, compatibilmente con le esigenze di funzionalità idraulica, la qualità estetico-percettiva dell'inserimento delle opere, il mantenimento dei valori di paesaggio identificati.</p>
2 - Struttura eco sistemica/ambientale - Componenti naturalistiche - Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette, Siti Natura 2000)	<p>2.a.1. Conservare i diffusi valori naturalistici ed i caratteri costitutivi del seguente SIR 25 (ZPS) Lago e padule di Massaciuccoli e del Parco Regionale Migliarino, San Rossore e Massaciuccoli.</p> <p>2.a.2. Riqualificare il complessivo sistema ambientale del Lago e delle paludi circostanti.</p>	<p>2.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, assicurano l'applicazione delle principali misure di conservazione relative ai SIR 25 (ZPS) Lago e padule di Massaciuccoli, indicate nelle specifiche norme in materia.</p> <p>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 attraverso adeguate discipline, la tutela dei valori naturalistici che caratterizzano i territori e le aree incluse nel Parco Regionale Migliarino, San Rossore e Massaciuccoli e nelle relative aree contigue.</p>	<p>2.c.1. Le riqualificazioni dei siti di cava dovranno seguire criteri di rinaturalizzazione spontanea senza l'introduzione artificiosa di materiali o flora mantenendo le permanenze delle ossidazioni sopravvenute.</p> <p>2.c.2. Non sono ammessi interventi in contrasto con:</p> <ul style="list-style-type: none"> - le misure di conservazione di cui alle specifiche norme definite per le ZPS e ZSC; - la disciplina dei Piani e regolamenti del Parco regionale Migliarino, San Rossore e Massaciuccoli. <p>2.c.3. Non sono ammessi interventi in grado di aumentare i livelli di artificialità e di impermeabilizzazione delle aree circostanti il lago e padule di Massaciucco</p>
3 - Struttura antropica - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario	<p>3.a.1. Conservare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville presenti presso Campagnano e i relativi giardini/parchi nelle loro configurazioni storiche, nonché i relativi ambiti di pertinenza paesaggistica (intorno territoriale).</p> <p>3.a.2. Conservare le relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.1. Riconoscere e descrivere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i caratteri morfologici, tipologici, architettonici che contraddistinguono gli edifici e i complessi monumentali di valore storico-paesaggistico, ville, 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 storicamente su quello funzionale; - il sistema delle relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna. <p>3.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la riconoscibilità delle relazioni tra ville padronali, case coloniche, 	<p>3.c.1. Per gli interventi che interessano le ville, i complessi monumentali e relativi parchi e giardini di valore storico-architettonico sono prescritti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il mantenimento dell'impianto tipologico, l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento; - il mantenimento dell'unitarietà delle aree libere e degli spazi pertinenziali; - 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 delle finiture, dei manufatti presenti (serre storiche, limonaie, grotte fontane, annessi per usi agricoli, opifici, muri di perimetrazione) e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini). <p>3.c.2. Per gli interventi sugli edifici storici di pertinenza quali fattorie, case coloniche e annessi agricoli, è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia rispetto al sistema funzionale storicamente consolidato; non sono ammessi interventi che comportino la destrutturazione di elementi costituenti il sistema storico-funzionale quali demolizioni e relativi riaccorpamenti. Gli interventi garantiscono:</p>

		<p>viabilità storica e la campagna e la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville, dei parchi, orti./giardini, degli altri manufatti ad esse legati (limonaie e altri annessi di valore storici, cappelle);</p> <ul style="list-style-type: none">- assicurare la compatibilità tra destinazioni d'uso e caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza;- gli ambiti di pertinenza paesaggistica (intorno territoriale) delle ville, orientare gli interventi che interessano i manufatti, le opere di valore storico, le aree agricole e boschive, verso la conservazione dei caratteri di matrice storica.	<ul style="list-style-type: none">- il recupero degli edifici esistenti e la conservazione dell'impianto tipologico, l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento;- in presenza di un resede originario o comunque storicizzato, il mantenimento dell'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee, e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con la leggibilità del carattere strutturante del sistema;- il recupero e il mantenimento della viabilità storica.
3.a.3. Tutelare i piccoli nuclei presenti sui monti di Chiatri, nonché l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica ad essi adiacente 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 territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.3. Individuare i borghi ed i relativi intorni territoriali da intendersi quali aree fortemente interrelate ai beni medesimi sul piano morfologico, percettivo e storicamente su quello funzionale.</p> <p>3.b.4. Riconoscere i caratteri morfologici e architettonici dei nuclei storici nelle loro relazioni con il contesto paesaggistico (ambientale e rurale) nonché degli spazi urbani di fruizione collettiva.</p> <p>3.b.5. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none">- orientare gli interventi di trasformazione e manutenzione del patrimonio edilizio dei centri e nuclei storici verso la conservazione dei caratteri morfologici e architettonici e stilistici originari;- assicurare la compatibilità delle forme del riuso con il tipo edilizio degli edifici di valore storico;- orientare gli interventi, nell'intorno territoriale del nucleo storico, relativi a manufatti e opere di valore storico, aree agricole e boschive, verso la conservazione dei caratteri di matrice storica e la riqualificazione;- riconoscere gli spazi verdi nell'immediato intorno del nucleo storico al fine di conservare la lettura del borgo.	<p>3.c.3. Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio dei nuclei storici e dell'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica ad essi adiacente, a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none">- sia garantita la coerenza con l'assetto morfologico urbano di impianto storico e l'utilizzo di soluzioni formali tradizionali, finiture esterne e cromie appartenenti ai valori espressi dal'edilizia locale;- 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;- siano mantenuti i percorsi storici, i camminamenti, i passaggi e le relative opere di arredo;- siano mantenuti gli spazi verdi nell'immediato intorno del nucleo o agglomerato storico evitando di realizzare nuove costruzioni che interferiscono con la lettura del borgo.	
3.a.4. Tutelare gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico (chiese, pievi, monasteri), architettonico e testimoniale ivi inclusa l'edilizia rurale sparsa e aggregata in forma di “corte”	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.6. Riconoscere e descrivere 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.</p> <p>3.b.7. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none">- 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;- in presenza di un resede originario o comunque storicizzato,	<p>3.c.4. Per gli interventi che interessano 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”, sono prescritti il mantenimento dell'impianto tipologico/architettonico e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti ai valori espressi dall'edilizia locale.</p> <p>3.c.5. Per gli interventi che interessano gli insediamenti a “corte” sono prescritti:</p> <ul style="list-style-type: none">- 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;- 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;- gli ampliamenti e le nuove costruzioni non devono alterare il sistema di	

