



PIANO DI GESTIONE PADULE SETTENTRIONALE E LAGO DI MASSACIUCCOLI

**Approvato dal Consiglio Direttivo dell'Ente Parco Regionale Migliarino San Rossore
Massaciuccoli con delibera n. 227/20 del 25.10.1999**

**Modificato con Variante al Piano di Gestione del padule settentrionale
Lago di Massaciuccoli, limitatamente alle aree classificate
“Ambito unitario di intervento n. 9”
(Loc. Torre del lago Puccini)**

**Approvata dal Consiglio Direttivo del Parco Regionale Migliarino San Rossore
Massaciuccoli con Deliberazione n. 15 del 16.02.2004**

NORME DI ATTUAZIONE

Ottobre 1999

progettista : ing. S. Paglialunga
gruppo di lavoro: dott. M. Cenni, dott.ssa P.Vergari, arch. R. Amoruso, dott.ssa N. Distefano,
geom. C. Giardi, dott. L. Gorreri, dott. S.Cavalli, geom. G.Cheleotti, ing. P.
Fornai

TITOLO 1: CARATTERI GENERALI

Art. 1 – FINALITÀ

Il Piano di Gestione del Padule Settentrionale e lago di Massaciuccoli attua le finalità del Parco come enunciate dall'art. 1 della L.R. 11.12.1979 n° 61 all'interno del quadro previsionale delineato dal Piano per il Parco (Delibera Consiglio Regionale della Toscana n. 515 del 12.12.1989) di cui costituisce strumento di attuazione ai sensi dell'art. 16 della Legge Regione Toscana n° 24 del 16.3.1994.

Per il territorio individuato dal successivo art. 2, gli obiettivi che il Piano di Gestione si prefigge sono:

- a) la tutela delle caratteristiche naturali, ambientali e storiche; la tutela degli habitat naturali, in particolare la protezione delle specie vegetali e animali con riferimento soprattutto alla flora e fauna elencata negli allegati II° e IV° della “Direttiva Habitat” e nell'allegato I° della “Direttiva Uccelli” della U.E.
- b) valorizzazione dell'attività agricola
- c) l'uso sociale del territorio
- d) la promozione della ricerca scientifica anche attraverso sperimentazioni
- e) la promozione della didattica naturalistica ai fini dell'educazione e formazione ambientale
- f) recupero dell'agricoltura orientato alla promozione di un'attività primaria coerente con le finalità del Parco.

Il Piano di Gestione individua, nel rispetto delle finalità generali del Parco e delle priorità stabilite nelle Intese di cui al comma 5 dell'art. 11 del Piano per il Parco, gli interventi finalizzati alla tutela e risanamento ambientale nonché alla tutela dell'attuazione delle strutture del Parco, i relativi strumenti e le modalità attuative.

Il Piano di Gestione contiene anticipandoli, elementi del Piano Pluriennale Economico e Sociale attuando le previsioni contenute nel Piano per il Parco ai sensi dell'art. 11 dello stesso strumento.

Art. 2 – AMBITO DI APPLICAZIONE E DURATA DEL PIANO DI GESTIONE

Il Piano di Gestione si riferisce a due ambiti territoriali; uno più ristretto denominato comparto del Padule Settentrionale e Lago di Massaciuccoli, l'altro più ampio denominato bacino di Massaciuccoli.

Il comparto del Padule Settentrionale del lago di Massaciuccoli comprende i territori ricadenti, in parte nel comune di Viareggio e in parte più estesa nel comune di Massarosa. E' delimitato ad ovest dall'autostrada Genova-Livorno, a sud dalla costa meridionale del lago fino ad incontrare il confine tra le provincie di Lucca e quella di Pisa che viene seguito sino alla via "Pietra a Padule". Il confine orientale è delimitato dalla via Pietra a Padule, dalla ferrovia Viareggio-Lucca e verso nord-ovest dal canale "Burlamacca", dal "Fosso della Pieve" dalla zona archeologica e quindi dalla via di Montramito fino ad incontrare l'autostrada A12. L'area è perimetrata dalla cartografia del Piano per il Parco.

Il bacino di Massaciuccoli comprende un territorio più vasto che investe i comuni di Viareggio, Massarosa, Vecchiano e Lucca in parte soggetto al Piano per il Parco, in parte non soggetto a tale strumento. Le norme che si riferiscono al bacino del Massaciuccoli, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 16 marzo 1994 n. 24 sono immediatamente efficaci per il territorio soggetto al Piano per il Parco mentre costituiscono elementi di linee programmatiche per accordi da stipulare con gli enti competenti per il territorio esterno al Parco. In particolare le norme previste negli artt. 6, 7, 8, e 9, hanno immediata efficacia nel territorio soggetto al Piano per il Parco che fa parte del bacino del Massaciuccoli. Il territorio del bacino del Massaciuccoli è individuato nella Tav. 1 allegata al presente piano.

Il Piano di Gestione ha validità di 3 anni dalla sua approvazione; resta comunque in vigore sino alla approvazione del successivo Piano di Gestione del Padule Settentrionale e lago di Massaciuccoli.

Art. 3 – RICONOSCIMENTI DELL'AREA

Il Lago e Padule di Massaciuccoli è stato inserito con deliberazione del Comitato per le aree naturali protette del 2.12.1996 nell'elenco di reperimento delle zone umide di importanza internazionale soprattutto come habitat degli uccelli acquatici di cui al D.P.R. 13 marzo 1976 n. 448 (Convenzione di Ramsar)

Il lago e Padule di Massaciuccoli è inserito tra le zone speciali di Conservazione ai sensi della direttiva n.92/43/CEE relativa alla Conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatica, ossia tra i siti di importanza comunitaria (SIC).

Il lago e Padule di Massaciuccoli è inserito tra la zona di protezione speciale (ZPS) ai sensi della direttiva n°79/409/CEE concernente la conservazione degli uccelli selvatici.

4. L'importanza naturalistica e agricola dell'area è da considerare elemento di prioritaria rilevanza per il comparto del Padule Settentrionale e lago di Massaciuccoli

Art. 4 – VALORE DEL PIANO DI GESTIONE E SUOI ELABORATI

1. Il Piano di Gestione ai sensi dell'art. 16 della Legge Regione Toscana 16.3.94 n. 24 è attuativo del Piano del Parco approvato con delibera dal Consiglio Regionale 12.12.1989 n. 515 e dal Regolamento del Parco approvato con delibera dalla Giunta Regionale n. 7375 deliberazione 6.8.1993
2. Ai sensi e per effetto dell'art. 25 della legge 394/91 e degli articoli 13 e 16 della Legge regionale 16.3.1994 n. 24, il Piano di Gestione ha valenza di strumento attuativo e di specificazione del piano paesistico per il territorio sottoposto al Piano del Parco
3. Il Piano di Gestione ha valore di strumento urbanistico attuativo ai sensi dell'art. 16 della Legge Regione Toscana 16.3.1994 n. 24
4. Il Piano di Gestione per le zone di recupero edilizio ed urbanistico ha valenza di Piano di Recupero di cui all'art. 29 della legge 47/85
5. Il Piano di Gestione ha valore di strumento di distribuzione e localizzazione delle funzioni di cui all'art. 5 della L.R. 23.5.94 n. 39
6. Il Piano di Gestione ha valore di strumento di individuazione delle aree soggette a particolare normativa al fine di salvaguardare l'ambiente ed il paesaggio agrario di cui al comma 4 art. 1 della L.R. 14.4.95 n. 64
7. Il Piano di Gestione definisce le acque sorgive, fluenti e sotterranee necessarie alla conservazione degli eco-sistemi di cui al comma 1 art. 25 della Legge n. 36 del 5.1.1994

Gli elaborati del Piano di Gestione sono i seguenti:

1) Relazione

Norme tecniche d'attuazione

Schede degli edifici di carattere storico (del Comune di Massarosa)

Cartografia:

- Tav. 1 - Individuazione del Bacino di Massaciuccoli - Scala 1: 25.000
- Tav. 2 - Individuazione della zona proposta per essere soggetta alla Convenzione di Ramsar - Individuazione della zona soggetta alla direttiva 92/94 CEE e della zona soggetta alla direttiva 7949 CEE - Scala 1: 25.000
- Tav. 3 - Proposta del P.d.G. - Scala 1: 10.000
- Tav. 4 - Proposte nelle zone di recupero edilizio ed urbanistico - Scala 1: 2.000

Art. 5 – SOGGETTI ATTUATORI DEL PIANO DI GESTIONE

I soggetti attuatori del Piano di Gestione sono:

1. Ente Parco Regionale Migliarino San Rossore Massaciuccoli, tramite l'attuazione diretta degli interventi, il coordinamento dell'operato degli altri soggetti pubblici e privati di cui ai successivi punti 2, 3, 4, 5 e 6 (da attuarsi attraverso gli strumenti del nullaosta, dell'autorizzazione e della convenzione); il controllo dell'operato degli altri soggetti pubblici e privati;

La Regione Toscana, il Comune di Massarosa, il Comune di Viareggio, il Comune di Massarosa, la Provincia di Lucca, la Provincia di Pisa, il Ministero dell'Ambiente, il Ministero dei Lavori Pubblici, altri Ministeri, consorzi pubblici, aziende e società pubbliche

Le Associazioni di protezione ambientale individuate ai sensi dell'art. 13 della Legge 08/07/86 n° 349

Le Cooperative e le Imprese di servizio, convenzionate con l'Ente Parco

I privati portatori di diritti reali nel territorio del comparto.

I privati e le associazioni interessate alla collaborazione per l'attuazione delle finalità del Parco.

TITOLO II : INTERVENTI PRIORITARI

Art. 6 – FINALITA' DEGLI INTERVENTI PRIORITARI

1. Sono prioritari gli interventi finalizzati all'eliminazione o almeno alla riduzione e alla prevenzione del degrado ambientale, alla salvaguardia e potenziamento degli habitat naturali e allo sviluppo rurale eco-compatibile.
2. In particolare, il Piano di Gestione, dato lo stato attuale del lago e del bacino di Massaciuccoli, considera prioritari il conseguimento dei seguenti specifici obiettivi:
 - Risanamento delle acque superficiali attraverso la riduzione dell'eutrofizzazione delle acque del lago di Massaciuccoli e del suo bacino e il disinquinamento delle acque stesse
 - Salvaguardia delle acque profonde e di falda da fattori inquinanti e da agenti che ne modificano la qualità
 - Riequilibrio dell'assetto idrogeologico con particolare riferimento al bilancio idrico del Bacino di Massaciuccoli
 - Salvaguardia del lago di Massaciuccoli dall'interrimento
 - Incremento della presenza delle specie tipiche dell'habitat del lago e del padule con azioni mirate a salvaguardare particolarmente le specie animali e vegetali di interesse comunitario
 - Contenimento della presenza di specie animali esotiche.

