

SECONDO PIANO DI GESTIONE DELLE TENUTE DI TOMBOLO E DI COLTANO

**Approvato dal Consiglio Direttivo dell'Ente Parco Regionale Migliarino San Rossore
Massaciuccoli con Delibera n. 18 del 10.5.2002.**

NORME DI ATTUAZIONE

Redazione: Ente Parco Regionale Migliarino San Rossore Massaciuccoli
ing. S. Paglialunga

arch. F. Vittoria, dr.ssa P. Vergari, dr. A. Perfetti, dr.ssa F. Logli, arch. Regina Amoruso, dr Paolo dall'Antonia, per. agr. L. Gorreri, geom. C. Giardi, geom. G. Chelotti, per. ed. M. Griselli, dr.ssa N. Distefano, F. Calderini, C. Cerri, S. Palestini

Titolo V, Capitolo III:

Proposta originaria: Arch. F. Baldi, Arch. C. Cabassi, - Studio A.I.R. Rimini

Rielaborazione: Ente Parco Regionale Migliarino San Rossore Massaciuccoli

Ing. S. Paglialunga

arch. F. Vittoria, dr.ssa P. Vergari, dr. A. Perfetti, dr.ssa F. Logli, arch. Regina Amoruso, dr Paolo dall'Antonia, per. agr. L. Gorreri, geom. C. Giardi, geom. G. Chelotti, per. ed. M. Griselli, dr.ssa N. Distefano, F. Calderini, C. Cerri, S. Palestini

INDICE

TITOLO I : CARATTERI GENERALI

CAPITOLO I: FINALITÀ E CARATTERISTICHE DEL PIANO DI GESTIONE

ART. 1 - FINALITÀ E VALENZE

ART. 2 - AMBITO DI APPLICAZIONE E DURATA

ART. 3 - ELABORATI DEL PIANO DI GESTIONE

ART. 4 – AREE DI INTERESSE COMUNITARIO

CAPITOLO II: ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

ART. 5 - ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI E MODALITÀ

ART. 6 - SOGGETTI ATTUATORI DEL PIANO DI GESTIONE

TITOLO II : INTERVENTI PRIORITARI

ART. 7 - INTERVENTI DI RECUPERO AMBIENTALE

TITOLO III : RIFERIMENTI AMBIENTALI

CAPITOLO I: L'ARENILE

ART. 8 - L'ARENILE

CAPITOLO II: ZONE UMIDE E CORPI IDRICI

ART. 9 - ZONE UMIDE

ART. 10 - ZONE UMIDE DI RIPRISTINO

ART. 11 - ZONE DI RIALLAGAMENTO

ART. 12 - CORPI IDRICI

CAPITOLO III: LE ZONE BOScate

ART. 13 - ZONA BOScata: DEFINIZIONI E RAPPORTO CON IL PIANO DI ASSESTAMENTO FORESTALE

ART. 14 – ZONE BOScate: NULLA OSTA IN ASSENZA DEL PIANO DI ASSESTAMENTO FORESTALE

ART. 15 – ZONE BOScate: COMPLESSO DELLE DUNE RECENTI

ART. 16 – ZONE BOScate: COMPLESSO DELLE DUNE ANTICHE

ART. 17 – ZONE BOScate: FASCE BOScate DI COLTANO

ART. 18 - ZONA DI RIMBOSCHIMENTO

CAPITOLO IV: ZONE AGRICOLE

ART. 19 – ZONE AGRICOLE: RAPPORTO CON LA L.R. 64/95

ART. 20 – NORME COLTURALI

ART. 21 - AGRICOLTURA BIOLOGICA E INTEGRATA

ART. 22 – PRODUZIONE AGRICOLA TIPICA DEL PARCO

ART. 23 – RECINZIONI

ART. 24 – SERRE

ART. 25 – ALLEVAMENTI

ART. 26 – ATTIVITÀ VIVAISTICA

ART. 27 – ACQUACOLTURA

ART. 28 - DANNI ALLE COLTURE PROVOCATI DALLA FAUNA SELVATICA

CAPITOLO V: LE RISERVE NATURALI

ART. 29 – FINALITÀ E NORME GENERALI

ART. 30 - RISERVA ORIENTATA DI CORNACCHIAIA-BOSCO DELL'ULIVO

Art. 30.1 – Inquadramento territoriale, perimetrazione, caratteristiche

Art. 30.2 - Zonizzazione

Art. 30.3 - Norme relative a manufatti ricadenti in ambito di Riserva Naturale

Art. 30.4 - Canali e fossi di scolo

Art. 30.5 - Gestione forestale

Art. 30.6 - Gestione delle aree umide

Art. 30.7 - Gestione faunistica

ART. 31 - RISERVA ORIENTATA DEL BOSCO DEGLI ALLORI

Art. 31.1 – Inquadramento territoriale, perimetrazione, caratteristiche

Art. 31.2 - Canali e fossi di scolo

Art. 31.3 - Gestione forestale
Art. 31.4 - Gestione faunistica

CAPITOLO VI: GESTIONE FAUNISTICA E FLORO-VEGETAZIONALE

ART. 32 - GESTIONE FAUNISTICA
ART. 33 - GESTIONE FLORO-VEGETAZIONALE

TITOLO IV : RIFERIMENTI INFRASTRUTTURALI

ART. 34 – CONTENUTO
ART. 35 – STRADE
ART. 36 - AUTOSTRADA A12
ART. 37 - STRADE STATALI E PROVINCIALI
ART. 38 - STRADE COMUNALI
ART. 39 - VIABILITÀ PODERALE E VIABILITÀ MINORE
ART. 40 - STRADE: PREVISIONI DI PIANO.
ART. 41 - INTERVENTI SULLA VIABILITÀ
ART. 42 - FERROVIE
ART. 43 - PERCORSI CICLABILI E PEDONALI
ART. 44 - VIE D'ACQUA
ART. 45 - PERCORSI EQUITURISTICI
ART. 46 - SEGNALETICA E CARTELLONISTICA

TITOLO V : RIFERIMENTI STRUTTURALI E ZONE DI RECUPERO

CAPITOLO I: NORME GENERALI

ART. 47 – DEFINIZIONE URBANISTICA DEGLI INTERVENTI
ART. 48 – CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE
ART. 49 - CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA
ART. 50 - ATTUABILITÀ ED ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI, CONVENZIONI
ART. 51 – MANUFATTI PRECARI
ART. 52 - EDIFICI ESISTENTI ED AREE DI PERTINENZA
ART. 53 - RECINZIONI

CAPITOLO II: EDIFICI RURALI

ART. 54 – DEFINIZIONE ED INQUADRAMENTO NORMATIVO
ART. 55 - EDIFICI ESISTENTI ED AREE DI PERTINENZA
ART. 56 – ZONE AGRICOLE DI SVILUPPO: NUOVI EDIFICI AD USO ABITATIVO
ART. 57 – ZONE AGRICOLE DI RECUPERO AMBIENTALE: INAMMISSIBILITÀ DI NUOVI EDIFICI
ART. 58 – NUOVI ANNESSI RURALI
ART. 59 - UTILIZZAZIONE DI EDIFICI ESISTENTI E AREE DI PERTINENZA PER FINI AGRITURISTICI
ART. 60 - CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO
ART. 61 – ZONA DEGLI ORTI

CAPITOLO III: UNITA' DI SERVIZIO ALLA BALNEAZIONE. RECUPERO DEGLI ARENILI

ART. 62 - NORME GENERALI
Art. 62.1 - Area interessata
Art. 62.2 - Tempi di attuazione
Art. 62.3 – Parcheggi
Art. 62.4 – Spazi attrezzati per cassonetti e rifiuti
Art. 62.5 – Prevenzione incendi
ART. 63 - ZONA DELL'ARENILE
Art. 63.1 – Norme generali
Art. 63.2 – Ripascimenti
Art. 63.3 - Le scogliere
Art. 63.4 - Spiagge libere
ART. 64 - ZONE DELLE ATTREZZATURE BALNEARI
Art. 64.1 Finalità
Art. 64.2 - Elenco delle unità di servizio alla balneazione
Art. 64.3 – Manufatti esistenti e loro trasformazione
Art. 64.4 – Attrezzature minime in dotazione allo stabilimento balneare
Art. 64.5 – Caratteristiche degli edifici
Art. 64.6 - Chalets
Art. 64.7 – Chalets: prescrizioni

Art. 64.8 – Chalets: caratteristiche

Art. 64.9 – Infrastrutture per il gioco e per lo sport

ART. 65 - ZONA DUNALE

ART. 66 - ZONA BOSCATATA ATTREZZATA

Art. 66.1 - Definizione

Art. 66.2 - Il Parco Giochi di Tirrenia.

Art. 66.3 - Zona attrezzata retrostante i bagni di Calambrone.

Art. 66.4 - Aree destinate ad attrezzature sportive-ricreative esistenti

ART. 67 - ZONA BOSCATATA LITORANEA

Art. 67.1 - Definizione

Art. 67.2 - I percorsi.

Art. 67.3 - I portali d'ingresso ai bagni

Art. 67.4 – Attrezzatura sportiva

ART. 68 - PISTA CICLABILE

ART. 69 - SISTEMA INFRASTRUTTURALE IMPIANTISTICO

Art. 69.1 – Norme generali

Art. 69.2 - L'impianto fognario.

ART. 69 BIS - NORME SPECIALI

Art. 69 bis. 1 - Previsioni specifiche per Unità di servizio alla balneazione.

CAPITOLO IV - UNITA' DI SERVIZIO COLLETTIVO DEL CALAMBRONE

ART. 70 - OBIETTIVI ED AREA DI INTERVENTO

ART. 71 - NORME PROCEDURALI

ART. 72 - ZONA DUNALE

ART. 73 - ARENILE

ART. 74 – INTERVENTI AMMESSI E DESTINAZIONI PREVISTE

CAPITOLO V - ZONA DI RECUPERO DELLA GOLENA D'ARNO

ART. 75 - INDIVIDUAZIONE E FINALITÀ

ART. 76 – ZONA DELLE UNITÀ DI SERVIZIO NAUTICO

ART. 77 - AREE A VERDE

ART. 78 - MANUFATTI

CAPITOLO VI - ZONE PRODUTTIVE

ART. 79 - ELENCO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

ART. 80 - NORMATIVA

ALLEGATO A: ELABORATI DI ANALISI

ALLEGATO B: RISERVA DI CORNACCHIAIA E BOSCO DELL'ULIVO

1. Inquadramento territoriale e perimetrazione

2. Caratteristiche

3. Finalità

ALLEGATO C: RISERVA DEL BOSCO DEGLI ALLORI

1. Inquadramento territoriale e perimetrazione.

2. Caratteristiche

3. Finalità

ALLEGATO D: GESTIONE FAUSTICA: AZIONI SPECIFICHE

ALLEGATO E: USO DELLA VIABILITÀ

ALLEGATO F: DANNI ALLE COLTURE AGRARIE PROVOCATI DAI SELVATICI

ALLEGATO G: UNITA' EDILIZIE - INTERVENTI AMMESSI

ALLEGATO I: ATTREZZATURE E SERVIZI NON LEGATI ALLA BALNEAZIONE

TITOLO I : CARATTERI GENERALI

CAPITOLO I: FINALITÀ E CARATTERISTICHE DEL PIANO DI GESTIONE

Art. 1 - Finalità e valenze

1. Il Piano di Gestione della Tenuta di Tombolo e della Tenuta di Coltano (di seguito denominato Piano) attua le finalità del Parco, come enunciate dall'art. 1 della Legge Regione Toscana n. 61 del 11.12.1979, all'interno del quadro previsionale delineato dal Piano per il Parco (Delibera Consiglio Regionale della Toscana n. 515 del 12.12.1989 e successive modifiche ed integrazioni) di cui costituisce strumento di attuazione ai sensi dell'art. 16 della Legge della Regione Toscana n. 24 del 16.3.1994, partendo dalla verifica sull'attuazione del primo Piano di Gestione.
2. Il Piano assume le seguenti valenze:
 - E' attuativo del Piano per il Parco approvato con delibera dal Consiglio Regionale 12.12.1989 n. 515 e successive modifiche ed integrazioni e del Regolamento del Parco approvato con delibera dalla Giunta Regionale n. 7375 del 6.8.1993, ai sensi dell'art. 16 della Legge Regione Toscana 16.3.94 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni, con le esclusioni di quanto previsto ai successivi secondo, terzo e quarto alinea;
 - E' strumento attuativo e di specificazione del Piano Paesistico per il Territorio sottoposto al Piano per il Parco, ai sensi e per effetto dell'art. 25 della legge 394/91 e successive modifiche ed integrazioni e degli articoli 13 e 16 della Legge Regionale 16.3.1994 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni, con esclusione delle aree di cui agli interventi n. 34 e n. 39 dell'Allegato H;
 - E' strumento urbanistico attuativo ai sensi dell'art. 16 della Legge Regione Toscana 16.3.1994 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni con esclusione delle aree di cui agli interventi n. 34 e n. 39 dell'Allegato H;
 - E' Piano di Recupero di cui all'art. 29 della legge 47/85 e successive modifiche ed integrazioni, per le zone di recupero edilizio ed urbanistico con esclusione delle aree di cui agli interventi n. 34 e n. 39 dell'Allegato H;
 - Individua le 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 e successive modifiche ed integrazioni;
 - E' strumento di indirizzo per i Piani di Recupero promossi ai sensi dell'Art. 9 della Delibera del Consiglio Regionale 515/89 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 2 - Ambito di applicazione e durata

1. Il Piano di Gestione si riferisce ai territori interni al comune di Pisa compresi nella Tenuta di Tombolo e nella Tenuta di Coltano e Castagnolo. Tali territori sono situati a sud del fiume Arno definiti sia come aree interne sia come aree contigue. L'area è indicata dalle cartografie del Piano del Parco.
2. Il Piano di Gestione ha validità di cinque anni dalla sua approvazione; resta comunque in vigore sino all'approvazione del successivo Piano di Gestione riferito agli stessi ambiti territoriali.

Art. 3 - Elaborati del Piano di Gestione

1. Gli elaborati del Piano di Gestione sono i seguenti:

1. Relazione
2. Norme di attuazione
3. Cartografia di Piano:

Tavola 1: Quadro d'insieme. Scala 1:10.000 (Tav. 1a, 1b);

Tavola 2: Marina di Pisa, Tirrenia, Calambrone. Scala 1:2.000 (Tav. 2a, 2b, 2c);

2. Gli elaborati di analisi, elencati nell'Allegato A, sono depositati presso la sede dell'Ente Parco e costituiscono elementi di riferimento per le prescrizioni e le previsioni del Piano.

Art. 4 – Aree di interesse comunitario

1. La zona boscata centrale (complesso delle dune antiche fra le aree agricole contermini al fosso Lamone e la Via Aurelia) è inserita 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), di cui alla Delib. C.R. n°342 del 10/11/98 e Delib. G.R. n°1347 del 23/11/98, codice pSIC62 Selva Pisana-IT5170002.

2. La medesima zona è, ai sensi della direttiva n°79/409/CEE concernente la conservazione degli uccelli selvatici, anche zona di protezione speciale (ZPS) di cui alla Delib. C.R. n°342 del 10/11/98 e Delib. G.R. n°1347 del 23/11/98, codice ZPS62B Selva Pisana-IT5170002.

CAPITOLO II: ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

Art. 5 - Attuazione degli interventi e modalità

1. Il Piano di Gestione si attua con interventi diretti dell'Ente Parco, di altri soggetti pubblici e di privati tramite convenzioni con l'Ente Parco.
2. Le richieste di concessione edilizia ed i progetti di iniziativa pubblica devono avere le caratteristiche richieste dall'art. 18 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano per il Parco, dal Regolamento del Parco, dai Regolamenti comunali e regionali vigenti.
3. Gli interventi di privati sul patrimonio e sulle aree di loro proprietà sono ammissibili nel rispetto delle norme generali e particolari vigenti nel territorio della Tenuta.
4. Tutte le autorizzazioni rilasciate entro la data di adozione del presente Piano ed in contrasto con il Piano stesso, si considerano decadute nel rispetto della validità del periodo consentito dall'atto autorizzativo per l'inizio dei lavori.

Art. 6 - Soggetti attuatori del Piano di Gestione

1. I soggetti attuatori del Piano di Gestione sono:
 - a. Ente Parco Regionale Migliarino San Rossore Massaciuccoli, tramite l'attuazione diretta degli interventi e convenzionamento con altri soggetti pubblici e privati;
 - b. La Regione Toscana, il Comune di Pisa, la Provincia di Pisa, il Ministero dell'Ambiente, il Ministero dei Lavori Pubblici, altri Ministeri, consorzi pubblici, aziende e società pubbliche;
 - c. Le Associazioni di protezione ambientale individuate ai sensi dell'art. 13 della L.08/07/86 n° 349;
 - d. Le Cooperative e le Imprese di servizio, convenzionate con l'Ente Parco;
 - e. I privati portatori di interessi reali nel territorio del Tenuta;
 - f. I privati e le associazioni interessate alla collaborazione per l'attuazione delle finalità del Parco.

TITOLO II : INTERVENTI PRIORITARI

Art. 7 - Interventi di recupero ambientale

1. Interventi prioritari all'interno del Parco sono quelli necessari all'eliminazione e alla prevenzione del degrado ambientale.
 - a) La depurazione delle acque superficiali, attraverso il completamento e/o il corretto funzionamento dei depuratori e delle reti fognarie, la selezione ed il controllo degli elementi della chimica di sintesi utilizzati in agricoltura, il controllo delle immissioni nella rete dei fossi e dei canali;
 - b) La protezione delle acque di falda da fonti inquinanti;
 - c) Il mantenimento della linea di costa attraverso interventi di protezione;
 - d) La distribuzione di acqua industriale ad uso irriguo con riduzione dell'emungimento dalla falda;
 - e) Il controllo della popolazione di ungulati;
 - f) La difesa del patrimonio forestale;
 - g) Altri interventi necessari per impedire o limitare l'inquinamento o il danneggiamento degli ecosistemi del Parco.
2. Il Parco promuove specifiche Conferenze di Servizio e Accordi di programma con gli Enti interessati per raggiungere le finalità sopra indicate.

TITOLO III : RIFERIMENTI AMBIENTALI

CAPITOLO I: L'ARENILE

Art. 8 - L'arenile

1. L'arenile di Tombolo è utilizzato per la balneazione, secondo le norme del presente Piano.
2. La rimozione del materiale spiaggiato sull'arenile potrà essere ammessa con modalità autorizzate dall'Ente Parco senza recare danno al sistema dunale.
3. Nelle dune è fatto divieto di sostare e di transitare al di fuori dei percorsi esistenti ed evidenziati nella cartografia di Piano o individuati in attuazione delle previsioni di cui al successivo art. 65.
4. L'Ente Parco determinerà con proprio provvedimento, il regolamento per l'accesso ad alcune aree, in particolare in corrispondenza della foce dello Scolmatore d'Arno, finalizzato alla tutela dell'avifauna.
5. Per il ripascimento del litorale, interessato da fenomeni di erosione costiera, potrà essere utilizzato materiale sabbioso derivante da ricalibratura di fiumi e canali, a seguito di specifiche analisi chimico-fisiche e sedimentologiche del materiale.

CAPITOLO II: ZONE UMIDE E CORPI IDRICI

Art. 9 - Zone umide

1. Nella Tenuta di Tombolo sono presenti due zone umide, una in località Calambrone (Galanchio), l'altra il località Ulivo-Cornacchiaia, all'interno della Riserva Naturale.
2. Nelle zone umide sono ammessi solo interventi finalizzati a conservare e ripristinare habitat naturali palustri, per le esigenze della flora e della fauna, con particolare riferimento a quella evidenziata dalle Direttive Comunitarie, alla ricerca scientifica e alla didattica naturalistica.
3. E' ammessa la realizzazione di percorsi e di osservatori per la didattica ambientale, limitatamente a quelli indicati dal presente Piano. Gli osservatori sono costruiti prevalentemente con il legno, la cannuccia e il falasco. Nelle zone umide non è ammessa la realizzazione di manufatti, anche precari, oltre quanto sopraindicato.

Art. 10 - Zone umide di ripristino

1. Il ripristino delle zone umide è rivolto a ricostruire le condizioni ambientali idonee al ricrearsi delle cenosi naturali.
2. Le zone umide di ripristino sono le seguenti:
 - a) Lama Larga;
 - b) Lama del Leccio Torto;
 - c) Lama della Vaccareccia;
 - d) Lama del Martarello.
3. Nelle zone umide di ripristino è previsto il graduale recupero delle specie igrofile e mesoigrofile originarie.
4. Per le zone umide di ripristino si applica il comma 3 dell'articolo precedente.

