

# **PIANO DI GESTIONE TENUTA DI MIGLIARINO E FATTORIA DI VECCHIANO**

**Approvato dal Consiglio Direttivo dell'Ente Parco Regionale  
Migliarino San Rossore Massaciuccoli  
con deliberazione n. 360 del 24.12.1997**

**Modificato dal Consiglio Direttivo dell'Ente Parco Regionale  
Migliarino San Rossore Massaciuccoli  
con deliberazione n. 215/8 del 13.9.1999**

## **NORME DI ATTUAZIONE**

**Settembre 1999**

## **TITOLO I: CARATTERI GENERALI**

### **Art. 1 - Ambito di applicazione e contenuto del Piano di Gestione**

Il Piano di Gestione si riferisce ai territori della Tenuta di Migliarino e della Fattoria di Vecchiano così come individuati nelle cartografie del Piano Territoriale, ricadenti nel comune di Vecchiano. Esso individua, nel rispetto delle finalità generali del Parco e delle priorità stabilite nelle Intese, di cui al comma 5 dell'art. 11 del Piano Territoriale, gli interventi tesi all'organizzazione delle strutture del Parco, gli strumenti e le modalità attuative, programmati nei tre anni successivi alla sua approvazione. Per gli interventi non espressamente specificati valgono le indicazioni previste nella normativa del Piano Territoriale (o Piano per il Parco) e del Regolamento.

I provvedimenti transitori, precisati all'art. 24 delle norme del Piano Territoriale, sono superati dalle indicazioni del Piano di Gestione.

## **Art. 2 - Elaborati del piano di gestione**

Il Piano di Gestione è costituito dai seguenti elaborati:

0. Relazione del Consiglio Direttivo del Parco
1. Relazione
2. Metodologia operativa/ Analisi territoriali e catastali/ Confronti analitici e storiografici/ Ambiti di intervento
3. Censimento e schedatura degli edifici esistenti
4. Modelli di riferimento/ Progetto degli interventi
5. Computo metrico
6. Sintesi operativa, base C.T.R. in scala 1:5.000 e 1:2.000
7. Norme tecniche d'attuazione.

Sono prevalenti le norme contenute nelle Norme tecniche (elaborato n.7) e nelle sintesi operative (elaborato n.6).

Le previsioni contenute nell'elaborato n.4 "Modelli di riferimento progettuale" hanno carattere indicativo e non vincolante.

Le previsioni contenute nell'elaborato 4 non hanno carattere vincolante ma solo indicativo per quanto riguarda la distribuzione dei volumi.

### **Art. 3 - Strumenti di attuazione degli interventi e modalità'**

Il Piano di Gestione si attua con interventi diretti convenzionati o, dove espressamente richiesto, con progetti unitari, o progetti di settore, con Programmi di miglioramento agricolo - ambientale, tramite accordi di programma, comparti unitari, sub - comparti e convenzioni.

Le richieste di concessione edilizia ed i progetti di iniziativa pubblica o privata devono rispettare le modalità di cui all'art. 18 delle N.T. del Piano Territoriale e devono avere le caratteristiche e comprendere gli elaborati richiesti dalle norme, dal Regolamento del Parco, dai regolamenti comunali e regionali vigenti.

Gli elaborati del Piano individuano interventi unitari e interventi prioritari: le convenzioni, nell'ambito della definizione delle risorse finanziarie, devono definire gli ambiti progettuali contestuali, le eventuali aggregazioni e stabilire gli interventi propedeutici e le fasi di attuazione.

Gli interventi soggetti a progettazione unitaria ed a convenzione potranno essere attuati anche secondo sub - comparti, individuati dalle Amministrazioni competenti in modo da non modificare le finalità e gli obiettivi del progetto complessivo ed in modo da garantire in qualsiasi momento la funzionalità dell'intervento.

#### **Art. 4 - Definizioni urbanistiche e degli interventi**

Le definizioni urbanistiche contenute nelle norme, quali ad esempio indice fondiario e territoriale, altezza di un edificio, rapporto di copertura, volume di un edificio quando non espressamente chiarite, fanno riferimento alle definizioni delle norme e dei Regolamenti comunali vigenti.