		<p>mantenere la caratteristica unità tipologica, evitando la sua frammentazione, e conservare i manufatti accessori di valore storico-architettonico;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; - recuperare e riqualificare l'edilizia rurale con particolare riferimento a quella aggregata in forma di "corte". 	<p>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);</p> <ul style="list-style-type: none"> - gli elementi di chiusura e di recinzioni all'interno dell'aia non dovranno alterare la percezione complessiva unitaria del sistema; - 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. <p>3.c.6. Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato è prescritto altresì il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema; non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.</p>
	3.a.5. Tutelare e valorizzare il patrimonio archeologico.	<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. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - conservare le relazioni figurative tra il patrimonio archeologico e gli elementi di valore espressi nella scheda di vincolo, al fine di salvaguardare l'integrità estetico percettiva, storico-culturale e la valenza identitaria delle permanenze archeologiche e del contesto territoriale di giacenza; - tutelare i potenziali siti e le potenziali aree indiziate della presenza di beni archeologici al fine di preservarne l'integrità. 	
	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>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.9. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - le regole generative degli insediamenti, gli elementi strutturanti il paesaggio, nonché quelli espressivi dell'identità dei luoghi; - i coni e i bersagli visivi (fondali e panorami, skylines) da e verso le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalla viabilità e dai punti di belvedere; - le zone di compromissione relative ad interventi non correttamente inseriti nel contesto ed a eventuali elementi di disturbo delle visuali. <p>3.b.10. Definire strategie, misure e regole / discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - limitare i processi di urbanizzazione anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente; - non compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare attenzione alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici e delle vie di accesso, assicurando la tutela dei varchi visuali inedificati esistenti; 	<p>3.c.7. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica, e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale; - siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines); - siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali, sul paesaggio; - siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale; - sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva; - sia mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità. - le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili. <p>3.c.8. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.</p>

		<ul style="list-style-type: none">- 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 i tessuti urbani storici 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.	
3.a.7. Conservare i percorsi della viabilità storica con particolare riferimento a quelli di collegamento e di accesso alle antiche proprietà delle ville.	3.b.11. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a individuare e riconoscere i percorsi della viabilità storica, i relativi caratteri strutturali e i manufatti di corredo tradizionali e 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 (pievi, ville, corti, monasteri, borghi, ...) nonché ad evitare la frammentazione degli assi centuriati.	3.c.9. Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica sono ammessi a condizione che: <ul style="list-style-type: none">- non alterino o compromettano l'intorno territoriale, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti altimetrici (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica), delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per l'eventuale messa in sicurezza, i cui interventi sono fatti salvi, sia privilegiato l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica nel rispetto dei caratteri tipologici, storici e paesaggistici;- la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri naturali (di ruralità) dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile.- siano conservate le opere d'arte e di pertinenza stradale di valore storico, quali i muri di contenimento, come elementi fondamentali di caratterizzazione del paesaggio;- sia conservato l'assetto figurativo 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 ruralità del contesto;- la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano congrui, per dimensione, tipologia e materiali, ai caratteri di ruralità dei luoghi, ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche;- il trattamento degli spazi interclusi nelle rotatorie sia coerente con il valore paesaggistico del contesto..	
3.a.8. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale costituito da oliveti terrazzati, infrastrutture agrarie quali terrazzamenti e ciglionamenti, nelle aree collinari, e da opere di bonifica quali canali, fossi, scoline, alberature di corredo, percorsi rurali, nelle aree di pianura.	Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:	3.c.10. Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che: <ul style="list-style-type: none">- garantiscano l'assetto idrogeologico e si accordino con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto quanto a forma, dimensioni, orientamento;- i nuovi appezzamenti si inseriscano secondo principi di coerenza nel	
3.a.9. Tutelare gli agrosistemi delle pianure alluvionali e delle fasce pedecollinari.			