Art. 11 - Zone di riallagamento

1. Nelle zone di riallagamento e nei terreni compresi nella Zona agricola a recupero ambientale sono ammessi interventi di riallagamento, nel contesto di un quadro generale di riferimento, corredato dalle opportune valutazioni di impatto ambientale e socioeconomico, di tutti gli allagamenti dell'intera area. I relativi progetti devono contenere studi di impatto ambientale, con particolare riguardo agli effetti geologici, idrogeologici, igienico-sanitari e socioeconomici, nonché una progettazione naturalistica dell'area.
 2. Il riallagamento deve prevedere una sistemazione che permetta la permanenza dell'acqua per almeno 9-10 mesi l'anno. Tutti gli interventi di riallagamento di seguito riportati devono essere finalizzati a ricreare habitat di acque dolci idonee alla vita dei pesci e/o anfibi e ad incrementare la presenza dell'avifauna. La profondità massima del bacino non potrà mai essere superiore ai tre metri dall'attuale piano di campagna, neppure in fase costruttiva; il raggiungimento di tale quota è sottoposto alla condizione di non alterare il rapporto tra le acque dolci e le acque salate. Negli interventi, salvo documentata necessità ambientale, il rapporto tra superfici palustri e superfici lacustri deve essere di almeno 3 a 1.
 3. Nelle zone di riallagamento, non sono ammesse le seguenti trasformazioni:
 - a) riporto di terra, con eccezione delle necessarie arginature, riporto di inerti, nonché altro materiale che possa costituire elemento di innalzamento della superficie;
 - b) opere di drenaggio non finalizzate all'uso agricolo dell'area.
 - c) non è ammesso il deposito del materiale scavato per un periodo superiore, di norma, ad un mese.
 4. Gli interventi di riallagamento hanno carattere sperimentale e gli effetti biologici e geomorfologici devono essere adeguatamente controllati. Il riallagamento deve essere preceduto da una convenzione tra i soggetti interessati, che preveda i tempi di realizzazione, le modalità esecutive ed il controllo dell'operazione. Il Parco si riserva di sospendere la sperimentazione, facendo ripristinare lo stato antecedente dei luoghi, o di congelare le operazioni in corso, nel caso in cui si rilevi l'emergere di elementi di squilibrio e di processi di degrado ambientale, o di grave nocimento ad altre opere e funzioni presenti nel Parco.
 5. Nel periodo di vigenza del presente Piano sono previsti i seguenti interventi di riallagamento:
 - 5.1 Arno Vecchio. L'area di riallagamento costituisce l'ambito del vecchio corso del fiume Arno, in prossimità della foce. Poiché quest'area è stata bonificata con il metodo delle colmate, il riallagamento può essere effettuato con asportazione di materiale.
 - 5.2 Galanchio. Il Galanchio può essere riallagato con una diversa regimazione delle acque superficiali, isolando idraulicamente la zona dall'area di rimboschimento circostante e mettendola in connessione con la zona umida confinante. La parte centrale dell'area del Galanchio, comprendente i manufatti edilizi e la strada, non deve essere interessata dal riallagamento. Il canale Lamone non deve essere collegato con la zona di riallagamento.
 - 5.3 Arnino. Nei terreni in uso all'Università degli Studi di Pisa, in località Arnino, è prevista nelle "Intese" tra Comune, Parco e Università, la realizzazione di un piccolo lago con le finalità di realizzare un'area umida con caratteristiche di oasi di rifugio per l'avifauna migratoria, e anche al fine di costituire una riserva d'acqua, da utilizzare in caso di incendio e per fini irrigui per i terreni circostanti. L'utilizzo per fini irrigui sarà stabilito in fase progettuale per mantenerne le finalità di zona umida.
 - 5.4 Padule di Stagno. Il riallagamento può essere effettuato secondo le due seguenti modalità:
 - a) Ricostruzione di un ambiente palustre con dismissione del drenaggio delle acque, intervenendo opportunamente sulla canalizzazione esistente e con lievi movimenti di terra che non comportino l'allontanamento del materiale dall'area, senza opere di escavazione;
 - b) Ricostituzione di ambienti palustri alternati ad ambienti lacustri.
- Il riallagamento deve salvaguardare la trama della viabilità e le siepi esistenti.

Art. 12 - Corpi idrici

1. I corpi idrici sono costituiti dal tratto terminale del fiume Arno e dello Scolmatore d'Arno, dal Canale navigabile Pisa-Livorno e da una fitta rete di canali tra i quali i più significativi sono il Lamone, il fosso dei Navicelli, la Nuova Lama Larga.
2. L'obiettivo del presente Piano di Gestione è migliorare la qualità delle acque e regolarne la regimazione al fine della loro designazione come acque idonee alla vita dei pesci ai sensi dell'art. 10 del Decreto Legislativo n. 152 del 11.05.2000 e al raggiungimento dei parametri di qualità individuati nella tabella 1/B dell'allegato 2 del sopraccitato Decreto.
3. A questo fine l'Ente Parco convoca una conferenza dei servizi con la Provincia di Pisa - titolare delle

competenze di cui alla L.R. 91/1998 in materia di opere di bonifica e per la sicurezza idraulica -, con il Consorzio di Bonifica – in quanto Ente gestore ai sensi della L.R. 34/94, con gli Enti locali e i soggetti pubblici competenti (per il controllo ed il miglioramento della qualità delle acque) per la definizione di un accordo di programma per l’attuazione degli interventi tesi alla realizzazione degli obiettivi di cui al presente comma.

4. Per far ciò si attiveranno appositi Accordi di Programma e Conferenze di Servizi tra tutti gli Enti interessati che dovranno stabilire impegni, tempi e verifiche da attuare.
5. Sono vietati nuovi emungimenti, salvo casi particolari per i quali il Comitato Scientifico proporrà i criteri da rispettare per effettuare gli emungimenti di acqua dalla falda, i limiti da rispettare. Tali criteri saranno poi oggetto di specifica approvazione da parte del Consiglio Direttivo del Parco ai sensi dell’art. 25 della legge 36/94.
6. I fossi di bonifica comprendono una fascia di rispetto di 5 ml su entrambi i lati dei canali. Ogni intervento su tale fascia dovrà essere autorizzato anche dalla Provincia di Pisa.
7. Non è consentita la realizzazione di cantieri in golena dello Scolmatore dell'Arno in tutto il suo corso all'interno dei confini del Parco. Non è consentita la realizzazione sulla banchina di punti di ormeggio per natanti (pontili, palificazioni etc), non è altresì consentita, nello spazio golenale, la creazione di depositi anche provvisori.

CAPITOLO III: LE ZONE BOScate

Art. 13 - Zona boscata: definizioni e rapporto con il piano di assestamento forestale

1. Le aree boscate delle Tenute di Tombolo e Coltano si suddividono nei seguenti complessi forestali:
 - ← Area boscata delle dune recenti. Complesso formato dai boschi situati tra la costa e le aree agricole di bonifica lungo il Fosso Lamone.
 - ← Area boscata delle dune antiche. Complesso formato dai boschi situati tra le aree agricole contermini al fosso Lamone e la Via Aurelia.
 - ← Fasce boscate di Coltano.
2. In base alle forme di proprietà e gestione, le superfici boscate delle Tenute di Tombolo e Coltano si suddividono in:
 - ← Aree boscate del Demanio dello Stato in concessione perpetua all'Università degli Studi di Pisa, ha 675;
 - ← Aree boscate del Comune di Pisa, ha 905;
 - ← Aree boscate di Coltano, appartenenti al Demanio Regionale, ha 160;
 - ← Aree boscate del Demanio dello Stato in concessione al Governo USA, ha 857;
 - ← Aree boscate del Demanio dello Stato in concessione alle FF.AA., ha 483;
 - ← Aree boscate gestite dal Parco Naturale, ha 98;
 - ← Aree boscate private, ha 79;
 - ← Aree boscate Provincia di Pisa, ha 23.
3. Per quanto concerne gli aspetti descrittivi e gestionali dei complessi forestali del Comune di Pisa e dell'Università degli Studi, nonché delle aree gestite dal Parco, il Piano di Gestione recepisce i contenuti del Piano di Assestamento Forestale. Nelle zone boscate non è ammesso alcun intervento edilizio oltre a quelli previsti nel Piano del Parco, o a quelli di seguito specificati.
4. Nelle aree boscate pur dotate di Piano di Assestamento Forestale, il Parco per salvaguardare particolari situazioni naturali potrà escludere alcune aree dall'intervento previsto nel Piano stesso.

Art. 14 – Zone boscate: nulla osta in assenza del Piano di Assestamento Forestale

1. In assenza del Piano di Assestamento Forestale, o nelle more della sua approvazione, il proprietario sottopone al Parco gli interventi previsti nelle aree boscate, per l'acquisizione del nulla osta, ai sensi dell'art. 20 della legge n. 24 del 16/3/1994. In questo caso si dovrà tener conto di quanto contenuto nei seguenti commi.
2. Il Piano di Gestione individua tre tipologie boschive: boschi puri di pino marittimo, boschi di pino domestico, boschi di latifoglie.
 - a) Boschi di pino marittimo. Si prevede il mantenimento di tale pineta operando le sostituzioni che si rendono necessarie.
 - b) Boschi di pino domestico. Si prevede il rinnovamento delle pinete, favorendone la ricrescita nelle chiarie dovute a stramazzi o nelle zone che, ospitando già il pino domestico in popolamento monospecifico sono state sottoposte a taglio. Nelle “pinete pure”, si prevede una graduale reintroduzione accanto al pino, di specie autoctone, così da aumentarne il valore ambientale.
 - c) Boschi misti di latifoglie. E' prevista la massima conservazione di tali zone; sono ammessi solo eventuali interventi di reintegrazione ed estensione di queste tipologie vegetazionali.

Art. 15 – Zone boscate: complesso delle dune recenti

1. Al fine di prevenire l'insorgere di focolai d'incendio i piani di settore, ed in loro mancanza il presente piano, prevedono la ripulitura dal sottobosco erbaceo ed arbustivo lungo la viabilità principale e ai lati di quella forestale di servizio. La profondità delle fasce parafuoco è di norma di 10 ml ai lati della viabilità principale e di 5 ml ai lati della viabilità forestale di servizio. Il taglio della vegetazione di sottobosco non deve comportare danneggiamento alla componente arborea principale, ritenuta strumento primario per la vita dello stesso sottobosco con il controllo dall'eccessivo soleggiamento. Ai fini della prevenzione antincendio i piani di settore e, in loro mancanza il presente piano, prevedono i seguenti interventi:
 - a) realizzazione di una fascia parafuoco profonda ml 20 a ridosso degli insediamenti abitativi di Marina di Pisa, Tirrenia e Calambrone;

- b) realizzazione di una fascia parafuoco profonda ml 20 lungo il perimetro esterno del Camping Internazionale (Marina di Pisa) per la parte ricadente nella pineta di pino marittimo. Lungo la recinzione, in corrispondenza della fascia parafuoco, potrà essere realizzata una vera e propria cessa parafuoco larga non più di ml 10.
2. Non sono consentite variazioni allo "status" definito dal Piano del Parco, nonché dalla L.R. n. 39 del 21/3/2000, per le aree boscate soggette a taglio del sottobosco.
3. Nelle restanti aree boscate non è ammessa la rimozione incontrollata del sottobosco, salvo per specifici interventi sottoposti alla valutazione del Parco. La componente del sottobosco, quando costituita da specie vegetali autoctone e spontanee, è ritenuta parte integrante delle cenosi forestali del parco.
4. Gli accessi al bosco costituiti da strade di servizio devono essere muniti di sbarra e di cartellonistica del Parco.
5. Gli accessi al bosco costituiti da viottoli pedonali possono essere muniti di cartelli del Parco.
6. Nell'area boscata limitrofa al Viale del Tirreno (S.S. n. 224) è prevista la realizzazione di una pista ciclabile, a ovest della strada, senza alterare l'assetto morfologico dell'area boscata. Tale opera può essere realizzata anche attraverso una diversa organizzazione degli spazi disponibili della banchina stradale e del marciapiede. Per le caratteristiche della pista ciclabile si rimanda all' Art. 68 delle presenti N.T.A.

Art. 16 – Zone boscate: complesso delle dune antiche

1. In questa area sono prescritte le opere di prevenzione degli incendi, di cui al precedente art. 15, lungo la viabilità principale e ai lati di quella forestale di servizio ma con posizionamento mirato alle cenosi più xerofile ed alle ubicazioni a maggiore rischio.
2. Gli accessi al bosco sono sottoposti alle prescrizioni contenute nel precedente art. 15.
3. Nei siti di Casa delle Guardie (Bigattiera) e Pineta del Bargagna (Pisorno), in aree limitate, in prossimità della viabilità principale, sono ammesse attrezzature per la sosta ed il tempo libero, purché realizzate senza danneggiamento alla morfologia esistente.
4. All'interno delle zone dunali antiche sono mantenuti i sentieri esistenti e riportati sulla base cartografica per l'organizzazione di percorsi pedonali, ciclabili ed equestri, senza modificare il fondo né ampliare la viabilità esistente.
5. Le aree boscate comprese nelle particelle n. 18, 19, 20, 22, 23, 29, 34, 35, 39 e 40 della "carta della vegetazione forestale della Tenuta di Tombolo" sono ritenute di particolare pregio naturalistico e quindi, anche se non ricadenti in regime di Riserva Naturale, ai sensi dell'art. 16 delle N.T.A. del Piano del Parco, vengono gestite con criteri finalizzati al recupero degli originali caratteri della selva litoranea.
6. Alle aree boscate ricadenti nella Riserva Naturale orientata di "Cornacchiaia-Bosco dell'Ulivo" si applicano le prescrizioni di cui ai successivi articoli 30 e 31.

Art. 17 – Zone boscate: fasce boscate di Coltano

1. I boschi di Coltano sono distribuiti in fasce di larghezza limitata e variabile, mantenute per suddividere i terreni destinati all'allevamento e all'agricoltura dalle aree un tempo ancora assoggettate alla presenza di acque stagnanti.
2. All'interno delle fasce boscate sono mantenuti i principali sentieri esistenti per la organizzazione di percorsi pedonali, ciclabili ed equestri, senza modificare il fondo né ampliare la viabilità esistente.
3. La fascia boscata prevista a mascheramento del viadotto autostradale di Mortaiolo deve essere adeguatamente raccordata, nel tratto meridionale, con la vegetazione forestale preesistente, al fine di costituire una "quinta" verde continua.
4. All'area boscata costituente la Riserva Naturale orientata "Bosco degli Allori" si applicano le prescrizioni di cui ai successivi articoli, 30 e 31.

Art. 18 - Zona di rimboschimento

1. La "zona di rimboschimento" è individuata dalla cartografia del Piano per il Parco.
2. In attesa del rimboschimento nelle aree si applicano le norme relative alle aree agricole di cui al successivo capitolo IV del presente titolo.

CAPITOLO IV: ZONE AGRICOLE

Art. 19 – Zone agricole: rapporto con la L.R. 64/95

Le zone agricole sono riconosciute con particolari caratteri morfologici ed ambientali, ai sensi del 4° comma dell'art. 1 della L.R. n. 64 del 14.04.1995 e successive modificazioni ed integrazioni. In tali zone si applicano le seguenti norme quando risultino più restrittive di quelle contenute nella citata L.R. n. 64 del 14.4.1995, e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 20 – Norme colturali

1. Le introduzioni di innovazioni colturali, relative alla variazione di specie arboree e forestali non tradizionali, devono essere autorizzate dall'Ente Parco, che terrà conto degli indirizzi comunitari.
2. L'irrigazione è consentita con l'utilizzo delle acque fluenti, salvo fatti i diritti dei Consorzi di Bonifica esistenti. Per le acque sorgive e sotterranee, nel divieto non rientrano le acque captate con regolare titolo.
3. Nelle aziende agricole si dovranno disporre delle "schede colturali" di ogni coltura attuata al fine di permettere al Parco una collaborazione con le associazioni agricole.
4. Si dovranno attuare dei parametri in accordo con le direttive comunitarie in merito alle misure volte alla conservazione ed alla tutela agro-ambientale, che garantiscono riduzione di impatto ambientale, in qualche caso superiori a quelle previste nella bozza e mettono le aziende nella condizione di poter eventualmente usufruire dei benefici comunitari.

Art. 21 - Agricoltura biologica e integrata

1. Il Parco, in base alla legislazione nazionale e comunitaria relativa all'agricoltura biologica, potrà concedere l'utilizzo a produttori singoli o associati del proprio simbolo perché possa essere utilizzato per indicare che l'area di produzione è all'interno del territorio del Parco.
2. Tale marchio sarà concesso, in base a particolari normative disciplinari, alle aziende agricole interne alla Tenuta che attuino una produzione ad indirizzo biologico o integrato, secondo le modalità previste dalle leggi vigenti.
3. Il Parco potrà incentivare e valorizzare la produzione agricola biologica e integrata con precise iniziative.

Art. 22 – Produzione agricola tipica del Parco

1. L'Ente Parco potrà concedere l'utilizzo a produttori singoli o associati del proprio simbolo perché possa essere utilizzato per valorizzare prodotti tipici dell'area del Parco.
2. L'utilizzo del simbolo del Parco sarà regolato da apposito disciplinare.
3. L'Ente Parco potrà incentivare e valorizzare la produzione agricola tipica con precise iniziative.

Art. 23 – Recinzioni

Le recinzioni sono ammesse quando siano funzionalmente necessarie e non alterino l'ambiente.

1. Le recinzioni potranno essere, o completamente in legno, o con pali in legno e rete a maglia sciolta, fatte salve norme di sicurezza e particolari e specifiche esigenze.
2. La rete di recinzione dovrà avere maglia tale da soddisfare le esigenze per cui si è resa necessaria la recinzione, e nello stesso tempo dovrà permettere il passaggio di piccoli animali.

Art. 24 – Serre

1. Si applicano le norme legislative previste dalla L.R. 64/95 e successive modifiche e integrazioni.
2. Il Parco può prevedere delle piantumazioni per ridurre l'impatto ambientale.

Art. 25 – Allevamenti

1. Ai fini delle presenti 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.
2. Le aziende agricole che intendano introdurre una attività di allevamento zootecnico, devono presentare apposito piano da approvarsi da parte del Parco.
3. Non è ammessa l'introduzione di allevamento intensivo di suini.
4. E' ammessa la trasformazione di azienda agricola da indirizzo cerealicolo, orticolo e floricolo ad indirizzo zootecnico, alle seguenti condizioni:
 - ← che almeno un terzo della superficie agricola utilizzabile (S.A.U.) aziendale sia indirizzata a coltivazione foraggiera;
 - ← che la sostanza organica prodotta dagli allevamenti venga utilizzata per la concimazione dei terreni agricoli aziendali;
 - ← che venga favorita la stabulazione libera agli animali presenti nell'allevamento.
5. Sono comunque consentiti gli allevamenti di razze autoctone; in particolare è mantenuto l'allevamento della razza " Mucca Pisana".
6. Sono consentiti allevamenti a scopo familiare di animali a basso cortile.
7. Gli allevamenti dei piccioni sono ammessi solo in voliera, onde evitare danni alle colture.
8. Le aziende che svolgono attività di allevamento di bestiame dovranno essere dotate di concimaia a norma di legge.

Art. 26 – Attività vivaistica

1. Può essere ammessa dal Parco attività di produzione vivaistica esclusivamente nelle aziende agrarie che presenteranno apposito Piano da approvarsi da parte del Parco.
2. Per tale attività non è ammessa comunque la coltivazione delle seguenti specie: alianto, robinia pseudo acacia.

Art. 27 – Acquacoltura

1. L'attività di acquacoltura si intende realizzabile utilizzando invasi, laghetti esistenti e strutture. In ogni caso la realizzazione dovrà possedere requisiti di totale naturalità.
2. Non potrà inoltre essere variata artificialmente la qualità chimico-fisica dell'acqua degli invasi, dovendo le specie allevate essere compatibili all'ambiente circostante.

Art. 28 - Danni alle colture provocati dalla fauna selvatica

Si veda in proposito l'allegato F.

CAPITOLO V: LE RISERVE NATURALI

Art. 29 – Finalità e norme generali

Art. 29.1 - Norme generali

1. Nelle Tenute di Tombolo e di Coltano sono presenti due riserve naturali orientate: "Cornacchiaia-Bosco dell'Ulivo" e "Bosco degli Allori".
2. Nelle Riserve naturali sono ammessi interventi per:
 - a) Miglioramento e tutela del patrimonio naturale e recupero di ecosistemi di particolare pregio;
 - b) Didattica naturalistica, ove compatibile;
 - c) Svolgimento delle attività scientifiche.
3. Qualsiasi intervento nella Riserva Naturale è sottoposto al parere del Comitato Scientifico del Parco.

Art. 29.2 - Norme relative alla Fruizione

1. L'accesso alla Riserva Naturale è ammesso nel rispetto delle seguenti condizioni: non è consentito:
 - * l'ingresso di cani e altri animali domestici, anche al guinzaglio;
 - * l'ingresso di cavalcature;
 - * produrre rumori inutili;
 - * raccogliere prodotti del sottobosco o porzioni di piante, asportare terriccio o legna di qualunque natura e pezzatura;
 - * la cattura, il disturbo o l'uccisione di animali;
 - * la raccolta, il deterioramento o la distruzione dei siti di riproduzione delle specie animali;
 - * abbandonare rifiuti di qualsiasi natura;
 - * produrre danno ambientale.
2. L'accesso di scuole o gruppi numerosi (oltre 10 persone) deve essere autorizzato dall'Ente Parco.

Art. 29.3 - Norme relative alla Viabilità

1. La viabilità presente all'interno della Riserva è tipologicamente suddivisa in: viabilità di servizio e viabilità pedonale (sentieri).
2. La viabilità di servizio è percorribile anche con mezzi meccanici purché appartenenti all'Ente, o per motivi di lavoro o di servizio regolarmente autorizzati. La manutenzione delle condizioni di percorribilità dovrà avvenire senza alterare le condizioni di naturalità del fondo stradale. E' ammesso il taglio della vegetazione erbacea ed arbustiva per una profondità massima di ml 5,00 ai lati del tracciato per mantenerne la percorribilità o per finalità legate alla prevenzione degli incendi boschivi. Il taglio di esemplari arborei potrà avvenire solo per motivi di sicurezza o nel caso in cui siano di intralcio al transito dei mezzi. La viabilità di servizio è percorribile da cavalcature solo su specifica autorizzazione dell'Ente Parco.
3. La viabilità pedonale non è percorribile da mezzi a motore di alcun tipo, né cicli o da cavalcature. E' ammesso il taglio della vegetazione erbacea ed arbustiva che possa occludere la percorribilità dei sentieri sino ad una larghezza massima complessiva di ml 1,50. Il taglio di piante arboree potrà avvenire esclusivamente per motivi di sicurezza e limitatamente alla sentieristica attrezzata per fini didattico-escursionistici.

Art. 29.4 - Riprese cine-foto e pubblicitaria.

1. L'accesso per eseguire riprese cinematografiche o fotografiche oggetto di divulgazione o pubblicazione, deve essere preventivamente autorizzato dall'Ente Parco. In caso di ottenimento della autorizzazione alle riprese l'interessato si impegna a fornire copia del materiale all'Ente Parco ed a citare correttamente luoghi, soggetti e tempi relativi.

Art. 29.5 - Ricerca scientifica e tecnica.

1. L'attività di ricerca scientifica e tecnica nell'ambito della Riserva deve essere preventivamente autorizzata dall'Ente Parco sentito eventualmente il Comitato Scientifico. In caso di autorizzazione il soggetto richiedente si impegna a fornire copia (cartacea o su supporto informatico) dei risultati all'Ente Parco anche in caso di mancata pubblicazione degli stessi.