Le superfici di nuovi manufatti previste dal presente piano sono quelle lorde, comprensive dell'occupazione derivante da elementi strutturali, tamponamenti, ecc. Le definizioni degli interventi sugli edifici esistenti si riferiscono alle categorie di intervento di cui all'allegato della L.R. n. 59 del 21/5/1980 e alle specificazioni contenute nelle norme comunali vigenti, comprese le modalità di attuazione degli interventi per gli immobili di interesse architettonico e tipologico.

Gli interventi sono collegati alla seguente classificazione degli edifici:

a) *Edifici appartenenti ai Beni Architettonici*: sono gli edifici notificati di interesse storico e artistico, secondo la L. 1089/1939, ed altri edifici ad essi assimilati. Sono individuati in cartografia in nero e gli interventi ammessi sono il restauro e il risanamento conservativo.

b) *Edifici di interesse tipologico*: sono gli edifici di vecchio impianto, anche in parte alterati, del tipo pisano lucchese di pianura, anche con più abitazioni allineate con aia comune oppure strutture specializzate per la produzione agricola. Sono accompagnati dal numero 1 se gli interventi ammessi sono di ristrutturazione edilizia nella categoria d'intervento D1. Sono individuati invece con il numero 2 se gli interventi ammessi sono di ristrutturazione edilizia nella categoria d'intervento D2;

c) *Edifici recenti*: sono gli edifici di recente edificazione o, se di impianto storico, profondamente alterati rispetto al carattere originario. Sono individuati in cartografia con il numero 3 e gli interventi ammessi sono di ristrutturazione edilizia o di ristrutturazione urbanistica, demolizione e ricostruzione se altrimenti precisato.

Gli interventi edilizi devono tendere al ripristino tipologico.

Per gli edifici non schedati sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia fino alla categoria D3 dell'allegato della L.R. n. 59 del 21/5/1980.

Negli edifici dei punti b) e c), per la realizzazione di strutture del Parco, sono ammessi, salvo ulteriori specificazioni, incrementi volumetrici fino ad un massimo del 10% del volume esistente per la realizzazione di 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.

Per i rustici nei quali sia ammesso il cambio di destinazione si dovranno comunque conservare gli elementi tipici identificativi come le mandolate (pur essendo ammessa la dotazione di infissi a filo interno), le aperture ad archi, ecc.

I rustici minori (capanne, stalletti, pollai, porcilaie, forno del pane) in muratura devono 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.

Le destinazioni d'uso sono quelle precisate dal Piano di Gestione e sono connesse con la localizzazione delle strutture del Parco; i cambi di destinazione d'uso sono assoggettati comunque alle procedure di autorizzazione o concessione edilizia. Le presenti norme urbanistiche si applicano all'edilizia esistente, purchè non abusiva, anche se non rappresentata nella cartografia.

## **Art. 5 - Concessione edilizia in sanatoria**

Il rilascio della concessione a sanatoria, del nulla-osta del Parco e dell'autorizzazione ai sensi dell'art 7 Legge n° 1497/1939 può essere condizionato alla contestuale presentazione di soluzioni architettoniche - ambientali consone a garantire l'inserimento paesaggistico del manufatto abusivo e la tutela dell'ambiente e della natura.

Si applica l'art. 15 della legge 29.6.1939 n°1497.

## **Art. 6 - Attuabilita' degli interventi**

Il rilascio della concessione edilizia negli interventi per la realizzazione delle strutture del Parco e negli interventi edilizi è subordinata alla preesistenza delle opere di urbanizzazione primaria oppure alla effettuazione delle stesse da parte dei richiedenti anche a scomputo degli oneri concessori, secondo quanto precisato nelle convenzioni.

I progetti dovranno prevedere gli interventi per depurazione delle acque, fosse biologiche, e quanto altro assicuri un corretto inserimento ambientale e, di conseguenza, precisare l'accessibilità e il numero degli utenti.

Gli interventi di cui all'art. 19 comportano la realizzazione contestuale di opere ambientali e paesaggistiche, (ad esempio concessione di aree per riserva naturale, attuazione di ripristini ambientali, rimboschimenti, riallagamenti ecc., interventi di depurazione delle acque, realizzazione della porta di accesso, di percorsi pedonali e ippici, piantumazione di specie arboree e quant'altro possa contribuire all'assetto a parco naturale del territorio) come stabilito da convenzioni ai sensi del successivo art. 40.

