



OPERE: AUDITORIUM DI SAN ROMANO - Piazza San Romano - Lucca (LU)  
RISTRUTTURAZIONE IMPIANTI E ALLESTIMENTI

## PROGETTO ESECUTIVO

TAVOLA:

**ED\_RP**

DESCRIZIONE:

RELAZIONE PAESAGGISTICA

SCALA:

-- : ---

RIF. INT.

1606.225-21.19.11

DATA:

19/06/2023

REVISIONE

01.00

DIRIGENTE SETTORE 5:  
Ing. Antonella Giannini

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO  
Ing. Silvia Malventi

I PROGETTISTI:

**BENIGNI**  
engineering srl

Ing. Oreste Benigni

Ing. Francesco Cecchini

Arch. Cristiana Brindisi

Ing. Gianpiero Calissi

Ing. Lorenzo Lavarini



1) **RICHIEDENTE** : Comune di Lucca

- persona fisica
- società/impresa
- ente

**TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO** : Il progetto complessivo ha per oggetto la ristrutturazione impianti e la realizzazione di nuovi allestimenti relativi all'Auditorium S.Romano, all'interno del Complesso di S. Romano ex Lorenzini. La presente relazione riguarda solo due interventi: l'adeguamento del locale tecnico per il nuovo impianti (int.2) e la realizzazione di due nuovi infissi (int.3)

2) **CARATTERE DELL'INTERVENTO**

- temporaneo
- permanente

3) **DESTINAZIONE D'USO**

- Residenziale
- Ricettiva/turistica
- Industriale/artigianale
- agricolo
- commerciale/direzionale
- altro: Auditorium comunale

4) **CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E/O OPERA**

- Centro o nucleo storico
- Area urbana
- Area periurbana
- Insediamento rurale (sparso o nucleo)
- Area agricola
- Area naturale
- Area boscata
- Ambito fluviale
- Ambito lacustre
- altro

5) **MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO**

- pianura
- versante
- crinale (collinare/montano)
- piana valliva (montana/collinare)
- altopiano/promontorio
- costa (bassa/alta)
- altro

6) **UBICAZIONE DELL'INTERVENTO E/O DELL'OPERA**

a) **Estratto cartografico**

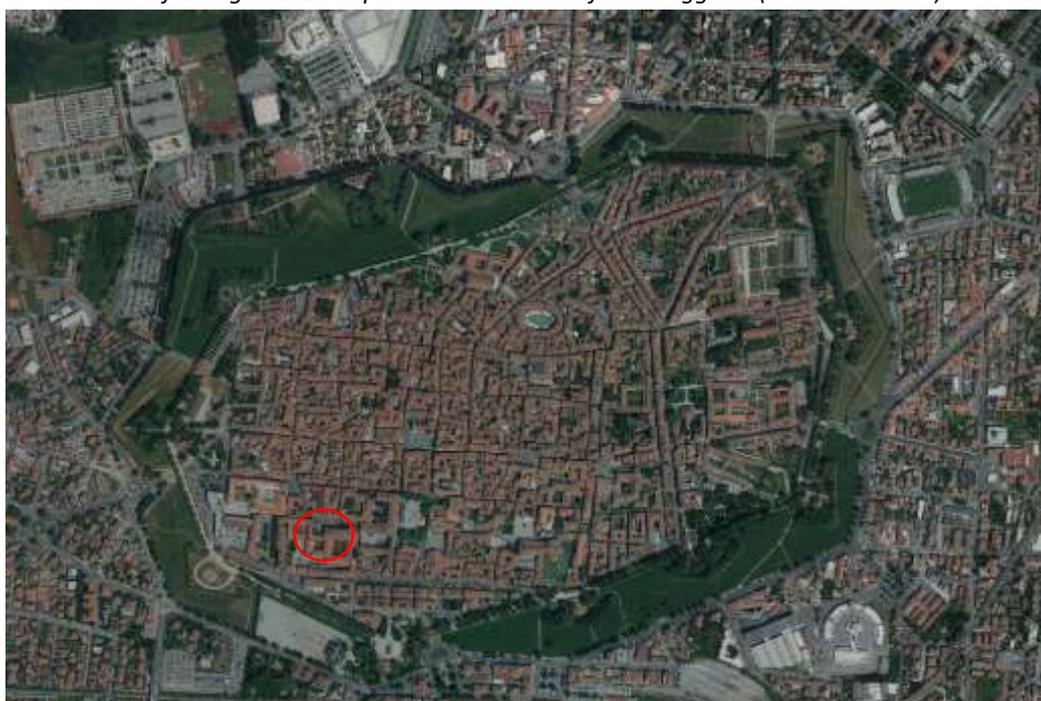
Si riporta a seguire l'inquadramento dell'intervento all'interno del centro storico di Lucca attraverso l'immagine satellitare AGEA 2019 e la Carta tecnica regionale scala 1: 2.000 della Regione Toscana, in cui

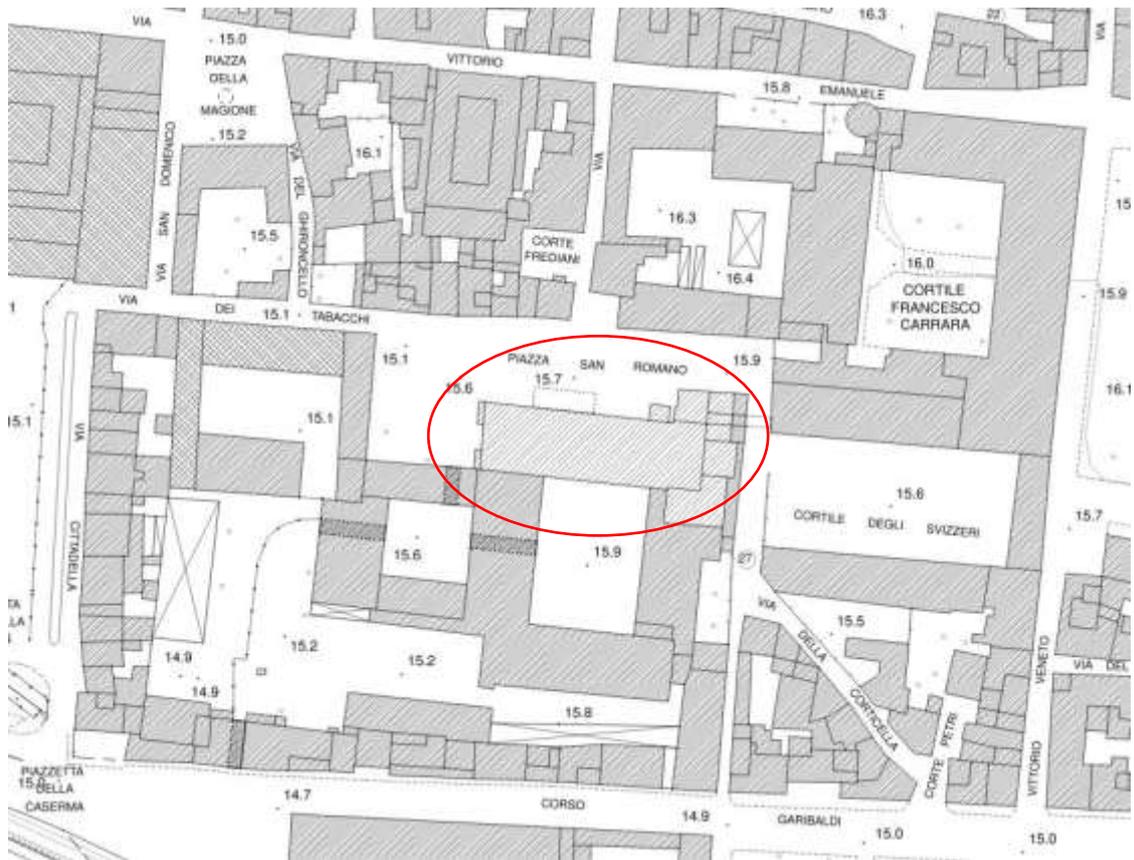
si evince con evidenza la collocazione dell'edificio "Auditorium (ex chiesa) San Romano" localizzata in Piazza San Romano nella parte sud-ovest del tessuto del centro storico.

In una seconda immagine, a seguire, si riporta la localizzazione dell'edificio in oggetto rispetto al centro storico della città di Lucca.



*Ortofoto Agea 2019 inquadramento dell'edificio in oggetto (cerchio in rosso)*





*CTR 2K Regione Toscana (in rosso edificio in oggetto)*

Si inquadra l'edificio in oggetto all'interno della cartografia catastale (Agenzia delle Entrate dal SITA regione Toscana), da cui si evince che tale edificio rientra nella particella 323 foglio 196 del comune di Lucca.



*Estratto cartografia catastale (cerchio rosso l'edificio oggetto d'intervento)*

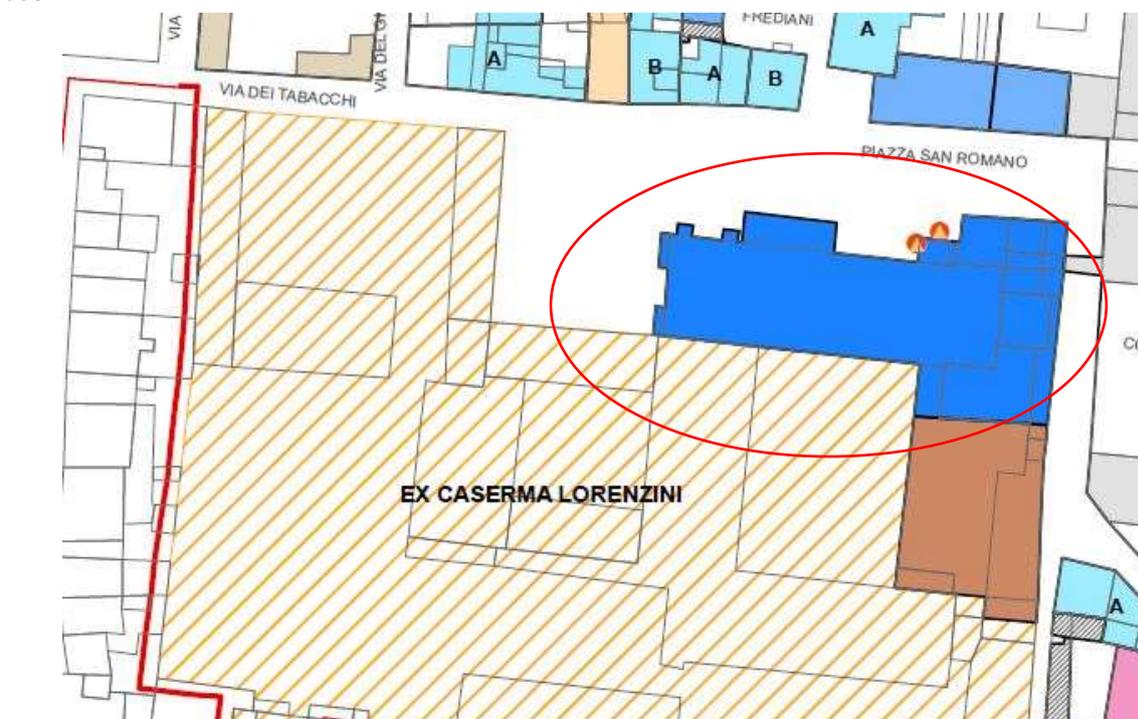
**b) estratto cartografico degli strumenti di pianificazione urbanistica comunale e relative norme.**

La strumentazione urbanistica comunale di Lucca è costituita dal Piano strutturale approvato con delibera del di C.C. n°39 del 24/04/2017, dal Regolamento Urbanistico -Variante di salvaguardia del P.S. approvato con delibera del C.C. n°19 del 15/03/2012 e dal Piano Operativo comunale (adottato con deliberazione n. 103 seduta del 26/10/2021).