Art. 30 - Riserva orientata di Cornacchiaia-Bosco dell'Ulivo

Art. 30.1 – Inquadramento territoriale, perimetrazione, caratteristiche

1. L'inquadramento territoriale, la perimetrazione, le caratteristiche, le finalità e la fruizione della riserva orientata di "Cornacchiaia-Bosco dell'Ulivo" sono riportate in Allegato B.

Art. 30.2 - Zonizzazione

1. La riserva viene suddivisa a scopi gestionali e di conservazione in tre aree a diversa destinazione:
 - ← zona a fruizione pubblica controllata;
 - ← zona di conservazione finalizzata alla ricerca scientifica;
 - ← zona da destinare alla conservazione successivamente all'attuazione di interventi di riassetto degli equilibri naturali.
2. Zona a fruizione pubblica controllata: Area destinata alla fruizione pubblica con finalità didattiche e culturali nel campo della conoscenza ambientale e naturalistica; l'accesso è sottoposto a parziali limitazioni. E' consentito lo svolgimento delle iniziative pubbliche e private (purché coordinate dall'Ente Parco), che abbiano come finalità esclusiva la diffusione della cultura scientifica e naturalistica. Tale area comprende le superfici della Riserva poste ad ovest della strada forestale costituente il prolungamento del Vione di Pineta. Gli attuali assetti dell'area devono essere mantenuti e gli interventi di manutenzione, miglioramento e di attuazione di strutture ed azioni per la didattica e la ricerca non possono alterare gli equilibri naturali esistenti o modificare sostanzialmente il naturale stato dei luoghi. Le strutture eventualmente introdotte nell'area dovranno essere progettate e realizzate con materiali e tipologie formali compatibili con l'ambiente. Il carico di visitatori dovrà essere adeguatamente rapportato agli ecosistemi in modo tale da non costituire un fattore di danneggiamento a singole specie o alle cenosi naturali.
3. Zona di conservazione: Le superfici e gli ambienti inclusi in questa destinazione sono quelli in cui è previsto il raggiungimento entro tempi brevi dello status di riserva naturale integrale, non ancora raggiunto per la presenza di elementi o fattori di perturbazione e/o alterazione delle caratteristiche ottimali delle cenosi, che debbono essere rimossi o azzerati grazie ad interventi espressamente previsti. Tale area è compresa tra la strada forestale in prosecuzione del Vione di Pineta e il Canale Navigabile. In questa area sono ammessi solamente interventi volti alla rinaturalizzazione dei luoghi e per la ricerca scientifica. I progetti per la rinaturalizzazione delle cenosi dovranno essere redatti dal parco od in collaborazione con esso.
4. Zona da destinare alla conservazione successivamente all'attuazione di interventi di riassetto degli equilibri naturali: Le superfici e gli ambienti inclusi in questa destinazione sono quelli in cui è previsto il raggiungimento entro tempi medi dello status di riserva naturale integrale, non ancora raggiunto per la presenza di elementi o fattori di perturbazione e/o alterazione delle caratteristiche ottimali delle cenosi, che debbono essere rimossi o azzerati grazie ad interventi espressamente previsti. Tale area è posta a est del Canale Navigabile e coincide con la zona del Bosco dell'Ulivo. In questa area sono ammessi solamente interventi volti alla rinaturalizzazione dei luoghi ed alla ricerca scientifica. I progetti per la rinaturalizzazione delle cenosi dovranno essere redatti dall'Ente Parco od in collaborazione con esso.

Art. 30.3 - Norme relative a manufatti ricadenti in ambito di Riserva Naturale

1. Per il fabbricato denominato Casa Elia e per i caselli ferroviari n. 2 e n. 3 con relative pertinenze sono

- consentiti interventi edilizi fino alla tipologia D1.
2. Il fabbricato Casa Elia può essere destinato, oltre alla ristorazione pubblica anche agli scopi di fruizione e gestione del Parco, compreso l'uso di alloggio o foresteria.
 3. I ruderi presenti lungo il prolungamento di Vione Pineta all'interno dell'area boscata (particella forestale n. 98) non essendo accatastati si ritengono non recuperabili ai fini infrastrutturali e quindi soggetti a rimozione con ripristino dei luoghi.

Art. 30.4 - Canali e fossi di scolo

1. Gli interventi a carico della rete scolante delle acque di superficie debbono essere oggetto di preventiva analisi tecnico scientifica da parte dell'Ente Parco. La loro esecuzione può essere attuata a condizione che non vi sia danno della conservazione degli ambienti forestali e delle pasture salse.

Art. 30.5 - Gestione forestale

1. La conservazione delle cenosi forestali è obiettivo prioritario e motivo dell'istituzione della Riserva, sono quindi vietati gli interventi che riducono la superficie boscata e che modificano le sue caratteristiche.
2. Tali obiettivi sono da perseguire anche attraverso interventi selvicolturali mirati, volti alla rimozione degli elementi arborei considerati estranei alla vegetazione spontanea ed autoctona dell'area, quali il pino marittimo, il pino domestico, la robinia, il pioppo ibrido.

Art. 30.6 - Gestione delle aree umide

1. Le aree umide sono considerate di particolare interesse ambientale e paesistico, oltre ad essere di rilevante valenza per il mantenimento della biodiversità all'interno del Parco, e pertanto non vanno soggette ad opere di rimboschimento. In particolare si debbono tutelare sia le aree soggette ad allagamento temporaneo di acque dolci che le aree soggette ad affioramenti di acque salmastre che determinano la comparsa di associazioni vegetali alofite.

Art. 30.7 - Gestione faunistica

1. All'interno della Riserva sono consentite eccezionalmente operazioni di riequilibrio faunistico con metodologie diverse a secondo della specie interessate. Tali interventi andranno previsti previo parere del Comitato Scientifico del Parco ed eseguiti da personale dell'Ente o appositamente autorizzato, nel rispetto delle vigenti norme in materia.

Art. 31 - Riserva orientata del Bosco degli Allori

Art. 31.1 – Inquadramento territoriale, perimetrazione, caratteristiche

1. L'inquadramento territoriale, la perimetrazione, le caratteristiche, le finalità e la fruizione della riserva orientata di "Bosco degli Allori" sono riportate in Allegato C.

Art. 31.2 - Canali e fossi di scolo

1. Gli interventi a carico della rete scolante delle acque di superficie debbono essere oggetto di preventiva analisi tecnico scientifica da parte dell'Ente Parco. La loro esecuzione può essere attuata a condizione che non vi sia danno della conservazione dell'ambiente forestale.

Art. 31.3 - Gestione forestale

1. La conservazione delle cenosi forestali è obiettivo prioritario e motivo dell'istituzione della Riserva, sono quindi vietati gli interventi che riducono la superficie boscata e che modificano le sue

caratteristiche. Tali obiettivi sono da perseguire anche attraverso interventi selvicolturali mirati, volti alla rimozione degli elementi arborei considerati estranei alla vegetazione spontanea ed autoctona dell'area, quali il pino marittimo, il pino domestico, la robinia, il pioppo ibrido.

Art. 31.4 - Gestione faunistica

1. All'interno della Riserva sono consentite eccezionalmente operazioni di riequilibrio faunistico con metodologie diverse a secondo della specie interessate. Tali interventi andranno previsti previo parere del Comitato Scientifico del Parco ed eseguiti da personale dell'Ente o appositamente autorizzato, nel rispetto delle vigenti norme in materia.

-

CAPITOLO VI: GESTIONE FAUNISTICA E FLORO-VEGETAZIONALE

Art. 32 - Gestione faunistica

1. L'Ente Parco garantisce il mantenimento di tutte le specie animali rare, endemiche o vulnerabili o comunque inserite negli allegati delle relative Direttive Comunitarie e Convenzioni Internazionali e successivi aggiornamenti, per le quali è accertata la presenza (attuale o storica) nel territorio del Parco.
2. La ricomparsa o una maggiore presenza di molte specie di uccelli legati agli ambienti umidi (anatidi, rallidi, ardeidi, caradriformi, ecc) deve essere una delle principali finalità del recupero e/o della realizzazione di aree allagate permanenti o temporanee.
3. Interventi specifici ai fini della conservazione e mantenimento della popolazione di Albanella minore (*Circus pygargus*) e della Tartaruga di acqua (*Emys orbicularis*) sono riportati nell'allegato D.
4. Ai fini di incrementare la presenza della fauna saranno incentivate nelle zone agricole la realizzazione di siepi, il rilascio di colture a perdere e la presenza di aree soggette a ritiro dalla produzione (incolte) alternate ad aree soggette alle normali operazioni agricole.
5. Sono possibili azioni di introduzione e/o reintroduzione di alcune specie tipiche dell'area, individuate in base ad opportuni studi e che dovranno avvenire con adeguate metodologie. In questo caso si richiede il parere del Comitato Scientifico del Parco.
6. Ai fini di tutelare il patrimonio boschivo e consentire il suo naturale rinnovamento l'Ente Parco attua azioni mirate al contenimento della popolazione di ungulati ai sensi dell'art. 22 comma 6 della Legge 394/91. L'eccessiva presenza di cinghiali e daini rende necessario un intervento mirato alla loro forte riduzione nelle aree chiuse del CISAM e di Camb Darby con particolare riferimento al daino al fine della salvaguardia dei boschi presenti. Al di fuori di queste due aree chiuse nella Tenuta di Tombolo la densità delle due specie di ungulati deve essere compatibile con il normale rinnovamento del bosco. Il numero di individui per il daino deve rimanere ai livelli attuali, stimabile intorno alla decina di individui, mentre per il cinghiale può variare tra le 50/70 unità. Nella Tenuta di Coltano dove le due specie non sono presenti deve essere preservata questa situazione.
7. Dato l'alto numero di ungulati presenti è vietato lasciare cani liberi. Questi devono essere accompagnati e al guinzaglio fatte salve quelle attività specificamente autorizzate dall'Ente Parco.
8. L'Ente Parco promuove tutte le iniziative necessarie per il controllo di tutte le specie alloctone di recente o di nuova introduzione che possano compromettere equilibri ecologici esistenti nel territorio del Parco.
9. Ai sensi dell'art. 32 della Legge 394/91 e dell'art. 23 della L.R. 3/94 L'Ente Parco promuove e incentiva nelle aree contigue, interessate dall'attività venatoria, una regolamentazione della stessa finalizzata ad una maggiore tutela e salvaguardia della fauna. L'Ente Parco promuove e incentiva iniziative che, attraverso una opportuna regolamentazione sulle forme e modalità di accesso alle aree contigue, consentano un legame privilegiato e più stretto tra i cacciatori residenti nei comuni dell'area protetta e il territorio.

Art. 33 - Gestione floro-vegetazionale

1. L'Ente Parco garantisce il mantenimento di uno stato soddisfacente degli habitat naturali presenti e di tutte le specie vegetali rare, endemiche o vulnerabili o comunque inseriti negli allegati delle relative Direttive Comunitarie e Convenzioni Internazionali e successivi aggiornamenti, per le quali è accertata la presenza (attuale o storica) nel territorio del Parco.
2. Tutti gli interventi da attuarsi ai sensi del presente Piano di Gestione dovranno valutare eventuali ripercussioni negative o positive nei confronti della salvaguardia e conservazione di queste specie e degli habitat naturali e seminaturali presenti. All'interno del territorio del Parco, anche ai sensi di

quanto previsto dall'art. 6 e 7 della L.R. 56/00, è vietato ai fini di riforestazione, rinverdimento, consolidamento nonché negli interventi di recupero ambientale, l'utilizzo delle seguenti specie: Ailanto (*Ailanthus altissima*), Fico degli Ottentotti (*Carpobrotus sp.pl.*), Fico d'India (*Opuntia ficus-indica*), Amorfa (*Amorfa fruticosa*), Robinia (*Robinia Pseudoacacia*) mentre sono utilizzati prioritariamente ecotipi locali.

3. L'Ente Parco promuove tutte le iniziative necessarie per il controllo di tutte le specie alloctone di recente o di nuova introduzione che possano compromettere equilibri ecologici esistenti nel territorio del Parco.
4. Gli interventi di gestione forestale, per quanto non previsto dal Piano del Parco, dal regolamento generale d'uso e dal presente Piano di Gestione, si conformano al regolamento forestale di attuazione della L.R. 21/3/2000 n°39 approvato con Delibera P.R.T. n. 44/12 del 5.9.2001.

TITOLO IV : RIFERIMENTI INFRASTRUTTURALI

Art. 34 – Contenuto

1. I seguenti articoli, relativi ai sistemi infrastrutturali, rappresentano criteri, indicazioni e prescrizioni sui sistemi viari veicolari, ciclabili e pedonali, sui sistemi ferroviari, sulle vie d'acqua e sui relativi manufatti e strutture connesse.

Art. 35 – Strade

La viabilità stradale delle Tenute di Tombolo, Coltano e Castagnolo si suddivide nelle seguenti tipologie infrastrutturali:

1. Autostrade
2. Strade statali
3. Strade provinciali
4. Strade comunali
5. Strade vicinali principali

-

Art. 36 - Autostrada A12

1. Il Piano per il Parco individua l'utilizzo dell'autostrada A12, nel tratto interno al Parco, tra i caselli di Livorno e Viareggio, come strada principale di servizio.
2. Il Piano di Gestione recepisce tale indicazione, e prevede l'attuazione, coinvolgendo tutti i soggetti interessati (Regione Toscana, Provincia di Pisa, Provincia di Lucca, Comune di Viareggio, Comune di Vecchiano, Comune di san Giuliano Terme, Comune di Pisa, Parco Naturale Migliarino San Rossore Massaciuccoli, S.A.L.T. ecc.) delle procedure per realizzare lo strumento giuridicamente più efficace per trasferire il traffico pesante dall'Aurelia all'Autostrada, individuando un appropriato utilizzo di questa in conformità alle finalità del Piano per il Parco. In particolare si individua nella conferenza di programma, ai sensi dell'art. 34 “Accordi di Programma” del D.lgs n. 267/00, lo strumento adeguato per raggiungere l'obiettivo del Piano.

-

Art. 37 - Strade statali e provinciali

1. Il Piano di Gestione attribuisce alla via Aurelia (s.s. n. 1) ed al viale D'Annunzio (s.s. n. 224) il ruolo di itinerari ad alto valore paesaggistico in virtù delle aree attraversate e delle loro caratteristiche di tracciato e di arredo paesistico. Le alberature esistenti devono essere mantenute in essere costituendo essenziale elemento di caratterizzazione paesaggistica. Le piante che costituiscono pericolo alla circolazione potranno essere abbattute purché siano sostituite, a seguito di specifica verifica tecnica, da un numero di altri soggetti arborei almeno pari a quelli tolti.
2. Fermo restando le competenze assegnate dal Nuovo Codice della strada in materia di circolazione e traffico, il Piano di Gestione prevede che tali arterie mantengano le attuali caratteristiche funzionali e di arredo, costituendo vie di primo accesso ai luoghi del Parco.
3. In prossimità del viale d'Annunzio (s.s. n. 224) è ammessa la realizzazione di una pista ciclabile di larghezza di ml 2,00.
4. Alla viabilità provinciale vengono attribuite le stesse funzioni della viabilità statale.

Art. 38 - Strade comunali

1. La rete viaria comunale assolve alle funzioni di accesso e scorrimento secondario entro il territorio del Parco, senza accogliere flussi di traffico principale.
2. Alla viabilità comunale si raccorda la rete viaria podereale e minore, che costituisce viabilità pedonale e ciclabile, e per i mezzi agricoli e di servizio.

Art. 39 - Viabilità podereale e viabilità minore

1. I percorsi veicolari minori interni al Parco, nei casi di trasformazione, devono essere pavimentati con particolari tipologie a basso impatto ambientale e paesaggistico, su sottofondo drenante.

Art. 40 - Strade: previsioni di piano.

1. In base alla classificazione del Piano per il Parco le strade comprese nel territorio oggetto del Piano sono così definite:
 - ← strada declassata (autostrada A12);
 - ← strada carrabile principale (CAR). Comprende tutte le strade statali e provinciali, alcune di quelle comunali, e due tratti di viabilità secondaria o privata (via Lanfreducci a Marina e via di Castagnolo a S. Piero);
 - ← strada carrabile con autorizzazione (AUT). Comprende tutte le vie comunali non comprese nella categoria precedente, molte vie poderali, alcuni tratti di vie alzaie.
 - ← strada pedonale e ciclabile (PED). Comprende alcune vie comunali (o parte di esse), vie vicinali e buona parte delle vie alzaie.
2. Ai sensi dell'art. 5, comma quarto delle N.T.A. del Piano per il Parco, il presente Piano prevede le seguenti norme transitorie di cui all'Allegato E.

-

Art. 41 - Interventi sulla viabilità

Sulla base di specifici e motivati progetti possono essere, a seguito di verifica tecnica e ambientale, modificate sezioni e raccordi stradali.

Sono ammessi interventi di modifica del manto di usura della viabilità esistenti tesi a ridurre il sollevamento delle polveri, ove se ne ravvisi la necessità per la vicinanza di abitazioni o per un traffico troppo intenso che danneggia la vegetazione circostante. Il nuovo manto di usura della viabilità dovrà comunque avere basso impatto ambientale e visivo.

Si favorisce la piantumazione degli arbusti o delle alberature lungo la viabilità. E' prescritta la manutenzione dell'alberatura esistente ed il reimpianto nel caso di alberi abbattuti.

Art. 42 - Ferrovie

1. Il Piano di Gestione conferma l'interesse, di corretta fruizione ambientale e di promozione del Parco, del ripristino della ferrovia litoranea Pisa-Livorno.
2. Non è ammessa la rimozione delle rotaie e, nelle fasce di territorio a distanza minore di ml 10 da loro non è ammesso alcun intervento edilizio, ed è prescritta la sistemazione a verde con esclusione di opere di recinzione.

Art. 43 - Percorsi ciclabili e pedonali

1. I percorsi ciclabili sono costituiti con particolari tipologie a basso impatto ambientale e paesaggistico su sottofondo drenante, con eccezione dei tratti di attraversamento, o marginali a zone boscate, dove sono in terra battuta.
2. I percorsi pedonali sono costituiti in terreno naturale battuto su strato drenante.

Art. 44 - Vie d'acqua

1. I corpi idrici presenti nel territorio oggetto del presente Piano del Parco sono i seguenti:
 - ← Fiume Arno.
 - ← Canale Navigabile Pisa-Livorno (dei Navicelli).
 - ← Fosso dei Navicelli, lo storico collegamento fluviale tra Pisa e Livorno, oggi ridotto in due tronchi divisi, utilizzati come collettori della bonifica.
 - ← Fossa Chiara, che costituisce il confine meridionale delle due Tenute.
 - ← Nuovo Lamone.
 - ← Rete dei fossi della bonifica.
2. Interventi prioritari sulle acque superficiali e profonde sono quelli rivolti alla eliminazione o riduzione delle fonti di inquinamento esistenti, ed alla protezione da potenziali rischi di inquinamento.
3. Per permettere ai corsi d'acqua lo svolgimento della loro funzione di allontanamento delle acque sono ammessi gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.
4. Sono ammessi allargamenti del Canale dei Navicelli, in corrispondenza dei cantieri nautici e delle stazioni marittime, per l'ormeggio dei natanti. Generalmente non sono ammesse modifiche delle sponde dei fossi di bonifica con arginature in muratura, o in calcestruzzo e comunque con altri materiali che ne modifichino l'aspetto naturale.
5. I progetti di riallagamento devono prevedere adeguate modalità di allontanamento delle acque in eccesso.
6. Gli interventi prioritari sui corpi idrici sono i seguenti:
 - ← Il collegamento del Canale Navigabile dei Navicelli con il fiume Arno.
 - ← L'adeguamento del Fosso dei Navicelli alla navigazione con canoe.
 - ← L'eliminazione delle fonti di inquinamento del Nuovo Lamone, l'adeguamento della sezione e l'innalzamento dei ponti, per adeguarlo alla navigazione con canoe.
7. L'Ente Parco promuoverà l'attuazione da parte degli Enti competenti di un progetto idraulico specialistico, con le seguenti finalità:
 - ← Controllo della rete dei canali.
 - ← Fruizione ambientale.
 - ← Protezione del sistema idraulico.
8. Previsione degli interventi per favorire una facile accessibilità pedonale e ciclabile all'Arno adeguati al superamento dell'idrovora per consentire il collegamento del canale del Nuovo Lamone con il fiume Arno.
9. Per quanto riguarda la navigabilità delle acque interne vale quanto già disposto dal Regolamento d'Uso del Parco attualmente in vigore ed eventuali successive modifiche ed integrazioni.

-

Art. 45 - Percorsi equestri

I cavalli, al di fuori delle aree dei centri ippici, potranno transitare solo negli appositi percorsi equestri autorizzati, individuati con apposita cartellonistica dal Parco, attrezzati ed opportunamente sistemati a cura dei centri ippici.

Art. 46 - 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 principali caratteristiche.

Tale segnaletica e cartellonistica dovrà essere realizzata secondo la modulistica dell'Ente Parco.

TITOLO V : RIFERIMENTI STRUTTURALI E ZONE DI RECUPERO

CAPITOLO I: NORME GENERALI

Art. 47 – Definizione urbanistica degli interventi

1. Le definizioni urbanistiche quali altezze, rapporti di copertura, volume e superfici sono quelle contenute nelle presenti Norme e nel Regolamento del Parco. Nel caso non siano specificate negli strumenti propri del Parco si fa riferimento a quelle contenute negli strumenti urbanistici ed edilizi del Comune di Pisa.
2. Le definizioni degli interventi sugli edifici esistenti sono specificate nel successivo art. 48 delle presenti norme.
3. Le norme urbanistiche ed edilizie si applicano all'edilizia esistente, purché non abusiva, anche se non rappresentata nella cartografia.
4. Nel caso di computi volumetrici, i criteri da utilizzare per i volumi esistenti e per i nuovi volumi dovranno essere i medesimi.
5. 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.
6. Le destinazioni d'uso sono precisate dal presente Piano di Gestione.
7. Gli interventi devono tendere al ripristino tipologico degli immobili. Per gli edifici non schedati sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia fino alla categoria D3 di cui al successivo art. 48.

Art. 48 – Categorie di intervento ammesse

Le caratteristiche degli interventi sono definite dal Regolamento Edilizio del Comune di Pisa.

Gli interventi di manutenzione ordinaria sono soggetti a comunicazione all'Ente Parco, salvo quanto diversamente previsto dalla normativa vigente in materia.