Art. 7–BACINO DI MASSACIUCCOLI: INTERVENTI

Si considerano prioritari gli interventi tesi al raggiungimento degli obiettivi di cui al precedente art. 6

Gli interventi previsti nel presente articolo hanno le caratteristiche di cui al comma 2 dell'art. 13 della LR. 16.3.1994 n. 24

3. Gli interventi previsti in ambiti territoriali non soggetti al Piano per il Parco, sono considerati comunque prioritari per la conservazione e la protezione del lago e Padule del Massaciuccoli. Per la loro attuazione, l'Ente Parco coinvolgerà tutti i soggetti pubblici competenti, ed anche soggetti privati, attraverso specifiche azioni

Per il raggiungimento degli obiettivi specifici, con l'attuazione degli interventi di cui al successivo 5 comma, il presente piano di Gestione prevede anche la possibilità attraverso apposite convenzioni, di interventi edili in ambiti ricadenti nel comparto, ma esterni al perimetro delle zone di cui ai commi 2 e 3 del precedente art. 3

5. Gli interventi previsti per il raggiungimento degli obiettivi specifici di cui al precedente articolo 6 sono:

- a. Potenziamento e miglioramento del funzionamento del depuratore di Massarosa, con realizzazione di condotta che allontani i reflui fuori del bacino del Massaciuccoli, utilizzando gli stessi nel settore florovivaistico.
- b. Completamento della rete fognaria del Comune di Massarosa con allacciamento obbligatorio delle utenze in raccordo temporale dell'intervento di cui al precedente punto A.

Completamento della rete fognaria del Comune di Viareggio.

Revisione della condotta di adduzione delle acque nere di Torre del Lago al depuratore di Viareggio ed eliminazione del "troppo pieno" in località Lisca.

Potenziamento del depuratore di S. Jacopo (Pisa) in funzione della depurazione delle acque nere provenienti da Migliarino e da Vecchiano e dalla Fontina (S. Giuliano Terme).

Dismissione del depuratore di Migliarino e di quello di Vecchiano e realizzazione di conduttore per il convogliamento delle acque nere al depuratore di S. Jacopo (Pisa).

Risanamento area discarica località Carbonaie:

Risanamento area discarica località Pioppogatto

Controllo e messa a norma dei reflui derivanti dagli allevamenti che confluiscono nelle acque del lago

l. Interventi nelle zone agricole tesi alla riduzione dell'erosione dei terreni (con apporto di materiale in sospensione nelle acque) e alla riduzione di nutrienti nelle stesse. Tali interventi vengono attuati anche mediante l'inerbimento perimetrale di fasce a fianco alla rete di scoline dei campi attraverso apposite convenzioni con i coltivatori interessati.

m. Adeguamento della fossa Bufalina quale canale di scolo delle acque con idrovora in foce da utilizzare nei momenti di crisi per l'eccessiva presenza di acqua nel bacino di Massaciuccoli.

- n. Realizzazione dell'acquedotto industriale per l'irrigazione, consentendo una progressiva diminuzione dell'emungimento delle acque di falda e dei corsi d'acqua superficiali.
 - o. Individuazione e reperimento di acque superficiali e di falda per introdurre acque nel bacino di Massaciuccoli; adeguamento di pozzi posti in località Case Rosse.
 - p. Adeguamento delle Porte Vinciane o loro sostituzione così da impedire l'ingresso di acque salate attraverso il canale Burlamacca
 - q. Chiusura di alcuni grandi bacini presenti a nord del lago per limitare l'ingresso in tali canali di acque di torbida, sedimenti e nutrienti e far filtrare l'acqua dai canneti con abbattimento dei solidi in sospensione e dei nutrienti
- Ricalibratura della parte terminale del Canale Barra e del fosso Pantaneto, attivando una valutazione sull'opportunità di localizzare sistemi per favorire la sedimentazione del materiale in sospensione (da asportare successivamente), all'interno degli alvei di tali fossi e del fosso Burlamacca.
- Ripulitura dei fondali del lago iniziando con interventi sperimentali dalle zone del lago più distanti dai punti di immissione dei sedimenti, senza intaccare lo stato sabbioso.
- t. Realizzazione di chiari all'interno delle zone palustri con isolamento dalla rete idrica per rendere possibile la ricostruzione di habitat tipici di questi ecosistemi palustri.
 - u. Realizzazione di un sistema di centraline per il controllo e il monitoraggio della qualità delle acque
 - v. Realizzazione di un osservatorio di controllo del bacino di Massaciuccoli
 - x. Eliminazione delle microdiscariche
 - y. Acquisizione al patrimonio del Parco di aree ed immobili attraverso donazioni liberali, donazioni convenzionate, esproprio e compravendite per raggiungere le finalità dell'Ente (Art. 27 L.R. 24/94)
 - z. Creazione di una torre di avvistamento antincendio ed antibracconaggio sulla riva nord del lago.
 - aa. Sperimentazioni di biomanipolazione della catena trofica del lago e del padule mediante la messa in opera di enclosures di varia tipologia.
 - ab. Gestione del canneto e delle sfagnete.
 - ac. Creazione di passerelle ed osservatori per il birdwatching.
 - ad. Rinaturalizzazione dell'area Saminiata.
 - ae. Gestione e controllo delle captazioni delle acque a sud di via di Montramito.
 - af. Gestione e controllo delle captazioni delle acque a nord di via di Montramito.

Art. 8 – BACINO DI MASSACIUCCOLI: DIVIETI E NORME GESTIONALI

1. Nell'ambito del bacino del Massaciuccoli in attuazione del comma 6 dell'art. 7 del Piano per il Parco, ed ai sensi dell'art. 25 della legge 5 gennaio 1994 n. 36 "Disposizioni in materia di risorse idriche" sono necessarie alla conservazione dell'ecosistema tutte le acque sorgive, fluenti e sotterranee. Fatti salvi i diritti esistenti e gli usi pregressi e regolarmente autorizzati, tali acque non possono essere captate. Non sono ammesse nuove attività comportanti captazione della falda al di fuori di quelle esistenti. Nel caso di riconversione di un'attività pregressa la nuova attività non può comportare captazione della falda maggiore di quella riconvertita.
2. Ai sensi della delibera del Consiglio Regionale n. 293 del 12 luglio 1994, i limiti massimi previsti per gli scarichi in acque del bacino del Massaciuccoli sono intesi come quelli relativi alle tabelle di legge relative alle acque dolci richiedenti protezione o miglioramento per essere idonee alla vita dei pesci (D.L.130/92).
3. E' ammesso l'utilizzo di liquami di derivazione animale (allevamenti) all'interno delle aziende agricole. E' vietata l'immissione diretta dei liquami nella rete dei canali.
4. L'immissione delle acque del Fiume Serchio nel bacino del Massaciuccoli dovrà essere finalizzata al prevalente interesse di ricambio delle acque del lago.
5. Le acque del lago devono essere analizzate attraverso analisi specifiche a cura dell'ARPAT.

Art. 9 – AMMISSIBILITA' E PROCEDURE PER GLI INTERVENTI PRIORITARI

1. Gli interventi di cui al presente Titolo II sono considerati urgenti ed attuativi dell'art. 6 del Piano per il Parco ai sensi dell'art. 13 della L.R. 16.3.94 n. 24, hanno efficacia di dichiarazione di pubblico e di generale interesse di urgenza e di indifferibilità.
2. Per tali interventi verranno promosse entro due anni dalla approvazione del presente piano di gestione dall'Ente Parco, specifiche Conferenze di Servizi ai sensi dell'art. 7 della legge 11.2.1994 n. 109 e dall'art. 14 della legge 7.8.1990 n. 241 come modificata dalla legge del 15.5.1997 n. 127, e/o accordi di programma ai sensi dell'art. 27 della Legge 142/90.

TITOLO III: I RIFERIMENTI AMBIENTALI

Art. 10 – RISERVE NATURALI

Le riserve naturali sono “**Punta Grande**” e “**Chiarone**” .

Le riserve naturali sono gestite in stretto rapporto con l’Ente Parco.

Scopo delle riserve naturali è la manutenzione, difesa e ricostruzione degli habitat naturali.

L’uso per le altre finalità di tale riserve, o di parte di esse è subordinato alle finalità di protezione, valorizzazione e potenziamento dell’ambiente naturale e storico paesaggistico.

L’Ente Parco tutela le Riserve Naturali, prevenendo le cause che possono alterare gli equilibri presenti.

Nelle Riserve Naturali sono ammessi i seguenti interventi:

1) Miglioramento e tutela del patrimonio naturale esistente e ricostruzione degli habitat scomparsi;

2) Opere ed interventi necessari allo svolgimento della educazione naturalistica;

3) Opere necessarie allo svolgimento delle attività scientifiche.

Art. 10.1 - Riserva naturale di “Punta Grande”

La riserva comprende la parte centrale del Padule di Massaciuccoli.

E’ un ambiente palustre di grande importanza per la presenza di numerose emergenze floristiche e ornitologiche per le quali bisogna adottare efficaci misure di protezione.

Interventi previsti:

- Taglio della vegetazione palustre e della cannuccia per il mantenimento della diversità faunistica da attuarsi a rotazione nel rispetto dei periodi di nidificazione dell’avifauna ed eliminazione del materiale sfalciato;

- Realizzazione di camminamenti ed osservatori nella parte meridionale;

- Realizzazione di torre di avvistamento e antincendio a sud della riserva.

- Realizzazione di enclosures per la biomanipolazione:

- Installazione di una centralina di rilevamento della qualità delle acque.

- Chiusura dei canali Centralino, Punta Grande e Fosso Morto.

Per gli interventi sulla vegetazione si darà avvio ad un piano di tagli che tenga della specificità floristica e vegetazionale (da praticare a rotazione ogni 4 anni).

Art. 10.2 - Riserva naturale del “Chiarone”

La riserva è situata nella parte sud-orientale della tenuta e presenta un’alternanza tra zone a vegetazione palustre e specchi d’acqua. La gestione della riserva è attualmente affidata alla LIPU attraverso apposita convenzione

Questa varietà di ambienti favorisce la ricchezza delle presenze faunistiche.

Interventi previsti:

- Centro anatidi, con funzione prevalentemente didattica e riproduttiva

- Realizzazione e mantenimento di osservatorio e camminamenti

- Sfalcio a rotazione della vegetazione in relazione al mantenimento degli ecosistemi a sfagno.

Art. 11 –LE ZONE PALUSTRI

Le zone palustri sono di primario interesse all'interno del comparto del Padule Settentrionale e Lago di Massaciuccoli.

2. Sono ammessi unicamente interventi di cui al Titolo II.

E' ammessa la manutenzione e il rifacimento dei capanni esistenti, secondo le modalità e le norme di cui al successivo art. 45.

4. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 della Legge 47/85 in queste aree vige il divieto assoluto di edificabilità. L'Ente Parco è soggetto pubblico adeguato all'attuazione delle procedure previste in tale articolo.

Data l'importanza dell'area, come richiamato nel precedente art. 3, in queste aree è fatto divieto di bruciare la vegetazione, se non precedentemente sfalciata ed allineata in pile o covoni ed avendone comunque dato comunicazione all'Ente Parco. Tale operazione è classificata come grave danno ambientale ai sensi della legge 8 luglio 1986 n.349.

Nelle zone palustri è ammesso lo sfalcio della vegetazione per realizzare habitat adeguati all'avifauna. Tali interventi sono realizzati direttamente dall'Ente Parco o da questi autorizzati.

L'acquisizione di zone palustri al patrimonio dell'Ente Parco, costituisce l'obiettivo primario per le acquisizioni di cui al precedente punto 5 lettera y dell'art. 7 e per le finalità delle convenzioni di cui al precedente punto 4 dell'art. 7.

Art. 12- I CORPI IDRICI

I corpi idrici sono costituiti dal Lago di Massaciuccoli e dall' insieme dei canali e fossi tra i quali si distinguono i 4 canali di rilevanza storica: Le Quindici, Le Venti, Malfante e Burlamacca.