In particolare sono individuate come elementi a carattere prioritario per l'attuazione del Piano di Gestione, l'uso pubblico e la regolamentazione della via del Mare (garantendo gli attuali accessi a Marina di Vecchiano e alla foce del fiume Serchio), l'uso pubblico del parcheggio di Case di Marina e la ristrutturazione finalizzata a centro museale, foresteria, centro del parco del fabbricato denominato "Magazzino dei cereali" o altro fabbricato da concordarsi all'interno del progetto unitario di cui al successivo art. 19 punto 5. L'attuazione di tali interventi sarà condizione per la sottoscrizione di ogni singola e specifica convenzione prevista dal successivo art. 40 per l'attuazione degli interventi di cui all'art. 19 punti 1, 3, 4, 5, 6, 9, 13 e 14.

## **Art. 7 - Interventi prioritari**

Interventi prioritari all'interno del Parco sono quelli necessari all'eliminazione e alla prevenzione del degrado ambientale.

In particolare:

- a) depurazione delle acque superficiali, attraverso il completamento e/o il corretto funzionamento dei depuratori e della rete fognaria dei centri urbani anche esterni al Parco ma che abbiano effetti sul territorio delle due tenute;
- b) selezione ed il controllo degli elementi di sintesi utilizzati in agricoltura e il controllo delle immissioni nella rete dei fossi e dei canali;
- c) protezione delle acque di falda dalle sorgenti inquinanti;
- d) tutti gli interventi che, motivati da cause improvvise ed imprevedibili, si rendano necessari per impedire o limitare l'inquinamento o il danneggiamento della morfologia dei luoghi, della flora, della fauna e in generale degli ecosistemi del Parco.

Il Parco promuove specifiche Conferenze dei servizi e Accordi di programma con gli Enti interessati (Comuni, Province, uffici di bonifica, Geni Civili, ecc. ) per raggiungere le finalità sopra elencate. In particolare, sono prioritarie l'individuazione delle varie fonti di inquinamento e delle modalità di prevenzione e di intervento, la quantificazione dei finanziamenti necessari e la possibilità del loro reperimento.



## **TITOLO II: OPERATIVITA' E DESTINAZIONE DI PIANO - INTERVENTI PROGRAMMATI**

### **A: RIFERIMENTI AMBIENTALI**

#### **Art. 8 - Zone agricole**

Le zone agricole si distinguono in "zona agricola di sviluppo" e "zona agricola di recupero ambientale", secondo la zonizzazione del Piano Territoriale. Le suddette zone, ai sensi del 4° comma dell'art. 1 della L.R. n. 64 del 14/04/1995 sono riconosciute di particolare interesse ambientale e paesaggistico e per salvaguardare tali caratteri ad esse si applicano le seguenti norme in quanto e solo nella misura in cui risultino più restrittive di quelle contenute nella citata L.R. n. 64 del 14/04/1995.

#### **Art. 8.1 - Norme comuni alle zone agricole**

Nella zona agricola di sviluppo e nella zona agricola di recupero ambientale vigono le seguenti norme comuni, riferite alla attività agricola:

- a) le innovazioni colturali, relative alla variazione di specie vegetali, devono essere autorizzate dal Parco, tenuto conto degli indirizzi comunitari;
- b) le opere di irrigazione che richiedono l'emungimento delle acque sotterranee devono essere autorizzate dal Genio Civile, previo consenso del Parco; la domanda di autorizzazione deve indicare il quantitativo di acqua di emungimento e deve essere corredata da indagine stratigrafica e relazione idrogeologica, con particolare attenzione al fenomeno d'ingresso dell'acqua salina nella falda, a possibili pericoli di subsidenza dei terreni circostanti e agli effetti sull'ecosistema circostante;
- c) nelle aziende agricole si dovranno disporre delle "schede colturali" di ogni coltura attuata al fine di permettere al Parco, in collaborazione con le associazioni agricole, di creare servizi di assistenza di tecniche razionali, anche per l'applicazione dei regolamenti comunitari; le schede colturali, predisposte dal Parco avranno caratteristiche analoghe a quelle previste dal Decreto del Ministero della Sanità del 25.01.1991, n. 217;
- d) al fine di razionalizzare il consumo di fertilizzanti e quindi i costi sostenuti dagli agricoltori e per incentivare le rotazioni delle colture viene stabilito il quantitativo massimo dei principali elementi fertilizzanti consentito per le diverse colture attuate nelle Tenute:

Coltura	N (Azoto)	P (Fosforo)	K (Kg./ha)
AVENA	120	50	0
BARBABIETOLA DA ZUCCHERO	160	80	150
FRUMENTO DURO	160	60	0
FRUMENTO TENERO	160	60	0
GIRASOLE	140	40	100
MAIS ASCIUTTO	280	70	130
MAIS IRRIGUO	300	80	150
MEDICA	30	40	100
ORZO	120	50	0
SOIA	0	60	100

Nel caso in cui l'azienda intendesse procedere alla concimazione fosfatica delle colture di mais e di barbabietole da zucchero apportando dosi superiori a quelle indicate precedentemente dovrà richiederne autorizzazione al Parco inviando i risultati dell'analisi dei terreni relativi agli appezzamenti interessati a quelle colture; il Parco potrà annualmente disporsi di servirsi di assistenza tecnica in collaborazione con l' A.R.S.I.A. mirati all'uso razionale dei fertilizzanti basati su indagini pedologiche;

e) La concimazione non dovrà interessare le fasce comprese tra 50 cm dalle scoline e le scoline stesse. La concimazione azotata delle colture precedentemente elencate dovrà essere frazionata in almeno due interventi e per il mais in tre interventi.

Al fine di ridurre il fenomeno erosivo dei terreni e degli input chimici non è consentito, in linea di massima, lavorare il terreno nel periodo 1 ottobre – 20 marzo per la preparazione del letto di semina per le colture primaverili - estive (es.: mais, barbabietole da zucchero, soia). Il terreno potrà essere lavorato (aratura, erpicatura, etc. ) dopo il 20 marzo.

f) la monocoltura è pratica sconsigliata dal punto di vista ambientale; si consente la monocoltura del mais per non più di cinque anni; non è consentita la monocoltura della barbabietola da zucchero e la monocoltura oltre i tre anni dello spinacio;

g) la coltivazione del pomodoro da industria (escluse le varietà raccolte a macchina in estensione superiore ad ha.3), del melone, dell'anguria, del peperone e delle melanzane è consigliata con l'uso della pacciamatura (film plastico, meglio se del tipo non fotolabile) al fine di ridurre l'impiego del diserbo; il materiale plastico dovrà essere smaltito in base alle normative vigenti. Il Parco potrà incentivare tale operazione culturale; non è consentito bruciare il materiale plastico (p.v.c. e simili) che dovrà essere smaltito a norma di legge; non è consentito bruciare i residui vegetali (stoppie etc.) sugli appezzamenti; tali residui potranno essere interrati per favorire l'apporto al terreno di sostanze organiche;

h) al fine di evitare fenomeni di allagamento delle colture e di agevolare il regolare deflusso delle acque i proprietari o i gestori dei terreni agricoli devono mantenere le fosse di scolo (principali e secondarie) in piena funzionalità; le operazioni saranno effettuate nel periodo compreso tra il 1 agosto e il 30 aprile; per ridurre il fenomeno di erosione nei terreni non è consentito distruggere le pareti inerbite delle scoline dei campi e non è consentito effettuare la coltratura delle fosse;

i) non è consentito per le pratiche agricole l'uso dei seguenti principi attivi diserbanti ad alto rischio tossicologico ed ambientale:

ATRAZINE, CYANAZINE, MOLINATE, BENTAZONE, DIQUAT, PARAQUAT, METRIBUZIN, DICAMBA; al fine di razionalizzare l'uso di alcuni principi attivi non è consentito superare le seguenti soglie (kg./ha):

ALACLOR	3.2 (su cereali)
METOLACLOR	1.8 (su soia)
	1.0 (su barbabietola da zucchero)
	2.3 (su mais)
PENDI METHALIN	1.2 (su frumento tenero ed orzo)
	1.5 (su girasole e mais)
	0,9 (su soia)
MCPA	0,9 (su frumento)
PIRIDATE	1,0 (su mais)
TRIFLURALIN	0.8 (su cereali, eccetto riso);

il Parco potrà incentivare, in collaborazione con i tecnici aziendali delle associazioni agricole, i servizi di assistenza tecnica mirata all'uso razionale degli input chimici; il Parco potrà altresì individuare, dopo

specifici studi, le qualità e le quantità di altri prodotti chimici che potranno essere usati o vietati per l'uso; il Parco potrà predisporre una normativa (regolamento d'uso) che specifichi gli aspetti tecnici consentiti nelle pratiche agricole in quanto ecocompatibili.