Art. 49 - 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 le funzioni svolte negli immobili sono compatibili con le previsioni del Piano per il Parco e con il presente Piano di Gestione.
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.
3. Il rilascio del nulla osta del Parco può essere condizionato alla contestuale presentazione di un progetto di recupero con categoria di intervento di cui al precedente art. 48 sino alla E2, ai fini di un più consono inserimento paesaggistico delle costruzioni e/o di maggiori garanzie per la tutela dell'ambiente e della natura. In questo caso il rilascio della concessione edilizia in sanatoria è condizionato dalla presentazione di garanzie reali.
4. Su tutto il territorio del Parco si applica l'art. 164 del Decreto Legislativo 490/99 (ex art. 15 della Legge 29/06/1939 n°.1497).

Art. 50 - Attuabilità ed attuazione degli interventi, convenzioni

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 scapito degli oneri concessori, secondo quanto precisato nelle convenzioni. I progetti dovranno prevedere gli interventi per la depurazione delle acque, e quanto assicuri 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'attuazione del Piano.

2. L'attuazione degli interventi da parte dei privati nei casi sotto elencati è subordinata alla sottoscrizione di una convenzione 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 inseriti in zone di recupero edilizio ed urbanistico.
- ← Interventi che prevedano la deruralizzazione dell'edificio.
- ← Interventi che comportino un cambio di destinazione d'uso dell'edificio, con eccezione di quelli previsti dall'art. 9 della L.R. n. 76 del 17/10/1994 e successive modificazioni ed integrazioni, fatti salvi i casi di cui il precedente alinea.
- ← Interventi relativi a più di una unità edilizia, e frazionamento.
- ← Interventi di riallagamento di cui all'art. 11 del presente Piano di Gestione, effettuati con escavazione.
- ← Interventi di cui al Titolo V capitolo: III "Unità di servizio alla balneazione, Recupero degli arenili", Capitolo IV "Unità di servizio collettivo del Calambrone", Capitolo V "Zona di recupero della Golena d'Arno", Capitolo VI "Zone produttive", del presente Piano di Gestione,
- ← Interventi per realizzare i seguenti riferimenti strutturali: centri ricettivi, campeggi, ristoro, zone sportive, piazzole.

3. In alternativa a quanto previsto nel comma 2 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. 51 – Manufatti precari

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

Per la loro realizzazione è necessaria l'Autorizzazione comunale ed il relativo nulla osta del Parco di cui all'art. 20 della L.R.24/94.

Il rilascio del nulla osta può avere una durata non superiore ad un anno, rinnovabile previa richiesta all'Ente Parco, per un massimo di anni 3 su insindacabile giudizio dell'Ente Parco stesso. Tali manufatti dovranno essere rimossi al termine del periodo indicato nel nulla-osta.

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. 52 - Edifici esistenti ed aree di pertinenza

1. Negli immobili individuati all'interno di zone definite come "Edifici esistenti ed aree di pertinenza", in assenza di specifici riferimenti normativi contenuti nel presente Piano, sono ammessi interventi sino alla ristrutturazione con organizzazione funzionale interna (tipo D3) come definiti dal precedente articolo 48.
2. Nel caso di immobili regolarmente esistenti ma non individuati dalla cartografia di piano e/o non inseriti all'interno di zona definita come "Edifici esistenti ed aree di pertinenza", si applicano le stesse norme valide per gli edifici di cui al comma precedente. Contestualmente al rilascio del nulla osta dovrà essere definito il perimetro dell'area di pertinenza dell'immobile. Tale perimetro sarà recepito dal successivo Piano di Gestione.

Art. 53 - Recinzioni

Per una zona che non potrà eccedere l'area di pertinenza degli edifici, come individuato nella cartografia di piano, è ammessa la realizzazione di recinzioni.

Le caratteristiche delle recinzioni dovranno adeguarsi alla tipologia degli edifici esistenti ed al paesaggio circostante.

CAPITOLO II: EDIFICI RURALI

Art. 54 – Definizione ed inquadramento normativo

1. Gli edifici rurali che siano all'interno di zone individuate dal 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.
2. Si applicano quindi le norme contenute in questo Piano di Gestione, 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. 55 - Edifici esistenti ed aree di pertinenza

1. 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.
2. Per gli edifici rurali regolarmente esistenti, per i quali la cartografia non individua l'area di pertinenza, il nulla osta del Parco potrà definire il perimetro di tale area di pertinenza, su proposta del conduttore agricolo interessato. In questo caso l'area sarà quella strettamente necessaria, nel rispetto della normativa vigente, a soddisfare le esigenze dell'azienda agricola. Il successivo Piano di Gestione dovrà recepire quanto stabilito dal nulla osta e perimetrare definitivamente anche con modifica dei confini, l'area di pertinenza in questione.

Art. 56 – Zone Agricole di sviluppo: Nuovi edifici ad uso abitativo

1. In zone agricole di sviluppo la nuova edificazione di abitazioni rurali, in assenza o insufficienza di edifici esistenti, è ubicata, in via prioritaria all'interno del perimetro dell'area definita dal Piano come “edifici esistenti ed aree di pertinenza”. La realizzazione di nuove abitazioni rurali è condizionata al possesso dei requisiti richiesti dalla Legge Regionale 14.4.1995 n. 64 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Nel caso non sia possibile realizzare il nuovo edificio nelle aree definite come “edifici esistenti ed aree di pertinenza”, potrà essere ampliata l'area di pertinenza già individuata o potrà essere individuata una nuova localizzazione. In questi casi la richiesta di nuova edilizia dovrà contenere esplicitamente le seguenti indicazioni:

〈 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 ad uso abitativo e relative superfici

fondiarie minime, sono computate le unità immobiliari ad 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 (uno) la somma dei quozienti ottenuti dividendo le superfici dei terreni di ciascuna qualità colturale per le superfici fondiarie 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. 57 – Zone Agricole di recupero ambientale: inammissibilità di nuovi edifici

1. Nelle zone agricole di recupero ambientale non è ammessa la realizzazione di nuovi edifici.

Art. 58 – Nuovi annessi rurali

1. Nuovi annessi rurali sono ammessi, di norma, nelle aree individuate come “Edifici esistenti ed aree di pertinenza” dal Piano per il 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 per il Parco di Coordinamento della Provincia.
2. Sono ammessi nuovi annessi rurali in zone agricole di sviluppo solo nel caso che non sia possibile realizzarli all'interno delle aree definite come “Edifici esistenti ed aree di pertinenza”. In questo caso si applicano le norme previste dalla Legge Regionale 14.4.1995 n. 64 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 59 - Utilizzazione di edifici esistenti e aree di pertinenza per fini agrituristiche

1. 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.
2. Le eventuali dotazioni agrituristiche possono essere realizzate solo nelle aree di pertinenza indicate nel Piano per il Parco.
3. Gli edifici non più utilizzati per fini agricoli o agrituristiche possono essere ristrutturati con variazione di destinazione d'uso, nel rispetto della normativa in vigore.

Art. 60 - Cambio di destinazione d'uso

1. 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.
2. 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, la tipologia del tetto, ecc.
3. 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.

Art. 61 – Zona degli orti

1. Gli orti, individuati nella Cartografia del Piano di Gestione, per i quali vige il divieto di concimazione con l'uso di prodotti chimici di sintesi, possono essere dotati di annesso per ricovero attrezzi, esclusivamente se l'area ad orto sia superiore a mq 150. Tali annessi amovibili potranno avere superficie massima di mq 4,00 e saranno accorpati almeno in numero di due per superficie orticole contigue.
2. Gli annessi saranno costruiti esclusivamente in legno, senza colorazioni, con altezza massima di ml 2,20. La copertura sarà a falde con elementi in laterizio o elementi paesaggisticamente simili.
3. Il piano di calpestio deve essere in terra battuta. È ammessa un'unica porta e non sono ammesse finestre. Per delimitare gli orti potranno essere realizzate recinzioni con le caratteristiche costruttive contenute nel precedente art. 23.

CAPITOLO III: UNITA' DI SERVIZIO ALLA BALNEAZIONE. RECUPERO DEGLI ARENILI

Art. 62 - Norme generali

Art. 62.1 - Area interessata

1. L'area interessata è la fascia litoranea compresa tra la S.S. n. 224 e la battigia all'interno del Parco di Migliarino, San Rossore e Massaciuccoli, dalla località Marina di Pisa allo Scolmatore dell'Arno, in Comune di Pisa, riprodotto in Tav. 2a e 2b. Per la Tav. 2c le seguenti norme si applicano solo alle zone individuate all'interno della zona delle attrezzature balneari e alla prospiciente zona dell'arenile (di cui all'Art. 63) relativa alla stessa concessione demaniale.
2. All'interno di detta fascia il presente Piano individua delle zone che hanno assunto storicamente un utilizzo turistico balneare con caratteristiche peculiari; si intende in tal modo promuovere un processo di riqualificazione che favorisca da un lato un più appropriato inserimento nel contesto del Parco e delle sue valenze ambientali, dall'altro lo sviluppo compatibile delle attività economiche insediate rispondente alla crescente domanda di turismo ambientale qualificato.
3. All'interno della fascia litoranea del Parco sono individuate le seguenti zone:
 - a) zona dell'arenile;
 - b) zona delle attrezzature balneari;
 - c) zona dunale e sottodunale;
 - d) zona boscata attrezzata;
 - e) zona boscata litoranea;
 - f) pista ciclabile;
 - g) lungomare di Marina di Pisa;
 - h) parcheggio di Marina di Pisa;
 - i) porte del Parco;
 - l) sistema infrastrutturale impiantistico.

Art. 62.2 - Tempi di attuazione

I progetti di riqualificazione degli stabilimenti balneari dovranno essere presentati entro dodici mesi dall'approvazione del Piano di Gestione. Il rilascio del condono è condizionato a quanto stabilito dal presente capitolo III del Titolo V del Piano di Gestione.

1. La mancata presentazione dei progetti di riqualificazione nei tempi sopra riportati, comporterà l'esame delle domande di sanatoria non in base a quanto previsto nell'art. 64.3 del presente Piano di Gestione, ma alla rispondenza delle strutture oggetto di domanda di sanatoria alle norme del presente Piano di Gestione.
2. La realizzazione degli interventi previsti nei progetti di riqualificazione dovrà avvenire nei tempi previsti dalla normativa vigente per la validità delle concessioni edilizie.
3. L'attuazione degli interventi deve essere garantita opportunamente con modalità stabilite nella convenzione di cui al precedente Art. 50. In caso di inadempienza dei soggetti privati l'Ente Parco potrà utilizzare la somma derivante dalla garanzia, per interventi che riterrà più urgenti nell'attuazione delle previsioni del Piano di Gestione.

Art. 62.3 – Parcheggi

1. E' previsto l'onere, per il concessionario, di pulire e mantenere l'area boscata compresa tra l'arenile e

- la strada statale per il fronte litoraneo di competenza, in base a specifico regolamento del Parco.
2. Nella zona di Marina di Pisa, fino all'incrocio con via della Bigattiera, l'area a parcheggio può interessare la fascia di fatto già utilizzata a tale scopo durante la stagione estiva per una profondità massima di 15 metri dalla statale lato monte lungo la litoranea, purché l'utilizzo non comporti alterazione della vegetazione né mutamenti di morfologia.
 3. A Tirrenia l'area compresa nel Parco non consente un'estensione dell'area di parcheggio, la cui dotazione può essere assolta nell'area esterna; a Calabrone i posti a parcheggio esistenti sono ritenuti sufficienti.
 4. Lo standard di parcheggi per ciascuno stabilimento è così determinato:
n. posti auto = mq concessione complessiva (demaniale + comunale) in essere al momento della approvazione del presente Piano x 0,7 x 0,1 x 0,25 0.33 dove:
 - < 0,7 = coefficiente di utilizzo dell'arenile a fini elioterapici;
 - < 0,1 = rapporto 1/10 fra n. utenti e superficie arenile prevista dalla Direttiva Regionale n. 47/90 (allegato D);
 - < 0.33 = rapporto 1/3 fra n. auto e n. utenti come sopra determinato.
 5. Gli stabilimenti balneari che hanno zone a parcheggio all'interno della zona boscata dovranno presentare entro 6 mesi dall'approvazione del presente Piano di Gestione, una planimetria dettagliata delle zone in concessione in scala 1:500 o 1:200 in cui risulti l'attuale sistemazione a terra e le destinazioni delle zone, indicando le superfici adibite a parcheggio; il numero dei posti macchina ricavati, le eventuali pavimentazioni, le reti impiantistiche e lo standard parcheggi spettante allo stabilimento calcolato in relazione alla superficie della concessione demaniale. In caso di eccedenza di n. posti macchina è fatto obbligo al concessionario di presentare un progetto di rimboschimento che verrà realizzato entro i 12 mesi successivi, sotto le indicazioni e il controllo dell'Ente Parco, che a lavori effettuati dovrà rilasciare verbale di avvenuta ripiantumazione.
 6. Tutte le pavimentazioni esistenti nelle aree usate a parcheggio nella zona boscata dovranno in tale circostanza essere rimosse ripristinando lo stato naturale. Sarà obbligo del concessionario mantenere la costante pulizia dell'area.
 7. Le radure o piazzole esistenti per la sosta degli autoveicoli non dovranno essere asfaltate, né pavimentate con materiali impermeabili, potranno essere coperte con strutture in legno solo quelle che si trovano all'interno della zona per attrezzature balneari.
 8. Sono ammissibili :
 - a) pali in legno lungo il vialetto di accesso con l'indicazione della piazzola a parcheggio;
 - b) elementi fissati a terra in legno per indicare i posti macchina;
 - c) recinzione discontinua con pali in legno alla maremmana degli spazi di sosta e di accesso (altezza massima cm 80); è fatto obbligo al concessionario di provvedere direttamente al mantenimento della pulizia delle piazzole e delle vie di accesso.
 - d) cestini portarifiuti in legno montati su paletti in legno (n. 1 ogni 20 posti macchina).

Art. 62.4 – Spazi attrezzati per cassonetti e rifiuti

1. Ogni stabilimento balneare deve essere dotato di apposito spazio attrezzato per accogliere i cassonetti dei rifiuti all'interno del viale di accesso e/o in prossimità di Viale del Tirreno.
2. Tale spazio dovrà essere dimensionato in modo da accogliere anche i contenitori per la raccolta differenziata; sarà schermato su tre lati da siepe sempreverde contenuta da palizzata alla "maremmana".
3. Per la localizzazione di questo spazio dovrà essere preso accordo con il Comune di Pisa e con l'Azienda che effettua il servizio di raccolta al fine di garantire un adeguato spazio di accesso e di movimento ai mezzi che effettuano tale servizio.
4. Comunque non dovranno risultare danneggiati in modo consistente l'andamento naturale delle dune, né la vegetazione arborea ed arbustiva.

Art. 62.5 – Prevenzione incendi

1. Al fine di prevenire l'insorgere di incendi il concessionario è tenuto alla ripulitura del sottobosco erbaceo e arbustivo lungo la S.S. 224 per una profondità di ml 10 a partire dal ciglio della strada e ai lati della viabilità di accesso, per una profondità di ml 5, richiedendo preventivamente il nulla osta all'Ente.

Art. 62.6 - Sistema dunale

Al fine di tutelare il sistema dunale deve essere prevista, contestualmente alla attuazione degli interventi, la realizzazione, da parte dei concessionari, di una zona filtro a salvaguardia dell'ecosistema dunale, opportunamente definita e delimitata, con modalità da concordare con l'Ente Parco.

Art. 62.7 - Attrezzature e servizi non legate alla balneazione

Le attrezzature e servizi non legate alla balneazione esistenti lungo il Viale del Tirreno sono elencate nell'Allegato I. Valgono le norme di cui all' Art. 52 "Edifici esistenti ed aree di pertinenza".

Art. 62.8 – Attrezzature complementari alla balneazione

Le attività complementari alla balneazione esistenti lungo il Viale del Tirreno sono elencate nell'Allegato I. La loro permanenza è condizionata alla presentazione di un progetto di riqualificazione ed al rilascio della relativa concessione edilizia. Non potranno in ogni caso essere trasformate le strutture precarie e temporanee in strutture permanenti. Per le strutture precarie valgono le norme di cui al precedente Art. 51 delle presenti Norme.

Art. 63 - Zona dell'arenile

Art. 63.1 – Norme generali

1. E' così definita la parte di territorio compresa tra la battigia, le scogliere e la linea virtuale indicata sulla planimetria di Piano (Tav. 2) quale perimetro della zona delle attrezzature balneari.
2. Nella zona dell'arenile è consentita l'installazione degli ombrelloni, lettini, etc. e di eventuali docce amovibili fino ad una fascia di rispetto di ml 5 dal bagnasciuga.
3. I percorsi pedonali possono essere attrezzati con pannelli calpestabili, in cemento o legno naturale, che a fine stagione dovranno essere rimossi.
4. E' possibile anche l'utilizzo di stuoie di materiali naturali purché siano solo ancorate al terreno con elementi amovibili.
5. L'arenile sarà dotato di contenitori raccogli rifiuti infissi nella sabbia.

Art. 63.2 – Ripascimenti

1. Gli arenili possono essere oggetto di interventi (singoli o consortili) di ripascimento con sabbia idonea prelevata legittimamente da altri siti al fine di allargare le attuali spiagge o ricostituirne la consistenza in caso di mareggiate.

Art. 63.3 - Le scogliere

1. Le scogliere collocate nella zona di Marina di Pisa al fine di impedire o ridurre l'erosione dell'arenile ad opera delle correnti marine, potranno essere oggetto di interventi autorizzati.
2. Esclusivamente sulle scogliere sono realizzabili delle piattaforme amovibili o pontili con struttura metallica (o in legno) e con pavimentazione in tavolato di legno per permettere la sosta e l'elioterapia.

Tali piattaforme amovibili o pontili non dovranno avere appoggi sull'arenile antistante le scogliere (lato mare). In caso si volesse optare per tale soluzione dovrà essere attivata la procedura di V.I.A.

3. La superficie occupata dai pontili non dovrà essere superiore a quella delle scogliere emergenti dal livello del mare.
4. Tali strutture saranno dotate di balaustre di protezione altezza cm 100 in legno o in ferro verniciato e di scalette di accesso munite di corrimano.
5. Le piattaforme dovranno avere durata stagionale ed essere rimosse totalmente con la chiusura autunnale degli stabilimenti.
6. L'ancoraggio delle piattaforme alle scogliere sarà tale da garantire da un lato una adeguata resistenza agli agenti atmosferici e alle mareggiate, dall'altro dovrà permettere lo smontaggio completo senza permanenza di strutture fisse emergenti durante il periodo invernale.

Art. 63.4 - Spiagge libere

1. Le spiagge libere sono destinate all'uso non regolamentato da parte degli utenti; dovranno avere una finalità prevalentemente sociale e non potranno essere dotate di servizi né essere occupate da manufatti ancorché precari.
2. Sulla spiaggia è vietato l'introduzione di veicoli a motore compresi i motocicli.
3. Sono installabili ombrelloni da parte degli utenti che dovranno provvedere alla loro rimozione serale.
4. Appositi cartelli posti all'ingresso e sui confini laterali dell'area, riporteranno le prescrizioni cui è fatto obbligo attenersi.

Art. 64 - Zone delle attrezzature balneari

Art. 64.1 Finalità

1. Il Piano di Gestione promuove il recupero, il ripristino e la ristrutturazione degli edifici o manufatti esistenti e delle aree di pertinenza individuati dalle cartografie del Piano dell'area come "zona delle attrezzature balneari". Tale zona è destinata alle attrezzature di servizio alla balneazione ed alle strutture complementari per la ricreazione, la ristorazione ed il soggiorno temporaneo.
2. Specifici progetti redatti dai concessionari dovranno promuovere la riqualificazione di queste strutture nell'ambito di un intervento di recupero e tutela delle caratteristiche paesaggistico-ambientali del litorale da Marina di Pisa a Calambrone.
3. I titolari di aree in concessione demaniale e/o comunale ricadenti in questa zona potranno presentare progetti per interventi previsti dal precedente articolo 48, al fine di realizzare quell'insieme coordinato di interventi avente come obiettivo la riqualificazione delle attrezzature esistenti.
4. Si intende in tal modo favorire:
 - la salvaguardia delle risorse ambientali interessate;
 - l'incremento delle potenzialità dell'offerta turistica e della qualità ambientale della stessa;
 - l'integrazione formale e funzionale tra le strutture per la balneazione e l'ambiente naturale circostante.

Art. 64.2 - Elenco delle unità di servizio alla balneazione

MARINA DI PISA:

1. Bagno Italia
2. Bagno Stella Polare
3. Bagno Pia
- 3b. Spiaggia Comune di Pisa
4. Colonia Giotto
5. Bagno Luisa
6. Bagno Zara

7. Bagno Sardegna
8. Bagno Balena
9. Bagno Marco Polo
10. Bagno Vittoria
11. Bagno Fortuna
12. Bagno Costa Azzurra
13. Bagno Mirasole
14. Bagno Primavera
- 14b Spiaggia Campeggio Internazionale
15. Bagno Aurora
16. Bagno Urania
17. Bagno Impero
18. Bagno Azzurro
19. Bagno Tritone
20. Bagno Arcobaleno
21. Bagno Gioiello
22. Bagno Il Gabbiano
23. Bagno Marta
24. Bagno Arlecchino
25. Suore Antoniane
26. Bagno della Polizia di Stato
27. Bagno dei Dipendenti Comune di Pisa
28. Riformatorio Giudiziario Firenze - Centro giovanile vacanze
29. Salesiani
30. Immacolatine
31. Spiaggia Campeggio Saint Michael

TIRRENIA:

32. Bagno Lido
33. Bagno La Pace
34. Bagno Paradiso
35. Bagno Mistral
36. Bagno Calypso
37. Bagno Cresam
38. 46° Aerobrigata
39. Bagno dei Carabinieri
40. Camp Darby
41. Bagno Hoasy
42. Bagno Cosmopolitan
43. Spiaggia libera attrezzata 1
44. Bagno Maestrone
45. Bagno La Perla
46. Bagno Miramare
47. Bagno Corallo
48. Bagno Tirrenia
49. Bagno Venere
50. Bagno Mary
51. Bagno Imperiale
52. Bagno Roma
53. Bagno Vittoria
54. Bagno Alma
55. Bagno Siria
56. Bagno Lomi
57. Bagno Europa
58. Bagno Golf
59. Bagno Nettuno
60. Bagno Florida
61. Spiaggia libera attrezzata 2
62. Bagno Laura
63. Bagno Maddalena
64. Bagno Delfino
65. Bagno Fiorella
66. Bagno Rosa

67. Bagno Rosalba
68. Bagno Luana
69. Bagno Meloria
70. Bagno della Guardia di Finanza
71. Bagno della Marina Militare
72. Bagno Paracadutisti Folgore/Esercito

CALAMBRONE:

73. Polizia di Stato Livorno
74. Bagno Sociale Arci
75. Bagno Etruria
76. Bagno Nirvana
77. Bagno Lido di Calambrone
78. Bagno La Playa
79. Bagno La Rondine.