Per i quattro canali di rilevanza storica di cui al precedente comma è ammessa la ricostituzione delle sponde che li delimitano secondo il loro tracciato storico. Questo intervento deve avvenire senza costituire elemento di inquinamento e di turbativa per l'habitat naturale circostante.

Per garantire la circolazione delle acque, e per garantire la navigabilità nei modi e nelle forme consentite dal Regolamento del Parco, sono ammessi gli interventi di ricalibratura dei fossi, da compiersi da parte delle amministrazioni competenti, con metodiche e in tempi prescritti dall'Ente Parco.

4. Il movimento dei cestoni galleggianti, ad opera delle correnti e del vento è da considerarsi come elemento naturale caratterizzante il Lago, ed in quanto tale non soggetto a controllo e/o a specifiche azioni da parte dell'Ente Parco. L'ente può intervenire per fissare, rimuovere, o spostare cestoni galleggianti per specifici interessi naturalistici. Negli altri casi la rimozione può essere attuata da chi ne è interessato, preventivamente autorizzata dall'Ente Parco, che dovrà approvare anche l'esatta ubicazione della nuova collocazione del cestone.

5. Le immissioni nei corpi idrici sono soggette alle limitazioni previste dal comma 2 del precedente art. 8. Chi non rispetta tale normativa è soggetto oltre alle normali sanzioni anche a quelle previste dalla Legge 8 luglio 1986 n.349.

Art. 13 – CAVE DA RECUPERARE

Le aree individuate come cave da recuperare sono quelle nelle quali, a causa dell'attività estrattiva sono state realizzate fosse fino a venti metri e più di profondità.

Il recupero delle aree deve avvenire a seguito di un preventivo studio del ruolo che tali ambienti giocano come “trappole” per l'acqua salina nell'ambito dell'equilibrio generale delle acque del bacino di Massaciuccoli.

Sono possibili interventi sperimentali di recupero delle cave, purché non creino turbative all'ambiente naturale circostante. Tali progetti sperimentali devono ottenere il nulla-osta dall'Ente Parco, e dovranno contenere gli studi di impatto ambientale.

4. In assenza di specifici progetti di recupero, tali aree sono considerate corpi idrici e in quanto tali, soggetti alle norme di cui al precedente art. 12.

ART. 14 – AREA BOSCATATA

Nel comparto del Padule Settentrionale e Lago di Massaciuccoli è presente solo una piccola area boscata, costituita da pini e in prevalenza da un bosco di ontani, pioppi ed altre essenze del bosco mesoigrofilo , situata in località Torre del Lago.

In tale area boscata, è prescritto il mantenimento e la protezione del patrimonio boschivo esistente, ai sensi dell'art. 6 punto 4 del Piano del Parco; sono consentiti gli interventi di gestione boschiva a carattere naturalistico, previo nulla-osta dell'Ente Parco.

Art. 15 - ZONE AGRICOLE

Zone agricole sono definite come aree soggette a particolare normative al fine di salvaguardare l'ambiente, ai sensi del comma 4 dell'art. 1 della L.R. 14.4.1995 n. 64 e successive modificazioni ed integrazioni. Si applicano le seguenti norme in quanto e nella misura in cui risultino più restrittive di quelle contenute nella citata L.R. 14.4.1995 n. 64 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 15.1 - Norme colturali

a) Per le introduzioni di colture innovative a quelle tradizionali della zona, relative alle specie erbacee, arboree ed arbustive, gli agricoltori sono tenuti a richiedere preventiva autorizzazione al Parco, che, tenuto conto degli indirizzi comunitari e sentita la Commissione Agricoltura rilascia opportuno nulla-osta;

b) Le opere di irrigazione che richiedono l'emungimento delle acque sotterranee sono soggette a quanto previsto nel precedente art. 8 comma 1.

c) Le aziende agricole, dovranno disporre ogni tre anni "schede colturali" in base a moduli forniti dal Parco per singola coltura attuata al fine di realizzare servizi di assistenza tecnica anche in collaborazione con le associazioni agricole, per l'applicazione dei regolamenti comunitari.

d) Il quantitativo massimo dei principali elementi fertilizzanti consentito per le diverse colture attuate in base a quanto indicato nelle schede tecniche di ciascuna coltura di cui al Programma Pluriennale Attuativo del Reg. CEE 2078/92 e successive modificazioni tecniche di ciascuna coltura di cui al Programma Pluriennale Attuativo del Reg. CEE 2078/92 e successive modificazioni.

L'uso dei diserbanti e dei principi attivi utilizzati per la difesa fitosanitaria delle principali colture è soggetto alle limitazioni contenute nelle schede tecniche di ciascuna coltura di cui al Programma Pluriennale Attuativo del Reg. CEE 2078/92 e successive modificazioni.

Gli agricoltori dovranno mettere in atto tutti gli accorgimenti per evitare che i serbanti e le concimazioni interessino le scoline e le fasce di terreno di 50 cm. su ciascun lato delle stesse scoline.

e) Per quanto riguarda il controllo delle infestanti attraverso l'uso dei diserbanti ed i principi attivi utilizzati per la difesa fitosanitaria delle principali colture attuate si fa riferimento alle schede tecniche di ciascuna coltura di cui al Programma Pluriennale Attuativo del Reg. CEE 2078/92 e successive modificazioni.

f) Allo scopo di ridurre il fenomeno erosivo dei terreni e limitare la perdita per liscivazione o dilavamento degli inputs chimici, nelle aree coltivate site attorno al lago di Massaciuccoli nei suoli non torbosi destinati al mais, non è consentito arare il terreno nel periodo 1° ottobre – 1° marzo.

g) Le aziende agricole dovranno attuare rotazioni colturali almeno biennali per evitare fenomeni di stanchezza del terreno e problemi fitopatologici. Gli orticoltori che utilizzeranno metodi di pacciamatura che prevedono l'impiego di materiale potranno usufruire dei benefici comunitari di cui al Reg. CEE 2078/92 misura D.1, impegno a).

h) Le imprese agricole possono accedere alla misura F. 1 del Reg. CEE 2078/92 in base al vigente regolamento dell'Ente Parco (area a priorità, conduzione).

- i) Gli agricoltori aderenti al progetto regionale pilota “Sviluppo dell’agricoltura e della zootecnia biologica nei Parchi Regionali Toscana” possono accedere agli incentivi cui al Reg. CEE 2078/92 misura A.2.
- j) I proprietari o gestori dei terreni agricoli devono mantenere le fosse di scolo (principali e secondarie) in piena funzionalità.

Art. 15.2 - Agricoltura biologica e integrata

Il Parco in base alla L.R. n. 31 del 19.04.94 ed al Regolamento C.E.E. n. 2092 sulle norme dell'agricoltura biologica, potrà rilasciare un apposito marchio delle produzioni biologiche attuate nel Parco.

Il marchio sarà concesso, in base a particolari normative disciplinari, alle aziende agrarie interne al Parco ad indirizzo biologico la cui produzione sarà controllata dagli organismi riconosciuti dalle leggi vigenti.

Alle aziende agricole che si atterranno a normativa di sistemi di coltivazione integrati potrà essere concesso un marchio appositamente predisposto.

Il Parco incentiverà e valorizzerà la produzione agricola biologica e integrata con varie iniziative.

Art. 15.3 - Produzione agricola tipica del Parco

Il Parco potrà istituire specifici marchi per i prodotti tipici del suo territorio, anche a seguito di richieste delle aziende.

I marchi saranno rilasciati in base alla legislazione Comunitaria, Nazionale e Regionale vigente in materia.

Art. 15.4 – Recinzioni

Le recinzioni sono ammesse quando siano funzionalmente necessarie e non alterino l'ambiente. Le recinzioni, di altezza massima di ml. 1,80 e con pali in legno, dovrà essere affiancata da siepe di arbusti rampicanti di specie autoctone. Le recinzioni potranno essere o completamente in legno, o con pali in legno e rete a maglia sciolta, fatte salve le norme di sicurezza esistenti.

Art. 15.5 – Serre

Non sono consentite serre fisse o serre che siano realizzate in modo da lasciare sul terreno permanentemente alcuni elementi.

Gli agricoltori possono dotarsi di “tunnel” a terra, in base a specifico progetto del Parco per colture autunno-primaverili che dovranno essere completamente asportati, senza lasciare residui sul terreno.

Art. 15.6 - Allevamenti

Ai fini delle presente norme, fatte salvo diverse direttive di organi superiori, è considerata attività agricola di allevamento quella volta a far crescere, riprodurre, migliorare le specie

animali utili all'uomo, sia come alimenti, sia come mezzi di lavoro, sia per le attività agrituristiche, svolte in base alla L.R. n. 76 del 17/10/1994.

Le aziende agricole che intendono introdurre una attività di allevamento zootecnico, devono presentare apposito Programma di Miglioramento agricolo-ambientale da approvarsi da parte del Parco.

Non è ammessa l'introduzione di allevamento intensivo di suini.

E' ammessa la trasformazione di azienda agricola da indirizzo cerealicolo, orticolo e floricolo ad indirizzo zootecnico, alle seguenti condizioni:

a) - che almeno un terzo della superficie agricola utilizzabile (S.A.U.) aziendale sia indirizzata a coltivazione foraggiera;

b) - che la sostanza organica prodotta dagli allevamenti venga utilizzata per la concimazione dei terreni agricoli aziendali;

c) - che venga favorita la stabulazione libera agli animali presenti nell'allevamento.

Sono consentiti allevamenti a scopo familiare di animali di basso cortile.

Gli allevamenti dei piccioni sono ammessi solo in voliera.

Art. 15.7- Attività vivaistica

Può essere ammessa dal Parco, attività di produzione vivaistica esclusivamente nelle aziende agrarie che presenteranno apposito Programma di Miglioramento agricolo-ambientale da approvarsi da parte del Parco.

Per tale attività non è ammessa comunque la coltivazione delle seguenti specie:

- ailanto e robinia pseudo acacia

Art. 15.8 - Acquacoltura

E' consentito attivare progetti di acquacoltura non intensiva, di specie autoctone utilizzando invasi e laghetti esistenti. In ogni caso la realizzazione dovrà possedere requisiti di totale naturalità, non sono autorizzabili infrastrutture di qualsivoglia tipo, in particolare arginature in cemento, ossigenatori o qualsiasi altra realizzazione che alteri in modo sostanziale la capacità di contenimento ittico dell'ambiente idrico naturale. Non potrà inoltre essere variata artificialmente la qualità chimico-fisica dell'acqua degli invasi, dovendo le specie allevate essere compatibili all' ambiente circostante.

TITOLO IV: RIFERIMENTI INFRASTRUTTURALI

Art. 16 – VIABILITA’

Art. 16.1 – Interventi sulla viabilità principale

Sui percorsi indicati per l’uso veicolare dal Piano Territoriale e dal Piano di Gestione atti a svolgere la funzione sopraindicata, possono essere ammessi gli interventi necessari al loro corretto funzionamento.

Il nuovo sistema della viabilità attorno all’abitato di Torre del Lago e la razionalizzazione degli usi urbani e delle attività insediate, comportano un’azione di adeguamento qualitativo dell’impianto viario esistente congiunto allo studio specifico dell’arredo urbano.

Art. 16.2 – Viabilità poderale e viabilità minore

I percorsi veicolari minori potranno essere pavimentati con impasto di argilla a basso dosaggio di cemento, tipo “glorit”, su sottofondo drenante, nei tratti ove il sottofondo naturale possa creare disagi rilevanti alla fruizione.

Il Parco può consentire per particolari esigenze di servizio e di circolazione, che alcuni percorsi veicolari di importanza intermedia siano pavimentati con calcare frantumato a semipenetrazione.

