



TENUTA SAN ROSSORE
Località CASCINE VECCHIE
56122 PISA
tel. (050) 539111
fax (050) 533650
cod. fisc. 93000640503
p. iva 00986640506

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DIRETTIVO

Numero 46 Del 02-07-2012

Oggetto: PIANO DI GESTIONE PADULE SETTENTRIONALE E LAGO DI MASSACIUCCOLI, INDIRIZZI PER IL RIASSETTO E LA REVISIONE DELLE PREVISIONI TERRITORIALI ATTUATIVE DELLA ZONA NORD-OCCIDENTALE DEL LAGO DI MASSACIUCCOLI, AMBITI S. ROCCHINO, LA MORINA, LA LISCA, COMPARINI, LE CARBONAIE

L'anno duemiladodici il giorno due del mese di luglio alle ore 15:46, nella sala delle adunanze dell'Ente-Parco nella Tenuta di San Rossore Viale delle Cascine – Pisa previa convocazione, a norma di legge, si è riunito il Consiglio Direttivo.

Dei Signori Consiglieri di questo Ente:

MANFREDI FABRIZIO	P	GALLETTI CARLO	P
APOLLONIO MARCO	P	GORRERI ALESSANDRO	P
BETTI DEGL'INNOCENTI ALESSANDRO	P	NORCI ELISABETTA	P
BUONCRISTIANI LUIGI	P	PADRONI GIOVANNI	A
CAVALLINI LUCA	P	PALLA GRAZIELLA	A
COLLI CLAUDIO	P		

ne risultano presenti n. 9 e assenti n. 2.

Assume la presidenza il Signor MANFREDI FABRIZIO.

Partecipa con funzioni consultive, referenti e di assistenza il DIRETTORE Ing. SERGIO PAGLIALUNGA.

Partecipa con funzioni di SEGRETARIO VERBALIZZANTE la Dott.ssa VERGARI PATRIZIA.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta.

Immediatamente eseguibile S

PARERE REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000 in ordine alla regolarità tecnica per quanto concerne le attività demandate al servizio.

Il Responsabile del Servizio interessato esprime parere Favorevole

Data: 26-06-2012

Il Responsabile del servizio
F.to PORCHERA ANDREA

PARERE REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000 in ordine alla regolarità contabile per quanto concerne le attività demandate al servizio.
Il Responsabile della Ragioneria esprime parere Favorevole

Data: 26-06-2012

Il Responsabile del servizio
F.to MONNI VITTORIO

IL CONSIGLIO DIRETTIVO

VISTO l'art. 16 della Legge regionale 24/1994, il quale prevede che "Nel quadro delle indicazioni dei piani per i parchi di cui all'art. 13 e del regolamento di cui all'art. 15- o dei regolamenti d'uso dei parchi vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge fino all'approvazione del regolamento di cui all'art. 15-, gli enti perseguono le finalità istitutive del parco attraverso piani di gestione aventi efficacia di piani particolareggiati. I piani di gestione interessano l'area soggetta al piano de parco e contengono l'indicazione della loro durata".

VISTO l'art.11 del Piano per il Parco, di cui alla Delibera del Consiglio Regionale 515/1989, il quale prevede che il piano stesso trova attuazione attraverso i Piani di Gestione, e individua le caratteristiche e la durata degli stessi;

VISTA la Deliberazione del Consiglio Direttivo n. 227/20 del 25.10.1999, con la quale è stato approvato il Piano di Gestione del Padule settentrionale e Lago di Massaciuccoli, e le Deliberazioni di variazione ed integrazione n. 15 del 16.2.2004 per la variante dell'ambito unitario di intervento A.U.I.9 - Torre del Lago Puccini, n. 30 del 21.3.2011 per la Porta del Parco località Molinaccio Brilla;

VISTA la precedente Deliberazione n. 45 del 02/07/2012, con la quale è stata adottata la terza variante al Piano di Gestione Padule settentrionale e Lago di Massaciuccoli, per la modifica dell'art. 27 delle norme tecniche di attuazione, inerente le modalità di riconversione delle attività produttive non compatibili con gli assetti del Parco ai sensi dell'art. 13 comma 12 delle n.t.a. del Piano del Parco;

VISTA E VALUTATA l'istruttoria svolta sul tema in esame dagli Uffici del Servizio Pianificazione dell'Ente e redatta nel documento allegato a firma del Responsabile del Servizio arch. Andrea Porchera;

PRESA COGNIZIONE della situazione territoriale della zona in esame, e rilevata una situazione di maggioritaria non attuazione delle previsioni di riqualificazione e di riconversione delle attività incompatibili ad oggi insediate, come disciplinate dal vigente piano di gestione, con conseguenti condizioni di degrado funzionale ed ambientale, cui consegue anche un degrado paesaggistico del territorio in esame, non confacenti con le finalità dell'area regionale protetta;

ATTESA la necessità di avviare un iter procedurale per la definizione di nuovi assetti del territorio in esame, volti all'attuazione delle finalità del Parco, e dunque alla maggiore tutela ambientale dell'area ed alla realizzazione di effettive azioni di riqualificazione paesaggistico naturalistica, nonché di riqualificazione funzionale anche in ragione di forme di fruizione ed uso compatibili e sostenibili, da attuarsi anzitutto attraverso il coinvolgimento e la collaborazione con le altre Amministrazioni territorialmente competenti, quali i Comuni di Viareggio e di Massarosa per i rispettivi territori, oltre all'Autorità di Bacino del Serchio ed alla Soprintendenza di Lucca per le rispettive specifiche competenze, nonché attraverso consultazioni ed incontri con i soggetti interessati, quali i cittadini, le associazioni di tutela ambientale, i soggetti economici imprenditoriali e le proprietà;

RICHIAMATE:

- la Legge regionale 03.01.2005 n.1 “Norme per il governo del territorio”,
- le Direttive del Consiglio D’Europa 2 Aprile 1979 n. 79/409/CEE “Conservazione degli uccelli selvatici” e 21 Maggio 1992 n. 92/43/CEE “Conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche”, con la quali sono state date inoltre le prescrizioni per l’attuazione dei Siti di Importanza Comunitaria da parte delle Regioni,
- il D.P.R 8 Settembre 1997 n°357 “Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali nonché della flora e della fauna selvatiche”, come modificato dal D.P.R 12 Marzo 2003 n.125, con il quale sono state inoltre recepite le prescrizioni per l’attuazione dei Siti di Importanza Comunitaria,
- la L.R. 6 Aprile 2000 n.56 “Norme per la conservazione e la tutela degli habitat naturali e seminaturali, della flora e della fauna selvatiche e modifiche alle LL.RR. 23 gennaio 1998 n.7 e 11 aprile 1995 n.49”, con la quale sono state inoltre istituiti i Siti di Importanza Comunitaria ricadenti nel territorio regionale della Toscana, tra i quali quello del Lago e Padule di Massaciuccoli,
- le Delibere Consiglio Regionale Toscano 10.11.1998 n.342, 21 Gennaio 2004 n.6, 5 Luglio 2004 n.644;

VISTI gli articoli 124 e 134 4° comma del decreto legislativo n. 267/2000;

VISTO il parere favorevole, espresso a norma dell’art. 49 del decreto legislativo n. 267/2000, in ordine alla regolarità tecnica del Responsabile del Servizio interessato e in ordine alla regolarità contabile del Responsabile della Ragioneria;

A voti unanimi, espressi nelle forme di legge

- presenti n. 9
- votanti n. 9
- a favore n. 9
- contrari n. 0
- astenuti n. 0

DELIBERA

Per quanto espresso in narrativa:

1. di approvare la relazione istruttoria per quanto in oggetto a firma del responsabile del Servizio Pianificazione Territorio dell’Ente arch. Andrea Porchera, inerente la “ricognizione del piano di gestione del Padule settentrionale e Lago di Massaciuccoli - aree S. Rocchino, La Morina, La Lisca, Comparini, Le Carbonaie, per la verifica dello stato di attuazione del piano di gestione vigente e per i presupposti tecnici agli indirizzi di possibile riassetto“, allegata alla presente Deliberazione, facendola propria per le successive azioni ed indirizzi;
2. di avviare un iter procedurale per la definizione di nuovi assetti del territorio in esame, volti all’attuazione delle finalità del Parco, e dunque alla maggiore tutela ambientale dell’area ed alla realizzazione di effettive azioni di riqualificazione paesaggistico naturalistica, nonché di riqualificazione

DELIBERA DI CONSIGLIO n.46 del 02-07-2012 ENTE PARCO REG.MIGLIARINO SAN ROSSORE
MASSACIUCCOLI

- funzionale anche in ragione di forme di fruizione ed uso compatibili e sostenibili, da attuarsi anzitutto attraverso il coinvolgimento e la collaborazione con le altre Amministrazioni territorialmente competenti, quali i Comuni di Viareggio e di Massarosa per i rispettivi territori, oltre all'Autorità di Bacino del Serchio ed alla Soprintendenza di Lucca per le rispettive specifiche competenze, nonché attraverso consultazioni ed incontri con i soggetti interessati, quali i cittadini, le associazioni di tutela ambientale, i soggetti economici imprenditoriali e le proprietà;
3. di indicare fin d'ora che il suddetto iter sia quanto più possibile aperto ai processi partecipativi delle popolazioni, dei cittadini e delle associazioni, in attuazione della legge regionale 69/2007, dando massima pubblicità di tutti gli atti e documenti pubblicabili;
 4. che, al termine del suddetto iter, dovranno essere redatte delle linee guida ed una relazione preliminare di piano volti alla variazione del piano di gestione vigente per le parti in esame e per le finalità qui richiamate;
 5. di dare mandato al Direttore degli atti e delle azioni necessarie per l'attuazione di quanto qui deliberato;
 6. di dare atto che il presente provvedimento diverrà esecutivo, a norma dell'art. 134 3° comma del decreto legislativo n. 267/2000, dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione all'Albo Pretorio di questo Ente Parco.

DELIBERA altresì

Con votazione unanime, palese e favorevole:

- presenti n. 9
- votanti n. 9
- a favore n. 9
- contrari n. 0
- astenuti n. 0

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, quarto comma, del decreto legislativo n. 267/00.

Letto, approvato e sottoscritto a norma di legge.

IL PRESIDENTE
F.to MANFREDI FABRIZIO

IL SEGRETARIO AMM.VO
F.to VERGARI PATRIZIA

II DIRETTORE
F.to SERGIO PAGLIALUNGA

Ai sensi del capo II della Legge 7 Agosto 1990, n. 241 e ss.mm. il Responsabile del Procedimento relativo al presente atto è PORCHERA ANDREA

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile con le modalità previste dall'art.134, comma 4 della Legge n.267/00.

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto segretario amministrativo certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi dal 11-07-2012 al 25-07-2012, ai sensi dell'art.124, comma 1 della Legge n.267/00 senza reclami.

Lì, 26-07-2012

IL SEGRETARIO AMMINISTRATIVO
F.to VERGARI PATRIZIA

ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 05-08-2012 per il decorso termine di 10 giorni dalla pubblicazione ai sensi dell'art.134, della Legge n.267/00.

