



PIANO DI GESTIONE DEL PADULE SETTENTRIONALE E LAGO DI MASSACIUCCOLI

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

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

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

**Modificato con Variante parziale al Piano di Gestione del padule settentrionale
Lago di Massaciuccoli**

**Approvata dal Consiglio Direttivo del Parco Regionale Migliarino San Rossore Massaciuccoli
con Deliberazione n. 30 del 21.03.2011**

**Modificato con la Terza Variante parziale al Piano di Gestione del padule settentrionale
Lago di Massaciuccoli**

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

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

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

1. Le attività commerciali, artigianali e industriali esistenti nel comparto se non espressamente previste nell'elenco di cui all'art. 3 commi da 5 a 9 compreso delle Norme di Attuazione del Piano del Parco sono da considerare non compatibili con il Parco ai sensi e per gli effetti di cui all'art.3 comma 12 delle N.T.A. del Piano del Parco.
2. Le attività di cui al precedente comma che hanno già stipulato la convenzione di transizione, potranno sottoscrivere, entro il periodo previsto nel successivo comma 3, una nuova convenzione che avrà durata per un periodo massimo di anni cinque, eventualmente prorogabili, con provvedimento esplicito e motivato del Consiglio Direttivo dell'Ente Parco, anni che decorrono dal giorno di approvazione della presente variante parziale al Piano di gestione del Padule settentrionale e lago di Massaciuccoli.
3. Le attività che hanno richiesto formalmente all'ente parco di stipulare la convenzione di transizione, ma ciò non si è concretizzato non per mancata volontà delle società stesse, e le società che hanno ottenuto dei nulla osta a condizione di stipulare la convenzione di transizione, in attesa di attuare le previsioni di cui ai successivi articoli 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34 e 35, potranno, entro un anno (prorogabile di un altro anno con delibera dell'Ente Parco), dall'entrata in vigore del presente Piano di Gestione, stipulare apposita "convenzione di transizione" tra ciascun rappresentante legale di tale attività o gruppi delle stesse e l'Ente Parco che preveda gli interventi ammissibili sugli edifici esistenti, gli interventi urgenti di natura ambientale e paesaggistica da attuarsi, le verifiche da attuarsi durante il periodo di transizione ed al suo termine, riguardanti il riordino e l'assetto generale della zona quali condizioni necessarie per proseguire nelle fasi di trasformazione e di attuazione delle previsioni del presente Piano di Gestione, la percentuale della volumetria presente che sarà assentita con il recupero complessivo dell'area.
4. La durata della convenzione di transizione è per un periodo massimo di anni cinque, eventualmente prorogabili, con provvedimento esplicito e motivato del Consiglio Direttivo dell'Ente Parco, anni che decorrono dal giorno di approvazione della presente variante parziale al Piano di gestione del Padule settentrionale e lago di Massaciuccoli.
5. Sono da ritenere oggetto primario della convenzione o del rinnovo delle convenzioni già in essere, l'attuazione ad opera delle società proponenti degli interventi previsti nel precedente art. 7 delle presenti norme interventi che portino al raggiungimento delle finalità di cui al precedente art. 6 delle presenti norme. La società richiedente dovrà contribuire a tali realizzazioni per un valore proporzionale al volume presente e alla superficie del terreno interessato dalla convenzione, e precisamente, pari o superiore ad € 3 per ogni mc di edificio ricadente nell'area oggetto della convenzione e per €0,01 per ogni mq di superficie interessata dalla convenzione di transizione
6. La convenzione di transizione sarà ritenuta come elemento specificativo del presente piano, ed avrà lo stesso valore ed efficacia per quanto attiene gli interventi ammissibili ed i tempi di attuazione, limitatamente all'area oggetto della convenzione stessa.
7. Alla scadenza del tempo previsto dal precedente comma 3, per le attività che avranno stipulato la "convenzione di transizione" varrà quanto previsto in tale convenzione. In caso di mancata stipula della "convenzione di transizione" le attività di cui al comma 1 sono considerate non compatibili ai sensi e per gli effetti di quanto previsto nelle norme in vigore nel territorio soggetto al Piano del Parco.
8. Nel caso di mancata sottoscrizione della convenzione di transizione si attua quanto previsto nel precedente comma 1 di questo articolo.
9. Nel caso di mancata sottoscrizione della convenzione di transizione, posta come condizione al rilascio del nulla osta, si considera non perfezionato, in uno dei suoi elementi essenziali, il nulla osta.
10. La stipula delle convenzioni di cui al presente articolo è riservata esclusivamente agli immobili interessati che, qualora non già regolarmente autorizzati dagli enti competenti, risultino conformi con il Piano di Assetto idrogeologico dell'Autorità di Bacino, ovvero con le misure di salvaguardia vigenti ed efficaci al momento della stipula delle nuove convenzioni.