#### **Art. 8.1.1 - Agricoltura biologica e integrata**

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

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

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

Il Parco incentiverà e valorizzerà la produzione agricola biologica e integrata con varie iniziative anche partecipando con altri enti locali (es. Comuni etc.)

#### **Art. 8.1.2. - Produzione agricola tipica del Parco**

Per i prodotti tipici del Parco, quali pinolo, miele, miele con pinoli ecc potrà essere rilasciato, apposito sigillo di garanzia.

Questi prodotti saranno controllati dagli organi riconosciuti dalle normative vigenti.

E' previsto un marchio diversificato per ogni singolo prodotto.

#### **Art. 8.1.3. - Applicazione regolamenti Comunitari**

In base al Regolamento C.E.E. 2078/92 per l'applicazione del "ritiro ventennale dei seminativi" si fa riferimento ad apposito regolamento del Parco.

Alle aziende agrarie che attiveranno i seguenti interventi previsti dal Reg. C.E.E. 2078/92 potranno essere concesse agevolazioni nella edificazione di edilizia rurale incrementando fino al 20% gli indici edilizi previsti negli articoli relativi:

- attuazione agricoltura biologica
- attuazione riduzione uso input chimici
- allevamento razze autoctone.

A queste aziende saranno concesse agevolazioni per quanto riguarda i rimborsi da danni da selvatici in base alle norme contenute nel successivo articolo 8.12.

Il Parco potrà individuare con specifica normativa ulteriori incentivi.

Alle aziende che realizzeranno barriere frangivento previste dal Reg. C.E.E. 2080/92 il Parco potrà fornire parte delle specie arbustive a bacca da inserire nell'impianto.

### **Art. 8.2 - Zona agricola di sviluppo**

Nella "zona agricola di sviluppo", oltre a quanto soprascritto, vigono i seguenti articoli.

#### **Art. 8.2.1 - Zona agricola di sviluppo: nuove residenze**

Nelle “zone agricole di sviluppo” la costruzione di nuove abitazioni rurali è ammessa per le aziende agricole che devono mantenere in produzione superfici fondiari minime superiori a:

30 ha per colture seminative,

15 ha per colture arboree (frutteti, oliveti) e/o per colture orticole e prati, se risulta necessaria la presenza del conduttore in rapporto agli specifici caratteri colturali, alle dimensioni e al reddito aziendale.

L'ammissibilità è subordinata alla stipula di un atto d'obbligo unilaterale, relativo alla destinazione della residenza rurale da trascrivere nei registri immobiliari a cura del Comune ed a spese del concessionario.

Nell'atto d'obbligo dovranno essere assunti i seguenti impegni:

- a) impegno a richiamare l'atto d'obbligo nei contratti che modifichino la proprietà o il possesso dell'azienda;
- b) utilizzazione della residenza da parte di conduttori e/o dipendenti della azienda agricola;
- c) inalienabilità dell'immobile separato dal complesso aziendale.

Non è ammessa la costruzione di nuove residenze qualora nei 20 anni precedenti l'azienda abbia ceduto immobili agricoli a terzi.

Non è ammessa la costruzione di nuove residenze su aree derivanti da parziale cessione o acquisizione che abbia privato il fondo della residenza negli ultimi 20 anni. Il termine decade nel caso di successione, esproprio, atto giudiziario.

Le tipologie costruttive delle nuove residenze dovranno essere adeguate a quelle degli edifici esistenti nella area di pertinenza.