Dato che il nuovo Piano Operativo è stato adottato e non ancora approvato, dev'essere effettuata la verifica di doppia conformità, ai sensi dell'Art. 103 della L.R. 65/2014, tra le norme del Regolamento Urbanistico approvato e quelle relative al Piano Operativo adottato. Pertanto, si riportano gli estratti cartografici e norme tecniche di entrambi gli strumenti urbanistici.

Si riporta l'attuale destinazione dell'edificio oggetto d'intervento dal Regolamento Urbanistico (approvato con delibera del C.C. n°19 del 15/03/2012), da cui si evince dalla tavola CS.2 URB (estratto riportato a seguire) che l'edificio in oggetto rientra nel "Tipologie edilizie storiche non residenziali della zona 1.1" e più precisamente nelle "Chiese", di cui all'Art.54 delle NTA.

L'estratto riportato a seguire indica che nell'area dell'edificio in oggetto sono presenti "Stazioni radio Base".



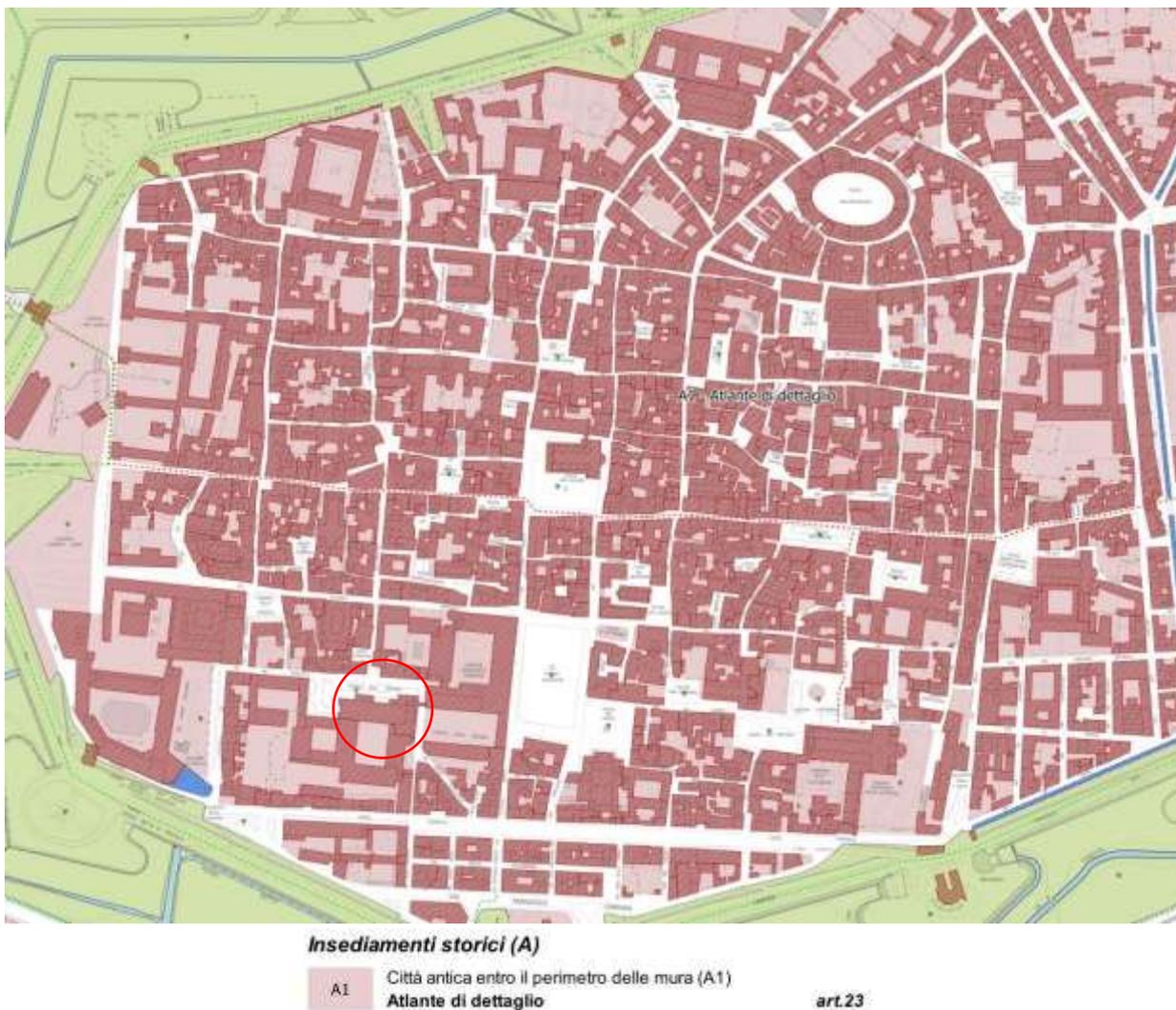
**TIPOLOGIE EDILIZIE STORICHE NON RESIDENZIALI DELLA ZONA 1.1**  
(QUADRILATERO ROMANO)

-  Speciale civile con caratteri di integrità storica (art. 51)
-  Opifici (art. 53)
-  Chiese (art. 54)
-  Speciale religiosa (art. 55)
-  Stazioni Radio Base

*Estratto tav. CS.2 URB (con cerchio rosso l'edificio in oggetto)*

L'edificio in oggetto dal Piano Operativo adottato, come si evince dalla tavola Q.P.I.55 estratto sotto riportato, rientra all'interno della "Città antica entro il perimetro delle mura (A1) – Atlante di dettaglio, di cui all'art.23 delle NTA.

Tale edificio oggetto d'intervento rientra, per le destinazioni relative alla città antica, in "Palazzi ed edifici a carattere monumentale e relativi spazi di pertinenza" di cui all'Art.7 dell'allegato QP IV a., come si evince dalla Tav. QP.II.1.b (Quadro di dettaglio delle previsioni, estratto riportato a seguire).



Estratto tav. Q.P.I.55 (con cerchio rosso l'edificio in oggetto)

**c) estratto cartografico degli strumenti di pianificazione paesaggistica comunale e relative norme**

**Aree tutelate per legge ai sensi del D.Lgs. 22/01/2004 artt. 134 e 157**

Relativamente alla presenza di aree tutelate per legge (ex art. 142 D. Lgs. n. 42/2004), l'area di intervento dell'edificio in oggetto, non è interessata da tali perimetrazioni, come si evince dalla figura di seguito riportata su foto AGEA 2019 da Geoscopio PIT/PPR Regione Toscana. L'immagine mostra le categorie di beni più prossime all'area d'intervento, ovvero quelle alla lett. m – le zone d'interesse archeologico (colore arancione). Suddette zone d'interesse archeologico alla lett. m coincidono, di cui all'art. 11.3 lett. c dell'elaborato 7B del PIT/PPR, con i Beni archeologi tutelati ai sensi della parte II del D.lgs 42/2004 con valenza paesaggistica.



*Aree Tutate per legge ai sensi del D.lgs 42/2004, art. 142 su Ortofoto AGEA 2019 Geoscopio PIT/PPR (in cerchio rosso l'edificio in oggetto)*

**Immobili ed aree di notevole interesse pubblico ai sensi del D.Lgs. 42/2004 art. 136**

Come si evince dall'immagine di seguito riportata, estratta dal Geoscopio PIT/PPR Regione Toscana, l'edificio oggetto d'intervento è interessato da Immobili ed aree di notevole interesse pubblico ai sensi dell'Art.136 del D.lgs. 22/01/2004, più precisamente rientra nell'area di notevole interesse pubblico denominata "Città di Lucca e zona ad essa circostante" che a sua volta è parte integrate dell'area di notevole interesse pubblico denominata "Territorio delle colline e delle ville lucchesi, sito nei comuni di Lucca, San Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo, Altopascio e Porcari". A seguire si riporta l'estratto mappale e relative schede (Sezione 4 PIT/PPR), dal Geoscopio PIT/PPR, delle aree d'interesse pubblico, ai sensi del D.Lgs 42/2004 art.136, interessate dall'area d'intervento.



Immobili ed Aree di notevole interesse pubblico ai sensi del D.Lgs 42/2004 art.136 dal Geoscopio PIT/PPR (cerchio bianco l'edificio in oggetto)

Regione Toscana		sezione 4		art.136 D.Lgs. n. disciplina degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico 42/2004				MIBACT Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo				
<b>A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI</b>												
Codice regionale	Codice ministeriale	Ricognizione delimitazione rappresentazione	D.M. - G.U.	Provincia	Comune	Superficie (ha)	Ambiti di Paesaggio		Tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
9046000	90273	9046000_ID	D.M. 2805/1957 G.U. 141 del 1957	LU	Lucca	580,83	4 Lucchese		a	b	c	d
<b>denominazione</b>		Città di Lucca e zona ad essa circostante										
<b>motivazione</b>		La zona predetta oltre a costituire dei punti di vista accessibili al pubblico, forma anche nell'insieme dei suoi complessi, dei quadri naturali di particolare bellezza paesistica. (Motivazione tratta dal precedente vincolo D.M. 18/11/1952 G.U. 1 del 1953). La zona suddetta rappresenta anche parte costitutiva del D.M. 1787/1985 G.U. 190 del 1985.										

Scheda relativa all'area di notevole interesse pubblico "Città di Lucca e zona ad essa circostante" (Sezione 4 PIT/PPR Regione Toscana)

Regione Toscana		sezione 4		art.136 D.Lgs. n. disciplina degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico 42/2004				MIBACT Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo				
<b>A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI</b>												
Codice regionale	Codice ministeriale	Ricognizione delimitazione rappresentazione	D.M. - G.U.	Provincia	Comuni	Superficie (ha)	Ambiti di Paesaggio		Tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
9000336	90106	9046336_ID	D.M. 1787/1985 G.U. 190 del 1985	LU - PI	Lucca, San Giuliano Terme, Massarosa, Montecatini, Altopascio, Porcari		4 Lucchese		a	b	c	d
<b>denominazione</b>		Territorio delle colline e delle ville lucchesi, sito nei comuni di Lucca, San Giuliano Terme, Massarosa, Montecatini, Altopascio e Porcari										
<b>motivazione</b>		[...] ampia zona delle colline e delle ville lucchesi, sito nei comuni di Lucca, San Giuliano Terme, Massarosa, Montecatini, 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 conservati. A seguito di sentenza del TAR Toscana (udenza del 09.01.1986 e del 25.11.1995) i settori ricadenti nel comune di Altopascio sono da escludere dalle aree di notevole interesse pubblico ricadenti all'interno di tale vincolo.										