In generale, il Parco può consentire interventi di miglioramento delle caratteristiche stradali localizzati e di basso impatto ambientale.

La viabilità poderale può essere sistemata anche con riporto di materiale inerte, senza impiego di leganti bituminosi, fermo restando il tracciato, la larghezza e l’utilizzo.

Art. 16.3 - Percorsi equestri

I cavalli, al di fuori delle aree dei centri ippici, potranno transitare solo negli appositi percorsi equestri individuati dal Parco, tabellati sul territorio, attrezzati ed opportunamente sistemati a cura dei centri ippici fatti salvi i diritti dei proprietari interessati.

Art. 16.4 – Segnaletica e cartellonistica

Lungo i riferimenti infrastrutturali saranno opportunamente inseriti cartelli di indicazione per rendere più agevole il percorso e la visita al Parco e cartelli di divieto per rendere note le attività non consentite. In particolari ubicazioni saranno inoltre inseriti cartelli con la rappresentazione del territorio del Parco e delle sue caratteristiche.

La segnaletica e la cartellonistica dovrà essere quella tipica del Parco.

La segnaletica e la cartellonistica costituiscono elementi di arredo urbano. A tale proposito saranno inseriti all'interno del territorio del parco e nelle aree contigue a cure e spese degli Enti locali.

Tali elementi sono parte integrante nella realizzazione delle previsioni di piano e si configurano come elementi di opera pubblica, ed in quanto tali non soggetti ad alcuna tassa sulla pubblicità o analoghe.

Art. 16.5 – Mezzi per impedire l'accesso veicolare

L'Ente Parco ed i Comuni possono posizionare adeguati mezzi per impedire l'accesso veicolare lungo le strade interdette ai veicoli a motore.

Art. 17 – LE VIE D’ACQUA

I canali costituiscono le vie d’acqua.

Su tali canali è consentita la navigabilità con barchini a remi o con barchini a motore elettrico attivati da energia solare o a batteria.

La navigazione con motori a scoppio può essere ammessa solo se preventivamente autorizzata dall’Ente Parco

L’Ente Parco, per le finalità di cui al precedente art. 6, può chiudere dei canali, impedire e/o limitare la navigazione.

TITOLO V : RIFERIMENTI STRUTTURALI E ZONE DI RECUPERO

CAPO 1- NORME GENERALI

Art. 18 – DEFINIZIONE URBANISTICA DEGLI INTERVENTI

Le definizioni urbanistiche quali altezze, rapporti di copertura, volume e superfici ecc. fanno riferimento alle definizioni delle presenti Norme, del Regolamento del Parco e, ove non contrastino, delle norme in vigore nel rispettivo comune.

Le definizioni degli interventi sugli edifici esistenti si riferiscono alle categorie di intervento definite nell'allegato alla L.R. n. 59 del 21/5/1980 e alle specificazioni contenute nel successivo art. 19 delle presenti norme, e per quanto non previsto, dalle norme comunali vigenti.

Per la realizzazione di strutture del Parco, sono ammessi, salvo ulteriori specificazioni, incrementi volumetrici fino a un massimo del 10% dell'esistente, per adeguamenti igienico-funzionali strettamente indispensabili e ampliamenti di volume in locali interrati, entro la sagoma della costruzione esistente per usi accessori, di servizio, per miglioramenti igienico-sanitari.

Le destinazioni d'uso sono precisate dal Piano di Gestione e sono connesse con la localizzazione delle strutture del Parco; i cambi di destinazione d'uso sono assoggettati comunque alle procedure di autorizzazione o concessione edilizia.

Le norme urbanistiche ed edilizie si applicano all'edilizia esistente, purchè non abusiva, anche se non rappresentata nella cartografia.

Nel caso di computi volumetrici, i criteri da utilizzare per i volumi esistenti e per i nuovi volumi dovranno essere i medesimi.

Nel computo complessivo dei volumi devono essere conteggiati anche i volumi realizzati con locali interrati .

La richiesta di realizzazione di locali interrati dovrà contenere specifico studio che illustri le tecniche utilizzate per prevenire il rischio idraulico ed idrogeologico.

Per l'attuazione della L. R. n. 79/1998 si dovrà considerare come area di intervento quella dell'Ambito Unitario d'Intervento (A.U.I.) o l'Area Omogenea (A.O.).

Art. 19 – CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE

manutenzione ordinaria

Gli interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

Tali interventi non possono comunque comportare modifiche o alterazioni agli elementi architettonici decorativi degli edifici o pittorici degli edifici. Gli interventi non sono soggetti ad autorizzazione, ma solo a comunicazione all'Ente Parco.

manutenzione straordinaria

Le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire le parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

Tali opere e modifiche non potranno comunque comportare alterazioni agli elementi orizzontali o a quelli verticali aventi caratteri strutturali, né potranno comportare alterazioni del carattere architettonico dell'edificio.

Sono interventi di manutenzione straordinaria le seguenti opere, quando siano eseguite con materiali, caratteri o colori diversi da quelli esistenti:

- 1 rifacimento di intonaci e coloriture esterne;
- 2 rifacimento degli infissi esterni;
- 3 rifacimento della sistemazione esterna;
- 4 rifacimento dei pavimenti o rivestimenti interni ed esterni;
- 5 rifacimento del manto di copertura;
- 6 rifacimento o installazione di materiali di isolamento;
- 7 rifacimento o installazione di impianti di riscaldamento o raffreddamento;
- 8 rifacimento o installazione di impianti di ascensore o montacarichi;
- 9 rifacimento o installazione di impianti di accumulazione o sollevamento idrico;
- 10 rifacimento di impianti igienico sanitari;
- 11 installazione di impianti igienico sanitari ricavati nell'ambito del volume dell'unità immobiliare;
- 12 realizzazione di chiusure o aperture interne che non modifichino lo schema distributivo;
- 13 consolidamento di strutture di fondazione o di elevazione;
- 14 costruzione vespai o scannafossi.

Gli interventi B sono soggetti ad autorizzazione ai sensi dell'art. 48 della legge 05.08.78 n. 457 .

C) interventi di restauro e risanamento conservativo sono rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso ne consentono destinazioni d'uso con essi compatibili.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Gli interventi C sono soggetti ad autorizzazione ai sensi dell'art. 48 della legge 05.08.78 n. 457.

D1) interventi di ristrutturazione che comportino anche la riorganizzazione funzionale interna delle singole unità immobiliari senza che ne siano alterati volumi e superfici, con modifiche agli elementi verticali non strutturali, e fermi restando i caratteri architettonici e decorativi dell'edificio, nonché gli elementi costituenti arredo urbano. Sono soggetti a prescrizioni qualora per motivi di conservazione di certe caratteristiche dell'edificio gli interventi debbano essere limitati ed orientati ad impedire alterazioni dell'esistente, o qualora per motivi di ripristino di situazioni alterate gli interventi debbano essere orientati verso specifici interventi di ricostituzione.

Gli interventi D1 sono soggetti a concessione ai sensi della legge 28.01.77 n. 10.

D.2) interventi di ristrutturazione che comportino riorganizzazione funzionale interna delle singole unità immobiliari compreso il frazionamento e/o l'accorpamento delle unità in oggetto, senza modifiche alla posizione e dimensione delle aperture (porte o finestre) sugli elementi verticali strutturali delle facciate prospicienti spazi pubblici e con limitati interventi sugli elementi strutturali (aperture di porte o finestre) dei fronti secondari, fermi restando i caratteri architettonici e decorativi dell'edificio, nonché gli elementi costituenti arredo urbano.

Sono ammesse riaperture di porte o finestre originariamente esistenti e successivamente richiuse, purché posizione e dimensione di aperture di progetto sia congruente con le caratteristiche globali dell'edificio. E' inoltre ammissibile la trasformazione di porte in finestre e viceversa purché non vengano alterate le larghezze delle aperture, oppure le stesse vengano rapportate adeguatamente a quelle superiori esistenti.

Gli interventi D.2 sono soggetti a concessione ai sensi della legge 28.01.77 n. 10.

D3) interventi di ristrutturazione totale che comportino anche la riorganizzazione funzionale complessiva dell'edificio fino allo svuotamento dell'involucro edilizio, con alterazioni limitate alle aperture sugli elementi verticali strutturali di tutti i fronti, con riorganizzazione delle quote d'imposta delle strutture orizzontali. E' ammesso anche la ricostruzione di ruderi sull'impianto esistente solo nel caso di esauriente documentazione della volumetria esistente e comunque consentendo un'altezza massima non superiore alla quota della maggior parte degli edifici circostanti.

Gli interventi D3 sono soggetti a concessione ai sensi della legge 28.01.77 n. 10.

E.1) interventi di ristrutturazione urbanistica rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico con un altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi volti alla riorganizzazione distributiva e funzionale del singolo edificio anche attraverso opere di parziale o totale demolizione e ricostruzione del volume originario eventualmente incrementato secondo le prescrizioni della normativa di comparto, senza variazione del perimetro esterno dell'edificio.

Gli interventi E1 sono soggetti a concessione ai sensi della legge 28.01.77 n. 10.

E.2) interventi di ristrutturazione urbanistica come al punto E.1, ma anche con variazione del perimetro della planimetria dell'edificio, interessando una modifica completa del lotto secondo le prescrizioni contenute nella normativa di comparto e nei disegni di piano.

Gli interventi E.2 sono soggetti a concessione ai sensi della legge 28.01.77 n. 10.

E.3) interventi di ristrutturazione urbanistica in siti ove non sono presenti costruzioni, ma dove l'edificazione si configura come elemento di ricucitura urbanistica del comparto secondo le prescrizioni contenute nella normativa di comparto e nei disegni di piano. In questo caso la volumetria deve essere pari a quella da demolire o da donare agli Enti Pubblici per le finalità attuative del Piano.

Gli interventi E.3 sono soggetti a concessione ai sensi della legge 28.01.77 n. 10.

Art. 20 - CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

1. Possono essere rilasciate concessioni edilizie in sanatoria di cui al capo IV della legge 28 febbraio 1985 n.47, e successive modificazioni e integrazioni, quando sia verificata la compatibilità in base alle destinazioni e alle procedure previste dal piano di gestione, rientrando in questa fattispecie anche quanto sarà definito nelle convenzioni di transizione di cui all'art. 27 delle presenti norme.
2. Nel caso che il presente Piano di Gestione preveda il recupero delle volumetrie esistenti, e queste siano computate su manufatti oggetto di domanda di concessione edilizia in sanatoria, l'ottenimento di questa è condizione essenziale per il riconoscimento della volumetria. In questo caso il rilascio della concessione edilizia in sanatoria è condizionato dalla presentazione di garanzie reali per la trasformazione dei volumi.

Non è ammesso il recupero volumetrico degli edifici non condonati.

Il rilascio del nulla osta del Parco può essere condizionato dall'Ente Parco alla contestuale presentazione di un progetto di recupero con categoria di intervento di cui al precedente art.19 sino alla E.2, ai fini di un più consono inserimento paesaggistico delle costruzioni e/o di maggiori garanzie per la tutela dell'ambiente e della natura.

5. Nel caso si proceda come specificato nel precedente secondo comma, il rilascio della concessione in sanatoria è condizionato alla sottoscrizione di atto d'obbligo inerente l'attuazione del progetto di recupero o di interventi di miglioramento proposto, in cui siano previste idonee garanzie.
6. In applicazione dell'art. 15 della Legge 29/06/1939 n. 1497 è prevista la corresponsione della indennità per danno ambientale su tutto il territorio del Parco.