Lì, 06-08-2012

IL SEGRETARIO AMMINISTRATIVO
F.to VERGARI PATRIZIA



TENUTA SAN ROSSORE
Località CASCINE VECCHIE
56122 PISA
tel. (050) 539111
fax (050) 533650
cod. fisc. 93000640503
p. iva 00986640506

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DIRETTIVO N.46 DEL 02-07-2012

La presente copia – composta da n° _____ pagine(a) riprodotta mediante sistemi informatici secondo le modalità previste dall'art.6-quater della L.153.1991 n.80 e dall'art.3 del D.L.gs. 12.2.1993 n.39,

E' CONFORME ALL'ORIGINALE

Per uso amministrativo interno degli uffici dell'Ente e per gli usi degli altri pubblici uffici, previsti dalla legge.

L'originale è conservato presso il Servizio Segreteria AA.GG. sotto la responsabilità del Segretario Amministrativo Dottoressa Patrizia Vergari.

Pisa, lì 11-07-2012

**Il Segretario Amministrativo
VERGARI PATRIZIA**



ENTE PARCO REGIONALE
MIGLIARINO SAN ROSSORE MASSACIUCCOLI

PIANO DI GESTIONE PADULE SETTENTRIONALE E LAGO DI MASSACIUCCOLI

**RICOGNIZIONE DELLE AREE “S. ROCCHINO” “LA MORINA” “LA LISCA”
“COMPARINI” “LE CARBONAIE” PER LA VERIFICA DELLO STATO DI
ATTUAZIONE DEL PIANO DI GESTIONE VIGENTE E PER I
PRESUPPOSTI TECNICI AGLI INDIRIZZI DI POSSIBILE RIASSETTO**

SITUAZIONE TERRITORIALE ESISTENTE E STATO DI ATTUAZIONE DEL I° P.d.G.

L'area in esame si colloca nell'angolo nord occidentale dei territori di perimetro al Lago, in pratica sull'estremo confine nord-ovest dell'intero territorio del Parco regionale, in due fasce di territorio: la prima compresa tra il tracciato dell'Autostrada A-12 a ovest e le sponde del Lago, segnatamente il Fosso Le Quindici, a est nonché l'abitato di Torre del Lago a sud; mentre la seconda si localizza in prosecuzione verso nord della prima ed è compresa tra il tracciato della strada provinciale di Montramito a nord e le acque del Lago a sud.

L'area in esame ricade per la maggior superficie nel Comune di Viareggio (aree La Morina, La Lisca, Le Carbonaie) e per la restante parte (area di S. Rocchino) nel Comune di Massarosa.

L'area viene suddivisa dal Piano del Parco in due grandi zone: “zona di recupero edilizio urbanistico funzionale” per la parte più meridionale dell'area della Lisca e per l'area della Morina, e “zona di recupero edilizio urbanistico ambientale per la restante parte della Lisca e per l'area di S. Rocchino.

Le due suddette zone sono disciplinate dall'art. 9 delle n.t.a. del Piano del Parco: “recupero edilizio ed urbanistico”, che di seguito si riporta per esteso.

*Art. 9
Recupero edilizio ed urbanistico*

1) I così detti «segni antropici» esistenti all'interno del territorio del parco, determinano attraverso interventi di recupero edilizio ed urbanistico i riferimenti strutturali del parco stesso, di cui all'art. 3, delle presenti norme, finalizzati alla sua organizzazione e gestione.

2) I piani di gestione promuovono singoli progetti di restauro e/o ripristino ovvero i piani di recupero secondo, la L.R. n. 59/80 e della Legge n. 457/78; i piani di recupero si riferiscono alle zone di recupero edilizio ed urbanistico; i progetti di restauro e/o di ripristini e/o ristrutturazione - come nel caso particolare delle colonie marine e degli edifici di interesse storico-artistico - si riferiscono alle volumetrie esistenti ed alle aree di pertinenza localizzate nella cartografia del piano; i piani di gestione censiscono e classificano, secondo parametri storico-paesaggistici il patrimonio edilizio esistente, integrando e specificando in dettaglio le localizzazioni e le destinazioni d'uso riportate

nel piano territoriale; eventuali demolizioni e/o ristrutturazioni siano consentite solo nei piani di recupero e dei progetti di restauro e/o ripristino e/o ristrutturazione.

3) In attesa dei piani di gestione, nell'edilizia esistente comunque localizzata dal piano territoriale, anche se non rappresentata nella sua cartografia, sono possibili categorie di intervento fino a categorie D1 di cui all'allegato della L.R. 59/80; nel rispetto del mantenimento del carico insediativo e della destinazione d'uso in essere all'entrata in vigore del piano territoriale; in caso di assetti edilizi o urbanistici esistenti con compatibili con le previsioni del parco, è consentita solo la manutenzione ordinaria e straordinaria finché il mantenimento della destinazione e il carico insediativo non comporti processi di inquinamento ambientale.

4) Il piano individua due zone per il recupero edilizio ed urbanistico:

- recupero edilizio ed urbanistico con valenza ambientale: opera attraverso la manutenzione e la conservazione dello stato di fatto in quanto a destinazione d'uso e carico insediativo; sono consentite trasformazioni ed interventi di risanamento e riqualificazione ambientale; ed il riuso delle volumetrie esistenti per funzioni compatibili o strutture del parco escluse le demolizioni e ricostruzioni, previa classificazione del valore architettonico dei manufatti da prevedersi nella stesura dei piani in gestione;

- recupero edilizio ed urbanistico con valenza funzionale: opera attraverso la definizione dei riferimenti strutturali del piano con il riuso del patrimonio edilizio esistente o nuove volumetrie adeguate, nella dimensione e caratterizzazione, a realizzare e rendere possibili le funzioni del parco così come indicate al 3° comma dell'art.3