L'elenco sopra riportato, le planimetrie e gli elaborati di analisi (elaborato n. 9 dell'allegato A alle presenti norme), non costituiscono elemento probatorio degli aspetti inerenti lo stato della proprietà e le concessioni in essere.

Art. 64.3 – Manufatti esistenti e loro trasformazione

1. Le volumetrie oggetto di intervento di riqualificazione, e/o riutilizzo e/o ristrutturazione sono quelle legalmente esistenti o legittimate o legittimabili ai sensi della L. 47/85 e della L. 724/94.
2. Sono possibili anche la demolizione e ricostruzione con eventuali accorpamenti di edifici esistenti, senza incremento della superficie utile stessa.
3. Sono possibili incrementi di volume solo quando questi risultino indispensabili per l'adeguamento a normative igienico-sanitarie, di regolamento edilizio ed a leggi nazionali o nei casi specifici previsti dalle presenti norme, ferma restando la superficie complessiva.
4. La legittimazione ai sensi delle leggi 47/85 e 724/94 dei manufatti di cui al precedente comma 1 avviene di norma contestualmente all'approvazione del progetto di ristrutturazione e/o riqualificazione ai sensi del precedente art. 49 delle presenti norme.

Art. 64.4 – Attrezzature minime in dotazione allo stabilimento balneare

1. Nel caso di demolizione e ricostruzione di stabilimenti balneari esistenti, la superficie utile complessiva di nuova costruzione, non può essere superiore a quella preesistente legittimamente autorizzata o legittimabile.
2. Ogni stabilimento balneare deve essere comunque dotato obbligatoriamente delle seguenti attrezzature:
 - ⟨ N. 3 cabine (di cui almeno una per disabili);
 - ⟨ N. 2 servizi igienici divisi per sesso più uno per disabili;
 - ⟨ Locale gestore con ufficio e pronto soccorso.

Art. 64.5 – Caratteristiche degli edifici

1. L'altezza massima realizzabile nei locali comuni misurata alla linea di gronda è di ml 3,5; la pendenza massima delle falde di copertura è del 33%.
2. Tutti gli edifici o manufatti sopra descritti, ovvero quelli oggetto del progetto di riqualificazione, dovranno avere le pareti esterne in legno o rivestite esternamente di legno.
3. I locali bar e ristorante devono essere adeguati alle norme per l'abbattimento delle barriere architettoniche (L. 13/89 - D.M. 236/89) relative ai locali di pubblico esercizio; tutti i percorsi comuni devono essere "accessibili".
4. Gli spazi a parcheggio esistenti all'interno della zona per attrezzature balneari, possono essere mantenuti e opportunamente dotati di alberature per il riparo dal sole e/o di pensiline lignee, la pavimentazione dovrà avere caratteristiche di permeabilità;

- le cabine attualmente situate su "palafitte", con il progetto di riqualificazione o ristrutturazione non potranno oltrepassare il limite di ml 5 dalla battigia.

Art. 64.6 - Chalets

Si riconosce la peculiarità e la singolarità delle attrezzature denominate "chalet", presenti nella fascia litorale oggetto del presente Piano. Tale singolarità non trova esempi corrispondenti in altre località della costa, né è inquadrabile nelle classificazioni previste dalla normativa regionale vigente (L.R. n.1/87 e L.R. n. 83/97).

1. Gli chalets, presenti in oltre la metà degli attuali stabilimenti balneari del litorale, tipici del luogo e riconosciuti a pieno titolo come forme originali di ricettività turistica stagionale potranno essere ristrutturati adeguandoli alle norme seguenti, senza aumentare il numero di quelli esistenti.
2. Le presenti norme definiscono un appropriato e specifico quadro normativo a cui adeguarsi al fine della loro piena valorizzazione e di un inserimento compatibile nel contesto del Parco.
3. L'uso stagionale estivo, la permanenza degli utenti per brevi periodi e il limitato uso nelle ore diurne sono gli elementi caratterizzanti l'unicità del fenomeno "chalet".

Art. 64.7 – Chalets: prescrizioni

1. Gli chalets esistenti, legittimati con condono in base alle L. 47/85, 724/94, e ai sensi dell'art. 164 del D.Lgs. 490/99 (ex art. 15 L. 1497/39), potranno svolgere la loro funzione di ospitalità temporaneo-balneare a condizione che siano rispondenti, o si adeguino con intervento di ristrutturazione alle seguenti prescrizioni:
 - a) altezza interna minima ml 2,50, oppure (con soffitto inclinato) altezza minima media ml 2,60 con minima ml 2,30. Si precisa in ogni caso che l'utilizzo degli chalet è strettamente ed unicamente legato alla apertura degli stabilimenti balneari nel periodo estivo;
 - b) una superficie minima di mq 4,5 per le camere a un posto letto, mq 9 per camere a due letti, con incremento di mq 4,5 per ogni posto letto in più;
 - c) numero 1 w.c. per ogni unità ricettiva con doccia, lavandino, water e bidet o soluzione equivalente (superficie minima mq 3);
 - d) numero 1 locale di soggiorno-pranzo, ivi comprese il 50% della superficie delle verande porticate, con una superficie minima di mq 8 più mq 1 per ogni persona oltre la prima;
 - e) un angolo cottura dotato degli accessori fondamentali, posto nella zona pranzo in regola con le norme igieniche e impiantistiche;
 - f) impianti elettrici conformi alle norme;
 - g) dispositivi antincendio secondo le prescrizioni dei VV.FF.;
 - h) i minimi relativi alle superfici finestrate apribili richiesti dal regolamento edilizio sono nel caso specifico portati ad 1/10 della superficie del pavimento;
 - i) caratteristiche costruttive dei manufatti che ne confermino la precarietà e la stagionalità dell'uso;
 - j) allacciamento fognario.
2. Negli interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, al fine di conseguire un miglioramento complessivo dell'impianto planimetrico e distributivo degli stabilimenti balneari, dovrà essere realizzato un adeguato assetto urbanistico degli chalets con raggruppamenti, allineamenti, soluzioni seriali e modulari degli stessi.
3. Negli interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, gli chalets dovranno essere raccolti in gruppi di almeno 2 unità contigue e senza distacco.
4. Gli chalets dovranno avere un'area di pertinenza affinché sia garantita la privacy.
5. Le verande porticate potranno avere lunghezza massima uguale al fronte dell'edificio e profondità massima uguale a ml 2,7.
6. Con i progetti di ristrutturazione dovranno essere garantiti i requisiti di accessibilità ai sensi della L. 13/89 e del D.M. 236/89 in almeno uno chalet se il numero complessivo è uguale o minore di dieci, in almeno due se il numero è uguale o minore di 15, in almeno 3 se è compreso tra 16 e 25, in almeno 4 se è maggiore di 26.

Art. 64.8 – Chalets: caratteristiche

1. Le finiture esterne degli chalets e degli altri manufatti edilizi dovranno avere le seguenti caratteristiche:
 - ⟨ Pareti esterne: di manufatti esistenti in muratura e risultanti adeguati alle presenti norme:
 - intonaco tinteggiato con il colore tipico di ogni bagno e con eventuale zoccolatura in materiale resistente quale cotto, pietra, gres, ecc;
 - in alternativa rivestimento in tavole di legno piallate, immaschiate o battentate, e trattate con le opportune vernici protettive (al naturale o con colore coprente) con zoccolo di materiale lapideo, cotto o similare.
 - Per i manufatti da demolire e ricostruire: solo materiale ligneo, fatti salvi alcuni locali per i quali le norme igienico sanitarie richiedono materiali diversi.
 - ⟨ Veranda porticata: pilastri in legno se il corpo dell'edificio è rifinito in legno, o in muratura intonacata e tinteggiata con zoccolatura come l'edificio; balaustra coerente con i materiali impiegati; con scala di accesso, se necessaria, dotata di corrimano.
 - ⟨ Manto di copertura: potrà essere costituito da tegole in cotto, lamiera grecata di rame, scandole in legno se tutto l'edificio è in legno.
 - ⟨ Intervento di demolizione e ricostruzione: il solaio del piano terreno dovrà essere ad una quota di almeno + 20 cm rispetto al terreno circostante e dovrà essere garantita una intercapedine ventilata sottostante al solaio con adeguate bocche di aerazione.

Art. 64.9 – Infrastrutture per il gioco e per lo sport

1. Nell'ambito del progetto di riqualificazione di uno o più stabilimenti esistenti, come pure nel caso di completa ristrutturazione edilizia e urbanistica dello stesso, possono essere previsti impianti e attrezzature complementari alla balneazione per il gioco dei bambini e degli adulti.
2. Tali interventi dovranno essere realizzati senza interferire con dune esistenti e non dovranno comportare demolizione di vegetazione psammofila e di alberi, impermeabilizzazione del suolo (ove possibile), realizzazione di recinzioni metalliche fisse.
3. Titolari di concessioni contigue possono presentare progetti di strutture sportive e ricreative che interessino più concessioni.
4. Sono realizzabili piscine per bambini e/o per adulti con acqua di mare, campetti da pallavolo, calcetto, tennis, minigolf, ecc.
5. Dette strutture non possono occupare una superficie maggiore del 15% della superficie in concessione.
6. Le attrezzature sportive che insistono nella zona boscata, dovranno essere smantellate e le aree così ottenute saranno oggetto di specifica piantumazione concordata con l'Ente-Parco. E' fatto obbligo ai concessionari entro i 12 mesi successivi alla approvazione del progetto di riqualificazione, di effettuare le ripiantumazioni previste che verranno attestate dal relativo verbale finale rilasciato dall'Ente Parco.
7. Per le attrezzature sportivo-ricreative che ricadono solo parzialmente nella zona boscata per una percentuale non superiore al 50% dell'area complessivamente occupata dalla singola attrezzatura, è concesso il mantenimento stagionale purché non si trovi sul rilievo dunale.
8. Non sono considerate attrezzature sportive ai fini di quanto sopra, quei manufatti singoli amovibili, destinati al gioco, semplicemente appoggiati al suolo quali altalene, scivoli, girotondo, tavolo da ping-pong, calcio-balilla, ecc. e che non comportano una modifica permanente ed irreversibile dell'uso del suolo, né l'abbattimento di specie arboree ed arbustive.

Art. 64.10 - Unità di servizio alla balneazione n. 31, 35, 36, 41, 42, 43, 44, 61.

Per le unità di servizio alla balneazione che hanno una superficie di arenile in concessione inferiore a 3000 mq, è prevista la realizzazione, all'interno della linea delle attrezzature, delle seguenti strutture:
Servizi igienici: almeno 1 ogni mq 1000 di superficie di arenile in concessione;

Docce coperte: almeno 1 ogni mq 1000 di superficie di arenile in concessione;

Docce esterne;

Wc per disabili: almeno 1;

Locale magazzino, pronto soccorso, spogliatoio, direzione etc.: massimo mq 40.

Per quanto riguarda la viabilità di accesso non è ammessa nessuna modifica alla situazione attuale esistente ed individuata nella cartografia di Piano Tav. 2.

Nessun intervento dovrà in alcun modo interferire sul sistema dunale esistente. A tal fine potrà essere richiesta dall'Ente Parco, contestualmente alla realizzazione dell'intervento ed in via sperimentale, la predisposizione di una staccionata alla maremmana a protezione della duna esistente.

Per le "Unità di servizio alla balneazione" che hanno una superficie di arenile in concessione superiore a mq 3000, si prevede la realizzazione, nell'area delle attrezzature, delle seguenti strutture, sempre che le stesse non siano già state concesionate:

⟨ Servizi igienici almeno 1 ogni 1000 mq di superficie di arenile come risulta dalla scheda dell'elaborato di analisi n. 9;

⟨ Docce coperte almeno 1 ogni 1000 mq di superficie di arenile come risulta dalla scheda dell'elaborato di analisi n. 9;

⟨ Docce esterne;

⟨ W.c. disabili, almeno 1;

⟨ Bar ristorante 50 mq;

⟨ Magazzino stabilimento balneare 50 mq;

⟨ Spogliatoi collettivi 35 mq;

⟨ Direzione e locale custode max 35 mq;

⟨ Pronto soccorso: locale di dimensioni comprese tra 6 e 12 mq, dotato di lavabo, letto e armadietto sanitario.

All'interno della linea delle attrezzature possono essere realizzate nuove cabine per le "Unità di servizio alla balneazione" individuate con i numeri 35, 36, 41, 42, 43, 44, 61, derivanti dal primo Piano di Gestione di Tombolo e Coltano e normate da questo all'Art. 15.3.3, per uno sviluppo complessivo di ml 35; le nuove cabine dovranno essere realizzate esclusivamente ed interamente in legno e dovranno avere le seguenti caratteristiche: ciascuna cabina non dovrà avere una dimensione inferiore a ml 1.30; superficie non superiore a mq 3; altezza non inferiore a ml 2.10 e non superiore a ml 2.50; la porta dovrà avere larghezza non inferiore a ml 0.60 ed essere del tipo a persiana. La disposizione delle nuove cabine dovrà essere concordata con gli uffici del Parco.

La zona delle attrezzature come individuata nelle planimetrie è solo indicativa. In sede di approvazione del progetto potrà essere determinato il contorno puntuale in base alla reale situazione delle dune.

Art. 65 - Zona dunale

1. Le aree perimetrare nella Tavola di Piano n. 2 (scala 1:2.000) con apposito retino, sono classificate come "zona dunale" nelle quali sono possibili solo interventi di risanamento ambientale per la tutela del dinamismo morfologico e dell'habitat dunale. In tale aree vige il divieto assoluto di edificabilità'.
2. E' vietato l'uso delle dune per attività connesse direttamente o indirettamente alla balneazione. A tale scopo, contestualmente alla attuazione degli interventi, sono apposti a cura dei concessionari, appositi cartelli con il divieto di sosta, di gioco etc, da posizionarsi ai margini del perimetro dunale. I progetti prevedono inoltre, in via sperimentale, la predisposizione di una staccionata alla maremmana sul lato mare della duna.
3. I percorsi pedonali esistenti, così come individuati nella cartografia in scala 1: 2.000, possono essere attrezzati con pannelli calpestabili in stuoia (purchè ben ancorati al terreno con elementi amovibili), o in legno naturale. In ogni caso tali pannelli dovranno essere rimossi a fine stagione e non dovranno recare alcun danno al sistema dunale.
4. Per i manufatti regolarmente esistenti ricadenti su cordoni dunali, qualora per esigenze di adeguamento a normative vigenti, si debbano realizzare incrementi di superficie utile e/o di volume,

occorrerà presentare un progetto di ristrutturazione dell'intero bagno prevedendo lo spostamento degli stessi al di fuori della zona dunale.

5. E' previsto il raggiungimento pedonale del Bagno Maestrone e del Bagno Hoasy dal Viale del Tirreno, con soluzione di tracciato compatibile con l'esistenza e la salvaguardia dell'Oasi "Dune di Tirrenia", anche attraverso l'utilizzo di percorsi già esistenti. In particolare, per l'accesso ai Bagni Maestrone e Hoasy, potranno essere realizzati due percorsi pedonali rispettivamente adiacenti a quelli già esistenti per l'accesso ai Bagni "La Perla" e "Camp Darby". Eventuali tratti di attraversamento della duna saranno realizzati con passerelle in legno atte a garantire la completa integrità del sistema dunale su tracciato concordato con gli uffici del Parco.
6. I percorsi di accesso all'arenile in corrispondenza della Unità di servizio alla balneazione n. 35 e della Unità di servizio alla balneazione n. 43, indicati come carrabili, sono percorribili esclusivamente da mezzi di soccorso, mezzi per trasporto disabili, mezzi per carico e scarico merci.

Art. 66 - Zona boscata attrezzata

Art. 66.1 - Definizione

1. E' definita zona boscata attrezzata quella individuata nella Tavola di Piano n. 2 in scala 1:2000 da apposita perimetrazione. Essa comprende il Parco Giochi "Fantasilandia" a Tirrenia, l'area retrostante i Bagni dal n. 75 al n. 79 di Calambrone. In tale zona sono insediate alcune attività complementari direttamente a servizio di quella turistico-balneare, quali zone per il parcheggio auto e per il gioco sia di bambini che di adulti.
2. Tali attività sono riconosciute compatibili con gli indirizzi di uno sviluppo sostenibile di aree boscate e pinetate, a condizione che siano inserite all'interno di un intervento complessivo di potenziamento e di ricostruzione del patrimonio boschivo dell'intera zona.

Art. 66.2 - Il Parco Giochi di Tirrenia.

1. Potrà mantenere le proprie strutture, adeguarle, sostituirle previa presentazione all'Ente Parco di un progetto in scala 1:200 sull'area in concessione.
2. Comunque non dovranno essere abbattuti alberi, vegetazione arbustiva, né dovrà essere realizzata pavimentazione impermeabile. Questa, se esistente, dovrà essere sostituita con pannelli in legno o stuoie o con materiale comunque permeabile. L'eventuale recinzione dovrà essere in legno con eventuale rete metallica plastificata; tutti i volumi edilizi dovranno avere le pareti in legno o ricoperte di legno.
3. Sarà cura e responsabilità del gestore del Parco Giochi provvedere alla corretta manutenzione delle piante esistenti all'interno dell'area e/o ad eventuali rimboschimenti che la Direzione del Parco ritenesse necessari.
4. Potrà essere realizzato un accorpamento dei manufatti esistenti senza incremento della superficie utile, ed un diverso posizionamento degli stessi. Possono essere inseriti anche nuovi giochi; in ogni caso devono essere garantiti almeno n. 2+2 servizi igienici divisi per sesso con antibagno e n. 1 servizio igienico per portatori di handicap.
5. Ai volumi edilizi esistenti o ristrutturati si potrà sempre aggiungere un porticato coperto posto sul fronte principale di profondità massima uguale a ml 3.
6. E' previsto un punto vendita di gelati/bibite all'interno di una struttura in legno di dimensioni minime e non infissa al suolo.
7. All'ingresso l'insegna dovrà essere dipinta su legno con superficie massima di mq 3, e con caratteristiche simili a quelle dei portali tradizionali del litorale pisano.

Art. 66.3 - Zona attrezzata retrostante i bagni di Calambrone.

1. Per tale zona individuata nella planimetria, andrà presentata a cura degli stabilimenti balneari di pertinenza, entro 6 mesi dall'approvazione del presente Piano di Gestione, una planimetria

dettagliata in scala 1:200 in cui risulti la sistemazione a terra, con le relative destinazioni, le principali alberature esistenti, gli eventuali manufatti edilizi e la parte impiantistica entro e fuori terra.

2. Le attrezzature esistenti destinate a parcheggi, potranno essere mantenute alle condizioni già descritte all'art. 62.3. Qualora la dotazione a parcheggi di uno stabilimento balneare sia eccedente oltre il 5% tale standard, è possibile che la parte eccedente sia ceduta in uso al bagno confinante, che ne risulti carente.
3. Altrimenti la superficie destinata a parcheggio eccedente oltre il 5% lo standard, dovrà essere rimboschita con essenze e con modalità prescritte caso per caso dall'Ente Parco.
4. Per le finiture delle zone a parcheggio valgono le norme prescritte all'art. 62.3.

Art. 66.4 - Aree destinate ad attrezzature sportive-ricreative esistenti

1. Per tutte le aree destinate ad attrezzature sportive-ricreative esistenti in tale zona, dovrà essere presentato, entro 12 mesi dall'entrata in vigore del presente Piano, un progetto di riqualificazione, prevedendo:
 - finiture a terra permeabili;
 - segnaletica in legno;
 - percorsi pedonali con eventuali pannelli in legno.
2. Non sono realizzabili manufatti edilizi con esclusione di eventuali cabine ENEL, e di n. 1 gabbiotto in legno di carattere precario ad uso ricovero attrezzi di superficie maggiore a mq 5, per attrezzatura.
3. In ogni concessione possono essere realizzate piscine per bambini di superficie massima di mq 50 alimentate con acqua di mare, purché i manufatti siano prefabbricati e la pavimentazione del bordo piscina sia in legno.
4. I titolari di concessioni contigue possono presentare progetti di attrezzature sportive e ricreative che interessano più concessioni sommando le dotazioni di ciascuna concessione.
5. La superficie occupata con le nuove attrezzature non deve eccedere quella precedentemente adibita ad uso sportivo-ricreativo e non può comportare in alcun modo un ampliamento a danno della zona boscata esistente.
6. La zona anche se non attrezzata deve essere mantenuta pulita a cura del concessionario.

-

Art. 67 - Zona boscata litoranea

Art. 67.1 - Definizione

1. E' definita zona boscata litoranea la parte di territorio compresa fra la Strada Litoranea Statale n. 224 e la zona perimetrata dalle attrezzature balneari e/o dalla zona delle dune e/o dalla zona boscata attrezzata.
2. In questa zona ad eccezione degli interventi specificatamente qui descritti, sono ammessi solo interventi di risanamento ambientale nelle zone date in concessione.
3. Le concessioni dovranno essere limitate con blocchetti di cemento probatori, che saranno posizionati in presenza di personale autorizzato dal Comune di Pisa, dal Demanio Marittimo e dall'Ente Parco.
4. Non sono ammessi parcheggi e attrezzature sportive all'interno della zona boscata e dunale, fatto salvo quanto previsto agli articoli 62.3 e 67.4.

Art. 67.2 - I percorsi.