Art. 21 - ATTUABILITA' ED ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

1. Il rilascio delle concessioni edilizie per la realizzazione delle strutture del Parco e per gli altri interventi edilizi è subordinato alla preesistenza delle opere di urbanizzazione primaria, o alla effettuazione delle stesse da parte dei richiedenti anche a scomputo degli oneri concessori, secondo quanto precisato nelle convenzioni. I progetti dovranno prevedere gli interventi per la depurazione delle acque, e quanto assicurino un corretto inserimento ambientale precisando l'accessibilità ed il numero degli utenti.

Gli interventi per attività ricettive di ristoro e sportive, in attuazione delle previsioni del Piano, comportano la realizzazione delle opere di sistemazione ambientale, di depurazione delle acque, di realizzazione della porta di accesso, di percorsi pedonali di piantumazione di specie arboree e quant'altro possa contribuire all'assetto del Parco.

2. L'attuazione degli interventi consentiti e previsti dal Piano di Gestione è subordinata alla individuazione da parte dell'Ente Parco degli ambiti territoriali nei quali la progettazione debba avvenire unitariamente, con la contestuale realizzazione degli interventi di carattere edilizio e di quelli di carattere ambientale o di attuazione delle previsioni del Piano di Gestione

3. Nel caso in cui l'ambito territoriale di progettazione unitaria preveda anche l'esecuzione di opere pubbliche, o di interesse pubblico l'attuazione degli interventi dei privati è subordinata al raggiungimento di un accordo fra tutti i soggetti, pubblici e privati, che devono dare attuazione alle previsioni del Piano di Gestione.

4. L'attuazione degli interventi da parte dei privati nei casi sotto elencati è subordinata alla sottoscrizione di una convenzione (il cui schema è sottoposto al parere del Comitato scientifico) con il Parco ed il Comune che definisca gli interventi di carattere edilizio ammessi, gli interventi di attuazione del Piano di Gestione da eseguirsi contestualmente, ed i tempi per essi previsti oltre agli obblighi che i privati si devono assumere per garantire l'uso o la fruizione pubblica dei beni compresi nell'ambito territoriale unitario come definito dall'Ente Parco.

A tale fine ai privati compete la partecipazione finanziaria dell'intervento nella misura pari ad almeno il 2,5 % del costo di costruzione dell'intervento produttivo richiesto.

Gli interventi che sono soggetti al presente comma sono i seguenti:

- Interventi che prevedano la deruralizzazione dell'edificio;
- Interventi che comportino un cambio di destinazione d'uso dell'edificio;
- Interventi per realizzare i seguenti riferimenti strutturali: centri ricettivi, campeggi, ristoro, zone sportive;
- Interventi in zone di recupero edilizio ed urbanistico;
- Intervento di cui agli artt. 28, 29, 30, 31, 32 33, 34, 35, 41 e 42.

5. In alternativa a quanto previsto nel comma 4 del presente articolo, il privato può versare la stessa somma all'Ente Parco, finalizzata ad interventi attuativi del Piano di Gestione da attuarsi direttamente dallo stesso Ente.

ART. 22 – AREE A PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA E LITOTECNICA – GEOTECNICA

1. In base alle risultanze dell'indagine geomorfologica litotecnica – geotecnica condotta nell'ambito della redazione del Piano Strutturale di Massarosa, sono stati definiti quattro gradi di pericolosità geologica (geomorfologica e geotecnica – litotecnica), intesi come giudizi di sintesi e come indicazioni per le scelte strategiche di pianificazione territoriale. Tali aree a pericolosità media (classe 3) ed elevata (classe 4) sono indicate negli articoli relativi alle strutture del Parco, e sono individuati nella cartografia depositata presso gli uffici dell'Ente Parco e del Comune di Massarosa.
2. Negli ambiti individuati e definiti di elevata pericolosità geologica è escluso qualunque intervento edilizio o infrastrutturale che non sia finalizzato alla manutenzione del patrimonio esistente e al miglioramento dell'assetto idrogeologico e idraulico. Sono pertanto esclusi nuovi interventi edilizi, anche in ampliamento di edifici esistenti, e sono consentite opere di manutenzione, consolidamento e restauro del patrimonio edilizio esistente, di cui alle lettere a), b), c) dell'art. 19 delle presenti norme.
3. Gli ambiti definiti con grado di pericolosità medio, indicati negli articoli relativi alle strutture del Parco ed individuati nella cartografia depositata presso gli uffici dell'Ente Parco e del Comune di Massarosa, sono caratterizzati dalla mediocre consistenza dei terreni superficiali, sui quali sussistono le condizioni di rischio in termini di carichi di rottura o di cedimenti assoluti e differenziali o di stabilità.
4. In queste zone ogni intervento è fortemente limitato e le indagini di approfondimento dovranno essere condotte a livello dell'area nel suo complesso così come perimetrata negli elaborati grafici depositati, o di un ambito che dovrà essere individuato dal tecnico che redige la relazione geologica in base alla significatività rispetto alle specifiche condizioni di rischio. Sono inoltre da prevedersi interventi di bonifica e miglioramento dei terreni e/o l'adozione di tecniche fondazionali di un certo impegno.
5. In particolare le relazioni geologico – tecniche dovranno essere finalizzate ad individuare i seguenti aspetti:
 - descrizione dell'intervento e delle modalità di utilizzazione dell'area;
 - descrizione dei dati litologici, idrologici e idrogeologici dell'area di influenza dell'intervento, con ricostruzione dello schema della circolazione idrica superficiale e sotterranea;
 - descrizione della campagna geognostica;
 - descrizione dei dati geotecnici e parametrizzazione dei terreni,
 - calcolo del carico limite e verifiche dei cedimenti in rapporto alla tipologia delle fondazioni, verifiche di stabilità del versante nelle condizioni antecedenti e conseguenti l'intervento;
 - analisi e dimensionamento degli eventuali interventi di bonifica dell'area di intervento, con descrizione dettagliata dei procedimenti costruttivi, anche in riferimento ai fabbricati vicini preesistenti e con una valutazione di confronto costi – benefici tra le possibili soluzioni individuate;

- verifiche relative agli eventuali emungimenti in essere di acque sotterranee (essendo in base al precedente comma 1 dell'art. 8 proibiti nuovi emungimenti) o di abbattimento anche temporaneo della falda , in modo da stabilire se sono compatibili con le caratteristiche dell'acquifero e che eventuali cedimenti della superficie del suolo indotti dal pompaggio siano compatibili con la stabilità e la funzionalità dei manufatti presenti o previsti nell'area d'influenza dell'emungimento (D.M. LL.PP. 11/3/1998 lettera L) ;
- elaborati grafici e cartografici descrittivi delle varie parti della relazione .

6. Le indagini suddette dovranno essere presentate unitamente alla richiesta della concessione edilizia dell'intervento e ad esse dovrà essere allegata la certificazione eseguita dal geologo incaricato in cui venga dichiarato che l'indagine è stata svolta prendendo atto della carta della pericolosità del territorio comunale e delle relative normative.

ART. 23 – AREE SOGGETTE A RISCHIO IDRAULICO.

- 1 Gli ambiti territoriali individuati nelle norme relative alle strutture del Parco e perimetrati nell'elaborato depositato presso gli uffici dell'Ente Parco e del Comune di Massarosa, definiti a rischio idraulico comprendono :
 - le aree soggette a vincoli e prescrizioni di cui agli ambiti A1-A2 e B dei corsi d'acqua elencati , come definiti dalla D.C.R. 230/94
 - le aree con pericolosità idraulica elevata – classe 4 – (P) .
- 2 Nelle aree sopracitate il rilascio di autorizzazioni o concessioni edilizie è subordinato alle seguenti prescrizioni:
 - all'interno della fascia di 10 metri posta su entrambi i lati dei corsi d'acqua elencati ai sensi della D.C.R. 230/94 (ambito A1) sono vietate costruzioni di manufatti di qualsiasi tipo e modifiche morfologiche ;
 - all'interno della fascia B valgono le prescrizioni di cui alla D.C.R. 230/94
 - all'interno delle aree con pericolosità idraulica elevata (P) si applicano i criteri e le modalità di intervento definite dall'articolo 19 punti A, B, C, D1, D2, salvo i casi in cui le norme vigenti siano più restrittive . Sono esclusi da tale possibilità gli interventi finalizzati alla destinazione residenziale di volumi destinati ad altri usi (D2) di edifici che all'epoca dell'adozione del P.d.G. si trovano in stato di abbandono e/o di grave dissesto e degrado e non utilizzati per alcuna funzione .
 - Gli altri interventi ammessi sono condizionati e subordinati , nelle aree con pericolosità idraulica elevata (P) , alla preliminare sistemazione idraulica dell'alveo del corso d'acqua che è all'origine del rischio , sulla base di specifico progetto contenente anche le opere di messa in sicurezza dell'intervento .
- 3 Su tutto il territorio è vietato coprire , intubare o manomettere i corsi d'acqua affluenti dei corsi elencati ai sensi della D.C.R. 320/94 , salvo i casi di bonifica idraulica e di comprovata necessità , o di sistemazione complessiva di aree all'interno delle previsioni del presente titoloV, che dovranno comunque essere preventivamente autorizzati dall'Ente Parco.

Art. 24 – MANUFATTI PRECARI

Si definiscono manufatti precari quelli che permangono per un tempo limitato sul territorio.

Per la loro realizzazione è sufficiente il rilascio del nulla osta del Parco di cui all'art. 20 della L.R. 24/94, unitamente alla comunicazione al Comune territorialmente competente.

Il rilascio del nulla osta può avere una durata non superiore ad un anno rinnovabile per un massimo di anni 3 per insindacabile giudizio dell'Ente Parco, al termine del quale il manufatto dovrà essere rimosso.

A garanzia dell'effettiva rimozione del manufatto al termine del periodo di validità del nulla osta, prima del rilascio dello stesso dovrà essere predisposta apposita garanzia fideiussoria per un valore pari al costo di costruzione del manufatto più il costo di demolizione e messa in pristino dei luoghi. Inoltre dovrà essere predisposta apposita scrittura che autorizzi l'Ente-Parco ad operare la demolizione del manufatto e messa in pristino dei luoghi, se ciò non fosse effettuato dall'interessato entro il termine stabilito dal nulla osta, autorizzando l'Ente pubblico a tutte le operazioni necessarie per l'effettuazione della demolizione del manufatto e della messa in pristino di luoghi.

Art. 25 - EDIFICI RURALI

Gli edifici rurali che siano all'interno di zone individuate del piano come Zone Agricole, o che siano individuati come Edifici esistenti ed aree di pertinenza, rientrano nella previsione di cui al comma 4 dell'art. 1 della L.R. 14.4.1995 n. 64 e successive modificazioni ed integrazioni come aree soggette a particolare normative al fine di salvaguardare l'ambiente. Si applicano quindi le seguenti norme in quanto e nella misura in cui risultino più restrittive di quelle contenute nella citata L.R. 14.4.1995 n. 64 e successive modificazioni ed integrazioni, e di specifiche norme in materia di edilizia rurale e di paesaggio rurale contenute del Piano Territoriale di Coordinamento provinciale.

Art. 25.1 - Edifici esistenti ed aree di pertinenza.