5) I piani di gestione individuano ambiti di progettazione unitaria soggetti ad iniziative di recupero che possono interessare aree anche più vaste di quelle strettamente indicate dal piano quali zone di recupero edilizio ed urbanistico; nel quadro d'assetto di tali aree trovano esatta localizzazione i riferimenti strutturali ed infrastrutturali; per questi ultimi riferimenti il recupero edilizio ed urbanistico promosso dal piano di gestione può motivare anche varianti ed integrazioni alle indicazioni del piano territoriale

6) Per le zone di recupero edilizio ed urbanistico i relativi piani di recupero possono essere proposti dagli Enti locali anche prima dell'approvazione del piano di gestione, ai sensi del 2° comma del successivo art. 13, in tal caso devono attenersi a quanto prescritto dal piano territoriale ed alle specifiche finalità di superamento del degrado, sono equiparati al piano di gestione ne seguono le procedure di approvazione; il Consorzio del Parco, nelle forme previste dall'art. 11, 5° comma e attraverso l'ordinaria azione di indirizzo e coordinamento, garantisce, anche con eventuali proprie prescrizioni, la coerenza del piano di recupero con il piano territoriale, condizionandolo ad impegni, a carico del soggetto proponente, per l'inserimento degli interventi previsti nel quadro territoriale ed ambientale complessivo della tenuta/fattoria/comparto in cui si localizza, da ratificare nel successivo piano di gestione.

7) I piani di recupero adottato in carenza dei piani di gestione di cui al comma precedente, sono approvati dal Consiglio Regionale su proposta trasmessa dalla Giunta entro 30 giorni dal ricevimento dei piani stessi; i piani si intendono approvati senza ulteriori atti qualora il consiglio non provveda entro i 30 giorni successivi al ricevimento della proposta della Giunta.

8) Il recupero alle finalista del Parco dei beni demaniali o soggetti a servitù militari con utilizzazione non considerata dal piano dovrà avvenire, successivamente alla disponibilità dell'area e a seguito di apposito censimento sulla consistenza del patrimonio immobiliare esistente, tramite previsione enorme dettagliate anche nel merito delle destinazioni d'uso compatibile, in sede di piano di gestione.

9) Per gli assetti riferiti ai beni di cui al primo e secondo comma dell'art. 14 della legge istitutiva del parco - aree ad uso militare e tenuta presidenziale di S. Rossore - il mantenimento delle funzioni esistenti, oltre la manutenzione, sarà consentito attraverso piani di recupero anche fuori dai piani di gestione del parco.

Delineando una forma di attuazione delle disposizioni/previsioni del Piano del Parco, il vigente Piano di Gestione, disciplina l'intera zona agli articoli 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34 delle n.t.a.

Tale disciplina attuativa ha previsto la suddivisione dell'intera zona in 3 "aree omogenee" (A.O.) comprendenti 8 "ambito unità di intervento" (A.U.I.).

Nello specifico così individuati:

Area Omogenea	Rif. art. N.T.A.	Ambito Unitario di Intervento	Rif. art. N.T.A.
A.O.1 - SAN ROCCHINO	28	A.U.I.1	28
		A.U.I. 2	"
		A.U.I. 3 – Sponda Sud Via Montramito	"
A.O.2 – LA MORINA	29	A.U.I. 4	29

		A.U.I. 5 – La Lisca Nord	30
		A.U.I. 6 – Fosso Trogola	31
		A.U.I. 7 – La Cava	32
		A.U.I. 8 – Via Dei Comparini	33
A.O.3 – LE CARBONAIE	34		

In estrema sintesi la disciplina attuativa suddetta prevede interventi di recupero e riqualificazione a vario titolo; tutti si pongono gli obiettivi prioritari di riordino territoriale e di riqualificazione paesaggistico ambientale.

A titolo illustrativo per l'area di S. Rocchino il piano prevede la riqualificazione ambientale attraverso il recupero a zona palustre e si propone una riqualificazione funzionale tramite interventi organici che consentano la creazione dei riferimenti strutturali di cui all'art. 3 del Piano del Parco, segnatamente: stazione marittima e centro canoe/barchini, strutture ristoro e per attività ricreative, strutture per didattica e ricerca naturalistica, strutture commerciali connesse alle attività insediate.

Per l'area della Morina, invece, si prevede il recupero paesaggistico complessivo articolato tra i diversi ambiti di intervento, i quali comprendono:

- un centro termale ricettivo con darsena per barchini nel A.U.I.4,
- sistemazione percorsi fruitivi, bonifica discariche, strutturazione di centro equestre, recupero di area campeggio, conversione turistico-ricettiva ex insediamenti lavorazione sabbie, recupero attività terziarie esistenti e verde attrezzato per la A.U.I.5,
- un centro barchini e orti per la A.U.I.6,
- recupero area stazione marittima con strutture per approdo e servizi imbarcazioni nonché strutture per ricettività, ristoro e pesca sportiva e recupero altre strutture esistenti per destinazione turistico-ricettiva nella A.U.I. 7,
- riqualificazione a verde per la A.U.I. 8.

Mentre per l'area delle Carbonaie il piano non può prevedere altro che il risanamento dei suoli con la bonifica delle ex discariche comprensoriali di rifiuti solidi urbani, fornendo al momento indicazione generale di una successiva sistemazione paesaggistica.

Si allegano di seguito copia per esteso della normativa sopra richiamata.

Art. 28 – SAN ROCCHINO

Area Omogenea A.O.1

In questa zona si prevede il completo recupero dell'area a zona palustre.

Si applicano perciò le norme previste dal precedente art. 11.

Ambito Unitario di Intervento A.U.I. 1

Il Piano propone la riqualificazione dell'area tramite interventi che consentano la creazione dei seguenti riferimenti strutturali di cui all'art. 3 delle N.T.A. del Piano per il Parco:

Stazione marittima, centro canoe, centro barchini, pontile;

Strutture per ristoro e attività ricettive (chalets, foresteria);

Strutture per la didattica e la ricerca naturalistica;

Strutture commerciali connesse alle attività effettivamente insediate.