Art. 41 – PORTOVECCHIO

1. In località Portovecchio è prevista la riconversione dell'area, attualmente destinata ad attività agricola, mediante la realizzazione di un campo da golf e conseguente sistemazione paesistico-ambientale.
2. Dell'intera superficie interessata dall'intervento, non più della metà sarà effettivamente destinata a terreno da gioco; la rimanente area dovrà rimanere allo stato naturale e sarà opportunamente piantumata con essenze arboree tipiche della zona, o sarà ricostruito l'originale ambiente palustre.
Non potrà essere effettuato nessun emungimento di acqua, in aggiunta a quelli regolarmente in essere.
Nell'area interessata, lungo il percorso di gioco, potranno essere dislocati alcuni laghetti.
3. Potranno essere realizzate sino ad un massimo di 27 piste erbose per il gioco del golf, comunque nel rispetto delle normative vigenti.
4. Gli edifici regolarmente esistenti, situati all'interno dell'area, individuati dalla cartografia di piano come "Edilizia esistente ed area di pertinenza", o non individuati dalla cartografia di piano, potranno essere destinati a funzioni complementari al gioco del golf.

Le tipologie di intervento ammesse sono le seguenti:

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

5. La ricostruzione degli immobili demoliti deve avvenire in aree vulnerate da battenti di entità significativamente minore e poste a distanza dagli argini del lago tale da non risentire dei fenomeni idraulici dinamici legati ad un eventuale cedimento degli stessi, e previa adozione di provvedimenti di messa in sicurezza o auto sicurezza idraulica.
6. L'uso degli immobili ricostruiti deve essere limitato al funzionamento del campo da golf (club house, magazzini, depositi, ricovero attrezzi) e non potrà comunque essere consentito il pernottamento.
7. Le destinazioni d'uso consentite sono: club house, edifici di servizio (magazzini, depositi, ricoveri attrezzi).
E' obbligatorio il mantenimento degli elementi architettonici caratteristici della tipologia edilizia esistente nell'area.
Non sono ammesse nuove volumetrie. Non potranno essere elevati più di due piani fuori terra, h.max 7,50 m.
7. La proposta progettuale per la realizzazione del campo da golf e delle strutture connesse al suo funzionamento dovrà recepire o essere coerente con le prescrizioni già emesse dagli enti competenti in materia ambientale negli anni 2004-2009 (in particolare quelle approvate dal Comitato Tecnico dell'Autorità di bacino il 16/9/2004);
8. La proposta progettuale per la realizzazione del campo da golf e delle strutture connesse al suo funzionamento dovrà altresì contenere:
 - la progettazione di adeguate opere di consolidamento dell'argine circondariale del lago di Massaciuccoli, da sottoporre all'attenzione degli enti competenti qualora difforni da quelle individuate nel 2005, menzionate in premessa;
 - la valutazione degli effetti sull'ambiente derivati dalle movimentazioni di terra necessarie alla realizzazione del campo da golf, con particolare attenzione agli impatti sulle risorse acqua, suolo e sottosuolo, da sottoporre agli enti competenti.
9. Il rilascio dei dovuti titoli abilitativi per la realizzazione del campo da golf e delle strutture connesse al suo funzionamento è subordinato al parere dell'Autorità di bacino del Serchio, che si esprime sulla conformità dei progetti al proprio Piano di Assetto Idrogeologico, ovvero alle misure di salvaguardia vigenti ed efficaci al momento del rilascio del parere, nonché sul rispetto delle condizioni espresse al precedente punto 5, con particolare attenzione alle modalità per la mitigazione o la messa in sicurezza idraulica individuate. L'Autorità di bacino si riserva di sottoporre le proposte progettuali degli interventi all'attenzione del proprio Comitato Tecnico, analogamente a quanto fatto nel 2004.

10. La realizzazione delle opere di consolidamento dell'argine circondariale del lago di Massaciucoli deve avvenire preventivamente o contestualmente alla realizzazione del campo da golf e delle strutture connesse al suo funzionamento.
11. La realizzazione e la gestione dovrà attenersi ai criteri definiti per i campi da golf ecologici.