Nelle zone definite dal Piano come "Edifici esistenti ed aree di pertinenza" è consentito l'ampliamento dell'edilizia esistente o la realizzazione di nuovi manufatti unicamente alle aziende agricole per dar risposta a dimostrate necessità di conduzione agricola, nel rispetto di quanto previsto dalla Legge Regionale 14.4.1995 n. 64 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 25.2 – Nuovi edifici ad uso abitativo.

La nuova edificazione di abitazioni rurali, in assenza o insufficienza di edifici esistenti, è ammissibile solamente se espressamente prevista nel Piano di Gestione. Chi ha la necessità di realizzare una nuova abitazione rurale, avendone i requisiti richiesti dalla Legge Regionale 14.4.1995 n. 64 e successive modificazioni ed integrazioni, e da eventuali norme specifiche dettate dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia, dovrà presentare apposita richiesta di inserimento nello strumento di Piano.

2. La possibilità d'inserimento sarà valutata nel successivo piano di gestione che dovrà contenere già nella sua delibera di adozione le motivazioni dell'accoglimento o del rifiuto della richiesta, in base ai seguenti criteri
- Necessità di conduzione dell'azienda agricola. I provvedimenti abilitativi alla nuova edificazione di edifici a uso abitativo sono rilasciati esclusivamente alle aziende agricole che abbiano presentato un programma di miglioramento agricolo-ambientale e a seguito della sua approvazione, solamente in funzione delle esigenze abitative:
 - di soggetti aventi i requisiti di imprenditori agricoli ai sensi delle vigenti leggi, nonché dei loro nuclei familiari;
 - di lavoratori dipendenti a tempo indeterminato di aziende agricole, nonché dei loro nuclei familiari.

Le esigenze abitative devono essere dimostrate dal programma di miglioramento agricolo, il quale deve comunque prevedere la necessità di utilizzo di almeno 1.728 ore lavorative annue per ogni unità abitativa.

Ai fini del rispetto dei rapporti tra unità immobiliari a uso abitativo e relative superfici fondiari minime, sono computate le unità immobiliari a uso abitativo già esistenti nel fondo rustico interessato, ferme restando le possibilità di trasformazione degli edifici esistenti.

Per i fondi rustici con terreni di diversa qualità colturale la superficie fondiaria minima si intende raggiunta ove risulti maggiore o uguale a 1 somma dei quozienti ottenuti dividendo

le superfici dei terreni di ciascuna qualità colturale per le superfici fondiariae minime previste per le rispettive colture.

I terreni ricadenti nelle zone agricole nell'ambito del subsistema dell'ambiente fluvio-lacuale e palustre non possono essere in alcun caso interessate dall'edificazione, ma concorrono al raggiungimento della superficie fondiaria minima.

Necessità di impedire l'urbanizzazione dell'ambiente rurale;

Necessità di salvaguardia dell'ambiente;

Necessità di salvaguardia del paesaggio;

Classificazione del territorio in base al Piano paesistico, ed ai valori naturalistici.

Ubicazione proposta per l'abitazione.

Classificazione delle aree in base alla pericolosità geomorfologica e litotecnica-geotecnica.

Classificazione delle aree in base al rischio idraulico.

Art. 25.3 – Nuovi annessi rurali

1. Nuovi annessi rurali sono ammessi nelle aree individuate come “Edilizia esistente ed aree di pertinenza dal piano del parco, nel rispetto dei limiti e delle condizioni imposte dalla Legge Regionale 14.4.1995 n. 64 e successive modificazioni ed integrazioni, e da eventuali norme specifiche dettate dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia.
2. Si applicano le norme contenute nel precedente art. 25.2 per la realizzazione di nuovi annessi nel caso che:

l'ubicazione dell'annesso sia in area definita dal piano del parco come zona agricola;

la richiesta sia riferita ad un'azienda che abbia deruralizzato uno o più edifici rurali;

la richiesta sia riferita ad un'azienda derivante dal frazionamento di azienda che abbiano deruralizzato uno o più edifici.

Art. 25.4 - Utilizzazione di edifici esistenti e aree di pertinenza a fini agrituristici

Per gli edifici esistenti è ammessa la destinazione ad agriturismo ai sensi e nei limiti della L.R. n°76 del 17/10/1994 e successive modificazioni ed integrazioni.

Le eventuali dotazioni agrituristiche possono essere realizzate solo nelle aree di pertinenza indicate nel Piano Territoriale.

Art. 25.5 - Cambio di destinazione d'uso

Gli edifici rurali non più utilizzati per le finalità della conduzione agricola possono subire cambio di destinazione d'uso, nei termini e con le limitazioni ed i vincoli previsti dalla Legge Regionale n. 64 del 14.04.1995 e successive modificazioni ed integrazioni, e da eventuali norme specifiche dettate dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia.

Nei rustici per i quali è ammesso il cambio di destinazione si devono conservare gli elementi tipici identificativi quali le grigliate in mattoni, le aperture ad archi, ecc.

I rustici minori (capanne, pollai, porcili, forni etc.) se in muratura, dovranno essere mantenuti nelle loro caratteristiche architettoniche e costruttive e non possono essere utilizzati a fini abitativi, se non come locali accessori di servizio, o di integrazione dell'abitazione.

CAPO II: ZONE DI RECUPERO EDILIZIO ED URBANISTICO

Art. 26 – NORME GENERALI

Le zone di recupero edilizio ed urbanistico con valenza funzionale ed ambientale sono ubicate nella parte occidentale del comparto. Il Piano di Gestione specifica gli interventi ammessi individuando nelle zone di recupero edilizio ed urbanistico con valenza ambientale, aree omogenee, e nelle zone di recupero edilizio ed urbanistico con valenza funzionale, gli ambiti unitari d'intervento

Nelle aree omogenee sono ammessi interventi volti alla organizzazione del territorio e al riordino dell'intera area.

Per ciascun ambito unitario d'intervento dovrà esser elaborato, da parte dei proprietari pubblici o privati interessati, uno specifico progetto unitario conforme alla previsione del presente Piano di Gestione. Ciascun progetto unitario, che deve essere approvato dall'Ente Parco, in sede progettuale, deve contemplare:

- una fase di inquadramento storico-analitico costruita sulla documentazione disponibile (archivistica, fotografica e catastale) relativa ai siti, alla legittimità delle costruzioni presenti, alle destinazioni d'uso urbanistiche, alle modalità e ai caratteri che tali usi comportano (con particolare riguardo alla stagionalità e al tipo di utenza);
- una fase analitico-descrittiva dello stato di fatto delle variabili ambientali e paesaggistiche significative;
- una fase progettuale estesa all'intera area di ambito unitario di intervento, ai volumi edilizi esistenti e progettati, agli spazi liberi circostanti. In tale fase vengono evidenziati in opportune tabelle di confronto i volumi edilizi (non abusivi) esistenti, quelli previsti dal Piano di Gestione e quelli previsti dal progetto unitario;
- una fase programmatica e valutativa all'interno della quale sono indicate, sotto il profilo di impatto ambientale, economico-sociale e finanziario, le condizioni di fattibilità e fasi e tempi di attuazione;
- una fase amministrativa costituita da una convenzione, la cui definizione è necessaria prima della concessione edilizia, nella quale sono fissati i rapporti intercorrenti fra i proponenti, l'Ente Parco e il Comune, in merito alle reciproche obbligazioni riguardanti l'attuazione del progetto.

In casi particolari, il progetto unitario, tenendo conto della situazione in essere, può prevedere la sua attuazione in più stralci esecutivi.

Fino all'approvazione definitiva del progetto unitario gli edifici esistenti sono sottoposti a quanto previsto nelle "convenzioni di transizione".

Il computo dei nuovi volumi deve essere uguale al computo delle volumetrie esistenti. Sono ammessi volumi in aumento solo nel caso di specifiche realizzazioni di strutture del Parco, come individuate dal combinato disposto dell'art. 9 e dell'art. 3 delle N.T.A. del Piano del Parco (del. Cons. Reg. n. 515/89). Tali strutture del Parco possono essere realizzate dagli Enti Pubblici, o da privati e cedute ad Enti Pubblici. In tale computo sono inseriti anche i volumi esistenti ceduti agli Enti Pubblici.

Le indicazioni delle superfici occupate e delle volumetrie esistenti riportate nel presente piano non sono probatorie. Al momento di presentazione dei progetti dovrà essere presentata specifica documentazione che documenti la consistenza delle volumetrie regolarmente esistenti e/o condonate. In caso di difformità di dati solo la consistenza delle volumetrie e delle superfici documentate sarà quella che potrà essere oggetto degli interventi di recupero.

Art. 27 – ATTIVITA' ESISTENTI NON COMPATIBILI CON IL PARCO

Le attività commerciali e industriali esistenti nel comparto se non espressamente previste nell'elenco di cui all'art. 3 commi da 5 a 9 compreso delle Norme di Attuazione del Piano del Parco sono da considerare non compatibili con il Parco ai sensi e per gli effetti di cui all'art.3 comma 12 delle N.T.A. del Piano del Parco.

Le attività di cui al precedente comma 1 potranno proseguire sino al momento di attuazione delle previsioni di cui ai successivi articoli 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34 e 35, purchè entro un anno (prorogabile di un altro anno con delibera dell'Ente Parco), dall'entrata in vigore del presente Piano di Gestione, sia stipulata apposita "convenzione di transizione" tra ciascun rappresentante legale di tale attività o gruppi delle stesse e l'Ente Parco che preveda le modalità di permanenza delle attività, gli interventi urgenti di natura ambientale e paesaggistica da attuarsi, le verifiche da attuarsi durante il periodo di transizione ed al suo termine, riguardanti il riordino e l'assetto generale della zona quali condizioni necessarie per proseguire nelle fasi di trasformazione e di attuazione delle previsioni del presente Piano di Gestione, la percentuale della volumetria presente che sarà assentita con il recupero complessivo dell'area. Il termine di cui sopra è prorogabile sino ad un limite massimo di un anno nel caso in cui l'Ente Parco ravvisi la necessità derivante da particolari condizioni di riqualificazione, accertata con atto esplicito e motivato dell'Ente stesso.

Lo schema della convenzione di transizione sarà sottoposto al parere del Comitato Scientifico.

Sono da ritenere oggetto primario della convenzione, la possibilità di ottenere gli interventi previsti nel precedente art. 7 delle presenti norme interventi che portino al raggiungimento delle finalità di cui al precedente art. 6 delle presenti norme.

La convenzione di transizione sarà ritenuta come elemento specificativo del presente piano, ed avrà lo stesso valore ed efficacia per quanto attiene gli interventi ammissibili ed i tempi di attuazione, limitatamente all'area oggetto della convenzione stessa.

Alla scadenza del tempo previsto dal precedente comma 2, per le attività che avranno stipulato la "convenzione di transizione" varrà quanto previsto in tale convenzione. In caso di mancata stipula della "convenzione di transizione" le attività di cui al comma 1 sono considerate non compatibili ai sensi e per gli effetti di quanto previsto nelle norme in vigore nel territorio soggetto al Piano del Parco.

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

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.

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.

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) Riqualificazione della sponda del fosso “le Quindici”

Si prevede la riqualificazione 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) Riqualificazione via dei Comparini

E' prevista la riqualificazione 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

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 |

- 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.

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.

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

In quest'ambito sono da considerarsi come prioritari gli interventi di acui 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

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)

Riqualificazione 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.

Art. 35 –TORRE DEL LAGO

Ambito Unitario d’Intervento n. 9 (A.U.I. 9)

Vedere Variante al Piano di Gestione del Padule Settentrionale e lago di Massaciuccoli
Approvata con Delibera Consiglio Direttivo Ente parco regionale Migliarino San Rossore
Massaciuccoli n. 15 del 16.02.2004.