Scheda relativa all'area di notevole interesse pubblico "Territorio delle colline e delle ville lucchesi site nel comune di Lucca, San Giuliano Terme, Massarosa, Montecatini, Altopascio e Porcari" (Sezione 4 PIT/PPR Regione Toscana)

Si riportano di seguito, dalla Sezione 4 del PIT/PPR, gli obiettivi, le direttive e le prescrizioni della Disciplina del Vincolo *D.M. 20/05/1957 G.U. 141 del 1957, Città di Lucca e zona ad essa circostante*, che interessano l'edificio oggetto di intervento e la relativa area di sedime.

**Sezione 4 del PIT/PPR Disciplina del Vincolo D.M. 20/05/1957 G.U. 141 del 1957, Città di Lucca e zona ad essa circostante**

Strutture del paesaggio e relative componenti	A – obiettivi con valore di indirizzo	B - direttive	C - prescrizioni
<p>1 - Struttura idrogeomorfologica</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Geomorfologia</li> <li>- Idrografia naturale</li> <li>- Idrografia artificiale</li> </ul>	<p>1.a.1. Conservare i caratteri di ruralità presenti nelle aree coltivate lungo l'argine destro del Serchio. 1.a.2. Salvaguardare e potenziare il complesso delle formazioni di ripa e di golena che caratterizzano l'alveo del Serchio e la rete dei corsi d'acqua minori al fine di assicurare la varietà biotica tra aree urbane e ambiti rurali di pianura.</p>	<p>1.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono: - nella programmazione di interventi di manutenzione, a garantire la conservazione dei caratteri paesaggistici propri del sistema idrologico costituito dal fiume Serchio e dalla sua rete tributaria (canali, botri, scoli) e del relativo sistema vegetazionale nonché delle opere idrauliche; - valorizzare il fiume Serchio quale elemento identitario potenzialmente attrattore di forme di fruizione ambientale e paesaggistica sostenibile.</p>	<p>1.c.1. Sono ammessi interventi di trasformazione sul sistema idrografico a condizione che: - sia garantita la conservazione e la manutenzione dei filari alberati presenti lungo i fossi irrigui; - la realizzazione 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>
<p>2 - Struttura eco sistemica/ambientale</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Componenti naturalistiche</li> <li>- Aree di riconosciuto valore naturalistico</li> </ul>	<p>2.a.1. Mantenere la vegetazione igrofila ripariale, l'integrità dell'ecosistema fluviale e l'assetto agricolo della pianura interclusa tra la Città e le zone collinari.</p> <p>2.a.2. Salvaguardare, recuperare e valorizzare il sistema del verde urbano costituito in particolare da: - gli elementi vegetazionali in filare che costeggiano l'anello stradale intorno alle mura e quelli presenti sopra le mura stesse; - gli</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: - riconoscere gli ambiti del territorio rurale con significativa presenza di elementi vegetazionali connotativi (quali ad esempio alberate, filari, siepi) della pianura lucchese; - 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 golena; - limitare l'espansione degli insediamenti nella pianura alluvionale agricola evitando la saldatura tra la città di Lucca e le zone residenziali collinari.</p> <p>2.b.2. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: 2.b.2. Riconoscere gli elementi che compongono il sistema del verde urbano. 2.b.3. Definire strategie,</p>	<p>2.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>

Strutture del paesaggio e relative componenti	A – obiettivi con valore di indirizzo	B - direttive	C - prescrizioni
	<p>elementi vegetazionali dei viali radiali che dalla circonvallazione si dipartono; - il parco delle Mura e dai suoi percorsi al fine anche di assicurare la continuità ambientale con il territorio extraurbano.</p>	<p>misure e regole/discipline volte a:  - assicurare l'accessibilità ai percorsi ed ai camminamenti sopra le mura per garantirne la fruizione pubblica; - realizzare interventi di restauro e di messa in sicurezza; - riqualificare le aree urbane e periurbane, anche marginali, connotate da fenomeni di criticità da recuperare per il rafforzamento complessivo del sistema del verde urbano; - 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.</p>	
<p>3 - Struttura antropica  - Insediamenti storici  -Insediamenti contemporanei  - Viabilità storica  -Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture  - Paesaggio agrario</p>	<p>3.a.1. Mantenere la forma urbana storica, all'interno e all'esterno della cinta muraria con le caratteristiche di impianto e le caratteristiche estetiche formali, tutelando e valorizzando il sistema delle mura urbane, l'ingente patrimonio storico-architettonico-artistico presente nel centro storico e gli esempi di edilizia liberty presenti lungo l'anello dei viali di circonvallazione e lungo i viali radiali che dalla circonvallazione si dipartono.</p>	<p>3.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a definire strategie, misure e regole/discipline volte a:  - incrementare il livello di qualità del patrimonio edilizio presente nel centro storico di Lucca attraverso regole che favoriscono il recupero di situazioni di degrado rispetto ai caratteri tradizionali dell'edilizia storica; - tutelare i caratteri storici ed architettonici propri dello stile liberty che contraddistinguono il patrimonio edilizio presente lungo i principali viali esterni alle mura di Lucca.</p>	<p>3.c.1. 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:  - 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 dall'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.</p>
	<p>3.a.2. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia non compromettano la leggibilità della forma e l'immagine della città storica nonché gli elementi strutturanti il paesaggio, concorrano alla riqualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.  3.a.3. Limitare la diffusione insediativa e controllare i completamenti e le espansioni edilizie degli aggregati urbani in relazione agli effetti sia sulle</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:  3.b.2. Riconoscere: - i margini degli insediamenti, sulla base delle indicazioni del Piano Paesaggistico, quali limite percepibile rispetto al territorio contermini; - le regole generative degli insediamenti, gli elementi strutturanti il paesaggio, nonché quelli espressivi dell'identità dei luoghi; - i coni ed i bersagli visivi (fondali e panorami, skylines) da e verso la "città storica", le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare</p>	<p>3.c.2. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:  - siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica, ed 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</p>

Strutture del paesaggio e relative componenti	A – obiettivi con valore di indirizzo	B - direttive	C - prescrizioni
	<p>immediate vicinanze che nelle vedute d'insieme.</p>	<p>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; 3.b.3. Definire strategie, misure e regole / discipline volte a: - limitare i processi di urbanizzazione anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente; - garantire la conservazione e qualificazione dei margini urbani storicizzati; - non compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso la "città storica", 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 ineditati esistenti; - 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; - orientare gli interventi di trasformazione verso la qualificazione dell'immagine della città e degli elementi strutturanti il paesaggio, assicurando altresì la qualità architettonica; - migliorare la transizione tra paesaggio urbano e territorio aperto.</p>	<p>riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva; - sia mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità. - le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili. 3.c.3. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.</p>
	<p>3.a.4. Conservare e recuperare le ville presenti sul Monte San Quirico e gli aggregati edilizi nei quali è ancora riconoscibile la tipologia della corte lucchese. 3.a.5. Recuperare le abitazioni rurali e gli spazi comuni che compongono il sistema delle "corti". 3.a.6. Riconfigurare i margini tra le aree rurali e il tessuto insediato in particolare la dove si presentano fenomeni di dispersione</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: 3.b.4. Riconoscere: - 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)</p>	<p>3.c.4. Per gli interventi che interessano le ville, i complessi monumentali e relativi parchi e giardini di valore storico-architettonico sono prescritti: - 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,</p>

Strutture del paesaggio e relative componenti	A – obiettivi con valore di indirizzo	B - direttive	C - prescrizioni
	<p>insediativa. 3.a.7. Mantenere ai fini agricoli, le porzioni di campagna coltivata attorno al nucleo abitato di Lucca e tra il fiume e il Monte San Quirico.</p>	<p>da intendersi quali aree fortemente interrelate al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo e storicamente su quello funzionale; 3.b.5. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- conservare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville, dei parchi/giardini, degli altri manufatti ad esse legati (limonaie e altri annessi di valore storici, cappelle) ed orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la conservazione dei caratteri originali;</li> <li>- assicurare la compatibilità tra destinazioni d'uso e caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza;</li> <li>- negli 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.</li> </ul> <p>3.b.6. Riconoscere altresì, anche sulla base delle indicazioni del Piano Paesaggistico, la struttura consolidata del paesaggio agrario quale esito dell'interazione tra caratteri idrogeomorfologici, insediativi e colturali, alla quale sono associate forme e modalità di gestione agricola. Con particolare riferimento a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamento, sia sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale.</li> </ul> <p>3.b.7. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- conservare le relazioni storicamente consolidate tra tessuto edilizio, viabilità, aree agricole;</li> <li>- definire i margini degli insediamenti e provvedere alla ricucitura dei tessuti incoerenti promuovendo la riqualificazione di spazi collettivi e l'inserimento di funzioni pubbliche o di altre funzioni qualificanti lo spazio urbano;</li> <li>- assicurare il mantenimento delle aree rurali che costituiscono discontinuità del sistema insediativo lineare attestato lungo i principali assi stradali anche al fine di garantire la fruizione visiva dei paesaggi</li> </ul>	<p>il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento della finitura, dei manufatti presenti (quali ad esempio serre storiche, limonaie, grotti, fontane, annessi per usi agricoli, opifici, muri di perimetrazione) e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini) e il mantenimento dei viali di accesso e degli assi visivi.</p> <p>3.c.5. Gli interventi in generale devono garantire:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- 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;</li> <li>- il recupero e il mantenimento della viabilità storica.</li> </ul> <p>3.c.6. Per gli interventi che interessano gli edifici, i complessi architettonici ed i manufatti di valore storico, architettonico e testimoniale ivi inclusa l'edilizia rurale sparsa e aggregata in forma di "corte", sono prescritti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il mantenimento dell'impianto tipologico/architettonico e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con i valori espressi dall'edilizia locale.</li> <li>- 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.</li> </ul> <p>3.c.7. 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>- i nuovi appezzamenti si inseriscano secondo principi di coerenza nel</li> </ul>

Strutture del paesaggio e relative componenti	A – obiettivi con valore di indirizzo	B - direttive	C - prescrizioni
		<p>collinari; - promuovere ed incentivare le attività agricole, quali pratiche di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale; - orientare gli interventi di trasformazione e manutenzione del patrimonio edilizio di valore storico e tipologico 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. 3.b.8. Introdurre meccanismi di incentivazione per il mantenimento e il potenziamento delle colture tradizionali in modo da salvaguardare l'assetto figurativo del paesaggio agrario che connota le aree coltivate lungo l'argine destro del Serchio e quelle della pianura scandite da filari di alberi lungo i fossi irrigui. 3.b.9. 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 e aggregata in forma di "corte"; 3.b.10. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a: - 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, mantenere la caratteristica unità tipologica, evitando la sua frammentazione, e conservare i manufatti accessori di valore storico-architettonico; - 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>	<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; - garantiscano l'assetto idrogeologico e si accordino con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto quanto a forma, dimensioni, orientamento; - 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. 3.c.8. I nuovi edifici rurali a carattere residenziale siano realizzati: - in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate lette nelle componenti e relazioni principali (allineamenti, gerarchie dei percorsi, relazioni tra percorsi, edificato e spazi aperti) e con le tipologie edilizie appartenenti alla tradizione dei luoghi; - privilegiando la semplicità delle soluzioni d'impianto, l'utilizzo della viabilità esistente, le proporzioni degli edifici tradizionali riferibili a modelli locali, assecondando la morfologia del terreno limitando gli interventi di sbancamento. 3.c.9. I nuovi annessi agricoli siano realizzati: - assecondando la morfologia del terreno e limitando gli interventi di sbancamento; - non interferendo negativamente con i manufatti di valore storico e architettonico e loro aree di pertinenza; - con il ricorso a soluzioni tecnologiche e materiali che assicurino la migliore integrazione paesaggistica privilegiando edilizia eco-compatibile e favorendo la reversibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili e il risparmio energetico relativo all'intero ciclo di vita.</p>