1. Escluso quelli carrabili di accesso principale ai bagni, che potranno restare con le pavimentazioni esistenti solo sul tratto che collega il Bagno alla S.S. n. 224, tutti gli altri dovranno essere riportati con pavimentazioni in terra battuta.
2. Non potranno essere aperti nuovi percorsi.
3. I percorsi lungo la zona boscata litoranea fino al limite della zona attrezzata potranno essere contornati da siepi di essenze idonee all'ambiente preferibilmente intervallate da alberi di alto fusto.

4. Le siepi dovranno essere potate periodicamente, lungo i percorsi di accesso potranno essere installati cestini porta rifiuti. Sono installabili pali in legno con segnaletica, posta in corrispondenza di ingressi o percorsi di accesso alle singole attrezzature o servizi del bagno.
5. E' sempre possibile la sostituzione del manto di asfalto esistente con pavimentazioni permeabili.
7. E' previsto il raggiungimento pedonale del Bagno Maestrone e del Bagno Hoasy dal Viale del Tirreno, con soluzione di tracciato compatibile con l'esistenza e la salvaguardia dell'Oasi "Dune di Tirrenia", anche attraverso l'utilizzo di percorsi già esistenti. In particolare, per l'accesso ai Bagni Maestrone e Hoasy, potranno essere realizzati due percorsi pedonali rispettivamente adiacenti a quelli già esistenti per l'accesso ai Bagni "La Perla" e "Camp Darby". Eventuali tratti di attraversamento della duna saranno realizzati con passerelle in legno atte a garantire la completa integrità del sistema dunale su tracciato concordato con gli uffici del Parco.
8. I percorsi di accesso all'arenile in corrispondenza della Unità di servizio alla balneazione n. 35 e della Unità di servizio alla balneazione n. 43, indicati come carrabili, sono percorribili esclusivamente da mezzi di soccorso, mezzi per trasporto disabili, mezzi per carico e scarico merci.

Art. 67.3 - I portali d'ingresso ai bagni

1. I portali di ingresso ai seguenti bagni sono ritenuti significativi dal punto di vista storico-paesaggistico, degni di essere tutelati e conservati, e devono essere fatti oggetto di restauro conservativo:

ELENCO PORTALI SIGNIFICATIVI:

- - Bagno Luisa
 - Bagno Sardegna
 - Bagno Balena
 - Bagno Vittoria
 - Bagno Mirasole
 - Bagno Primavera
 - Bagno Aurora
 - Bagno Azzurro e Tritone
 - Bagno Gioiello
 - Bagno Lido
 - Bagno La Pace
 - Bagno Paradiso
 - Bagno La Perla
 - Bagno Miramare
 - Bagno Corallo
 - Bagno Tirrenia
 - Bagno Venere
 - Bagno Mary
 - Bagno Roma
 - Bagno Vittoria
 - Bagno Alma
 - Bagno Siria
 - Bagno Nettuno.
2. Le insegne con i nomi dei bagni dovranno avere illuminazione indiretta; il nome del bagno dovrà essere indicato una sola volta e dovrà avere un carattere di tipo lineare e che rispetti lo stile del portale. Sui portali non sono consentite altre indicazioni al di fuori di quella del nome del bagno; tutte le altre indicazioni relative alle attrezzature di ristoro, sportive, di servizio, ecc. dovranno essere posizionate su cartello indicatore o segnaletico posto di fianco al portale stesso o all'interno del percorso di accesso al bagno. Tutte le insegne o cartelli indicatori di tipo "a bandiera" dovranno essere eliminati.
 3. La cartellonistica e la segnaletica dovrà essere quella tipica del Parco progettata a seguito del Concorso

- nazionale bandito dall'Ente Parco. Dovrà essere illuminata con sorgente luminosa esterna al pannello.
4. I portali di ingresso degli altri bagni dovranno adeguarsi alla tipologia di quelli definiti di valore storico-paesaggistico, entro anni 3 dalla approvazione del presente Piano. Tale adeguamento dovrà comunque avvenire contestualmente all'adeguamento dello stabilimento balneare.

Art. 67.4 – Attrezzatura sportiva

Per le aree utilizzate ad attrezzature sportive all'interno della area boscata litoranea si applicano le norme di cui all'art. 64.9 commi 6, 7 e 8 del presente Piano di Gestione.

Art. 68 - Pista ciclabile

1. Nella zona boscata contigua alla S.S. n. 224 Litoranea, per la profondità della fascia di pulizia del sottobosco potrà essere realizzata una pista ciclabile in terra battuta o in sottofondo permeabile dall'altezza del Bagno n. 15 al Bagno n. 72.
2. Dovrà avere una fascia di rispetto di almeno ml 2,5 dalla S.S. n. 224 che sarà sistemata ad aiuole con essenze vegetali autoctone; sul lato boscato dovrà essere realizzata una fascia di rispetto di ml 2,5 dalla macchia spontanea da mantenere pulita da sterpaglia, con presenza delle eventuali piante di alto fusto esistenti fino ad una distanza massima di ml 1 dalla parte pavimentata della pista.
3. La zona boscata incolta sarà delimitata da una recinzione con pali in legno alla "maremmana".
4. Le larghezze suddette possono essere variate per causa di forza maggiore, in presenza di manufatti o altri impedimenti esistenti lungo il tragitto.
5. La pista sarà dotata di piazzole di sosta con panchine poste nelle fasce di rispetto laterali lato bosco, di cestini portarifiuti, di segnaletica, che saranno definite dal progetto esecutivo.
6. Il progetto della pista ciclabile dovrà proporre soluzioni adeguate per non interferire con attività e manufatti esistenti in prossimità del Viale del Tirreno (Pini e pinoli, Il Caminetto e Parco giochi di Tirrenia).

Art. 69 - Sistema infrastrutturale impiantistico

Art. 69.1 – Norme generali

1. Ogni stabilimento balneare dovrà essere dotato dei necessari allacciamenti alle reti impiantistiche pubbliche relative alle forniture di acqua, gas, energia elettrica, telefono; inoltre dovrà essere allacciato alla rete fognaria comunale, se e dove esistente.
2. Tali allacciamenti dovranno essere realizzati attraverso linee interrate lungo la via principale di accesso al Bagno, e non all'interno di zone boscate.
3. Qualora fossero necessari gruppi impiantistici particolari (cabine o stazioni di pompaggio) queste ove possibile dovranno essere interrate.

Art. 69.2 - L'impianto fognario.

1. Tutti gli edifici situati in zone servite da pubblica fognatura devono essere collegati alla fognatura comunale entro 12 mesi dalla approvazione del presente Piano o dalla realizzazione della fognatura principale.
2. Qualora la zona non sia servita da fognatura pubblica, le acque reflue dovranno essere raccolte in appositi pozzi a tenuta di dimensioni adeguate, posizionati al di fuori dell'arenile e dei percorsi principali ad uso degli utenti dei Bagni, ma comunque all'interno della linea delle attrezzature. Presso ogni stabilimento balneare dovranno essere conservate le Certificazioni di avvenuto scarico del pozzo rilasciate dalla Ditta.

Art. 69 bis - Norme speciali

Art. 69 bis. 1 - Previsioni specifiche per Unità di servizio alla balneazione.

- 1. Bagno Etruria:

E' prevista la possibilità di realizzare alcune nuove cabine in legno sul prolungamento delle cabine esistenti (lato nord), all'interno della linea delle attrezzature individuata nella Tavola 2c del presente Piano, sempreché le nuove cabine siano_a disposizione della Associazione A.D.A. di Livorno o in alternativa a disposizione di altre Associazioni di volontariato no-profit. Se questo non dovesse verificarsi tali nuove cabine dovranno essere rimosse.

Le nuove cabine dovranno essere realizzate esclusivamente ed interamente in legno e dovranno avere le seguenti caratteristiche: ciascuna cabina non dovrà avere una dimensione inferiore a ml 1.30; superficie non superiore a mq 3; altezza non inferiore a ml 2.10 e non superiore a ml 2.50; la porta dovrà avere larghezza non inferiore a ml 0.60 ed essere del tipo a persiana.

-

Capitolo IV - UNITA' DI SERVIZIO COLLETTIVO DEL CALAMBRONE

Art. 70 - Obiettivi ed area di intervento

1. Il Piano di Gestione si propone per le zone del Calambrone la riqualificazione delle Colonie e la trasformazione di quelle in abbandono, nel rispetto dei valori architettonici e ambientali. Il Piano di Gestione ammette per le colonie in abbandono destinazioni ricettive, per il gioco il tempo libero e la cultura; per alcune di esse sono previste anche destinazioni per attività didattiche, o per servizi pubblici. Le zone dunali sono liberate da ogni costruzione e salvaguardate come zone naturali, dotate di tabelle informative sugli aspetti naturali e prescrittive di comportamenti idonei. Saranno previsti sentieri natura e didattici nella zona dunale, ricavati dai tracciati pedonali preesistenti.
L'arenile manterrà l'uso sociale come normato nei successivi Art. 73 e 74.
2. Le unità di servizio collettivo del Calambrone soggette alle presenti norme sono:
 - Colonia "Firenze"
 - Colonia "Regina Elena"
 - Colonia "Rosa Maltoni" porzione nord
 - Colonia "Rosa Maltoni" porzione sud (oggi "Regina del Mare")
 - Colonia "Principe Piemonte", o "Pistoia"
 - Colonia "F.I.E."
 - Colonia "Vittorio Emanuele"
 - Soggiorno Marino "Don Bosco"
 - Campeggio "Mare e Sole"
 - Campeggio "Pineta".
3. Le presenti norme si applicano all'area delimitata nella Tavola 2c, con esclusione dei campeggi, per i quali si applicano le norme generali e specifiche di tali attività.

Art. 71 - Norme procedurali

1. I soggetti pubblici o privati che, avendone diritto, vogliano presentare il progetto per ciascuna unità di servizio collettivo di Calambrone, dovranno inviare al Comune di Pisa, all'Ente Parco e alla Soprintendenza una domanda di proposta di intervento preliminare corredata dei seguenti elementi:
 - a) relazione generale contenente l'individuazione esatta dell'area, le finalità dell'intervento, i margini di economicità dell'intervento proposto;
 - b) studio storico che analizzi la tipologia, le caratteristiche architettoniche, le valenze ecc. degli edifici e del territorio di pertinenza, individuando anche le caratteristiche ambientali e naturalistiche delle aree circostanti;
 - c) documentazione fotografica delle caratteristiche esterne ed interne degli edifici, dell'area di pertinenza e del contesto circostante;
 - d) analisi di impatto ambientale e paesaggistico;
 - e) schemi grafici di soluzioni progettuali proposte.
2. L'esame delle proposte sarà effettuata da una apposita conferenza dei servizi convocata dal Comune di Pisa, che potrà prevedere, anche in difformità da quanto previsto al successivo art. 74, destinazioni più consone alla ristrutturazione dell'immobile.

Art. 72 - Zona dunale

1. La zona dunale è individuata nella Tavola di Piano n. 2c (scala 1:2.000).
2. Su tale zona sono possibili solo interventi di risanamento ambientale per la tutela del dinamismo morfologico e dell'habitat dunale. In tale aree vige il divieto assoluto di edificabilità.
3. E' prescritta la rimozione delle cabine e di tutte le strutture, anche precarie, presenti nella zona dunale entro 12 mesi dalla approvazione del presente Piano.

Art. 73 - Arenile

1. E' così definita la parte del territorio compresa tra la battigia e la linea che individua la zona delle dune o l'area di pertinenza delle colonie o la linea che individua l'area boscata attrezzata (Tav. 2c).
2. Nella zona degli arenili non sono ammesse strutture fisse, ma solo strutture stagionali (aventi le caratteristiche di cui all'art. 51 del presente Piano di Gestione) fatti salvi i manufatti legittimi o

legittimati con legge 47/85 o legge 724/94.

3. Nella zona dell'arenile è consentita l'installazione degli ombrelloni, lettini, etc. e di eventuali docce amovibili fino ad una fascia di rispetto di ml 5 dal bagnasciuga.
4. I percorsi pedonali possono essere attrezzati con pannelli calpestabili, in cemento o legno naturale, che a fine stagione dovranno essere rimossi.
5. E' possibile anche l'utilizzo di stuoie di materiali naturali purché siano solo ancorate al terreno con elementi amovibili.
6. L'arenile sarà dotato di contenitori raccogli rifiuti infissi nella sabbia.
7. Una parte dell'arenile sarà di pertinenza delle colonie. In questo caso sull'arenile sono ammesse solo ombrelloni e sdraio o altre strutture amovibili giornalmente.
8. In particolare, le aree dell'arenile, con esclusione di quanto previsto all'Art. 73 bis, sono individuate come Spiagge libere mediante apposita cartellonistica e sono sottoposte a specifiche prescrizioni. E' esclusa in tali aree la realizzazione di stabilimenti balneari.

Art. 73 bis - Spiagge attrezzate Calambrone

1. Le spiagge attrezzate sono le seguenti:

- < Sp. 1 LE DUNE
- < Sp. 2 IL VICIENTE
- < Sp. 3 LA SIESTA
- < Sp. 4 IL FABBRICONE
- < Sp. 5 TIRRENO 2000

E' prevista la realizzazione, in un'area comunque non interessata dalla presenza di vegetazione dunale e da concordare con gli uffici dell'Ente Parco, di un manufatto in legno di superficie massima 50 mq ad uso locale pronto soccorso, punto bar, servizi igienici, locale pulizie, segreteria e magazzino. Tale manufatto è da considerarsi temporaneo ma può permanere sul territorio per tutta la durata del presente Piano. Tutti i manufatti dovranno avere le stesse caratteristiche costruttive e quindi dovranno rifarsi ad un unico modello costruttivo. Potrà essere richiesta dall'Ente Parco, contestualmente alla realizzazione dell'intervento ed in via sperimentale, la predisposizione di una staccionata alla marenmmana sul lato mare della duna. Gli allacciamenti alla rete idrica e fognaria dovranno avvenire con unico scavo. Il Parco dovrà approvare il progetto esecutivo dell'intervento complessivo; le modalità dei lavori saranno prescritte dall'Ente Parco stesso al fine della tutela del sistema dunale.

2. Sp. 0 SPIAGGIA ATTREZZATA PER ATTIVITÀ VELICA:

In località Calambrone, nel tratto di arenile adiacente al lato sud del percorso pedonale ubicato tra "Regina Mundi" e l'Istituto cure marine", è prevista una spiaggia attrezzata per attività velica.

L'area per attrezzature veliche sarà destinata al ricovero temporaneo di piccole derive. A supporto di tale attività potranno essere realizzati locali di deposito e spogliatoio unicamente ed interamente in legno per complessivi mq 35. Il posizionamento di tali manufatti e le modalità di svolgimento di tale attività non dovranno interferire con il sistema dunale esistente.

I manufatti sopradescritti sono da considerarsi temporanei e potranno permanere sul territorio per la durata del presente Piano. Dovranno altresì rifarsi, per quanto riguarda le caratteristiche costruttive, ai manufatti previsti nel comma 1, e quindi ad un unico modello costruttivo. Potrà essere richiesta dall'Ente Parco, contestualmente alla realizzazione dell'intervento ed in via sperimentale, la predisposizione di una staccionata a protezione della duna esistente.

3. Sp. 6 SPIAGGIA ATTREZZATA PER WINDSURF:

In località Calambrone, a sud del bagno "La Rondine", è prevista una spiaggia attrezzata per Windsurf. A supporto di tale attività è prevista la possibilità di realizzare un manufatto così come previsto nel progetto di cui alla precedente Decisione n. 448/96.

Il posizionamento esatto di tale manufatto sarà stabilito con la definizione del progetto in accordo con questo Ente Parco. Sia il posizionamento sia le modalità di svolgimento di tale attività non dovranno interferire con il sistema dunale esistente.

Il manufatto potrà permanere sul territorio per la durata del presente Piano di Gestione. Potrà essere richiesta dall'Ente Parco, contestualmente alla realizzazione dell'intervento ed in via sperimentale, la predisposizione di una staccionata a protezione della duna esistente.

Non è ammessa la realizzazione di un parcheggio. E' consentito l'accesso in prossimità della struttura alle auto per il solo carico e scarico del materiale.

Art. 74 – Interventi ammessi e destinazioni previste

1. Per le unità di servizio collettivo di Calambrone gli interventi ammessi e le destinazioni previste sono le seguenti:
Colonia, Albergo, Residenza turistico-alberghiera, Struttura didattica e Centro congressi, Finalità sociali, attività culturali, per servizio antincendio e, solo su esplicita richiesta del Comune di Pisa, abitazioni temporanee per motivazioni di carattere sociale.
2. Le destinazioni ammesse per ciascuna colonia sono determinate nella conferenza dei servizi di cui al precedente art. 71.
3. L'intervento minimo deve interessare una intera unità edilizia come definita dalle schede
4. Per le nuove recinzioni indicate negli elaborati grafici, si prescrivono strutture in legno grezzo al limite tra il lotto di pertinenza e la zona dunale e di arenile. In fase di attuazione degli interventi sarà definita, con sopralluogo congiunto con i tecnici dell'Ente Parco, la zona dunale e/o boscata esistente.
5. Per ciascuna unità di servizio collettivo, potrà essere lasciato un solo passaggio verso il mare con pannelli calpestabili in stuoia (purchè ben ancorati al terreno con elementi amovibili), o in legno naturale. In ogni caso tali pannelli dovranno essere rimossi a fine stagione e non dovranno recare alcun danno al sistema dunale. Potranno essere mantenuti un numero superiore di accessi al mare, se esistenti e se questo non implica danno al sistema dunale ed alla vegetazione.
6. Le cabine e le altre strutture per la balneazione saranno realizzate nell'ambito dei volumi principali e accessori esistenti.

Art. 74 bis – Riferimenti cartografici.

Al fine di garantire la fruizione della spiaggia, nella cartografia in scala 1: 2.000 (Tav. 2c) sono individuati:

- 1 Percorsi di accesso pedonali. Tali percorsi possono essere attrezzati con pannelli calpestabili in stuoia (purchè solo ancorati al terreno con elementi amovibili), o in legno naturale. In ogni caso tali pannelli dovranno essere rimossi a fine stagione e non dovranno recare alcun danno al sistema dunale. Sarà cura dei concessionari prevedere la possibilità di fruizione di tali percorsi da parte del personale del servizio di pronto soccorso con barella;
- 2 Percorsi di accesso carrabili. Tali percorsi possono essere fruiti, oltre che per l'accesso alle "unità di servizio collettivo del Calambrone", dai mezzi di soccorso, dai mezzi di rifornimento limitatamente ai tempi di carico e scarico, e dai mezzi per il trasporto di soggetti disabili. Questi percorsi individuati nella cartografia possono subire modifiche di tracciato e di ubicazione, in rapporto a specifici problemi da valutarsi singolarmente, nel rispetto comunque del sistema ambientale dell'area.
- 3 Punti attrezzati per servizi igienici. La dotazione minima sarà di 2 wc divisi per sesso, 1 wc per disabili, 2 docce. Sarà cura del Comune di Pisa disciplinare la realizzazione di tali servizi, ed una corretta gestione degli stessi, anche a carico dei concessionari. I servizi igienici e le docce dovranno essere allacciati alla rete fognaria. In ogni caso tale intervento non dovrà recare danno all'ecosistema dunale.

Capitolo V - ZONA DI RECUPERO DELLA GOLENA D'ARNO

Art. 75 - Individuazione e finalità

1. L'area della golena d'Arno è quella compresa tra il Viale D'Annunzio e il fiume Arno.
2. La golena è naturalmente destinata allo smaltimento delle piene di fiume. Il Piano del Parco prevede la destinazione a "ristrutturazione urbanistica". Il Piano Regionale dei Porti e degli Approdi della Regione Toscana di cui alla delibera della Regione Toscana del 27/5/1992 n. 258, in attuazione della Legge Regionale 11 agosto 1997 n. 68 "Norme sui porti e gli approdi turistici della Toscana", prevede "norme specifiche per i punti di ormeggio nella golena in sinistra dell'Arno" che prescrivono la "riqualificazione, razionalizzazione e consolidamento delle strutture esistenti".
3. Le presenti norme prevedono interventi che, tenendo conto delle strutture esistenti, facilitino un processo graduale di potenziamento della capacità di smaltimento delle acque di piena e di riconduzione della golena alla sua funzione naturale. Pertanto qualsiasi intervento deve risultare migliorativo sotto l'aspetto dei suoi effetti idraulici.
4. Il Piano di Gestione si prefigge:
 - < Il miglioramento delle condizioni di deflusso delle acque in periodi di piena;
 - < Il miglioramento del livello di sicurezza;
 - < Il miglioramento dell'aspetto paesaggistico;
 - < Il raggiungimento di una maggiore fruibilità pubblica;
 - < Lo svolgimento delle attività compatibili;
5. L'area della golena è suddivisa, per le finalità delle presenti norme in tre sottozone:
 - < Unità di servizio nautico;
 - < Manufatti;
 - < Area a verde;
6. Al fine di consentire il libero accesso in golena d'Arno dovrà essere ripristinato a cura dei concessionari o dei proprietari dell'area, uno spazio di almeno mt 1.00 di larghezza.
7. Le norme del presente capitolo si applicano solo a manufatti legittimamente edificati.