CAPO III - LE STRUTTURE DEL PARCO

Art. 36 – LA CAVA

In località La Cava è previsto un centro barchini. Si potranno quindi realizzare le strutture di ricovero barchini, secondo gli schemi approvati dell'Ente Parco.

Le strutture di ricovero barchini potranno essere realizzate da chi è in possesso di strutture analoghe, realizzate con materiale fatiscente, comunque dislocate nell'ambito del comparto, 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.

Pericolosità Geomorfologica, Litotecnica-geotecnica: 3

Rischio idraulico: 3-Ambito B

Art. 37 – II MOLINACCIO

Il fabbricato denominato “La Brilla” è destinato a centro per visitatori, attività culturali e museali finalizzate alla conoscenza e allo studio delle caratteristiche storiche ed ambientali del lago e del Padule di Massaciuccoli.

Sono previste la realizzazione delle seguenti opere:

- strutture per accoglienza visitatori e luogo di prima informazione nel parco;
- stazione ecologica per il monitoraggio del lago di Massaciuccoli;
- museo del riso e delle attività umane;
- sale espositive sulla vita del lago e Padule di Massaciuccoli con acquari.

Le aree circostanti saranno opportunamente sistemate in funzione dell'uso dell'edificio.

Pericolosità Geomorfologica, Litotecnica-geotecnica: 2

Rischio idraulico: 3

Art. 38 – LA PIAGGETTA

La Villa Ginori di origine storica e vincolata ai sensi della legge 1089/1939, è parte integrante del sistema delle ville, parchi e tenute storiche del Parco e del Comune di Massarosa, costituendone uno dei più significativi fattori di identità, e come tale deve essere tutelato nella sua integrità, garantendone la conservazione per usi compatibili con i caratteri architettonici ed ambientali.

Su tale villa e sul parco sono limitati gli usi e le possibilità di intervento a quelli congruenti con l'obiettivo primario della conservazione e manutenzione di beni di grande valore storico, architettonico e ambientale.

gli interventi edilizi ammessi per Villa Ginori sono quelli individuati con le lettere A, B e C. Per gli altri edifici sono ammessi interventi sino alla categoria D1. La destinazione d'uso ammessa è residenziale per la villa e/o turistico-ricettiva, e di strutture del parco per gli altri edifici. Gli interventi sul parco della villa dovranno limitarsi alla manutenzione ed al ripristino, in base alla documentazione storica disponibile, dei caratteri originali del parco stesso.

Gli elaborati progettuali richiesti, anche per gli interventi limitati al restauro di edifici, dovranno riguardare la globalità del sistema villa-parco, e comprendere pertanto:

Una documentazione storica cartografica ed iconografica sul complesso villa-parco e sulla sua evoluzione nel tempo;

Il rilievo delle caratteristiche e dello stato di conservazione delle strutture edilizie e di quelle vegetazionali;

Le proposte di intervento sugli spazi costruiti e su quelli scoperti.

Nei canali retrostanti è previsto un centro barchini. I ricovero barchini dovranno essere adeguati agli schemi progettuali approvati dal Consiglio Direttivo dell'Ente Parco.

Nei manufatti denominati "La vecchia piaggetta" ed individuati catastalmente alla particella n. 24 del foglio 58 del Comune di Massarosa sono ammesse destinazioni residenziali o turistico/ricettive, ristrutturando il manufatto del vecchio fienile, per il quale si prevede un intervento sino alla categoria D3.

E' prevista la demolizione e lo spostamento delle tre baracche presenti nella zona.

Pericolosità Geomorfologica, Litotecnica-geotecnica: 3

Rischio idraulico: L

Art. 39 – MASSACIUCCOLI

- Il paese di Massaciuccoli unitamente alla località Molinaccio e Piaggetta, costituisce il Centro del Parco.

In particolare da considerare in questa ottica il Casale sede dell' Oasi LIPU, l'area del Porticciolo, che costituisce il luogo di partenza per la visita con barchini delle zone palustri e lacuali.

Sono inoltre da considerare integranti, anche se esterne al perimetro del Parco, le aree sulle quali insistono le Cave di Monte Niquila e Bracagna e le emergenze archeologiche del paese (terme, villa Romana, Antiquarium) unitamente al Centro Civico e alla ex-scuola elementare, da integrare maggiormente con l'attività del Parco.

- L'albergo esistente può essere incrementato nel volume sino ad un massimo del 20% della volumetria attuale, con un aumento della superficie coperta massimo del 20% attuando una sistemazione complessiva dell'area di pertinenza sia per le finalità specifiche della struttura (con gazebo, patii all'aperto, vasca, piscina e quanto altro) sia per la realizzazione del centro anafidi previsto nella adiacente riserva naturale del Chiarone, di cui al precedente art. 10.2.

L'intervento di iniziativa privata sarà soggetto a preventiva convenzione di cui al precedente art. 21.

- Il Piano Strutturale e il Regolamento Urbanistico individueranno le altre attività commerciali e turistico-commerciali che dovranno integrare i servizi resi dal Paese di Massaciuccoli perché possa svolgere a tutti gli effetti la funzione di "paese del Parco" la cui storia e la posizione assegneranno alla funzione che da il nome al Lago e al Padule.

Pericolosità Geomorfologica, Litotecnica-geotecnica: 2

Rischio idraulico: 3

Art. 40 – MONTE COCCO

1. Sono previste n° 5 Unità di Intervento attraverso le quali si prevede di organizzare l'assetto dell'area.
 - I fabbricati principali e quelli di tipo accessorio, quali box o chalets, dovranno essere costituiti da un unico piano fuori terra, con coperture a falde inclinate; potranno essere realizzati con l'uso di diversi materiali, comunque nel rispetto delle caratteristiche ambientali dell'intorno;
 - Le aree libere dovranno essere a verde, piantumate con essenze autoctone.

2. Il centro principale

Nella parte nord-ovest dell'area è prevista la realizzazione delle seguenti attrezzature:

- parcheggio ad uso pubblico;
- stazione mezzi pubblici;
- centro ricettivo-accoglienza, comprendente: segreteria, reception, magazzini,
- centro ristoro comprendente: bar, vendita prodotti tipici;
- deposito biciclette;
- area attrezzata per attività sportive;
- area attrezzata per gioco bambini;
- locali tecnologici, cabina enel, serbatoi.

Per quanto attiene il dimensionamento del costruito si prescrivono i seguenti parametri:

- fabbricati- sup.cop. mq. 500
- Per manifestazioni occasionali sarà possibile impiantare strutture temporanee per il ristoro ecc.

3. Il punto cavalli

Potrà essere realizzato un piccolo maneggio e scuola.

E' prevista la realizzazione delle seguenti attrezzature:

- stazione di ritrovo-partenza; (max mq. 60 sup. cop.)
- piccola area attrezzata per maneggio e scuola.

4. Le attività ittiche

Ad integrazione dell'attività di piscicoltura esistente in area contigua, potranno essere realizzate le seguenti strutture per esercitare la pesca sportiva.

- servizi; (max mq. 20 sup. cop.)
- attrezzature; (max mq. 20 sup. cop.)

5. Il punto barchini - canoe

Potrà essere realizzato il punto barchini nella zona nord-occidentale dell'area. La struttura potrà servire da stazione di riferimento per le attività escursionistiche o sportive legate all'uso della canoa o dei barchini.

E' prevista la realizzazione di un piccolo pontile in legno.

6. Il percorso attrezzato

In prossimità del Monte Cocco si prevede un percorso attrezzato tipo "vita" fruibile sia pedonalmente che in bicicletta sviluppato intorno e fino a raggiungere la sommità del Monte Cocco; dove si prevede la realizzazione di un' osservatorio.

Pericolosità Geomorfologica, Litotecnica-geotecnica: 2

Rischio idraulico: 3

Art. 41 – PORTOVECCHIO

1. In località Portovecchio è prevista la riconversione dell'area, attualmente destinata ad attività agricola, mediante la realizzazione di un campo da golf e conseguente sistemazione paesistico-ambientale.
2. Dell'intera superficie interessata dall'intervento, non più della metà sarà effettivamente destinata a terreno da gioco; la rimanente area dovrà rimanere allo stato naturale e sarà opportunamente piantumata con essenze arboree tipiche della zona, o sarà ricostruito l'originale ambiente palustre.

Non potrà essere effettuato nessun emungimento di acqua, in aggiunta a quelli regolarmente in essere.

Nell'area interessata, lungo il percorso di gioco, potranno essere dislocati alcuni laghetti.

3. Potranno essere realizzate sino ad un massimo di 27 piste erbose per il gioco del golf, comunque nel rispetto delle normative vigenti.
4. Gli edifici regolarmente esistenti, situati all'interno dell'area, individuati dalla cartografia di piano come "Edilizia esistente ed area di pertinenza", o non individuati dalla cartografia di piano, potranno essere destinati a funzioni complementari al gioco del golf.

Le tipologie di intervento ammesse sono le seguenti:

EDIFICIO	TIPOLOGIA DI INTERVENTO MAX AMMESSA
F. 39 map. 14	D.2
F. 39 map. 17	D.2
F. 39 map. 10	E.2
F. 39 map. 99	E.2
F. 39 map. 9	D.3
F. 33 map. 97	E.1
F. 39 map. 11	E.2

Le destinazioni d'uso consentite sono: club house, residenziale, turistico-alberghiera, edifici di servizio (magazzini, depositi, ricoveri attrezzi, abitazione del personale).

E' obbligatorio il mantenimento degli elementi architettonici caratteristici della tipologia edilizia esistente nell'area.

Non sono ammesse nuove volumetrie. Non potranno essere elevati più di due piani fuori terra, h.max 7,50 m.

La realizzazione e la gestione dovrà attenersi ai criteri definiti per i campi da golf ecologici.

Pericolosità Geomorfológica, Litotecnica-geotecnica: 3

Rischio idraulico: 3B – Ambito B

ART. 42 – CASE ROSSE

Si prevede la realizzazione di struttura idonea al ristoro, e l'adeguamento di strutture esistenti per attività turistiche, turistico-ricettive, sportive e centro servizi-cura del corpo.

E' possibile utilizzare, per la realizzazione di tali strutture, i volumi delimitati dalle tettoie, con costruzioni in muratura intonacata con i caratteri dell'architettura tradizionale, ad un piano fuoriterra. Complessivamente vengono utilizzate le superfici coperte, comprese quelle individuate con la proiezione a terra delle tettoie, con un aumento che non può essere superiore a mq 150. Unica eccezione è la possibilità di realizzare, con intervento convenzionato, una nuova struttura per l'attuazione del progetto "A cavallo nei parchi toscani", secondo lo schema box e fienile contenuto nel progetto approvato dal Consiglio Direttivo dell'Ente Parco con delibera n. 400 del 9/12/98.

La convenzione, oltre alla attuabilità degli interventi di cui all'art. 6, dovrà stabilire le connessioni con l'attività agricola ed agrituristica dell'azienda, in un quadro complessivo di inserimento nel contesto del parco e i necessari collegamenti con i percorsi pedonali verso le aree di riserva e lungo i riallagamenti.

Pericolosità Geomorfologica, Litotecnica-geotecnica: 2

Rischio idraulico: 2, 3, 3-b

ART. 43 - OSSERVATORI NATURALISTICI E PERCORSI DIDATTICI

1 – Osservatori naturalistici nella riserva naturale del Chiarone.