Strutture del paesaggio e relative componenti	A – obiettivi con valore di indirizzo	B - direttive	C - prescrizioni
	<p>3.a.8. 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: - 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.</p> <p>3.b.12. Individuare e riconoscere: - i caratteri strutturali/tipologici e le opere d'arte connesse; - il sistema degli edifici specialistici (pievi, stazioni di posta, ricoveri di pellegrini, ostelli, ...) connessi e funzionali al tracciato.</p> <p>3.b.13. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a: - adottare azioni mirate all'inserimento della via Francigena nella Rete Escursionistica Toscana (R.E.T.) di cui alla L.R. n. 17/1998; - 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;</p> <ul style="list-style-type: none"> <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,</li> </ul>	<p>3.c.10. Gli interventi che interessano la via Francigena sono ammessi a condizione che:- 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; - 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; - 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; - per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere (di naturalità e di ruralità) del contesto; - la 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 l'aumento della superficie impermeabile; - 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; - il trattamento degli spazi interclusi nelle rotatorie sia coerente con il valore simbolico e paesaggistico del contesto</p>

Strutture del paesaggio e relative componenti	A – obiettivi con valore di indirizzo	B - direttive	C - prescrizioni
		<p>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; - 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.</p>	
<p>4 - Elementi della percezione  - Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere  - Strade di valore paesaggistico</p>	<p>4.a.1. Mantenere le visuali panoramiche che si aprono dalle colline di San Quirico verso il Serchio e la città di Lucca e quelle che si aprono da sopra le mura della città verso il territorio circostante.  4.a.2. Assicurare la perceibilità del paesaggio fluviale del Serchio e di quello delle aree umide dai principali tratti della viabilità stradale nonché dai percorsi pedonali e ciclabili dai quali si aprono numerosi punti di vista.</p>	<p>4.b.1. Gli enti, i soggetti pubblici nei piani di settore, negli strumenti della pianificazione e negli atti del governo del territorio, ciascuno per propria competenza, provvedono a: - riconoscere i tracciati connotati da un elevato livello di panoramicità sia per la eccezionalità o l'ampiezza delle visuali che si aprono sul fiume Serchio, sui paesaggi delle aree umide e sulla città con le sue mura.  4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: - mantenere la perceibilità del Serchio e della città di Lucca dai rilievi di San Quirico, assicurare la visibilità del territorio lucchese dalle mura della città; - garantire la razionalizzazione dei parcheggi in ragione del valore percettivo dei beni monumentali e degli spazi pubblici di valore storico (piazze ed altre aree pubbliche); - conservare la qualità estetico percettiva dell'area attraverso l'individuazione delle migliori traiettorie per il passaggio delle linee elettriche aeree affinché queste non arrechino disturbo alle principali visuali panoramiche, ovvero attraverso l'indicazione di aree in cui procedere all'interramento delle linee; - prevedere opere volte all'attenuazione/mitigazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali; - pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche al fine di evitare l'interferenza visiva con il</p>	<p>4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitando i coni visivi, sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.  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.  4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione delle viste godibili dai luoghi di maggiore panoramicità.</p>

Strutture del paesaggio e relative componenti	A – obiettivi con valore di indirizzo	B - direttive	C - prescrizioni
		valore estetico-percettivo del vincolo; - regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per le produzioni di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali da e verso...(i centri e nuclei storici, le principali emergenze architettoniche, le eccellenze naturalistiche,...). - regolamentare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre ulteriori elementi di degrado, privilegiandone la localizzazione in aree destinate ad attività produttive e attraverso interventi che prevedano soluzioni progettuali paesaggisticamente integrate; - privilegiare la riqualificazione paesaggistica dei depositi a cielo aperto esistenti, anche attraverso interventi di mitigazione visiva e la loro eventuale delocalizzazione se collocati in aree in stretta visiva con i valori riconosciuti della scheda di vincolo.	

Si riportano di seguito, dalla Sezione 4 del PIT/PPR, gli obiettivi, le direttive e le prescrizioni della Disciplina del Vincolo "Territorio delle colline e delle ville lucchesi, sito nei comuni di Lucca, San Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo, Altopascio e Porcari", che interessano l'edificio oggetto di intervento e la relativa area di sedime.

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 Conservare i caratteri di naturalità che contraddistinguono le sponde e le aree di esondazione del fiume Serchio. 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. 1.a.3 Conservare e valorizzare il complesso architettonico naturalistico delle "Parole d'Oro". 1.a.4 Conservare e valorizzare l'area dei Bottacci.	Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: 1.b.1. Riconoscere: - porzioni residue di vegetazione ripariale autoctona; - gli ambienti fluviali maggiormente artificializzati e degradati; - 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. 1.b.2. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a: - favorire la rinaturalizzazione ed evitare la manomissione o la riduzione della vegetazione ripariale, sostenendo interventi di manutenzione e recupero ambientale;	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 estetica percettiva dell'inserimento delle opere, nonché dei valori di paesaggio identificati. Gli interventi dovranno garantire: - la conservazione dei manufatti e delle opere di regimentazione delle acque; - la conservazione del sistema storico delle canalizzazioni.

Strutture del paesaggio e relative componenti	A – obiettivi con valore di indirizzo	B - direttive	C - prescrizioni
		<p>- 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;</p> <p>- valorizzare il fiume Serchio quale elemento identitario potenzialmente attrattore di forme di fruizione ambientale e paesaggistica sostenibile.</p> <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> <p>- l'impianto, i manufatti e le opere che compongono il sistema della "Parole d'Oro";</p> <p>- l'impianto e il sistema dei "Bottacci".</p> <p>1.b.5. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <p>- conservare i caratteri architettonici-naturalistici del sistema delle "Parole d'Oro";</p> <p>- conservare il sistema dei "Bottacci".</p>	
<p>2 - Struttura eco sistemica/ambientale</p> <p>- Componenti naturalistiche</p> <p>- Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree protette e Siti Natura 2000)</p>	<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> <p>- 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;</p> <p>- assicurare la corretta gestione delle aree umide di pianura e la riduzione dei processi di urbanizzazione nelle pianure alluvionali, 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 golena.</p>	<p>2.c.1. Gli interventi sono ammessi a condizione che:</p> <p>- sia garantita la coerenza alle regole insediative storiche del contesto;</p> <p>- non venga alterato l'assetto figurativo di tale contesto (opere di sistemazione agraria storiche, suddivisione dei campi e disposizione storica dei casali);</p> <p>- non vengano ridotte le prestazioni ecologico-ambientali della struttura eco sistemica.</p> <p>2.c.2. 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>2.c.3. Gli interventi che interessano le aree boscate sono ammessi a condizione che non compromettano i valori naturalistici e le prestazioni</p>

Strutture del paesaggio e relative componenti	A – obiettivi con valore di indirizzo	B - direttive	C - prescrizioni
			delle sistemazioni di versante funzionali al contenimento dei rischi idrogeologici.
<p>3 - Struttura antropica</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Insediamenti storici</li> <li>-Insediamenti contemporanei</li> <li>- Viabilità storica</li> <li>-Viabilità contemporanea,</li> <li>impianti ed infrastrutture</li> <li>- Paesaggio agrario</li> </ul>	<p>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.</p> <p>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.</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.1. Riconoscere:</p> <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, confermato dagli edifici di pertinenza, case coloniche, annessi agricoli e l'impianto di vigneti, oliveti e frutteti.</li> </ul> <p>3.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <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>	<p>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:</p> <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> <p>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:</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> </ul>

Strutture del paesaggio e relative componenti	A – obiettivi con valore di indirizzo	B - direttive	C - prescrizioni
			<ul style="list-style-type: none"> <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> <p>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.</p>
	<p>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 storicoculturale e la loro percezione visiva.</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.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> </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 evitando 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>

Strutture del paesaggio e relative componenti	A – obiettivi con valore di indirizzo	B - direttive	C - prescrizioni
		<p>- 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.</p> <p>- prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati.</p>	
	<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 là 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 pertinentziali, 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,</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>

Strutture del paesaggio e relative componenti	A – obiettivi con valore di indirizzo	B - direttive	C - prescrizioni
		<p>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.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 storicizzati;</li> <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,</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>

Strutture del paesaggio e relative componenti	A – obiettivi con valore di indirizzo	B - direttive	C - prescrizioni
		<p>dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e si rapportino con le modalità insediative storiche e con i segni significativi del paesaggio;</p> <ul style="list-style-type: none"> <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. 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. 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</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,</p>	<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</li> </ul>

Strutture del paesaggio e relative componenti	A – obiettivi con valore di indirizzo	B - direttive	C - prescrizioni
	<p>fruizione storica del territorio, salvaguardando altresì le relazioni con il contesto paesaggistico ed individuando azioni compatibili e mirate all'accrescimento della fruizione.</p>	<p>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</li> </ul>	<p>pertinenza stradale (pilastrini, edicole, marginette, cippi) di valore storico quali elementi fondamentali di caratterizzazione degli assetti paesaggistici;</p> <ul style="list-style-type: none"> <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 l'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>

Strutture del paesaggio e relative componenti	A – obiettivi con valore di indirizzo	B - direttive	C - prescrizioni
		<p>compatibilità con la tipologia edilizia e, ove possibile, la fruizione pubblica;</p> <p>- 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.</p>	
	<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 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";</li> <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</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 interpodereale sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale. Gli eventuali nuovi percorsi dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, dimensioni, finiture, equipaggiamento vegetale, evitando la banalizzazione dell'uso del cipresso e l'utilizzo di specie non coerenti con il contesto rurale;</li> <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> </ul>

Strutture del paesaggio e relative componenti	A – obiettivi con valore di indirizzo	B - direttive	C - prescrizioni
		<p>caratteristica maglia agraria aperta separata da compluvi di acqua;</p> <ul style="list-style-type: none"> <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 pertinenziali degli edifici rurali, 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>- 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>- con il ricorso a soluzioni tecnologiche e materiali che assicurino la migliore integrazione paesaggistica privilegiando edilizia ecocompatibile e favorendo la reversibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili e il risparmio energetico relativo all'intero ciclo di vita.</p> <p>3.c.15. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate</p>
<p>4 - Elementi della percezione</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Visuali panoramiche 'da' e 'verso' (percorsi e punti di vista), percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere</li> <li>- Strade di valore paesaggistico</li> </ul>	<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</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</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,</p>

Strutture del paesaggio e relative componenti	A – obiettivi con valore di indirizzo	B - direttive	C - prescrizioni
	<p>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>paesaggistico da essi percepiti;</p> <ul style="list-style-type: none"> <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 radiotelevisiva,) 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>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. È 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>

## 7) DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE

Si riportano di seguito le immagini relative agli interventi che necessitano di autorizzazione paesaggistica. Si rimanda alla relazione descrittiva opere edili per le foto relative al resto del complesso architettonico.