Art. 76 – Zona delle unità di servizio nautico

1. Ricadono in questa zona le aree individuate come unità di servizio nautico nell'elaborato di analisi n° 10 di cui all'allegato A delle presenti norme, perimetrate dalla cartografia di analisi relativa alla Golena d'Arno, e che svolgono attività di ormeggio.
2. Sono ammessi interventi tesi a qualificare le strutture di approdo esistenti e censite nell'elaborato di analisi n° 10 di cui all'allegato A delle presenti norme.
3. Il numero massimo di imbarcazioni in materiale rigido che possono fruire dell'approdo è pari al numero intero corrispondente allo sviluppo lineare espresso in metri dei pontili e delle banchine, risultante nella scheda di rilevamento dell'elaborato di analisi n° 10 di cui all'allegato A delle presenti norme, diviso per 2.
4. Non sono ammesse attività di alaggio permanente delle imbarcazioni ma solamente per interventi di manutenzione e per periodi stagionali definiti annualmente con provvedimento della direzione del Parco. Tale autorizzazione dovrà indicare la durata massima dell'alaggio e l'ubicazione.
5. Il numero massimo delle imbarcazioni in materiale rigido che possono essere ammesse all'alaggio stagionale, è pari al numero intero corrispondente alla superficie piantata espressa in metri quadrati, divisa per quaranta. Le superfici piantate da assumere sono quelle risultanti dalle schede di rilevamento dell'elaborato di analisi n° 10 di cui all'allegato A delle presenti norme. Le unità di servizio nautico devono disporre di standard adeguati in funzione dei posti barca, calcolati dividendo per 3 lo sviluppo lineare delle banchine, come indicate nelle schede dell'elaborato di analisi n° 10 di cui all'allegato A delle presenti norme. Le unità di servizio nautico devono essere dotate di approvvigionamento idrico con punti di presa a colonnetta a distanza non superiore a 10 metri da ogni imbarcazione ormeggiata, di energia elettrica con punti di presa a distanza non superiore a 10 metri da ciascuna imbarcazione ormeggiata, illuminazione esterna atta a illuminare tutti i percorsi in banchina e a terra, almeno un

- estintore a secco da 5 Kg. ogni 10 posti barca.
6. Ogni unità di servizio nautico deve essere dotata di presa antincendio.
 7. Ciascuna attività esistente lungo la golena d'Arno dovrà destinare un'area a parcheggio all'interno del piazzale di propria competenza. Tale area dovrà essere dimensionata in modo che siano previsti almeno un parcheggio per ogni barca ormeggiata.
 8. Le unità di servizio nautico devono disporre collettivamente delle seguenti attrezzature:
 - a) una lancia antincendio da mantenere ormeggiata in zona;
 - b) un mezzo di salvataggio;
 - c) un centro di radioassistenza.La lancia antincendio e il mezzo di salvataggio dovranno essere tenuti in efficienza e predisposti all'impiego immediato in caso di necessità. Il centro di radioassistenza dovrà essere attivo continuativamente. Le unità di servizio nautico potranno consorziarsi anche con il porto turistico per il centro di radioassistenza e il locale di pronto soccorso.
 9. Nel periodo tra il 15 maggio e il 30 settembre possono essere installati pontili galleggianti, previa opportuna autorizzazione da parte della Provincia di Pisa e del Parco, la cui lunghezza non può in ogni caso superare metà della lunghezza del fronte Arno disponibile dall'unità di servizio nautico.
 10. Qualsiasi intervento previsto dal presente articolo è ammesso solo se comporta l'attuazione di almeno due delle tre seguenti condizioni:
 - 1) diminuzione della superficie di ingombro dei manufatti a piano terra costituenti ostacolo al deflusso dell'Arno in caso di piena (escludendo gli elementi vegetali);
 - 2) rimozione di strutture poste trasversalmente rispetto al corso dell'Arno;
 - 3) trasformazione di pontili e/o arginature e/o banchine, da materiale lapideo a materiale ligneo.

Art. 77 - Aree a verde

1. Nelle aree classificate a verde non possono essere realizzati manufatti né permanenti né stagionali, non possono essere effettuate recinzioni e sistemazioni a terra. In tale area deve essere tolto ogni manufatto esistente, comprese le recinzioni e deve essere rimossa ogni sistemazione a terra, con esclusione di quanto previsto al successivo art. 78.
2. Nella fascia lungo il Viale D'Annunzio è prevista la pista ciclabile, che potrà essere realizzata con particolari tipologie di pavimentazione a basso impatto ambientale e paesaggistico, su sottofondo drenante.
3. L'area sarà sistemata a verde e piantumata secondo le indicazioni del Parco.
4. Sono ammesse attrezzature sportive all'aperto in terra battuta (campi da tennis, campi di pallavolo, calcetto, bocce) e senza alcuna strutture di servizio.

Art. 78 - Manufatti

1. I manufatti sono ammissibili solo se regolarmente esistenti. Per questi manufatti è ammessa la ristrutturazione edilizia come prevista dal Regolamento Edilizio del Comune di Pisa; (D3);
2. Data la funzione primaria di deflusso delle acque in Golena, non sono ammessi nuovi manufatti anche a carattere temporaneo o semplicemente appoggiati sul terreno con unica eccezione per la realizzazione di opere pubbliche previo parere obbligatorio vincolante dell'autorità preposta al deflusso dell'acqua dell'Arno;
3. Sono ammessi interventi necessari al deflusso delle acque o alla depurazione delle stesse.

Capitolo VI - ZONE PRODUTTIVE

Art. 79 - Elenco delle attività produttive

- 1 Cantiere Gas & Heat - Tombolo, loc. Mortellini;
- 2 Cantiere Navale Tecnomar - Tombolo, loc. Mortellini;
- 3 Cantiere Navale Arno - Tombolo, loc. Mortellini;
- 4 Cantieri Navali Tirrenia - Tombolo, loc. Mortellini;
- 5 Siemens – VDO Automotive Spa - Tombolo loc. Mortellini;
- 6 Mitsuba F.N. Europe S.p.a. - Tombolo, Via Aurelia;
- 7 Cantiere Navale - Tombolo, Via Aurelia.

Art. 80 - Normativa

1. Ai sensi del comma 13 dell'art. 3 del Piano per il Parco, in queste aree si applicano le norme del Piano Regolatore Generale vigente nel 1989 per le zone artigianali e industriali 3i e 4i, in conformità alle corrispondenti destinazioni negli elaborati grafici, e attuando la procedura prevista dall'art. 52 del suddetto P.R.G.
2. Si precisa che l'ambito territoriale di applicazione delle norme è quello che compare negli elaborati del Piano Regolatore Generale, da non estendere alla maggior superficie indicata dal Piano per il Parco, in quanto zona boscata e pertanto non edificabile.
3. Nel caso che siano possibili nuove volumetrie sopraelevando gli edifici esistenti, l'incremento di volumetria può essere ottenuto con volumi di altezza pari o inferiore a quella dei manufatti esistenti ampliando la superficie coperta sino ad un massimo del 20% della superficie coperta esistente per adeguamenti funzionali e tecnologici, anche rispetto a leggi e regolamenti in materia di sicurezza e igiene sui luoghi di lavoro.
4. Si riportano di seguito in estratto dal Piano Regolatore Generale vigente le norme per le zone industriali e artigianali 3i e 4i.

COMUNE DI PISA

PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE NEL 1989

Norme Tecniche di attuazione (estratto)

Art. 25 - Zone industriali e artigianali

In queste zone sono ammessi edifici ed impianti per l'attività industriale per magazzini, depositi e per l'artigianato.

Sono in particolare esclusi gli edifici residenziali, salvo quelli necessari per il personale di vigilanza delle singole industrie. Sono ammessi, inoltre, solo gli edifici per servizi ed attrezzature strettamente connessi con l'attività industriale.

Le zone industriali esistenti e quelle previste sono contraddistinte dagli indici 3i, 4i e regolamentate come segue:

3i) - Zona destinata alle sole industrie cantieristiche per imbarcazioni da diporto.

Rapporto di copertura: area coperta minore di 1/2 area del lotto

Altezza max edifici: ml 15 (misurata nel punto più elevato della copertura, con riferimento al piano stradale)

Distanza degli edifici dalla strada: 10 ml (qualora non siano indicati sugli elaborati grafici le fasce "non aedificandi" di rispetto stradale)

Distanza tra edifici: non inferiore all'altezza dell'edificio più alto e comunque superiore a ml 10

Distanza dai limiti del lotto: non inferiore alla metà dell'altezza dell'edificio e comunque non

inferiore a ml 5

Spazi verdi attrezzati aziendali: debbono essere riservati alla realizzazione di attrezzature ricreative all'aperto per le maestranze del cantiere. La loro superficie non contribuisce al calcolo del rapporto di copertura e di altri eventuali indici di edificabilità

Spazi pubblici attrezzati e per esposizioni: sono spazi destinati al pubblico. Vi saranno unicamente costruzioni di modeste attrezzature a carattere pubblico (nella misura non superiore a mq 5 di superficie ogni 1000 mq di area e per un'altezza non superiore ai ml 3,50), nonché stand per esposizioni non a carattere fisso, per barche ed attrezzature nautiche

Fasce di rispetto stradale: su di esse non sarà ammessa alcuna costruzione, anche se a carattere precario. La loro superficie non contribuisce al calcolo del rapporto di copertura e di altri eventuali indici di edificabilità

Parcheggi: le aree indicate sui grafici di variante con questa destinazione sono destinate al pubblico parcheggio di auto

Convenzione: qualsiasi intervento, sia che riguardi i lotti destinati ai cantieri navali, sia che riguardi gli spazi pubblici attrezzati, o per esposizione, o a verde, dovrà essere oggetto di una convenzione da stipularsi con l'Amministrazione Comunale per stabilire le modalità dell'intervento medesimo, nonché gli oneri eventuali a carico dei richiedenti

4i) - La zona è vincolata alle attività industriali esistenti ed alla espansione dei cicli produttivi delle stesse.

Gli edifici in essa costruiti ad uso artigianale e industriale debbono rispettare i seguenti indici:

Distanza dalle strade: ml 10

Distanza dai restanti confini: pari all'altezza degli edifici e non inferiore a ml 5,00; in tutti i casi è prescritta inoltre la distanza minima di ml 10,00 fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti

Superficie copribile: 50% del lotto edificabile.

All'interno dei singoli lotti dovranno essere lasciate aree libere destinate a parcheggio, alle alberature e a verde nella misura minima (escluse le sedi stradali) del 30%; l'area destinata alle alberature, di estensione non inferiore ad 1/3 della percentuale suddetta, deve essere piantumata con n. 6 piante di alto fusto per ogni 100 mq.

Sui lotti compresi nei settori destinati alle attività elettro - metalmeccaniche, edili e conserviere - alimentari, è ammessa per attività tra loro compatibili, la edificazione al limite della proprietà lungo un solo confine o su due confini a comune, qualora i due o i quattro proprietari confinanti presentino contestualmente le relative istanze all'Amministrazione Comunale; debbono essere comunque rispettate le distanze dagli altri limiti di proprietà e dalle strade.

In questa zona è esclusa la costruzione di edifici di abitazione, salvo quelli strettamente necessari alla custodia ed alla eventuale direzione dei singoli complessi. L'abitazione del custode e/o della direzione non deve avere una superficie netta superiore a mq 95 più una superficie da destinare a garage, o a posto macchina nella misura prevista dalla norma di P.R.G.; entrambe le abitazioni potranno essere costruite qualora il lotto a disposizione sia superiore ai mq 6.000.

-

ALLEGATO A: ELABORATI DI ANALISI

A tali elaborati si aggiungono quelli di analisi, in parte nuovi, in parte ottenuti dall'aggiornamento di elementi del primo piano di gestione delle stesse tenute e precisamente:

1. Rappresentazione di mappe storiche
2. Analisi storica dello stato del territorio e delle sue trasformazioni
3. Analisi degli ambienti naturali e della fauna - Carta della vegetazione della Tenuta di Tombolo
4. Schede delle unità produttive delle Tenute di Tombolo e Coltano
5. Schede dei manufatti sulle vie d'acqua delle Tenute di Tombolo e Coltano
6. Schede dei sistemi ambientali delle Tenute di Tombolo e Coltano
7. Schede delle unità edilizie delle Tenute di Tombolo e Coltano
8. Schede delle unità di servizio ricettivo collettivo (Calambrone)
9. Schede delle "attrezzature e servizi non legati alla balneazione", schede delle "attrezzature e servizi complementari alla balneazione", schede dell' "unità di servizio alla balneazione", schede delle "spiagge attrezzate Calambrone".
10. Schede delle unità di servizio nautico (Golena d'Arno)
11. Rilievo fotografico di insegne, portali e cartelli indicatori del litorale pisano
12. Rilievo fotografico dei percorsi di accesso all'arenile del litorale pisano
13. Rilievo fotografico delle possibili localizzazioni dei servizi igienici località Calambrone
14. Schede di rilevamento delle aziende agricole nelle tenute di Tombolo e Coltano
15. Relazione e documentazione storica
16. Osservazioni geologiche al Piano di Gestione
17. Cartografia di analisi:
 - Tavola 1: Rielaborazione del Catasto Leopoldino della Tenuta di Tombolo
 - Tavola 2: Rielaborazione del Catasto Leopoldino della Tenuta di Coltano
 - Tavola 3: Carta topografica d'impianto I.G.M. 1873. Scala 1:25.000
 - Tavola 4: Carta delle linee di riva
 - Tavola 5: Variazione della linea di riva 1938 - 1985
 - Tavola 6: Calambrone: Dati generali
 - Tavola 7: Calambrone: Planimetria d'identificazione delle unità edilizie
 - Tavola 8: Calambrone: Sviluppo storico degli insediamenti urbanistici
 - Tavola 8a: Calambrone: Piano di Gestione.
 - Tavola 9: Area della Golena d'Arno: Rilievo del regime proprietario
 - Tavola 10: Area della Golena d'Arno: Rilievo delle destinazioni
 - Tavola 11: Area della Golena d'Arno: Piano di Gestione.
 - Tavola 12: Cartografia relativa alle ZPS e SIC. Scala 1: 50.000
(la presente tavola si intende sostituita dalla stessa in fase di elaborazione da parte della Regione Toscana, in scala 1: 10.000)
 - Tavola 13: Carta dell'uso agricolo delle colture. Scala 1: 10.000

ALLEGATO B: RISERVA DI CORNACCHIAIA E BOSCO DELL'ULIVO

1. Inquadramento territoriale e perimetrazione

1. La riserva naturale di "Cornacchiaia-Bosco dell'Ulivo" ha una superficie di circa 413 ettari ricadenti nei seguenti elementi cartografici della CTR 1:10.000: Livorno nord, Guasticce, Coltano, Tirrenia, che costituiscono la cartografia di base del P.T. del Parco e del Piano di Gestione della Tenuta di Tombolo e Coltano.
2. Confini della riserva: lungo il lato sud di Via dei Porcai dal confine tra proprietà comunale e Fattoria Nuovo Lamone fino al Canale navigabile, con esclusione della darsena militare interna alla base, sponda destra del Canale verso nord per circa 200 ml, da sponda sinistra del Canale lungo stradello forestale sino all'ex casello ferroviario, linea FF.SS. Pisa-Roma lato est verso nord – est sino al limite del bosco ed al perimetro del settore est (Depot) di Camp Darby, lungo il fosso di scolo (direzione nord-sud) parallelo al limite della base militare e successivamente lungo il limite tra bosco e coltivi sulla sponda destra del fosso sino all'immissione di questo nel fosso Fossa Chiara; lungo la sponda nord (destra) del fosso Fossa Chiara sino alla congiunzione di questo con il canale navigabile e successivamente lungo la sponda nord (destra) di questo sino a loc. Casa Elia in allineamento con il limite di proprietà tra Comune di Pisa e Az. Nuovo Lamone marcato dal passaggio tra boschi e coltivi e da una recinzione; lungo recinzione in senso sud-nord (limite tra boschi e coltivi) fino al fosso Lama Larga, a nord di questo lungo la sponda destra per circa 150 ml sino al limite tra bosco e coltivi marcato dalla recinzione il quale prosegue verso nord sino a Via dei Porcai.
3. La riserva è suddivisa in due settori separati dal Canale Navigabile che scorre in senso NE-SW contraddistinti dai toponimi di Cornacchiaia per la parte a ponente del Canale e Bosco dell'Ulivo per quella a levante.
4. Le seguenti superfici sono escluse dall'ambito della Riserva Naturale:
 - Il corpo d'acqua del Canale navigabile, le sponde e le strade alzaie sino ad una larghezza massima di 5,00 ml dall'orlo di sponda.
 - Le aree di insidenza dell'elettrodotto A/T dell'Enel posto in parallelo al Canale sulla sponda destra (sostegni e proiezione a terra dei conduttori); nel tratto di linea a nord, ove per evitare la darsena di Camp Darby l'elettrodotto piega ad ovest penetrando nel bosco, l'esclusione dalla Riserva corrisponde alla fascia di terreno data dall'allineamento tra la base dei sostegni.
 - Le aree occupate dalla massicciata ferroviaria della linea Pisa – Roma considerato dalla base del rilevato ferroviario.

2. Caratteristiche

Le caratteristiche della Riserva Naturale di "Cornacchiaia e Bosco dell'Ulivo" sono costituite da bosco con fitocenosi a *Fraxinus oxycarpa* dominante, fitocenosi a *Quercus robur* dominante, fitocenosi a *Quercus Ilex* dominante e fitocenosi a *Quercus Ilex* e *Pinus Pinea* dominanti. Ad oriente del canale navigabile il sottobosco si sta ricostituendo, dopo che la presenza di bovini ne aveva ridotto la consistenza.

Affioramenti salini sono presenti nella parte meridionale della riserva naturale, con presenza di vegetazione tipica degli ambienti umidi costieri della Maremma.

La Riserva Naturale si può considerare di transizione tra un tipo di vegetazione medioeuropeo, sub-atlantico, ben rappresentato nella pianura pisano-versiliese ed un tipo più spiccatamente mediterraneo.

3. Finalità

1. Scopo della riserva Naturale di "Cornacchiaia-Bosco dell'Ulivo" è la manutenzione, la difesa e la ricostituzione degli habitat naturali.
2. L'uso per altre finalità della riserva Naturale, o di parti di essa, è subordinato alle finalità di protezione, valorizzazione e potenziamento dell'ambiente naturale e storico paesaggistico. Il Parco tutela la Riserva Naturale, operando per prevenire le cause che possono alterare gli equilibri esistenti, anche se di origine esterna al perimetro del Parco.

-

ALLEGATO C: RISERVA DEL BOSCO DEGLI ALLORI

1. Inquadramento territoriale e perimetrazione.

1. La riserva naturale "Bosco degli Allori" ha una superficie di 9 ettari ricadenti nel seguente elemento cartografico della CTR 1:10.000: San Piero a Grado che costituisce la cartografia di base del Piano del Parco e del Piano di Gestione della Tenuta di Tombolo e Coltano.
2. Confini della riserva: lungo il lato sud del fosso degli Allori fino alla autostrada Genova - Rosignano M.mo, lungo la recinzione di delimitazione dell'autostrada in direzione sud fino a raggiungere il limite del bosco, da qui lungo il limite del bosco fino allo stradello forestale (prima di raggiungere via della Sofina) che porta in direzione nord-ovest alla FF.SS. Pisa-Roma, lungo questo stradello fino alla base del rilevato ferroviario e infine lungo la base del rilevato in direzione nord-est fino a ritrovare il fosso degli Allori.

2. Caratteristiche

Le caratteristiche della Riserva Naturale "Bosco degli Allori" sono costituite da una particolare e inconsueta associazione di specie vegetali.

3. Finalità

1. Scopo della Riserva Naturale del "Bosco degli Allori" è la manutenzione, la difesa e la ricostituzione degli habitat naturali, con particolare riguardo alla coesistenza del cerro, del carpino bianco e dell'alloro.
2. L'uso per altre finalità della riserva naturale, o di parti di essa, è subordinato alle finalità di protezione, valorizzazione e potenziamento dell'ambiente naturale e storico-paesaggistico. Il Parco tutela la riserva naturale, operando per prevenire le cause che possano alterare gli equilibri presenti.

ALLEGATO D: GESTIONE FAUSTICA: AZIONI SPECIFICHE

Ai fini della conservazione e mantenimento della popolazione di Albanella minore (*Circus pygargus*) nidificante nella zona di Coltano, l'Ente Parco promuove e incentiva i seguenti interventi di gestione ambientale:

- ⟨ Ripristino o realizzazione di aree di transizione tra ambienti allagati con acque libere, area a canneto, a prati umidi e a prati secchi ma con vegetazione densa.
- ⟨ Taglio della vegetazione dei canali e fossi di bonifica esclusivamente al di fuori della stagione riproduttiva (metà Aprile-Luglio) e non delle due sponde contemporaneamente
- ⟨ Nelle aree coltivate facilitare e incentivare la rotazione pluriennale dei campi.
- ⟨ Incentivare e sostenere forme di agricoltura biologica e di agricoltura integrata secondo quanto previsto dal Piano di Sviluppo Rurale.

Ai fini della conservazione e mantenimento della popolazione della Tartaruga di acqua (*Emys orbicularis*) presente nelle aree allagate e nei canali e fossi di bonifica di Tombolo e Coltano l'Ente Parco promuove e incentiva i seguenti interventi di gestione ambientale:

- ⟨ Operazioni di manutenzione straordinaria e taglio della vegetazione dei canali e fossi di bonifica esclusivamente al di fuori della stagione riproduttiva (Maggio-Luglio) e non delle due sponde contemporaneamente.
- ⟨ Evitare il passaggio di mezzi meccanici lungo una fascia di circa 4 metri dai canali e fossi di bonifica (limite dell'acqua) nei mesi di Luglio-Ottobre al fine di evitare la distruzione dei nidi.
- ⟨ Incentivare la realizzazione di interventi di ingegneria naturalistica (anse, deviazioni a fondo cieco perpendicolari all'asse del canale, ecc.) che consentano di realizzare piccole zone di rifugio per la specie durante le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria del canale principale.