Ad integrazione di detti riferimenti strutturali è consentita la realizzazione di un piccolo campeggio, o area di sosta per camper da realizzarsi secondo gli standards della L.R. 8/97, da ubicarsi nella parte retrostante;

Sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione urbanistica E2 dei volumi esistenti.

mq 1.018

mc 6.249

L'attuazione della riqualificazione del comparto prevederà inoltre interventi collegati alla valorizzazione dell'area palustre e/o la realizzazione di nuove strutture unicamente destinate all'Ente Parco con un incremento massimo di superficie coperta di 400 mq. La specifica convenzione, di cui al precedente art. 21, regolerà la cessione gratuita successivamente alla loro realizzazione delle nuove volumetrie, con la cessione all'Ente Parco di eventuali aree palustri di proprietà della ditta interessata.

La convenzione di cui all'art. 27 disciplinerà il mantenimento delle attività esistenti per un periodo

di 10 anni e determinerà le condizioni per la trasformazione in attività come sopra previste, con il recupero di una percentuale delle volumetrie esistenti per tali destinazioni.

Ambito Unitario di Intervento A.U.I. 2

Il Piano propone la riqualificazione dell'area e il recupero dei volumi esistenti.

Destinazioni ammesse:

Porta del Parco in connessione con la vicina zona archeologica tale volumetria, con apposita convenzione, di cui al precedente art. 21 sarà ceduta al Parco o al Comune.

attività turistico-ricettive, attività terziarie attività sportive, ricreative e commerciali.

Sono ammessi interventi sino alla ristrutturazione urbanistica E2.

H.max.: 10,00 mt.

Piani fuori terra max. 3

22/01/10

37

Ambito Unitario di Intervento A.U.I. 3

Si prevede il riordino paesaggistico della sponda dell'ex zona di S. Rocchino, a sud della Via di Montramito.

In quest'area sarà possibile realizzare un centro barchini, secondo gli schemi approvati dell'Ente Parco.

Le strutture di ricovero barchini potranno essere realizzate solo da chi è in possesso di strutture analoghe, realizzate con materiale fatiscente, comunque dislocate nell'ambito del comparto del Padule Settentrionale e lago di Massaciuccoli, e le demolisca con ripristino dello stato dei luoghi. Una quota di strutture di ricovero barchini potrà essere realizzata per conto dell'Ente Parco ed affidata in gestione, secondo apposita convenzione, ad associazioni e/o cooperative di utilità sociale, allo scopo di favorire la funzionalità del Parco, per incrementare la corretta fruizione del lago.

22/01/10

38

Art. 29 – LA MORINA

Area Omogenea A.O.2

Recupero complessivo dell'area con sistemazione paesaggistica.

I volumi edilizi esistenti potranno essere recuperati con interventi sino alla ristrutturazione edilizia

di tipo D2.

Nell'area è possibile realizzare un'area di sosta per camper da realizzarsi secondo gli standards della L.R. 8/97 (utilizzando se del caso, strutture esistenti).

Ambito Unitario di Intervento A.U.I. 4

Si prevede il recupero dell'intera area per la realizzazione di un centro termale basato sull'uso terapeutico delle risorse locali ed in particolare della torba. Dovranno essere recuperate le volumetrie esistenti, se condonate come previsto nel precedente art. 20.

Interventi ammessi: ristrutturazione urbanistica E3.

Un apposito progetto unitario dovrà prevedere la sistemazione complessiva dell'area, sulla quale

dopo l'attuazione dell'intervento non sarà più ammesso il deposito di materiale di qualsiasi natura,

se non finalizzato all'attività termale.

Nella parte occidentale dell'area si prevede la realizzazione di una piccola darsena per il ricovero di barchini e di piccoli natanti attualmente ubicati lungo le sponde dei fossi e dei canali del Comparto con realizzazione di un Centro Servizi per tale attività, un centro di appoggio per l'attività dell'Ente Parco ed un parcheggio.

L'intervento dovrà prevedere inoltre la valorizzazione dell'esistente laghetto per la pesca sportiva.

Volume: max 30.000 mc., a condizione che almeno il 50% di tale volume sia derivante da "trasferimento" di volume esistente nella zona della Lisca.

H. max. : 8mt.

E' prevista la possibilità di realizzare volumi interrati da utilizzare come magazzini, deposito, ricovero attrezzi ecc. purchè sia fatta una dettagliata valutazione in sede di presentazione del progetto che armonizzi le esigenze di attenuare l'impatto paesistico con le esigenze di impatto ambientale e tenendo conto anche delle problematiche geologiche e idrogeologiche.

22/01/10

39

Art. 30 – LA LISCA-NORD

Ambito Unitario di Intervento n. 5 (A.U.I. 5)

1. E' individuato l'Ambito Unitario di Intervento quale ambito di progettazione unitaria, di cui all'art. 11 comma 2 secondo la linea del Piano per il Parco. Per tale comparto dovrà essere stipulata prima del rilascio delle singole concessioni edilizie una convenzione tra i proprietari per l'attuazione degli interventi previsti e per la gestione della zona del Parco. In particolare la convenzione dovrà prevedere i tempi ed il modo di attuazione degli interventi, la modalità di gestione dell'area nella fase transitoria, la gestione di aree palustri in connessione alla loro donazione all'Ente-Parco o altri interventi di attuazione del P.d.G.. La convenzione può essere stipulata da almeno i tre quarti degli aventi titolo, con valutazione effettuata sulla consistenza catastale dell'area. Facendo eccezione a quanto previsto nel comma 3 del precedente art. 26, a seguito della stipula della Convenzione, e in base a quanto in essa specificato potranno essere rilasciate singole concessioni edilizie.