Prospetti locale centrale termica:



Prospetto via della Caserma, affacci dei locali retro del transetto piano terra:



8) **PRESENZA DI IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (art. 136-141-157 Dlgs 42/2004). Tipologia di cui all'art 136 comma 1:**

- Cose immobili
- Ville, giardini, parchi
- Complessi di cose immobili
- Bellezze panoramiche

Estremi del provvedimento di tutela, denominazione e motivazioni in esso indicate:

		<b>sezione 4</b>		<b>art.136 D.Lgs. n. disciplina degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico 42/2004</b>								
<b>A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI</b>												
Codice regionale	Codice ministeriale	Ricognizione delimitazione rappresentazione	D.M. - G.U.	Provincia	Comune	Superficie (ha)	Ambiti di Paesaggio		Tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
9046000	90273	9046000_ID	D.M. 2805/1957 G.U. 141 del 1957	LU	Lucca	580,83	4 Lucchesia		a	b	c	d
<b>denominazione</b>		Città di Lucca e zona ad essa circostante										
<b>motivazione</b>		La zona predetta offre a costituire dei punti di vista accessibili al pubblico, forma anche nell'insieme dei suoi complessi, dei quadri naturali di particolare bellezza paesistica. (Motivazione tratta dal precedente vincolo D.M. 18/11/1952 G.U. 1 del 1953). La zona suddetta rappresenta anch'ora parte costitutiva del D.M. 1707/1985 - G.U. 190 del 1985.										

Scheda relativa all'area di notevole interesse pubblico "Città di Lucca e zona ad essa circostante" (Sezione 4 PIT/PPR Regione Toscana)

		<b>sezione 4</b>		<b>art.136 D.Lgs. n. disciplina degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico 42/2004</b>								
<b>A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI</b>												
Codice regionale	Codice ministeriale	Ricognizione delimitazione rappresentazione	D.M. - G.U.	Provincia	Comuni	Superficie (ha)	Ambiti di Paesaggio		Tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
9000336	90106	9046336_ID	D.M. 1707/1985 G.U. 190 del 1985	LU - PI	Lucca, San Giuliano Terme, Massarosa, Montecatini, Altopascio, Porcari		4 Lucchesia		a	b	c	d
<b>denominazione</b>		Territorio delle colline e delle ville lucchesi, sito nei comuni di Lucca, San Giuliano Terme, Massarosa, Montecatini, Altopascio e Porcari										
<b>motivazione</b>		[...] ampia zona delle colline e delle ville lucchesi, sito nei comuni di Lucca, San Giuliano Terme, Massarosa, Montecatini, 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 conservati. A seguito di sentenza del TAR Toscana (udenza del 09.01.1986 e del 25.11.1999) i settori ricadenti nel comune di Altopascio sono da escludere dalle aree di notevole interesse pubblico ricadenti all'interno di tale vincolo.										

Scheda relativa all'area di notevole interesse pubblico "Territorio delle colline e delle ville lucchesi site nel comune di Lucca, San Giuliano Terme, Massarosa, Montecatini, Altopascio e Porcari" (Sezione 4 PIT/PPR Regione Toscana)

9) **PRESENZA DI AREE TUTELATE PER LEGGE (art. 142 Del Dlgs 42/2004)**

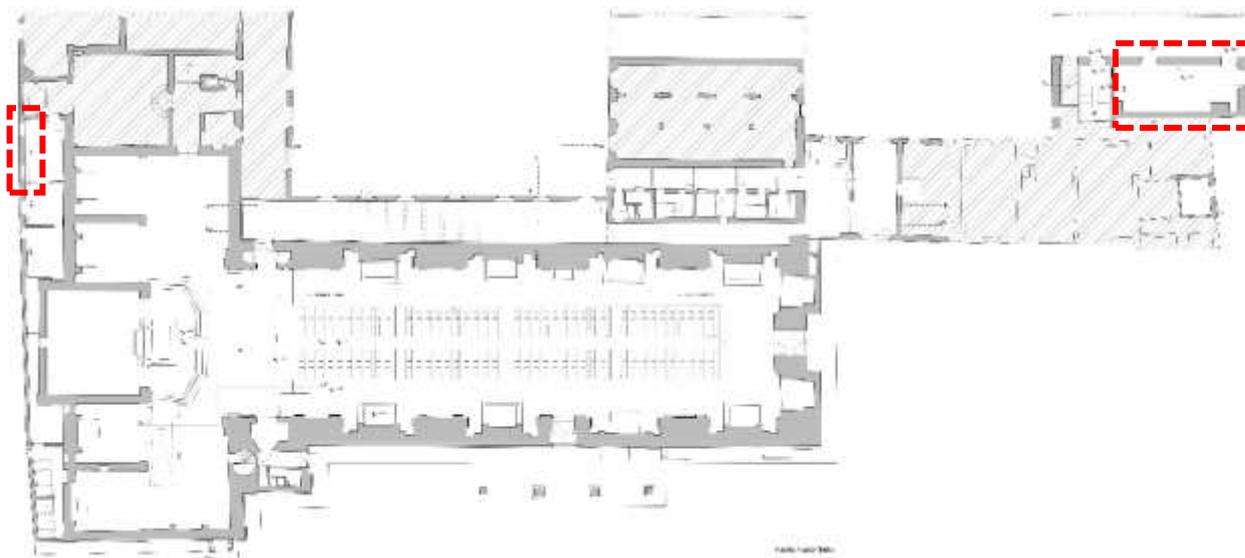
Relativamente alla presenza di aree tutelate per legge (ex art. 142 D. Lgs. n. 42/2004), l'area di intervento dell'edificio in oggetto, non è interessata da tali perimetrazioni.

10) **DESCRIZIONE SINTETICA DELLO STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE O DELL'AREA DI INTERVENTO**

La Chiesa di S.Romano, sede del potente ordine domenicano, emerge per prestigio tra le grandi chiese conventuali edificate a Lucca nel corso del Duecento. Costruita su un oratorio del quale si hanno notizie fin dal 792, fu consacrata nel 1281. L'attuale assetto interno è il risultato di un ciclo di consistenti lavori effettuati tra il 1661 ed il 1666 che hanno trasformato il complesso di uno degli episodi più interessanti del "barocco" a Lucca, anche se la distribuzione degli altari assume già sul finire del Quattrocento la struttura che ancora adesso mantiene. Si rimanda alla Relazione storico artistica per ulteriori approfondimenti sulla storia del fabbricato.

Gli interventi facenti parte del presente progetto che necessitano di autorizzazione paesaggistica riguardano:

- Il locale tecnico a ovest della Chiesa, che affaccia sul passaggio di collegamento fra il piccolo chiostro centrale e il grande cortile
- Il locale sul retro del transetto a piano terra, che affaccia su via della Caserma

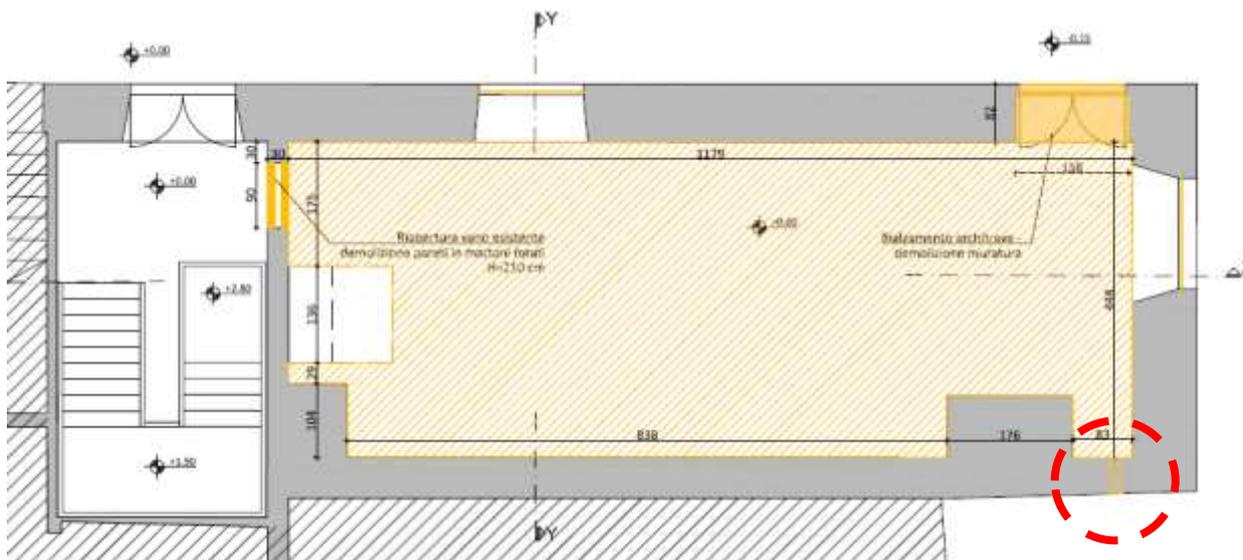


*Starlcio tavola ED\_02 Stato attuale pianta piano terra*

#### **11) DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA CON ALLEGATA DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO**

**Intervento n.2 Adeguamento locali tecnici.** Per adeguare il locale tecnico esistente all'alloggiamento dei nuovi impianti sono previste alcune opere edili interne su murature, cartongessi e controsoffitti. Oltre a queste sono previsti piccoli adeguamenti degli infissi sui prospetti esterni necessarie al funzionamento delle macchine installate, e nello specifico:

- a) Il rialzamento dell'architrave della porta di accesso e l'adeguamento in altezza dell'infisso esistente ad alette fisse per permettere alle ante aprirsi sotto il controsoffitto, nel sopraluca sarà installata una maglia a rete metallica della stessa colorazione degli infissi adiacenti, per permettere al canale di avere un'uscita diretta dall'esterno con areazione permanente più grande possibile.
- b) Anche il secondo infisso esistente ad alette fisse viene adeguato in altezza per adeguare le ante apribili all'altezza del controsoffitto e per modificare il sopraluca con nuove alette fisse per permettere l'uscita del secondo canale verso l'esterno
- c) Sarà modificato l'infisso della finestra ad arco del locale tecnico installando una maglia a rete metallica per consentire una superficie adeguata di aspirazione di aria esterna.
- d) Sarà realizzato un foro di aerazione di 15 cm di diametro che permetta l'areazione con l'esterno, chiuso con una griglia in rame, posto a circa 2,30 m da terra.



*Starlacio tavola ED\_12 Intervento 2 – Adeguamento locali tecnici  
in rosso è indicata la posizione del foro di aerazione verso l'esterno*

**Intervento n.3 Nuove tinteggiature e rifacimento infissi.** A causa del cattivo stato di conservazione di due finestre, che non impediscono l'ingresso di acqua dall'esterno si è reso necessario questo intervento. Le due finestre ammalorate verranno rimosse e verranno realizzate due nuovi infissi in legno, analoghi a quelli esistenti, sia per colore che per tipologia.