La necessità di nuove abitazioni è valutata sulla base dei seguenti parametri:

- a) per le aziende diretto-coltivatrici, il reddito aziendale deve costituire non meno dei 2/3 del reddito complessivo del nucleo familiare del conduttore, esclusi i redditi da pensione e ogni altro reddito non di lavoro, da desumersi dalla dichiarazione dei redditi più recente;
- b) per tutte le aziende, la necessità della presenza del conduttore deve essere continuativa nell'anno;
- c) per le aziende esistenti, le nuove costruzioni possono essere ubicate solo nelle "aree di pertinenza" degli edifici esistenti, indicate nel presente Piano di Gestione. Se le aziende dispongono anche di aree esterne al territorio del Parco, saranno ubicate esternamente al Parco. Non sono consentite costruzioni entro la distanza di mt. 500 dal lago di Massaciuccoli.

#### **Art. 8.2.2 - Zona agricola di sviluppo: Annessi agricoli**

Nella “zona agricola di sviluppo” è consentita la costruzione di annessi agricoli necessari alla conduzione delle aziende che devono mantenere in produzione superfici fondiari minime non inferiori a:

15 ha per colture seminative,

6 ha per colture arboree (frutteti, oliveti) e/o orticole e prati.

L'ammissibilità dell'annesso è valutata sulla base della indispensabilità per le colture agricole in atto e sulla rilevanza economica delle colture per il conduttore. L'ammissibilità è subordinata alla stipula di un atto d'obbligo unilaterale, da trascrivere nei registri immobiliari a cura del concessionario. Nell'atto d'obbligo dovranno essere assunti i seguenti impegni:

- a) impegno a richiamare l'atto d'obbligo nei contratti che modifichino la proprietà, o il possesso dell'azienda;
- b) in caso di utilizzo dell'annesso per finalità diverse dalla destinazione agricola, accettazione della penale di lire 10.000 per metro quadrato delle superfici dell'annesso, o della porzione di esso

diversamente utilizzata, da applicarsi con frequenza mensile, fintanto che la diversa utilizzazione non venga meno e fatta salva ogni altra azione volta a ripristinare la condizione d'uso originaria.

Non è ammessa la costruzione di annessi agricoli qualora nei 20 anni precedenti l'azienda abbia ceduto annessi agricoli a terzi. Non è ammessa la costruzione di annessi su aree derivanti da cessione anche parziale negli ultimi 10 anni. Il termine decade nel caso di cessione per successione, per esproprio, per atto giudiziario.

Gli annessi agricoli devono avere, salvo particolari casi (motivati da esigenze specifiche) riconosciuti dall'Ente Parco, le seguenti caratteristiche:

- a) la superficie edificabile non può essere superiore di mq 60 per aziende fino a 40 ha. e di mq 80 per aziende fino a 60 ha e di mq 100 per le aziende oltre i 60 ha.
- b) le finestre devono essere ad altezza non inferiore a m 1.60 dal piano del pavimento e devono avere forma rettangolare con larghezza superiore all'altezza;
- c) è ammessa una sola porta;
- d) il piano di calpestio deve essere in battuto di cemento;
- e) non sono ammesse contro-soffittature;
- f) non è ammesso dotare l'annesso di caminetto, né di impianto di riscaldamento permanente;
- g) gli annessi agricoli possono essere ubicati solo nelle "aree di pertinenza" degli edifici esistenti, indicate nel presente Piano di Gestione.

Per gli edifici in "zona agricola di sviluppo", compresi nella schedatura delle "unità edilizie" prevalgono le norme contenute nelle schede. Sono ammesse serre precarie per un periodo massimo di sei mesi. Non sono consentite costruzioni entro la distanza di mt. 500 del lago di Massaciuccoli nella tenuta del padule Settentrionale, eccetto opere realizzate dal Parco (osservatori etc.)

### **Art. 8.3 - Zona agricola di recupero ambientale**

Nella "zona agricola di recupero ambientale" non è ammesso nessun intervento edilizio non previsto negli interventi in attuazione del Piano Territoriale.

Sono ammessi interventi sul territorio per ricondurlo allo stato precedente, secondo quanto risultante dalla cartografia leopoldina o dalla cartografia dell'Istituto Topografico Militare 1878-1881. Di norma non sono ammessi interventi che comportino riporti o asportazioni di terra con variazioni del piano di campagna di più o meno cm 10.