2. In attesa dell'attuazione delle previsioni del Piano di Gestione sono ammessi, per i manufatti esistenti, interventi sino alla manutenzione straordinaria. Le sistemazioni ambientali e paesaggistiche sono comunque consentite, anche in assenza della stipula della convenzione di cui al precedente comma.

3. Gli interventi previsti si riferiscono alle aree individuate nella Tav. 4 e si dividono in prioritari ed ammessi.

Gli interventi prioritari sono quelli individuati nel successivo comma 4, quelli ammessi sono individuati nel successivo comma 5.

E' possibile rilasciare concessione edilizia per gli interventi ammessi solo se si attuano contestualmente interventi prioritari.

4. Interventi prioritari

a) Riqualficazione della sponda del fosso "le Quindici"

Si prevede la riqualficazione della sponda ovest del fosso "le Quindici" tramite la creazione di un percorso-confine verso la zona palustre con caratteristiche di sentiero o ciclopista liberamente accessibile; per brevi tratti questo percorso potrà avere anche caratteristiche di pontile e nel suo tracciato potrà avere funzione di connettore con le diverse attività svolte all'interno dell'area.

b) Riqualficazione via dei Comparini

E' prevista la riqualficazione della via dei Comparini tramite il "riassetto" di detta strada pubblica in modo che essa possa collegare strutturalmente la zona palustre e la

zona urbanizzata verso Viareggio.

c) La Quinta Arborea

22/01/10

40

In corrispondenza del confine occidentale dell'area verso l'autostrada "A-12" si prevede la creazione una adeguata fascia di verde con piantumazione di specie di alto fusto per attenuare l'influenza che l'autostrada produce sotto il profilo ambientale, con particolare riferimento all'inquinamento acustico, visivo e atmosferico.

d) La Bonifica delle discariche abusive

Le aree attualmente interessate al fenomeno di scarico abusivo di rifiuti dovranno essere opportunamente risanate prevedendo, oltre alle azioni repressive di legge, interventi dissuasori di tali fenomeni, come opere di sistemazioni a verde o piccoli interventi (realizzazione di fossette di scolo per impedire l'accesso alle aree libere, ecc.)

5. Interventi ammessi:

Attività equestre

Sono presenti due maneggi per i quali si prevede, la definitiva sistemazione mediante la realizzazione delle seguenti strutture:

Centro Ippico Burlamacco: - box in legno max. 30

- uffici/club house, ristorante ecc. V. max. 600 m.c.

- concimaie

- paddock

Centro Ippico Fantoni: - box in legno max 30

- uffici/club house ecc V. max 600 m.c.

- concimaie

- paddock

Recupero area per campeggio

L'area da destinare a campeggio occupa l'area indicata nella Tav. n. 4.

Detta area attualmente è per la maggior parte adibita a verde e nella rimanente area insiste una volumetria edilizia.

Si prevede di trasformare l'area in un campeggio tramite un intervento di tipo E2 sulle volumetrie esistenti, per la realizzazione delle strutture necessarie allo svolgimento dell'attività.

Recupero area degli insediamenti di lavorazione delle sabbie

In questa area è previsto il mantenimento delle attività esistenti, purchè non siano collegate ad attività estrattiva nel bacino del Massaciuccoli. La convenzione di cui all'art. 27 disciplinerà il mantenimento di tali attività per un periodo di 10 anni e determinerà le condizioni per la fase di trasformazione in attività turistico-ricettive con il recupero di una percentuale delle volumetrie esistenti per tali destinazioni.

L'area è suddivisa in quattro distinti sub-ambiti:

- Sub - Ambito I mq. 17060

mc. 11170

- Sub - Ambito II mq. 18190

mc. 4520

22/01/10

41

- Sub - Ambito III mq. 15590

mc. 8700

- Sub - Ambito IV mq. 12480

mc. 11850

Il recupero di questi ambiti potrà avvenire mediante interventi di ristrutturazione urbanistica di tipo E2 che prevede la possibilità di accorpamento dei volumi esistenti, la riduzione delle

altezze, la demolizione dei volumi, non utilizzati e non conformi urbanisticamente, la messa a norma degli impianti e del sistema di smaltimento delle acque superficiali.

H max : 8 mt.

Alla conclusione delle attuali attività, sono previsti interventi di trasformazione dell'area che prevedono la totale ristrutturazione urbanistica del lotto con destinazione turistico-ricettiva, didattica e per la ricerca naturalistica, sportiva e per il tempo libero, servizi per la scuola e l'università, per funzioni a carattere assistenziale, sociale e culturale e commerciale, queste ultime connesse alle attività effettivamente insediate, con una percentuale della volumetria esistente da determinare nella convenzione di transizione.

d) Recupero attività terziarie esistenti

Per le attività terziarie presenti nell'area, è previsto per un periodo massimo di 10 anni il mantenimento delle destinazioni d'uso e del carico insediativo attuale, con una riqualificazione delle intere aree di pertinenza .

Intervento ammesso: Ristrutturazione edilizia E2

H max.: 6m.

Alla conclusione delle attuali attività, sono previsti interventi di trasformazione dell'area che prevedono la totale ristrutturazione urbanistica del lotto con destinazione turistico-ricettiva, didattica e per la ricerca naturalistica, sportiva e per il tempo libero, servizi per la scuola e l'università, per funzioni a carattere assistenziale, sociale e culturale e commerciale, queste ultime connesse alle attività effettivamente insediate, con una percentuale della volumetria esistente da determinare nella convenzione di transizione.

e) Verde attrezzato

Nell'area sarà effettuata una risistemazione paesaggistica ed ambientale finalizzata anche alla fruizione pubblica della stessa. E' previsto il posizionamento di panchine per la sosta e di gazebo, attrezzature per il gioco e lo svago dei bambini etc.