## 12) EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA

I nuovi infissi su via della Caserma saranno realizzati con la stessa tipologia, materiale e finitura degli infissi esistenti. Il prospetto su via della Caserma non subirà effetti conseguenti alla realizzazione dell'opera.

L'intervento sulla centrale termica prevede:

- Sull'ampio cortile viene modificato in altezza l'infisso ma mantenendo la stessa tipologia per garantire il mantenimento della percezione visiva attuale, visibile in lontananza da alcuni affacci esterni al complesso della ex Caserma.
- I due infissi sul prospetto interno che si attestano sul passaggio coperto fra la corte e il chiostro, non visibili dallo spazio pubblico, sono realizzati con una nuova rete a maglie, della stessa cromia del resto dell'infisso.

Gli interventi previsti non compromettono la qualità estetico percettiva delle visuali dalla città, armonizzandosi con il contesto in cui sono inseriti.

Si riporta di seguito il fotoinserimento "stato attuale" e "stato di progetto" della centrale termica dove sono visibili i tre infissi modificati.



*Stato attuale*



*Stato di progetto*

### **13) EVENTUALI MISURE DI INSERIMENTO PAESAGGISTICO**

Gli interventi previsti si inseriscono correttamente nel contesto paesaggistico a cui appartengono.

Gli infissi dell'intervento 3, che si affacciano su via della Caserma saranno realizzati in legno, della stessa tipologia e colorazione di quelli esistenti. L'intervento si rende necessario solo per motivi di degrado che rendono ad oggi i due infissi esistenti, non recuperabili.

Per quanto riguarda l'intervento n.2, gli adeguamenti in altezza degli infissi e la loro tipologia si differenzia in base al prospetto in cui sono collocati. La porta sul prospetto Est (a sinistra nell'immagine soprastante) che affaccia sull'ampio cortile dell'ex Caserma, viene rialzata mantenendo l'infisso con alette fisse.

Sul prospetto nord del locale tecnico invece gli infissi vengono modificati inserendo una rete a maglia metallica, della stessa colorazione dell'infisso, che permetta il passaggio maggiore di aria. Questo prospetto secondario, da sul passaggio voltato che collega un chiostro al cortile, e non è visibile dal resto dell'immobile.

### **14) INDICAZIONE DEI CONTENUTI PERCETTIVI DELLA DISCIPLINA PAESAGGISTICA VIGENTE, IN RIFERIMENTO ALLA TIPOLOGIA DI INTERVENTO: CONFORMITA' CON I CONTENUTI DELLA DISCIPLINA**

Si riportano di seguito, dalla Sezione 4 del PIT/PPR, gli obiettivi, le direttive e le prescrizioni della Disciplina del Vincolo D.M. 20/05/1957 G.U. 141 del 1957, Città di Lucca e zona ad essa circostante, che interessano l'edificio oggetto di intervento e la relativa area di sedime.

Sono evidenziati in grassetto gli obiettivi pertinenti e che si ritiene di dover perseguire per l'intervento in oggetto, nell'ultima colonna si esplicita la conformità con i contenuti della disciplina.

Strutture del paesaggio e relative componenti	A – obiettivi con valore di indirizzo	B - direttive	C - prescrizioni	CONFORMITA' CON I CONTENUTI DELLA DISCIPLINA
<p>1 - Struttura idrogeomorfologica</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Geomorfologia</li> <li>- Idrografia naturale</li> <li>- Idrografia artificiale</li> </ul>	<p>1.a.1. Conservare i caratteri di ruralità presenti nelle aree coltivate lungo l'argine destro del Serchio. 1.a.2. Salvaguardare e potenziare il complesso delle formazioni di ripa e di golena che caratterizzano l'alveo del Serchio e la rete dei corsi d'acqua minori al fine di assicurare la varietà biotica tra aree urbane e ambiti rurali di pianura.</p>	<p>1.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono: - nella programmazione di interventi di manutenzione, a garantire la conservazione dei caratteri paesaggistici propri del sistema idrologico costituito dal fiume Serchio e dalla sua rete tributaria (canali, botri, scoli) e del relativo sistema vegetazionale nonché delle opere idrauliche; - valorizzare il fiume Serchio quale elemento identitario potenzialmente attrattore di forme di fruizione ambientale e paesaggistica sostenibile.</p>	<p>1.c.1. Sono ammessi interventi di trasformazione sul sistema idrografico a condizione che: - sia garantita la conservazione e la manutenzione dei filari alberati presenti lungo i fossi irrigui; - la realizzazione degli, 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>	
<p>2 - Struttura eco sistemica/ambientale</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Componenti naturalistiche</li> <li>- Aree di riconosciuto valore naturalistico</li> </ul>	<p>2.a.1. Mantenere la vegetazione igrofila ripariale, l'integrità dell'ecosistema fluviale e l'assetto agricolo della pianura interclusa tra la Città e le zone collinari.</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: - riconoscere gli ambiti del territorio rurale con significativa presenza di elementi vegetazionali connotativi (quali ad esempio alberate, filari, siepi) della pianura lucchese; - 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 golena; - limitare l'espansione degli insediamenti nella pianura alluvionale agricola evitando la saldatura tra la città di Lucca e le zone residenziali collinari.</p>	<p>2.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>2.a.2. Salvaguardare, recuperare e valorizzare il sistema del verde urbano costituito in particolare da: - gli elementi vegetazionali in filare che</p>	<p>2.b.2. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: 2.b.2. Riconoscere gli elementi che compongono il sistema del</p>		

Strutture del paesaggio e relative componenti	A – obiettivi con valore di indirizzo	B - direttive	C - prescrizioni	CONFORMITA' CON I CONTENUTI DELLA DISCIPLINA
	<p>costeggiano l'anello stradale intorno alle mura e quelli presenti sopra le mura stesse; - gli elementi vegetazionali dei viali radiali che dalla circonvallazione si dipartono; - il parco delle Mura e dai suoi percorsi al fine anche di assicurare la continuità ambientale con il territorio extraurbano.</p>	<p>verde urbano. 2.b.3. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: - assicurare l'accessibilità ai percorsi ed ai camminamenti sopra le mura per garantirne la fruizione pubblica; - realizzare interventi di restauro e di messa in sicurezza; - riqualificare le aree urbane e periurbane, anche marginali, connotate da fenomeni di criticità da recuperare per il rafforzamento complessivo del sistema del verde urbano; - 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.</p>		
<p>3 - Struttura antropica - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario</p>	<p>3.a.1. <b>Mantenere la forma urbana storica, all'interno e all'esterno della cinta muraria con le caratteristiche di impianto e le caratteristiche estetiche formali</b>, tutelando e valorizzando il sistema delle mura urbane, l'ingente patrimonio storico-architettonico-artistico presente nel centro storico e gli esempi di edilizia liberty presenti lungo l'anello dei viali di circonvallazione e lungo i viali radiali che dalla circonvallazione si dipartono.</p> <p>3.a.2. <b>Garantire che gli interventi di</b></p>	<p>3.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a definire strategie, misure e regole/discipline volte a: - incrementare il livello di qualità del patrimonio edilizio presente nel centro storico di Lucca attraverso regole che favoriscono il recupero di situazioni di degrado rispetto ai caratteri tradizionali dell'edilizia storica; - tutelare i caratteri storici ed architettonici propri dello stile liberty che contraddistinguono il patrimonio edilizio presente lungo i principali viali esterni alle mura di Lucca.</p> <p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli</p>	<p>3.c.1. 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>- 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 dall'edilizia locale;</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>- siano mantenuti i percorsi storici, i camminamenti, i passaggi e le relative opere di arredo.</li> </ul> <p>3.c.2. Gli interventi di trasformazione urbanistica</p>	<p>Gli interventi proposti non inficiano il livello di qualità del bene tutelato oggetto in cui si inseriscono. I nuovi infissi su via della Caserama risolvono una situazione di degrado attraverso il recupero degli stessi caratteri tradizionali usati in precedenza. Gli infissi modificati della centrale termica affacciano su prospetti interni secondari.</p> <p>Gli interventi previsti non compromettono</p>

Strutture del paesaggio e relative componenti	A – obiettivi con valore di indirizzo	B - direttive	C - prescrizioni	CONFORMITA' CON I CONTENUTI DELLA DISCIPLINA
	<p><b>trasformazione urbanistica ed edilizia non compromettano la leggibilità della forma e l'immagine della città storica nonché gli elementi strutturanti il paesaggio, concorrano alla riqualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.</b> 3.a.3. Limitare la diffusione insediativa e controllare i completamenti e le espansioni edilizie degli aggregati urbani in relazione agli effetti sia sulle immediate vicinanze che nelle vedute d'insieme.</p>	<p>strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: 3.b.2. Riconoscere: - i margini degli insediamenti, sulla base delle indicazioni del Piano Paesaggistico, quali limite percepibile rispetto al territorio contermini; - le regole generative degli insediamenti, gli elementi strutturanti il paesaggio, nonché quelli espressivi dell'identità dei luoghi; - i coni ed i bersagli visivi (fondali e panorami, skylines) da e verso la "città storica", 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; 3.b.3. Definire strategie, misure e regole / discipline volte a: - limitare i processi di urbanizzazione anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente; - garantire la conservazione e qualificazione dei margini urbani storicizzati; - non compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso la "città storica", 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 ineditati esistenti; - assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto</p>	<p>ed edilizia sono ammessi a condizione che: - siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica, ed 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. 3.c.3. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.</p>	<p>l'immagine della città storica né gli elementi strutturanti del paesaggio. Gli infissi visibili dalla strada pubblica (via della Caserma) saranno realizzati della stessa tipologia materiale e finitura di quelli esistenti. Gli infissi modificati della centrale termica affacciano su prospetti interni secondari.</p>

Strutture del paesaggio e relative componenti	A – obiettivi con valore di indirizzo	B - direttive	C - prescrizioni	CONFORMITA' CON I CONTENUTI DELLA DISCIPLINA
		<p>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; - orientare gli interventi di trasformazione verso la qualificazione dell'immagine della città e degli elementi strutturanti il paesaggio, assicurando altresì la qualità architettonica; - migliorare la transizione tra paesaggio urbano e territorio aperto.</p>		
	<p>3.a.4. Conservare e recuperare le ville presenti sul Monte San Quirico e gli aggregati edilizi nei quali è ancora riconoscibile la tipologia della corte lucchese. 3.a.5. Recuperare le abitazioni rurali e gli spazi comuni che compongono il sistema delle "corti". 3.a.6. Riconfigurare i margini tra le aree rurali e il tessuto insediato in particolare la dove si presentano fenomeni di dispersione insediativa. 3.a.7. Mantenere ai fini agricoli, le porzioni di campagna coltivata attorno al nucleo abitato di Lucca e tra il fiume e il Monte San Quirico.</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.4. Riconoscere: - i caratteri morfologici, tipologici, architettonici che contraddistinguono gli edifici e i complessi monumentali di valore storico-paesaggistico, ville, relativi parchi e giardini storici;</p> <p>- 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; 3.b.5. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: - conservare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville, dei parchi/giardini, degli altri manufatti ad esse legati (limonaie e altri annessi di valore storici, cappelle) ed orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la conservazione dei caratteri originali; - assicurare la compatibilità tra destinazioni d'uso e</p>	<p>3.c.4. Per gli interventi che interessano le ville, i complessi monumentali e relativi parchi e giardini di valore storico-architettonico sono prescritti: - 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 della finitura, dei manufatti presenti (quali ad esempio serre storiche, limonaie, grotti, fontane, annessi per usi agricoli, opifici, muri di perimetrazione) e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini) e il mantenimento dei viali di accesso e degli assi visivi. 3.c.5. Gli interventi in generale devono garantire: - il recupero degli edifici esistenti e la conservazione</p>	