Nella "zona agricola di recupero ambientale" è consentita invece la realizzazione di nuovi annessi agricoli necessari alla conduzione delle aziende che devono mantenere in produzione superfici fondiarie minime non inferiori a:

- 15 ha per colture seminative,
- 6 ha per colture arboree (frutteti, oliveti) e/o orticole e prati,

e nelle quali:

- nel 15% dell'intera superficie venga attivato il set-aside (almeno quinquennale) o il prato stabile (per almeno quattro anni),
- o almeno il 30% dell'intera superficie sia destinato a coltivazione biologica (in base alla specifica L.R. e al Regolamento del Parco),
- o almeno il 60% dell'intera superficie sia destinato a coltivazione integrata (in base ai disciplinari già predisposti dal Parco).

Gli annessi agricoli devono avere le seguenti caratteristiche:

- a) la superficie edificabile non può essere superiore a mq 60 per aziende fino a 40 ha e a mq 80 per aziende fino a 60 ha e a mq 100 per le aziende oltre i 60 ha.

- b) le finestre devono essere ad altezza non inferiore a m 1,60 dal piano del pavimento e devono avere forma rettangolare con larghezza superiore all'altezza;
- c) è ammessa una sola porta;
- d) il piano di calpestio deve essere battuto in cemento;
- e) non sono ammesse controsoffittature;
- f) non è ammesso dotare l'annesso di caminetto, nè di impianto di riscaldamento permanente;
- g) gli annessi agricoli possono essere ubicati solo nelle "aree di pertinenza" degli edifici esistenti, indicate nel presente Piano di Gestione.

#### **Art. 8.4 - Edifici esistenti ed aree di pertinenza.**

Le norme del presente Art. 8.4 si applicano alle zone individuate dalla cartografie come edilizia esistente ed aree di pertinenza, che siano parte integrante di aziende agrarie.

Se la stessa zona individuata dal presente Piano di Gestione comprende più proprietà, la presente norma si attua in connessione alle sole parti che soddisfino a tale condizione.

Negli edifici esistenti e nelle aree di pertinenza in aree agricole classificati come tali dal Piano Territoriale e non compresi nella schedatura delle unità edilizie sono ammessi interventi di ristrutturazione sino al tipo D3 dell'allegato alla L.R. n. 59 del 21/5/1980, secondo le modalità previste al precedente art.4.

Per le costruzioni esistenti, sono ammessi ampliamenti secondo le necessità abitative del nucleo familiare del conduttore, o dell'addetto, sempre che sussistano le condizioni di necessità di presenza nei termini all'art. 8.2.1. Le nuove abitazioni e gli ampliamenti delle costruzioni esistenti devono essere rapportate alle esigenze del nucleo familiare del conduttore, o dell'addetto cui sono destinate. e comunque non possono essere superiori a 110 mq. Per gli edifici in zona agricola compresi nella schedatura delle "unità edilizie" prevalgono le norme contenute nelle schede, riassunti nell'Allegato A alle presenti norme.

#### **Art. 8.4.1 - Cambi di destinazione**

Gli edifici agricoli non più utilizzati per le finalità della conduzione agricola possono essere utilizzati per la residenza, nei termini prevista dalla Legge Regionale n. 64 del 14/04/1995. Il proprietario che ha effettuato la trasformazione per la residenza di edifici agricoli, non può ottenere autorizzazione per la costruzione di annessi agricoli, o di edifici per l'agricoltura fino a 20 anni dalla data del rilascio della concessione per il cambio di destinazione. La norma si applica su tutta l'area del terreno agricolo così come esistente alla data di adozione del presente Piano di Gestione, anche nel caso di vendita o cessione in tutto, o in parte, dell'azienda. La norma decade nel caso di cessione per successione, per esproprio o per atto giudiziario. Nel caso in cui sia stato stipulato atto d'obbligo di mantenimento dell'uso agricolo dell'annesso il cambio di destinazione può essere concesso trascorsi 20 anni dall'atto. In ogni momento è consentita la trasformazione dell'annesso se permane la destinazione agricola. Per gli edifici compresi nella schedatura delle "unità edilizie", prevalgono le norme contenute nelle schede. E' ammesso l'esercizio di attività commerciali legate all'attività agricola, purché spazi appositamente destinati risultino esistenti alla data di approvazione del Piano Territoriale. Per tali attività commerciali, sono consentiti ampliamenti, nella misura del 30% del volume esistente; degli spazi appositamente destinati, esistenti dalla data di approvazione del Piano Territoriale. Gli ampliamenti devono mantenere le caratteristiche architettoniche dell'edificio principale.