La riserva naturale del Chiarone è oggetto di interventi volti al miglioramento delle condizioni ambientali per favorire la sosta e la nidificazione dell'avifauna tipica delle aree umide e il mantenimento e lo sviluppo della vegetazione palustre.

E' esistente un sistema di osservazione composto da:

un cammino di circa 300 ml.;

2 osservatori

Il sistema di osservatori potrà essere ampliato per facilitare l'attività didattica.

2 – Osservatori naturalistici nella riserva naturale di Punta Grande

La riserva naturale di Punta Grande riveste una particolare importanza nel quadro dei progetti per la funzione didattica naturalistica e la ricerca scientifica.

E' prevista la realizzazione di osservatori naturalistici collegati da una passerella in legno.

Si prevede inoltre la realizzazione di un pontile per l'attracco dei natanti.

E' esistente una struttura per l'osservazione naturalistica

Sono previsti:

-un pontile d'attracco;

-un cammino di 20 ml.

Art. 44 – MANUFATTI DEL LAGO E DEL PADULE: LE BILANCE DA PESCA, E I RICOVERI BARCHINI

1. I manufatti tipici del Lago e del Padule sono le bilance da pesca e i ricoveri-barchini.

Per tali manufatti si prescrive la costituzione di un registro presso l'Ente Parco.

A tal fine i proprietari dovranno presentare entro 12 mesi dall'entrata in vigore del Piano di Gestione la relativa documentazione inerente la denuncia attraverso modelli predisposti dall'Ente Parco.

Per i manufatti registrati presso l'Ente Parco sono ammessi interventi sino alla ristrutturazione D3 comprendendo in questa tipologia d'interventi anche la demolizione e ricostruzione con mantenimento della superficie utile e di volume.

4. Per i manufatti non registrati presso l'Ente Parco, sono ammessi interventi sino alla manutenzione straordinaria. Non sono ammessi tipologie di interventi diversi nel caso i manufatti fossero stati distrutti per eventi eccezionali (es. incendio ecc.)

5. Per gli interventi sui manufatti sono ammessi solo materiali lignei per le piattaforme e le pareti laterali, per le coperture si prevedono materiali idonei a svolgere le funzioni ad essi attribuite ma che si inseriscono nell'ambiente palustre. Tali materiali saranno prescritti nel Nulla-Osta dell'Ente Parco.

6. Per il ricovero barchini è prevista la realizzazione di Centri barchini nelle aree indicate dal presente Piano di Gestione. I centri barchini sono realizzati attraverso il recupero di ricovero natanti esistenti.

Nuovi ricoveri potranno essere realizzati, solo per conto dell'Ente Parco, per consentire una corretta fruizione delle proprie risorse.

7. Nel caso di manufatti non registrati e non più agibili, il proprietario dovrà rimuovere ciò che resta del manufatto entro il tempo prescritto dall'Ente Parco. In caso di mancato intervento e di impossibilità a reperire il proprietario, l'Ente Parco potrà intervenire per la rimessa in pristino.

8. Nel caso di manufatti registrati e non agibili, L'Ente Parco potrà prescrivere il ripristino del manufatto entro un tempo determinato. In caso di inadempienza si procederà ai sensi del punto precedente.

Art. 45 – EDIFICI E COMPLESSI STORICI

1. Gli edifici e complessi storici diffusi nel territorio rurale, di origine anteriore al 1954, così come elencati nel successivo allegato A sono stati classificati e ritenuti meritevoli di tutela in virtù della riconoscibilità dei caratteri originari.
2. Per gli edifici e complessi segnalati è stata segnalata un'area di pertinenza, che ha origine storica; tale area viene perimetrata nelle schede allegate al presente piano di gestione; la presente norma non va intesa come tutela della sola parte edificata, ma dell'organismo e del complesso edilizio, completo degli spazi scoperti e coperti (accessori) di pertinenza.
3. Gli interventi edilizi ammessi sugli edifici o complessi storici, sono quelli di cui alle lettere A, B, C, D1) dell'art. 19 delle presenti norme. Sono sempre esclusi per tali complessi o edifici gli interventi di ristrutturazione edilizia D2 e D3, demolizione e ricostruzione e ristrutturazione urbanistica E1, E2, E3 del citato art. 19 delle presenti norme.

Nel caso di strutture del Parco è ammesso il cambio di destinazione d'uso per realizzare tali strutture, senza modificare però la tipologia dell'intervento edilizio individuato come ammissibile.
4. La documentazione di progetto dovrà esaminare l'ambito di pertinenza, e comprendere adeguata documentazione di analisi storica e di proposta progettuale per la valorizzazione del complesso nelle sue parti costruite e non; pertanto, nel caso di frazionamento, potranno non essere ammesse recinzioni che snaturino l'ambito di pertinenza. Eventuali recinzioni dovranno essere realizzate secondo modalità e con forme e materiali tali da non alterare la leggibilità del complesso unitario. Non sono ammessi interventi di ampliamento e di modifica di destinazione d'uso.
5. Per gli edifici inclusi nel perimetro delle aree di pertinenza, come riportato nelle allegate schede, ma costruiti dopo il 1954, sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione di tipo D3.

TITOLO VI – NORME TRANSITORIE

Art. 46 - NORME TRANSITORIE

Dal momento di adozione del Piano di Gestione sono immediatamente efficaci gli articoli 6, 7, 8, 9, 10 e 27 delle presenti norme.

ALLEGATO A: EDIFICI E COMPLESSI STORICI

COMUNE	RIF. CATASTALE	USO ATTUALE	N. SCHEDA
Massarosa	Foglio 34 Partic. 247-338	Agricolo	C.M. 331
Massarosa	Foglio 34 Partic. 316	Residenziale	C.M. 397
Massarosa	Foglio 41 Partic. 38-39-40-41	Residenziale/Agricolo	C.M. 399
Massarosa	Foglio 41 Partic. 23	Agricolo	C.M. 400
Massarosa	Foglio 58 Partic. 33	Struttura del Parco	C.M. 554 A
Massarosa	Foglio 58 Partic. 31	Atelier/Residenziale	C.M. 554 B
Massarosa	Foglio 54 Partic. 553	Agricolo	C.M. 555
Massarosa	Foglio 58 Partic. 24	Residenziale	C.M. 556
Massarosa	Foglio 58 Partic. 14	Residenziale	C.M. 557 A
Massarosa	Foglio 58 Partic. 15	Residenziale	C.M. 557 B
Massarosa	Foglio 58 Partic. 198-19	Residenziale	C.M. 557 C
Massarosa	Foglio 59 Partic. 365-366	Residenziale/Commerciale	C.M. 599 A
Massarosa	Foglio 59 Partic. 176	Struttura del Parco	C.M. 599 B
Massarosa	Foglio 59 Partic. 574	Residenziale	C.M. 599 C
Massarosa	Foglio 66 Partic. 82	Residenziale	C.M. 605
Massarosa	Foglio 66 Partic. 38-40	Agricolo	C.M. 606 A
Massarosa	Foglio 66 Partic. 39	Residenziale/Agricolo	C.M. 606 B
Massarosa	Foglio 64 Partic. 38	Agricolo	C.M. 603
Massarosa	Foglio 29 Partic. 2	Commerciale/Residenziale	C.M. 664
Massarosa	Foglio 34 Partic. 283-284-285	Residenziale	C.M. 682
Massarosa	Foglio 64 Partic. 52	Residenziale	C.M. 702

C.M.: Numero scheda attribuito dal Comune di Massarosa.

ALLEGATO B: TABELLA RIASSUNTIVA DEGLI INTERVENTI NELLA A.U.I. 9

INDICE

TITOLO 1: CARATTERI GENERALI	2
ART. 1 – FINALITÀ.....	2
ART. 2 – AMBITO DI APPLICAZIONE E DURATA DEL PIANO DI GESTIONE.....	3
ART. 3 – RICONOSCIMENTI DELL’AREA	4
ART. 4 – VALORE DEL PIANO DI GESTIONE E SUOI ELABORATI.....	5
ART. 5 – SOGGETTI ATTUATORI DEL PIANO DI GESTIONE	6
TITOLO II : INTERVENTI PRIORITARI	7
ART. 6 – FINALITA’ DEGLI INTERVENTI PRIORITARI	7
ART. 7–BACINO DI MASSACIUCCOLI: INTERVENTI.....	8
ART. 8 – BACINO DI MASSACIUCCOLI: DIVIETI E NORME GESTIONALI	10
ART. 9 – AMMISSIBILITA’ E PROCEDURE PER GLI INTERVENTI PRIORITARI	11
TITOLO III: I RIFERIMENTI AMBIENTALI	12
ART. 10 – RISERVE NATURALI	12
ART. 11 –LE ZONE PALUSTRI.....	13
ART. 12- I CORPI IDRICI.....	14
ART. 13 – CAVE DA RECUPERARE	15
ART. 14 – AREA BOSCATI	16
ART. 15 - ZONE AGRICOLE	17
TITOLO IV: RIFERIMENTI INFRASTRUTTURALI	20
ART. 16 – VIABILITA’	20
ART. 17 – LE VIE D’ACQUA.....	22
TITOLO V : RIFERIMENTI STRUTTURALI E ZONE DI RECUPERO	23
CAPO 1- NORME GENERALI	23
ART. 18 – DEFINIZIONE URBANISTICA DEGLI INTERVENTI	23
ART. 19 – CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE.....	24
ART. 20 - CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA.....	26
ART. 21 - ATTUABILITA’ ED ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI	27
ART. 22 – AREE A PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA E LITOTECNICA – GEOTECNICA.....	27
ART. 23 – AREE SOGGETTE A RISCHIO IDRAULICO.	27
ART. 24 – MANUFATTI PRECARI	27
ART. 25 - EDIFICI RURALI	27
CAPO II: ZONE DI RECUPERO EDILIZIO ED URBANISTICO	27
ART. 26 – NORME GENERALI	27
ART. 27 – ATTIVITA’ ESISTENTI NON COMPATIBILI CON IL PARCO	27
ART. 28 – SAN ROCCHINO.....	27
ART. 29 – LA MORINA	27
ART. 30 – LA LISCA-NORD	27
ART. 31 – FOSSO TROGOLA	27
ART. 32 – LA CAVA.....	27
ART. 33 – VIA DEL COMPARINI	27
ART. 34 – LE CARBONAIE	27
ART. 35 –TORRE DEL LAGO.....	27
CAPO III - LE STRUTTURE DEL PARCO	27
ART. 36 – LA CAVA.....	27
ART. 37 – IL MOLINACCIO.....	27

ART. 38 – LA PIAGGETTA.....	27
ART. 39 – MASSACIUCCOLI.....	27
ART. 40 – MONTE COCCO.....	27
ART. 41 – PORTOVECCHIO	27
ART. 42 – CASE ROSSE.....	27
ART. 43 - OSSERVATORI NATURALISTICI E PERCORSI DIDATTICI	27
ART. 44 – MANUFATTI DEL LAGO E DEL PADULE: LE BILANCE DA PESCA, E I RICOVERI BARCHINI 27	
ART. 45 – EDIFICI E COMPLESSI STORICI.....	27
TITOLO VI – NORME TRANSITORIE	27
ART. 46 - NORME TRANSITORIE.....	27
ALLEGATO A: EDIFICI E COMPLESSI STORICI	27
ALLEGATO B: TABELLA RIASSUNTIVA DEGLI INTERVENTI NELLA A.U.I. 9.....	27