Strutture del paesaggio e relative componenti	A – obiettivi con valore di indirizzo	B - direttive	C - prescrizioni	CONFORMITA' CON I CONTENUTI DELLA DISCIPLINA
		<p>caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza; - negli 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.</p> <p>3.b.6. Riconoscere altresì, anche sulla base delle indicazioni del Piano Paesaggistico, la struttura consolidata del paesaggio agrario quale esito dell'interazione tra caratteri idrogeomorfologici, insediativi e colturali, alla quale sono associate forme e modalità di gestione agricola. Con particolare riferimento a: - le relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamento, sia sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale. 3.b.7. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: - conservare le relazioni storicamente consolidate tra tessuto edilizio, viabilità, aree agricole; - definire i margini degli insediamenti e provvedere alla ricucitura dei tessuti incoerenti promuovendo la riqualificazione di spazi collettivi e l'inserimento di funzioni pubbliche o di altre funzioni qualificanti lo spazio urbano; - assicurare il mantenimento delle aree rurali che costituiscono discontinuità del sistema insediativo lineare attestato lungo i principali assi stradali anche al fine di garantire la fruizione visiva dei paesaggi collinari; - promuovere ed incentivare le attività agricole, quali pratiche di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale; - orientare gli interventi di trasformazione e manutenzione del patrimonio edilizio di valore</p>	<p>dell'impianto tipologico, l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento; - in presenza di un reseau 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.</p> <p>3.c.6. Per gli interventi che interessano gli edifici, i complessi architettonici ed 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 con i valori espressi dall'edilizia locale. - il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema; non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.</p> <p>3.c.7. Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia</p>	

Strutture del paesaggio e relative componenti	A – obiettivi con valore di indirizzo	B - direttive	C - prescrizioni	CONFORMITA' CON I CONTENUTI DELLA DISCIPLINA
		<p>storico e tipologico 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.</p> <p>3.b.8. Introdurre meccanismi di incentivazione per il mantenimento e il potenziamento delle colture tradizionali in modo da salvaguardare l'assetto figurativo del paesaggio agrario che connota le aree coltivate lungo l'argine destro del Serchio e quelle della pianura scandite da filari di alberi lungo i fossi irrigui.</p> <p>3.b.9. 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 e aggregata in forma di "corte";</p> <p>3.b.10. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a: - 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 reticolo originario o comunque storicizzato, mantenere la caratteristica unità tipologica, evitando la sua frammentazione, e conservare i manufatti accessori di valore storico-architettonico; - 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</p>	<p>agrarie e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che: - i nuovi appezzamenti si inseriscano secondo principi di coerenza nel 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; - garantiscano l'assetto idrogeologico e si accordino con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto quanto a forma, dimensioni, orientamento; - 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.</p> <p>3.c.8. I nuovi edifici rurali a carattere residenziale siano realizzati: - in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate 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</p>	

Strutture del paesaggio e relative componenti	A – obiettivi con valore di indirizzo	B - direttive	C - prescrizioni	CONFORMITA' CON I CONTENUTI DELLA DISCIPLINA
		<p>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>	<p>degli edifici tradizionali riferibili a modelli locali, assecondando la morfologia del terreno limitando gli interventi di sbancamento.</p> <p>3.c.9. I nuovi annessi agricoli siano realizzati: - assecondando la morfologia del terreno e limitando gli interventi di sbancamento; - non interferendo negativamente con i manufatti di valore storico e architettonico e loro aree di pertinenza; - con il ricorso a soluzioni tecnologiche e materiali che assicurino la migliore integrazione paesaggistica privilegiando edilizia eco-compatibile e favorendo la reversibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili e il risparmio energetico relativo all'intero ciclo di vita.</p>	
	<p>3.a.8. 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> </ul> <p>3.b.12. Individuare e riconoscere: - i caratteri strutturali/tipologici e le opere d'arte connesse; - il sistema degli edifici specialistici (pievi, stazioni di posta, ricoveri di pellegrini, ostelli, ...) connessi e funzionali al tracciato.</p> <p>3.b.13. Definire strategie, misure e regole /discipline</p>	<p>3.c.10. Gli interventi che interessano la via Francigena sono ammessi a condizione che: - 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; - 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; - 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,</p>	

Strutture del paesaggio e relative componenti	A – obiettivi con valore di indirizzo	B - direttive	C - prescrizioni	CONFORMITA' CON I CONTENUTI DELLA DISCIPLINA
		<p>volte a: - adottare azioni mirate all'inserimento della via Francigena nella Rete Escursionistica Toscana (R.E.T.) di cui alla L.R. n. 17/1998; - 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;</p> <p>- 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;</p> <p>- 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;</p> <p>- 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;</p> <p>- 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;</p> <p>- valorizzare il ruolo di itinerario storico-culturale</p>	<p>innesti, dissuasori) deve garantire la percorrenza escursionistica anche in sede separata; - per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere (di naturalità e di ruralità) del contesto; - la 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 l'aumento della superficie impermeabile; - 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; - il trattamento degli spazi interclusi nelle rotatorie sia coerente con il valore simbolico e paesaggistico del contesto</p>	

Strutture del paesaggio e relative componenti	A – obiettivi con valore di indirizzo	B - direttive	C - prescrizioni	CONFORMITA' CON I CONTENUTI DELLA DISCIPLINA
		del tracciato garantendone, ove possibile, la fruizione pubblica, favorendone mobilità di accesso, la percorribilità e la fruibilità con forme di mobilità lenta.		
<p>4 - Elementi della percezione</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere</li> <li>- Strade di valore paesaggistico</li> </ul>	<p>4.a.1. Mantenere le visuali panoramiche che si aprono dalle colline di San Quirico verso il Serchio e la città di Lucca e quelle che si aprono da sopra le mura della città verso il territorio circostante.</p> <p>4.a.2. Assicurare la percepibilità del paesaggio fluviale del Serchio e di quello delle aree umide dai principali tratti della viabilità stradale nonché dai percorsi pedonali e ciclabili dai quali si aprono numerosi punti di vista.</p>	<p>4.b.1. Gli enti, i soggetti pubblici nei piani di settore, negli strumenti della pianificazione e negli atti del governo del territorio, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- riconoscere i tracciati connotati da un elevato livello di panoramicità sia per la eccezionalità o l'ampiezza delle visuali che si aprono sul fiume Serchio, sui paesaggi delle aree umide e sulla città con le sue mura.</li> </ul> <p>4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mantenere la percepibilità del Serchio e della città di Lucca dai rilievi di San Quirico, assicurare la visibilità del territorio lucchese dalle mura della città;</li> <li>- garantire la razionalizzazione dei parcheggi in ragione del valore percettivo dei beni monumentali e degli spazi pubblici di valore storico (piazze ed altre aree pubbliche);</li> <li>- conservare la qualità estetico percettiva dell'area attraverso l'individuazione delle migliori traiettorie per il passaggio delle linee elettriche aeree affinché queste non arrechino disturbo alle principali visuali panoramiche, ovvero attraverso l'indicazione di aree in cui procedere all'interramento delle linee;</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>- pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche al fine di evitare l'interferenza visiva</li> </ul>	<p>4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitando i con visivi, 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. Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione delle viste godibili dai luoghi di maggiore panoramicità.</p>	

Strutture del paesaggio e relative componenti	A – obiettivi con valore di indirizzo	B - direttive	C - prescrizioni	CONFORMITA' CON I CONTENUTI DELLA DISCIPLINA
		<p>con il valore estetico-percettivo del vincolo; - regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per le produzioni di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali da e verso...(i centri e nuclei storici, le principali emergenze architettoniche, le eccellenze naturalistiche,...).</p> <p>- 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 visiva con i valori riconosciuti della scheda di vincolo.</p>		

Si riportano di seguito, dalla Sezione 4 del PIT/PPR, gli obiettivi, le direttive e le prescrizioni della Disciplina del Vincolo "Territorio delle colline e delle ville lucchesi, sito nei comuni di Lucca, San Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo, Altopascio e Porcari", che interessano l'edificio oggetto di intervento e la relativa area di sedime.

Sono evidenziati in grassetto gli obiettivi pertinenti e che si ritiene di dover perseguire per l'intervento in oggetto, nell'ultima colonna si esplicita la conformità con i contenuti della disciplina.

Strutture del paesaggio e relative componenti	A – obiettivi con valore di indirizzo	B - direttive	C - prescrizioni	CONFORMITA' CON I CONTENUTI DELLA DISCIPLINA
<p><b>1</b> - Struttura idrogeomorfologica</p> <p>- Geomorfologia</p> <p>- Idrografia naturale</p> <p>- Idrografia artificiale</p>	<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</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> <p>- porzioni residue di vegetazione ripariale autoctona;</p>	<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</p>	

Strutture del paesaggio e relative componenti	A – obiettivi con valore di indirizzo	B - direttive	C - prescrizioni	CONFORMITA' CON I CONTENUTI DELLA DISCIPLINA
	<p>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 ambienti fluviali maggiormente artificializzati e degradati;</p> <p>- 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.</p> <p>1.b.2. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <p>- favorire la rinaturalizzazione ed evitare la manomissione o la riduzione della vegetazione ripariale, sostenendo interventi di manutenzione e recupero ambientale;</p> <p>- 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;</p> <p>- valorizzare il fiume Serchio quale elemento identitario potenzialmente attrattore di forme di fruizione ambientale e paesaggistica sostenibile.</p> <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> <p>- l'impianto, i manufatti e le opere che compongono il sistema della "Parole d'Oro";</p> <p>- l'impianto e il sistema dei "Bottacci".</p> <p>1.b.5. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <p>- conservare i caratteri architettonici-naturalistici del sistema delle "Parole d'Oro";</p> <p>- conservare il sistema dei "Bottacci".</p>	<p>funzionalità idraulica, della qualità estetico percettiva dell'inserimento delle opere, nonché dei valori di paesaggio identificati. Gli interventi dovranno garantire:</p> <p>- la conservazione dei manufatti e delle opere di regimentazione delle acque;</p> <p>- la conservazione del sistema storico delle canalizzazioni.</p>	