		<p>agricola. Con particolare riferimento a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gli ambiti caratterizzati dalla permanenza di assetti agrari tradizionali (struttura consolidata del paesaggio agrario di impianto tradizionale); - i rapporti tra usi e trame agricole che caratterizzano lo specifico contesto paesistico locale con particolare riferimento 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"; - le relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamento, sia sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale; - riconoscere, all'interno delle superfici boscate, le isole di coltivo. <p>3.b.13. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mantenere/tutelare/conservare gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale (la struttura consolidata del paesaggio agrario di impianto tradizionale); - mantenere e/o incentivare il grado di diversificazione colturale e paesaggistica esistente; - incentivare il mantenimento e il recupero degli assetti agrari tradizionali con particolare riferimento alle superfici ad oliveto e a vigneto; - 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 e/o incentivare le isole di coltivi, a margine del bosco (o intercluse), per il loro valore storico-testimoniale e della qualità delle relazioni percettive tra insediamento storico e il contesto paesaggistico; - conservare e restaurare i manufatti storici (serre, limonaie, fontane, annessi per usi agricoli, muri di perimetrazione e relativa vegetazione, ...); - 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; - il corretto uso delle aree pertinenziali 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; - 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); - contenere i processi di urbanizzazione e artificializzazione delle pianure alluvionali e fasce pedecollinari incentivando interventi 	<p>disegno generale del paesaggio seguendone le giaciture storiche anche in relazione al conseguimento di obiettivi di equilibrio idrogeologico e accordandosi con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto quanto a forma, dimensioni, orientamento;</p> <ul style="list-style-type: none"> - nelle trasformazioni della rete della viabilità podereale e interpodereale venga garantita la continuità sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale. I nuovi percorsi campestri che saranno realizzati in sostituzione o compensazione di quelli rimossi dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, dimensioni, finiture, materiali impiegati, manufatti di corredo, equipaggiamento vegetale; - siano limitati i rimodellamenti della configurazione orografica preesistente (livellamenti) che provochino l'eliminazione delle opere di sistemazione e regimentazione dei suoli. <p>3.c.11. I nuovi edifici rurali a carattere residenziale siano realizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate lette nelle componenti e relazioni principali (allineamenti, gerarchie dei percorsi, relazioni tra percorsi, edificato e spazi 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. <p>3.c.12. I nuovi annessi agricoli siano realizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - assecondando la morfologia del terreno e limitando gli interventi di sbancamento; - non interferendo negativamente con i manufatti di valore storico e architettonico e loro aree di pertinenza; - con il ricorso a soluzioni tecnologiche e materiali che assicurino la migliore integrazione paesaggistica privilegiando edilizia eco-compatibile e favorendo la reversibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili e il risparmio energetico relativo all'intero ciclo di vita. <p>3.c.13. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.</p>
--	--	--	--

		di recupero del patrimonio edilizio esistente.	
4 - Elementi della percezione - Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere - Strade di valore paesaggistico	4.a.1. Mantenere le visuali panoramiche che si aprono dalle colline verso il lago, il padule, la rete dei canali, i terreni bonificati e coltivati, la pineta di Migliarino, Torre del Lago e il mare e di quelle che si aprono verso le colline dall'Aurelia e dal Lago.	<p>Gli enti territoriali e i oggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>4.b.1. Individuare e riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i tracciati connotati da un elevato livello di panoramicità per la eccezionalità o l'ampiezza delle visuali che si aprono dalle colline verso il lago, il padule, la rete dei canali, i terreni bonificati e coltivati, la pineta di Migliarino, Torre del Lago e il mare e di quelle che si aprono verso le colline dall'Aurelia e dal Lago; - 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. <p>4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mantenere e recuperare le visuali panoramiche che si aprono lungo la viabilità e dei 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; - prevedere opere volte all'attenuazione/mitigazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali; - contenere l'illuminazione notturna al fine di ridurre/contenere l'inquinamento luminoso; - 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; - 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. - regolamentare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre ulteriori elementi di degrado, privilegiandone la localizzazione in aree destinate ad attività produttive e attraverso interventi che prevedano soluzioni progettuali paesaggisticamente integrate; - privilegiare la riqualificazione paesaggistica dei depositi a cielo aperto esistenti, anche attraverso interventi di mitigazione visiva e la loro eventuale delocalizzazione se collocati in aree in stretta relazione visiva con i valori riconosciuti dalla scheda di vincolo. 	<p>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.</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 indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche che si aprono dalla viabilità di pianura verso i rilievi collinari e da questi verso la pianura.</p> <p>4.c.3. Sia evitata l'installazione di impianti fotovoltaici e solari termici in posizioni tali da alterare le qualità paesaggistiche del borgo e dei con visivi.</p> <p>4.c.4. Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico.</p>