E' prevista la possibilità di realizzare una "area attrezzata per sosta provvisoria di cittadini non comunitari" per un periodo di tempo di 10 anni collegata al progetto di risanamento ambientale della zona. L'intervento sarà comunque soggetto a convenzione tra Comune ed Ente Parco che evidenzia, tra l'altro, anche le modalità di gestione e di controllo dell'area.

22/01/10

42

Art. 31 – FOSSO TROGOLA

Ambito Unitario di Intervento N. 6 (A.U.I. 6)

Quest'area costituisce un unico comparto. In questo ambito sono da considerarsi come prioritari gli interventi di cui al comma 4 dell'art. 27, per le aree in esso contenute.

Sono ammessi:

- un centro barchini, secondo gli schemi approvati dell'Ente Parco. Le strutture di ricovero barchini potranno essere realizzate solo da chi è in possesso di strutture analoghe, realizzate con materiale fatiscente, comunque dislocate nell'ambito del comparto e le demolisce con ripristino dello stato dei luoghi.

Una quota di strutture di ricovero barchini potrà essere realizzata per conto dell'Ente Parco ed affidata in gestione, secondo apposita convenzione, ad associazioni e/o cooperative di utilità sociale, allo scopo di favorire la funzionalità del Parco, per incrementare la corretta fruizione del lago.

- orti con annessi realizzati come da progetto approvato dall'Ente Parco.

Nell'ambito è fatto divieto di deposito anche temporaneo di qualsiasi materiale.

Art. 32 – LA CAVA

Ambito unitario di intervento n. 7 (A.V.I 7)

In quest'ambito sono da considerarsi come prioritari gli interventi di cui al comma 4 dell'art. 28, per le aree in esso contenute.

Sono ammessi i seguenti interventi, nelle zone individuate nella tavola 4:

a) Recupero area per stazione marittima

Nella zona vicino al fosso Metelli è prevista la realizzazione di una stazione marittima dove potranno trovare localizzazione le strutture per l'approdo ed i servizi alle imbarcazioni, strutture per la ricettività, ristoro e pesca.

E' previsto un intervento di tipo E2 con una percentuale della volumetria esistente da determinare nella convenzione di transizione.

H max.: 8 mt.

mq 13090

mc 19800

La convenzione di cui all'art. 27 disciplinerà il mantenimento di tali attività per un periodo di 10 anni e determinerà le condizioni per la fase di trasformazione in attività turistico-ricettive con il recupero di una percentuale delle volumetrie esistenti per tali destinazioni, a condizione che in fase attuativa sia dimostrata la regolarità di tali volumetrie.

Sono previste le seguenti destinazioni: strutture per l'approdo ed i servizi alle imbarcazioni, strutture per la ricettività ed il ristoro, (accoglienza di visitatori, segreteria, reception, bar, alloggio custode, attività sportive), attività didattiche e di ricerca, strutture mediche e di pronto soccorso, pesca, parcheggi, e strutture commerciali riferite alle attività effettivamente insediate.

b) Recupero area degli insediamenti di lavorazione delle sabbie

La convenzione di cui all'art. 27 disciplinerà il mantenimento di tali attività per un periodo di 10 anni e determinerà le condizioni per la fase di trasformazione in attività turistico-ricettive con il recupero di una percentuale delle volumetrie esistenti per tali destinazioni.

mq. 33.045

mc. 10.470

Il recupero di questi ambiti potrà avvenire mediante interventi di ristrutturazione urbanistica di tipo

E2 che prevede la possibilità di accorpamento dei volumi esistenti, la riduzione delle altezze, la demolizione dei volumi, non utilizzati e non conformi urbanisticamente, la messa a norma degli impianti e del sistema di smaltimento delle acque superficiali.

H max : 8 mt.

Alla conclusione delle attuali attività, sono previsti interventi di trasformazione dell'area che prevedono la totale ristrutturazione urbanistica del lotto con destinazione turistico-ricettiva, didattica e per la ricerca naturalistica, sportiva e per il tempo libero, servizi per la scuola e l'università, per funzioni a carattere assistenziale, sociale e culturale e commerciale, queste ultime

22/01/10

44

connesse alle attività effettivamente insediate, con una percentuale della volumetria esistente da determinare nella convenzione di transizione.

Art. 33 – VIA DEL COMPARINI

Ambito Unità di Intervento n. 8 (A.U.I.8)

Riqualficazione a verde con impiego di specie arboree delle aree peripalustri in base a specifiche indicazioni dell'Ente.

Art. 34 – LE CARBONAIE

Area Omogenea n. 3 (A.O.3)

In questo comparto è previsto il risanamento della discarica delle Carbonaie con successiva sistemazione paesaggistica di iniziativa pubblica.

Le zone non interessate alla sistemazione paesaggistica hanno destinazione agricola, pertanto sono soggette alle norme del precedente art. 15.

Le zone umide esistenti nell'A.O.3, come identificato in cartografia, sono soggette alle norme del precedente art.11.

Per quanto attiene la verifica di attuazione ad oggi delle sopra elencate previsioni della disciplina territoriale attuativa di Parco vigente, si riassume in forma tabellare i rilievi svolti da questi uffici.