Strutture del paesaggio e relative componenti	A – obiettivi con valore di indirizzo	B - direttive	C - prescrizioni	CONFORMITA' CON I CONTENUTI DELLA DISCIPLINA
<p>2 - Struttura eco sistemica/ambientale</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Componenti naturalistiche</li> <li>- Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree protette e Siti Natura 2000)</li> </ul>	<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.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.</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, 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 golena.</li> </ul> <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 l'applicazione delle principali misure di conservazione relative ai SIR/SIC 27, 137 e B03 indicate nelle specifiche norme in materia.</p>	<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-sistemi fluviali in contrasto con le specifiche norme in materia. Eventuali interventi in tale contesto dovranno porsi l'obiettivo della salvaguardia della vegetazione ripariale, della continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali valorizzando le tecniche di ingegneria naturalistica, fatti salvi gli interventi per la messa in sicurezza idraulica delle sponde. Detti interventi dovranno garantire la conservazione degli habitat faunistici presenti.</p> <p>2.c.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 idrogeologici.</p>	
<p>3 - Struttura antropica</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Insediamenti storici</li> <li>- Insediamenti contemporanei</li> <li>- Viabilità storica</li> <li>- Viabilità contemporanea,</li> </ul>	<p>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</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.1. Riconoscere:</p>	<p>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:</p>	

Strutture del paesaggio e relative componenti	A – obiettivi con valore di indirizzo	B - direttive	C - prescrizioni	CONFORMITA' CON I CONTENUTI DELLA DISCIPLINA
impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario	<p>pertinenza paesaggistica.</p> <p>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.</p>	<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> <p>3.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <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>	<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 storizzate, 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> <li>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> </ul> </li> </ul>	

Strutture del paesaggio e relative componenti	A – obiettivi con valore di indirizzo	B - direttive	C - prescrizioni	CONFORMITA' CON I CONTENUTI DELLA DISCIPLINA
			<p>- il recupero e il mantenimento della viabilità storica;</p> <p>- 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;</p> <p>- gli elementi di chiusura e di recinzione non dovranno alterare la percezione complessiva unitaria del sistema.</p> <p>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.</p>	
	<p><b>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 storicoculturale e la loro percezione visiva.</b></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.3. Riconoscere:</p> <p>- 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;</p> <p>- 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.</p> <p>3.b.4. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <p>- <b>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;</b></p> <p>- <b>assicurare la compatibilità delle forme del riuso con il tipo edilizio degli edifici di valore storico;</b></p> <p>- orientare gli interventi, nell'intorno territoriale del centro/nucleo storico verso la conservazione dei caratteri morfologici e percettivi di matrice storica e la riqualificazione;</p>	<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> <p>- 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;</p> <p>- 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;</p> <p>- 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);</p>	<p>Gli interventi previsti non compromettono la conservazione dei caratteri morfologici, architettonici, cromatici, stilistici.</p> <p>Gli infissi sui prospetti principali vengono realizzati identici a quelli esistenti, senza modificare le visuali e i con visivi della città storica.</p> <p>Nel locale tecnico l'infisso sull'ampio cortile viene modificato in altezza ma mantenendo la stessa tipologia per garantire il mantenimento della percezione visiva attuale, visibile in lontananza da alcuni affacci esterni al complesso della ex Caserma. I due infissi sul prospetto interno che si attestano sul passaggio coperto fra la corte e il chiostro, non visibili dallo spazio pubblico, sono realizzati con una nuova rete a maglie, della stessa cromia del resto dell'infisso.</p>

Strutture del paesaggio e relative componenti	A – obiettivi con valore di indirizzo	B - direttive	C - prescrizioni	CONFORMITA' CON I CONTENUTI DELLA DISCIPLINA
		<ul style="list-style-type: none"> <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>	<ul style="list-style-type: none"> <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</li> </ul>	<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</li> </ul>	

Strutture del paesaggio e relative componenti	A – obiettivi con valore di indirizzo	B - direttive	C - prescrizioni	CONFORMITA' CON I CONTENUTI DELLA DISCIPLINA
		<p>qualità del patrimonio edilizio là dove sussistono situazioni di degrado;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- in presenza di un reseedo 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 pertinenti, 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>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);</p> <ul style="list-style-type: none"> <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><b>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.</b></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</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> </ul>	<p>Gli interventi previsti non compromettono la qualità estetica percettiva delle visuali dalla città, armonizzandosi con il contesto in cui sono inseriti. Gli infissi sui prospetti principali vengono realizzati identici a quelli esistenti, senza modificare le visuali e i coni visivi della città storica. Nel locale tecnico l'infisso sull'ampio cortile viene modificato in altezza ma mantenendo la stessa tipologia per garantire il mantenimento della percezione visiva attuale, visibile in lontananza da alcuni affacci esterni al complesso della ex Caserma. I due infissi sul prospetto interno che si attestano sul passaggio coperto fra la corte e il chiostro, non visibili dallo spazio pubblico, sono realizzati con una nuova rete a maglie, della stessa cromia del resto dell'infisso.</p>

Strutture del paesaggio e relative componenti	A – obiettivi con valore di indirizzo	B - direttive	C - prescrizioni	CONFORMITA' CON I CONTENUTI DELLA DISCIPLINA
		<p>apprezzabili dalla viabilità e dai punti di belvedere;</p> <ul style="list-style-type: none"> <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 storicizzati;</li> <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> </ul>	<p>- sia mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità.</p> <p>3.c.8. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.</p>	

Strutture del paesaggio e relative componenti	A – obiettivi con valore di indirizzo	B - direttive	C - prescrizioni	CONFORMITA' CON I CONTENUTI DELLA DISCIPLINA
		<p>- 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;</p> <p>- 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>		
	<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> <p>- riconoscere i percorsi della viabilità storica, i relativi caratteri strutturali e i manufatti di corredo tradizionali;</p> <p>- 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, ...).</p>	<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> <p>- sia mantenuto il tracciato nella sua configurazione attuale, limitando allargamenti e modifiche degli andamenti altimetrici delle sezioni stradali e sviluppi longitudinali;</p> <p>- 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.</p>	
	<p>3.a.9. Mantenere, recuperare e valorizzare la via Francigena e le relative opere e manufatti storici che in quanto elementi rappresentativi della</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>	<p>3.c.11. Gli interventi che interessano la via Francigena sono ammessi a condizione che:</p> <p>- siano conservate le opere d'arte (muri di contenimento, ponticelli ) e di pertinenza stradale (pilastrini, edicole,</p>	

Strutture del paesaggio e relative componenti	A – obiettivi con valore di indirizzo	B - direttive	C - prescrizioni	CONFORMITA' CON I CONTENUTI DELLA DISCIPLINA
	<p>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>- 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.</p> <p>- individuare e riconoscere i caratteri strutturali/tipologici e le opere d'arte connesse;</p> <p>- individuare il sistema degli edifici specialistici (pievi, stazioni di posta, ricoveri di pellegrini, ostelli, ...) connessi e funzionali al tracciato.</p> <p>3.b.12. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <p>- adottare azioni mirate all'inserimento della via Francigena nella Rete Escursionistica Toscana (R.E.T.) di cui alla L.R. n. 17/1998;</p> <p>- 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;</p> <p>- 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;</p> <p>- 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;</p> <p>- 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;</p> <p>- salvaguardare le relazioni storiche-funzionali tra il tracciato e gli edifici</p>	<p>marginette, cippi) di valore storico quali elementi fondamentali di caratterizzazione degli assetti paesaggistici;</p> <p>- 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;</p> <p>- nei tratti in cui il percorso si sviluppa su viabilità ordinaria, l'eventuale l'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;</p> <p>- per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale;</p> <p>- 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;</p> <p>- 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;</p> <p>- il trattamento degli spazi interclusi nelle rotatorie sia coerente con il valore simbolico e paesaggistico del contesto;</p> <p>- 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</p>	

Strutture del paesaggio e relative componenti	A – obiettivi con valore di indirizzo	B - direttive	C - prescrizioni	CONFORMITA' CON I CONTENUTI DELLA DISCIPLINA
		<p>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;</p> <p>- 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.</p>	<p>tecniche di ingegneria naturalistica nel rispetto dei caratteri tipologici, storici e paesaggistici;</p>	
	<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> <p>- la struttura consolidata del paesaggio agrario quale esito dell'interazione tra caratteri idrogeomorfologici, insediativi e colturali, alla quale sono associate forme e modalità di gestione agricola. Con particolare riferimento: alla permanenza di assetti agrari tradizionali, ai rapporti tra usi e trame agricole che caratterizzano lo specifico 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> <p>- le relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamenti, sia sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale.</p> <p>3.b.14. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p>	<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> <p>- garantiscano l'assetto idrogeologico e si accordino con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto quanto a forma, dimensioni, orientamento;</p> <p>- sia garantita la continuità della viabilità interpodereale sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale. Gli eventuali nuovi percorsi dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, dimensioni, finiture, equipaggiamento vegetale, evitando la banalizzazione dell'uso del cipresso e l'utilizzo di specie non coerenti con il contesto rurale;</p> <p>- 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);</p> <p>- siano limitati i rimodellamenti della configurazione orografica preesistente (livellamenti) che provochino l'eliminazione delle opere di</p>	

Strutture del paesaggio e relative componenti	A – obiettivi con valore di indirizzo	B - direttive	C - prescrizioni	CONFORMITA' CON I CONTENUTI DELLA DISCIPLINA
		<p>- promuovere e incentivare le attività agricole, quali pratiche di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale;</p> <p>- 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);</p> <p>- mantenere e/o incentivare il grado di diversificazione culturale e paesaggistica esistente;</p> <p>- 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;</p> <p>- conservare e restaurare i manufatti storici (serre, limonaie, fontane, annessi per usi agricoli, muri di perimetrazione e relativa vegetazione, ...);</p> <p>- 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;</p> <p>- 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;</p> <p>- il corretto uso delle aree pertinenti degli edifici rurali, 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;</p> <p>- mantenere nelle pianure alluvionali le aree verdi con</p>	<p>sistemazione e regimentazione dei suoli.</p> <p>3.c.13. I nuovi edifici rurali a carattere residenziale siano realizzati:</p> <p>- in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate 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;</p> <p>- 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> <p>3.c.14. I nuovi annessi agricoli siano realizzati:</p> <p>- assecondando la morfologia del terreno e limitando gli interventi di sbancamento;</p> <p>- non interferendo negativamente con i manufatti di valore storico e architettonico e loro aree di pertinenza;</p> <p>- con il ricorso a soluzioni tecnologiche e materiali che assicurino la migliore integrazione paesaggistica privilegiando edilizia eocompatibile e favorendo la reversibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili e il risparmio energetico relativo all'intero ciclo di vita.</p> <p>3.c.15. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate</p>	

Strutture del paesaggio e relative componenti	A – obiettivi con valore di indirizzo	B - direttive	C - prescrizioni	CONFORMITA' CON I CONTENUTI DELLA DISCIPLINA
		<p>ruolo di filtro tra l'edificato produttivo e le emergenze storiche rappresentate principalmente dalle ville lucchesi;</p> <ul style="list-style-type: none"> <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>4 - Elementi della percezione</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Visuali panoramiche 'da' e 'verso' (percorsi e punti di vista), percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere</li> <li>- Strade di valore paesaggistico</li> </ul>	<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,</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</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. È 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>	

Strutture del paesaggio e relative componenti	A – obiettivi con valore di indirizzo	B - direttive	C - prescrizioni	CONFORMITA' CON I CONTENUTI DELLA DISCIPLINA
	<p>nonché segno di valore iconografico.</p>	<p>la viabilità e dei punti di belvedere accessibili al pubblico;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radiotelevisiva,) 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>		

Il progettista architettonico  
Arch. Cristiana Brindisi