ALLEGATO E: USO DELLA VIABILITA'

-

-

Le norme transitorie d'uso riguardano i seguenti tratti viari:

TRATTO STRADALE	PREVISIONI Piano del Parco	USO NEL PERIODO del P.d.G.
1 via di Torretta	AUT	CAR
2 via Bigattiera (da Vione Pineta a Lido)	AUT	CAR
3 via Bigattiera (da Vione Pineta a ingr. Cresam)	PED	AUT
4 via Bigattiera (da ingr. Cresam a via del Mare)	PED	CAR
5 via Lanfreducci (da Marina al Fosso Lamone)	CAR	AUT
6 via Cipollini (interna al Cresam)	PED	AUT
7 via Querciole (interna al Cresam)	PED	AUT
8 via delle Giunchiglie	PED	AUT
9 via Vannini tra il CONI e sbarra	AUT	CAR
10 via Stazione Radio (da via di Torretta al Lamone)	PED	AUT
11 via poderale tra Pod. Scalbatraio e Arnino	AUT	PED
12 via Porcari (tra az. Agricola It. e sbarra)	AUT	CAR
13 via Alzaia (tra v. Vannini e Scolmatore)	PED	AUT
14 viabilità interna a Camp Darby	PED	AUT
15 via Castagnolo (da scuole ad Azienda e Bigattiera)	CAR	AUT
16 via dei Palazzi (da Mortellini a loc. Sofina)	PED	AUT
17 via accesso Acquedotto S. Piero	nulla	AUT
18 via Querciole (da via del Mare a pod. Querciole)	PED	CAR
19 via accesso I.N.F.N (da via del Mare ad ist. I.N.F.N.)	PED	AUT
20 via vicinale (da via Biscottino a pod. Roma)	PED	AUT
21 via dei Cappellani	AUT	CAR
22 via dell'Idrovora	AUT	CAR

23	via dei Pini	AUT	CAR
24	via delle Tamerici (da via dei Pini a pod. Valsugana)	AUT	CAR
25	via alzaia Fossa Chiara (da ss. n. 1 a ferrovia)	PED	AUT
26	via alzaia Fossa Chiara (da pod. Elia a Lamone)	PED	AUT
27	via alzaia ovest Fosso Lamone (da Fossa Chiara a Vione Porcari)	PED	AUT
28	via di Palazzi	AUT	CAR
29	via accesso podere del Capanno	PED	AUT

ALLEGATO F: DANNI ALLE COLTURE AGRARIE PROVOCATI DAI SELVATICI

1. L'Ente Parco Regionale Migliarino – S. Rossore – Massaciuccoli, allo scopo di armonizzare le esigenze della produzione agricola con quelle della tutela della fauna selvatica, attiva il controllo della consistenza di quelle specie di fauna selvatica che provocano i maggiori danni nel territorio di competenza in attuazione delle indicazioni del Comitato Scientifico, anche attraverso catture e/o abbattimenti.
2. Nei periodi e nei luoghi nei quali si renda necessario l'Ente, autonomamente o su richiesta dei proprietari o dei conduttori dei fondi possibili di danneggiamento, attiva la protezione delle colture agricole dai danneggiamenti che possano derivare dalla presenza di fauna selvatica.
3. L'attività di cui agli articoli precedenti avviene con l'osservanza delle disposizioni delle vigenti leggi nazionali e regionali in materia, ed in particolare quelle contenute nel comma 6 dell'art. 22 della L. 394/91.
4. L'Ente Parco incentiva la realizzazione da parte dei proprietari e conduttori dei fondi di opere tendenti alla prevenzione dei danni alle colture. Sono da ritenersi tali le recinzioni in rete metallica, quelle elettriche, i cannoncini idraulici ed ogni altro sistema dissuasivo non cruento.
5. L'Ente Parco può destinare una quota di finanziamenti alla realizzazione di coltivazioni ad esclusivo uso della fauna in quelle aree ove queste possano distoglierla dalle coltivazioni destinate alla produzione. Tali coltivazioni potranno essere individuate anche fra quelle che, non destinate a questo scopo, hanno subito un danneggiamento, purché siano ubicate in aree di riconosciuto interesse ai fini della prevenzione. Quanto sopra da definirsi con apposite convenzioni tra Parco e conduttori agricoli.
6. L'Ente Parco contribuisce all'indennizzo dei danni subiti dagli agricoltori da parte della fauna selvatica, secondo le modalità previste nel presente articolo.
7. L'Ente Parco ai fini degli indennizzi, prende in esame esclusivamente i danni accertati nelle aree agricole nelle quali l'attività venatoria è vietata; dove l'attività venatoria è consentita è competente l'Amministrazione Provinciale di Pisa, a norma delle disposizioni sulla disciplina venatoria.
8. I conduttori interessati che hanno subito danni alle colture agrarie, devono far pervenire all'Ente Parco l'apposita scheda di denuncia danni entro e non oltre giorni 5 dalla rilevazione del danno sofferto consentendo all'Ente la possibilità di verificare ed accertare l'entità del danno. Le schede sono fornite gratuitamente dagli uffici dell'Ente e la loro validità ai fini della valutazione è tale solo se debitamente compilata in ogni parte.
9. L'Ente Parco provvede, entro giorni 15 dalla data di ricevimento delle schede ad effettuare l'accertamento del danno denunciato.
10. A tale accertamento deve presenziare l'interessato od un suo delegato, preventivamente convocato, che sottoscrive il verbale di accertamento sul modello predisposto dall'Ente Parco. L'interessato o suo delegato, all'atto della firma, possono chiedere l'inserimento di propria dichiarazione.
11. L'interessato, o suo delegato, deve ricevere copia del verbale di accertamento. Nel caso di rifiuto ad apporre la firma sul verbale di accertamento da parte dell'interessato e del suo delegato, ne è fatta menzione esplicita che deve essere sottoscritta anche dallo stesso interessato o dal suo delegato.
12. In caso di proseguimento del danno il proprietario o conduttore del fondo dovranno segnalare per iscritto al Parco 15 gg. prima della raccolta dei prodotti in modo tale da consentire al Parco ulteriori accertamenti del danno.
13. Il danno subito viene accertato con stima sintetica e per voce merceologica e i tecnici provvedono a compilare, per uso interno, apposite tabelle.
14. L'indennizzo viene determinato con riferimento ai prezzi di mercato correnti, rilevati presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato di Pisa.
15. Al finanziamento degli oneri previsti dal presente articolo si provvede mediante appositi stanziamenti, da liquidare entro il 31.3 dell'anno successivo, e nel limite fissato dagli stessi, da iscriversi nel Bilancio dell'Ente Parco.

ALLEGATO G: UNITA' EDILIZIE - INTERVENTI AMMESSI

N. SCHEDA	DENOMINAZIONE E LOCALITA'	DESTINAZIONI AMMESSE	INTERVENTI AMMESSI
1	Villa del Buontalenti Coltano Località Palazzi	Museo, destinazioni funzionali per attività del Parco	Restauro e risanamento conservativo
2	Caffè House Coltano Località Palazzi	Destinazioni funzionali per attività del Parco	Restauro e risanamento conservativo
3	Palazzi di Coltano Coltano Località Palazzi	Residenziale per agriturismo, foresteria e ristoro, destinazioni funzionali per attività del Parco	Restauro e risanamento conservativo
4	Palazzi di Coltano Coltano Località Palazzi	Destinazioni funzionali per attività del Parco	Restauro e risanamento conservativo
5	Palazzi di Coltano Coltano Località Palazzi	Piccole attività artigianali e commerciali, centro biciclette, destinazioni funzionali per attività del Parco	Ristrutturazione interna
6	Chiesa di Coltano Coltano Località Palazzi	Chiesa parrocchiale, destinazioni funzionali per attività del Parco	Restauro e risanamento conservativo
7	Palazzi di Coltano Coltano Località Palazzi	Museo, destinazioni funzionali per attività del Parco	Restauro e risanamento conservativo
8	Palazzi di Coltano Coltano Località Palazzi	Ristoro, destinazioni funzionali per attività del Parco, destinazioni funzionali per le attività dell'agricoltura	Riorganizzazione funzionale interna
9	Scuola di Coltano A. Diaz Coltano Località Palazzi	Uso sociale culturale e del tempo libero, destinazioni funzionali per attività del Parco	Riorganizzazione funzionale interna; possibilità di aumento di volume fino a 1000 mc
10	Edificio delle poste Coltano Via Centro RAI, 10	Museali e di studio, destinazioni funzionali per le attività del Parco	Riorganizzazione funzionale interna
11	Edificio delle poste Coltano Via Centro RAI, 11	Museo, destinazioni funzionali per le attività del Parco	Riorganizzazione funzionale interna
12	Palazzo delle poste Coltano Via Centro RAI	Residenziale, piccole attività artigianali e commerciali, destinazioni funzionali per le attività del Parco	Ristrutturazione, demolizione, ricostruzione
13	Podere Lavoria Coltano Via Lavoria, 4	Residenziale, destinazioni funzionali per attività agricole, destinazioni funzionali per attività del Parco	Restauro e risanamento conservativo
14	Podere Isola Coltano Via dell' Isola 1,2	Residenziale, destinazioni funzionali per attività agricole, destinazioni funzionali per attività del Parco	Restauro e risanamento conservativo

15	Idrovora di Ragnaione Coltano	Idrovora, destinazioni funzionali per le attività del Parco	Restauro e risanamento conservativo
16	Podere Plava Coltano Via le Rene 3	Residenziale, destinazioni funzionali per attività agricole, destinazioni funzionali per attività del Parco	Restauro e risanamento conservativo
17	Podere Tolmino Coltano Via del Viadotto, 1	Residenziale, destinazioni funzionali per attività agricole, destinazioni funzionali per attività del Parco	Restauro e risanamento conservativo
18	Podere Tolmino Coltano Via del Viadotto	Piccole attività commerciali e artigianali, per attività agricole, per attività del Parco	Restauro e risanamento conservativo
19	Podere il Casone Coltano Via le Rene	Forno, destinazioni funzionali per attività agricole, destinazioni funzionali per attività del Parco	Restauro e risanamento conservativo
20	Podere il Casone Coltano Via le Rene	Residenziale, destinazioni funzionali per attività agricole, destinazioni funzionali per attività del Parco	Restauro e risanamento conservativo
21	Podere il Casone Coltano Via le Rene, 91	Residenziale, destinazioni funzionali per attività agricole, destinazioni funzionali per attività del Parco	Restauro e risanamento conservativo
22	Az. Ag. Le Rene Coltano Via le Rene, 73	Residenziale, destinazioni funzionali per attività agricole, destinazioni funzionali per attività del Parco	Restauro e risanamento conservativo
23	Azienda Agricola Le Rene Coltano Via le Rene, 73	Residenziale, destinazioni funzionali per attività agricole, destinazioni funzionali per attività del Parco	Restauro e risanamento conservativo
24	Azienda Agricola Le Rene Coltano Via le Rene, 73	Residenziale, destinazioni funzionali per attività agricole, destinazioni funzionali per attività del Parco	Opere di riorganizzazione funzionale interna
25	Podere S. Antonio Tombolo Via Aurelia Sud, 27	Destinazioni funzionali per le attività del Parco e dell'Università	Ristrutturazione interna
26	Poggio al Lupo Tombolo Via Aurelia Sud, 31	Residenziale, destinazioni funzionali per le attività del Parco e dell'Università	Restauro e risanamento conservativo
27	Casa delle guardie Tombolo Via Aurelia Sud, 35 Stagno	Destinazioni funzionali per le attività del Parco	Riorganizzazione funzionale interna
28	Casone Tombolo Via Aurelia Sud, 28	Destinazioni funzionali per le attività agricole, destinazioni funzionali per le attività del Parco e dell'Università	Restauro e risanamento conservativo
29	Casone Tombolo Via Aurelia Sud	Destinazioni funzionali per le attività agricole, destinazioni funzionali per le attività del Parco, per attività universitaria	Restauro e risanamento conservativo

30	Casone Tombolo Via Aurelia Sud	Destinazioni funzionali per le attività agricole, destinazioni funzionali per le attività del Parco, per attività universitaria	Ristrutturazione interna
31	Podere San Guido Tombolo Via Vecchia Livornese, 585-586	Residenziale, destinazioni funzionali per attività agricole, destinazioni funzionali per attività del Parco, per attività universitaria	Restauro e risanamento conservativo
32	Podere San Guido Tombolo Via Vecchia Livornese	Destinazioni funzionali per attività agricole, destinazioni funzionali per attività del Parco, per attività universitaria	Riorganizzazione funzionale interna
33	Podere San Guido Tombolo Via Vecchia Livornese	Destinazioni funzionali per attività agricole, destinazioni funzionali per attività del Parco, per attività universitaria	Ristrutturazione interna
34	Podere Bargagna Tombolo Via Vecchia Livornese 580	Residenziale, destinazioni funzionali per attività del Parco e dell'Università	Riorganizzazione funzionale interna
35	Podere Le Querciole Tombolo Via Vecchia Livornese	Destinazioni funzionali per attività agricole, destinazioni funzionali per attività del Parco e dell'Università	Restauro e risanamento conservativo
36	Podere Le Querciole Tombolo Via Vecchia Livornese	Destinazioni funzionali per attività agricole, destinazioni funzionali per attività del Parco e dell'Università	Restauro e risanamento conservativo
37	Mandria delle Pine Tombolo Via Vecchia Livornese	Residenziale, destinazioni funzionali per attività del Parco e dell'Università	Restauro e risanamento conservativo
38	La Bigattiera Tombolo Via Vecchia Livornese	Residenziale, destinazioni funzionali per attività del Parco, per attività universitaria	Restauro e risanamento conservativo
39	Azienda Agricola Castagnolo Coltano S. Piero Via Castagnolo	Ristoro, destinazione residenziale, destinazioni funzionali per le attività del Parco	Restauro e risanamento conservativo
40	Azienda Agricola Castagnolo Coltano San Piero Via Castagnolo	Stalla per cavalli, piccole attività artigianali, destinazioni funzionali per le attività del Parco	Ristrutturazione interna
41	Azienda Agricola Castagnolo Coltano San Piero Via Castagnolo	Residenziale, destinazioni funzionali per attività agricole, destinazioni funzionali per attività del Parco	Ristrutturazione interna
42	Azienda Agricola Castagnolo Coltano San Piero Via Castagnolo	Ristoro, destinazioni funzionali per attività agricole, destinazioni funzionali per attività del Parco	Ristrutturazione interna
43	Basilica di San Piero Tombolo San Piero a Grado	Chiesa, centro simbolico del Parco	Restauro e risanamento conservativo

44	Università di Pisa Tombolo Via Vecchia di Marina 10	Destinazioni funzionali per le attività del Parco e dell'Università	Restauro e risanamento conservativo
45	Centro della Tenuta Tombolo San Piero via Vecchia Marina 16	Residenziale, destinazioni funzionali per attività del Parco, per le finalità universitarie	Riorganizzazione funzionale interna
46	Podere i Sodi Tombolo Via Vecchia di Marina 4	Destinazioni funzionali per le attività agricole, destinazioni funzionali per le attività del Parco e dell'Università	Restauro e risanamento conservativo
47	Podere Mezza Piaggia Tombolo V.le G. D'Annunzio 75	Residenziale, destinazioni funzionali per attività agricole, destinazioni funzionali per attività del Parco e dell'Università	Restauro e risanamento conservativo
48	Stazione Elettrica San Piero a Grado Tombolo V. Diodato Orlandi 1	Stazione ferroviaria, residenziale, destinazioni funzionali per le attività del Parco	Restauro e risanamento conservativo
49	La Fornacina Tombolo V.le G. D'Annunzio 89	Ricettiva e ristoro, residenziale, destinazioni funzionali per le attività del Parco e dell'Università	Restauro e risanamento conservativo
50	La Fornacina Tombolo V.le G. D'Annunzio 81-83-87	Ricettiva e ristoro, residenziale, destinazioni funzionali per le attività del Parco e dell'Università	Restauro e risanamento conservativo
51	Podere Cipollini Tombolo Via Vecchia di Marina 1	Destinazioni funzionali per le attività agricole, destinazioni funzionali per le attività del Parco e dell'Università	Restauro e risanamento conservativo
52	Podere Cipollini Tombolo Via Vecchia di Marina	Attività universitarie, destinazioni funzionali per le attività agricole, destinazioni funzionali per le attività del Parco	Ristrutturazione interna
53	Podere Bufalotti Tombolo Via di Torretta 1-2	Residenziale, ristoro, destinazioni funzionali per le attività del Parco, finalità dell'Università	Restauro e risanamento conservativo
54	Podere Bufalotti Tombolo Via di Torretta	Ristoro e piccole attività commerciali, destinazioni funzionali per le attività agricole, destinazioni funzionali per le attività del Parco, finalità dell'Università	Ristrutturazione interna
55	Podere Torretta Tombolo Via di Torretta	Destinazioni funzionali per le attività agricole, destinazioni funzionali per le attività del Parco, finalità dell'Università	Restauro e risanamento conservativo
56	Podere Torretta Tombolo Via di Torretta	Destinazioni funzionali per le attività del Parco e dell'Università	Restauro e risanamento conservativo

57	Podere Torretta Tombolo Via di Torretta 4	Residenziale, destinazioni funzionali per le attività del Parco, destinazioni funzionali per le attività agricole	Restauro e risanamento conservativo
58	Podere Torretta Tombolo Via di Torretta	Destinazioni funzionali per le attività agricole, destinazioni funzionali per le attività del Parco e dell'Università	Restauro e risanamento conservativo
59	Casa Santochi Tombolo Via del Ragnaino 10	Destinazioni funzionali per le attività del Parco, finalità dell'Università	Restauro e risanamento conservativo
60	Casa Santochi Tombolo Via del Ragnaino	Destinazioni funzionali per le attività del Parco, finalità dell'Università	Ristrutturazione interna
61	Stazione Radio Tombolo Via di Torretta	Piccole attività artigianali e commerciali, destinazioni funzionali per le attività agricole, destinazioni funzionali per le attività del Parco	Ristrutturazione, demolizione, ricostruzione
62	Podere Lamone Tombolo Via di Torretta	Destinazioni funzionali per le attività del Parco e dell'Università	Ristrutturazione interna
63	Capanne Bruciate Tombolo	Ristoro, destinazioni funzionali per le attività del Parco	Restauro e risanamento conservativo
64	Capanne Bruciate Tombolo	Attività sociali per portatori di handicap, destinazioni funzionali per le attività agricole destinazioni funzionali per le attività del Parco	Ristrutturazione interna
65a	Idrovora Calambrone Tombolo	Idrovora, museo della bonifica, ristoro, destinazioni funzionali per le attività del Parco	Restauro e risanamento conservativo

65b	Idrovora Calambrone Tombolo	Museo della bonifica, ristoro, foresteria, residenziale per presidio e guardiania, funzionale alla bonifica (magazzino), destinazioni funzionali per le attività del Parco	Restauro e risanamento conservativo, Ristrutturazione interna senza modifica dei prospetti
66	Casa Da Elia Tombolo Cornacchiaia Via dei Porcari, 16	Ristoro, residenziale, destinazioni funzionali per le attività del Parco	Riorganizzazione funzionale interna
67	Caserma G. Zanotti Tombolo V.le G. D'Annunzio 141	Caserma della Guardia di Finanza	Restauro e risanamento conservativo
68	Fattoria di Arno Vecchio Tombolo V.le G. D'Annunzio 113	Residenziale, destinazioni funzionali per le attività del Parco	Restauro e risanamento conservativo
69	Fattoria di Arno Vecchio Tombolo V.le G. D'Annunzio 111	Residenziale, destinazioni funzionali per le attività del Parco, destinazioni funzionali per le attività agricole	Restauro e risanamento conservativo
70	Fattoria di Arno Vecchio Tombolo V.le G. D'Annunzio	Cappella	Restauro e risanamento conservativo
71	Fattoria di Arno Vecchio Tombolo V.le G. D'Annunzio	Residenziale, destinazioni funzionali per le attività del Parco, destinazioni funzionali per le attività agricole	Restauro e risanamento conservativo
72	Stazione Elettrica La Fornace Tombolo V.le G. D'Annunzio	Stazione ferroviaria, residenziale, destinazioni funzionali per le attività del Parco	Ristrutturazione interna
73	Trabocco delle Tre Buche Tombolo V.le G. D'Annunzio	Trabocco idraulico	Restauro e risanamento conservativo
74	Luicchio Tombolo V.le G. D'Annunzio	Residenziale, destinazioni funzionali per le attività del Parco, destinazioni funzionali per le attività agricole	Restauro e risanamento conservativo
75	Luicchio Tombolo V.le G. D'Annunzio	Residenziale, destinazioni funzionali per le attività del Parco, destinazioni funzionali per le attività agricole	Restauro e risanamento conservativo
76	Luicchio Tombolo V.le G. D'Annunzio	Residenziale, destinazioni funzionali per le attività del Parco, destinazioni funzionali per le attività agricole	Restauro e risanamento conservativo

77	Punta di Luicchio Tombolo V.le G. D'Annunzio	Residenziale, destinazioni funzionali per le attività del Parco, destinazioni funzionali per le attività agricole	Restauro e risanamento conservativo
78	Podere La Rottaia Tombolo - Via del Ragnaino 6	Residenziale, destinazioni funzionali per le attività del Parco, destinazioni funzionali per le attività agricole	Restauro e risanamento conservativo
79	Podere Re di Puglia Coltano Via Aurelia Sud	Agricola e agrituristica, per il commercio e la ristorazione, destinazioni funzionali per le attività del Parco	Interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamento massimo del 10% purchè integrato con l'aspetto architettonico dell'edificio
80	Idrovora Marina di Pisa Via Scoglio della Meloria	Idrovora, residenziale, destinazioni funzionali per le attività del Parco	Restauro e risanamento conservativo
81	"Ex dogana" Via della Foce	Destinazioni funzionali per le attività del Parco	Restauro e risanamento conservativo
82	Fattoria di Arno Vecchio Tombolo Via G. D'Annunzio	Residenziale, destinazioni funzionali per le attività agricole, destinazioni funzionali per le attività del Parco	Restauro e risanamento conservativo
83	Idrovora La Vettola Tombolo	Idrovora, museo della bonifica, destinazioni funzionali per le attività del Parco	Restauro e risanamento conservativo
84	Idrovora La Vettola Tombolo	Museo della bonifica, residenziale, destinazioni funzionale per le attività del Parco	Restauro e risanamento conservativo

ALLEGATO I: ATTREZZATURE E SERVIZI NON LEGATI ALLA BALNEAZIONE

MARINA DI PISA:

- I Pizzeria Roca de Mar
- II Ristorante Barbarossa
- III Il Pappafico (Bow Lab)
- IV Ristorante Il Gambero blu

TIRRENIA:

- V Gelateria La Vela

CALAMBRONE:

- VI Bar Tabacchi Lido
- VII Bar Ristorante Pizzeria Le due Isole
- VIII Ristorante Pizzeria Sotto le stelle

-
-

ATTREZZATURE COMPLEMENTARI ALLA BALNEAZIONE

MARINA DI PISA:

- 1ac Chiosco edicola, articoli da spiaggia (lato mare)
- 2ac Chiosco bar (lato terra)
- 3ac Chiosco articoli da spiaggia (lato mare)
- 4ac Chiosco bar (lato mare)
- 5ac Chiosco articoli da spiaggia (lato mare)
- 6ac Chiosco edicola, articoli da spiaggia (lato mare)
- 7ac Chiosco bar Pini e Pinoli (lato mare)

TIRRENIA:

- 8ac Chiosco articoli da spiaggia (lato mare)

CALAMBRONE:

- 9ac Chiosco articoli da spiaggia (lato mare)