<i>Art. P.d.G.- area interessata</i>	<i>Analisi dello stato di fatto e verifica dello stato di attuazione del 1° P.d.G.</i>
28 – Zona S. Rocchino	<p>Risulta attuati un intervento di iniziativa privata nella A.U.I.2, un primo lungo la via di Montramito (Comune Massarosa) che ha visto la completa conversione di volumetrie in precedenza ad uso industriale per realizzazione di un centro a destinazione commerciale terziaria con sistemazioni a verde paesaggistiche nell'area di pertinenza a corredo delle costruzioni.</p> <p>Le restanti previsioni non risultano attuate né in corso di attuazione.</p> <p>Risultano ancora presenti ed operative in sito attività produttive industriali rientranti tra quelle non compatibili di cui all'art. 27 del p.d.g., con particolare riferimento alla A.U.I.1 in cui sono presenti attività di frantumazione, stoccaggio inerti di rilevante impatto ambientale.</p> <p>L'area, in particolare per la porzione soggetta alla A.U.I.3 si presenta in condizioni di significativo degrado funzionale ambientale.</p>
29 – Zona La Morina	<p>Risulta attuato un intervento di iniziativa privata per la realizzazione parziale di un'area sosta camper con recupero di alcune piccole volumetrie esistenti (Comune Viareggio).</p> <p>Le restanti previsioni non risultano attuate né in corso di attuazione.</p> <p>L'area si presenta per svariate porzioni in condizioni di sotto/non utilizzo, con fenomeni di degrado connessi.</p>
30 – Zona Lisca Nord	<p>Risulta attuato l'intervento di realizzazione/strutturazione di centro per attività equestre.</p> <p>Risulta attuato un intervento di recupero degli ex insediamenti di lavorazione sabbie con localizzazione della sede operativa della Coop. Sociale Poseidon.</p> <p>Le restanti previsioni non risultano attuate né in corso di attuazione.</p> <p>Risultano ancora presenti ed operative in sito attività produttive industriali rientranti tra quelle non compatibili di cui all'art. 27 del p.d.g.</p>
31 – Zona Fosso Trogola	<p>Le previsioni non risultano attuate né in corso di attuazione.</p> <p>L'area presenta in svariate parti situazioni di ancora utilizzo agricolo.</p> <p>L'area presenta situazioni di micro-insediamenti diffusi costituiti sia da baracche lungo fossi e canali secondari, sia da annessi vari di appezzamenti orticoli/agricoli, sia da piccoli edifici ad uso</p>

	di abitazioni, questi ultimi per buona parte legittimati in forza di condoni/sanatorie degli anni trascorsi.
32 – Zona La Cava	Le previsioni non risultano attuate né in corso di attuazione. Risultano ancora presenti ed operative in sito attività produttive industriali rientranti tra quelle non compatibili di cui all'art. 27 del p.d.g.
33 – Zona Via dei Comparini	Le previsioni non risultano attuate né in corso di attuazione. L'area risulta perimetrale al sito delle ex discariche r.s.u. e risulta allo stato di fatto per buona parte funzionale ai cantieri di bonifica delle suddette discariche e pertanto interessata da relative infrastrutture.
34 – Zona Le Carbonaie	Le previsioni risultano in corso di attuazione, in quanto si stanno attuando gli interventi pubblici di bonifica del sito delle ex discariche r.s.u.; gli interventi ad oggi interessano la bonifica ambientale e dei suoli e non sono ancora stati attuati gli interventi di sistemazione paesaggistica preisti. L'area allo stato di fatto, nella porzione sud, è interessata anche da usi agricoli.

Vi è da segnalare infine che la maggior parte della zona in esame, segnatamente le aree della Lisca e delle Carbonaie, ricadono nel Sito di Interesse Comunitario SIC Lago e Padule di Massaciuccoli di cui alle Direttive Comunitarie 79/0409/CEE e 92/43/CEE e la legge regionale 56/2000.

Mentre l'intero comprensorio in esame risulta compreso all'interno della perimetrazione dell'area della Convenzione RAMSAR, che identifica le zone umide di importanza internazionale, di cui alla D.G.R. 231/2004.

CONCLUSIONI E PRESUPPOSTI DI INDIRIZZO

La verifica di attuazione del piano di gestione evidenzia ampie porzioni di previsioni non attuate, che interessano sia gli interventi pubblici di infrastrutturazione del Parco e di ripristino ambientale sia gli interventi privati di riuso ristrutturazione/trasformazione del patrimonio insediato esistente.

Il quadro di analisi e verifica riassunto nella tabella, sopra riportata, evidenzia che buona parte delle previsioni e prescrizioni normative stabilite dal piano di gestione risultano disattese o non attuate, evidenziando anche per certi aspetti situazioni di inattuabilità di fatto o di non corrispondenza con le evoluzioni economico territoriali che sono emerse nel corso degli anni di vigenza del p.d.g.

Riportando, con una schematizzazione, a dati matematici il numero di previsioni non attuate nel corso di vigenza del piano, sul numero totale delle previsioni sancite dal piano stesso all'atto dell'approvazione, arriviamo a definire una percentuale di non attuazione del piano pari a circa il 90%.

Il quadro delle previsioni di piano disattese o non attuate evidenzia inoltre alcune potenzialità inespresse di questo territorio, soprattutto in termini di corretta fruizione del parco, di corretto assetto ambientale e potenzialità di riconversione/riuso connesse con le attività preesistenti, anche in rapporto alla presenza di ambienti ad elevata naturalità rari, quali quelli delle zone umide e dei paduli.

La verifica evidenzia altresì che comunque le previsioni di tutela e salvaguardia generale del piano di gestione vigente hanno consentito una sostanziale conservazione dello status quo del territorio, evitando sicuramente l'acuirsi di forme di degrado già in essere, o in nuce, nelle aree esaminate prima ancora dell'apposizione del vincolo di tutela del

Parco, ed hanno avviato alcune forme (corrette seppur ancora limitate) di bonifica e recupero del territorio e dei suoi ambienti naturali peculiari (si veda uno su tutti l'immediato arresto all'uso del sito delle Carbonaie quali discariche di r.s.u. e l'avvio degli interventi di bonifica ambientale dello stesso).

Pisa, 19.06.2012

Il Responsabile del Servizio Pianificazione del Territorio
Arch. Andrea Porchera