#### **Art. 8.4.2 - Utilizzazione di edifici esistenti e aree di pertinenza a fini agrituristici**

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

Le eventuali dotazioni agrituristiche possono essere realizzate solo nelle aree di pertinenza.

Nelle aree di pertinenza indicate dal presente Piano di Gestione, e purchè sussistano i requisiti per la destinazione agrituristica, in base al programma di miglioramento Agricolo Ambientale previsto dalla L. R. 64/95, è ammissibile la costruzione di una piscina di superficie massima di mq 140. In ogni caso le piscine dovranno essere rivestite con mattonellatura nel colore verde bosco e il bordo e l'eventuale solarium dovrà essere in cotto. Nelle stesse aree di pertinenza sono ammessi al massimo 2 campi da tennis o strutture sportive di analoghe dimensioni. In base ad una verifica dell'impatto territoriale degli interventi richiesti e' ammessa la trasformazione degli annessi in servizi per le piscine e i campi da giuoco.

La trasformazione a fini agrituristiche sono subordinate alla stipula di una convenzione con l'impegno alla destinazione agrituristica o rurale per 10 anni con possibilità di utilizzo delle strutture per attività agricole e il divieto alla locazione per periodi continuativi superiori a 45 giorni.

L'agriturismo dovrà essere orientata all'attività di foresteria e ristoro con prodotti tipici e dovrà essere solo una fonte di reddito integrativo rispetto all'attività agricola vera e propria.

#### **Art. 8.5 – Recinzioni**

Nelle aree di pertinenza degli edifici sono consentite le recinzioni, purché affiancate da siepi costituite da arbusti di specie autoctone.

Le recinzioni sono realizzate con pali di legno e rete a maglia sciolta plastificata di color verde, di altezza non superiore a m 1,80.

Nelle zone agricole esterne alle aree di pertinenza, le recinzioni non sono ammesse. In casi particolari, quando la recinzione risulti funzionalmente necessaria e non alteri l'ambiente, può essere ammessa, con autorizzazione temporanea dal Parco. La recinzione, di altezza massima di m 1,50 e con struttura in legno, dovrà essere affiancata da siepe, realizzata con arbusti di specie autoctona.

Per esigenze di riorganizzazione aziendale è ammessa una nuova partizione dei terreni, purché questa non modifichi i segni territoriali residuali (alberate, strade, fossi) rilevabili dalla cartografia leopoldina, o dalla cartografia dell'Istituto Topografico Militare, allegate al Piano di Gestione.

La viabilità poderale può essere sistemata, anche con riporto di materiale inerte, ad esclusione di risulta edile e/o stradale e comunque senza impiego di leganti cementizi e bituminosi, fermo restando il tracciato, la larghezza e l'utilizzo.

Un ampliamento della sezione della viabilità poderale potrà essere effettuato solo senza riporto di materiale esterno.

#### **Art. 8.6 - Serre**

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

Gli agricoltori possono dotarsi di "tunnel" a terra, di non oltre 1,5 metri di diametro per colture autunno - primaverili che dovranno essere completamente asportati, senza lasciare residui sul terreno.

#### **Art. 8.7 - Allevamenti**

Ai fini delle presente norme, fatte salve diverse direttive di organi superiori, è considerata attività agricola di allevamento quella volta a far crescere, riprodurre, migliorare le specie animali utili all'uomo, sia come alimenti, sia come mezzi di lavoro, sia per le attività agrituristiche svolte in base alla L.R. n. 76 del 17/10/1994.

Le aziende agricole che intendono introdurre una attività di allevamento zootecnico devono presentare apposito Piano di Conduzione Aziendale da approvarsi da parte dal Parco redatto con modalità e modelli analoghi al programma di miglioramento agricolo ambientale di cui alla L.R. 64/95

Non è ammesso l' allevamento intensivo di suini.

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

- a) - che almeno un terzo della superficie agricola utilizzabile (S.A.U.) aziendale sia indirizzata a coltivazione foraggiera;
- b) - che la sostanza organica prodotta dagli allevamenti venga utilizzata per la concimazione dei terreni agricoli aziendali;
- c) - che venga favorita la stabulazione libera degli animali presenti nell'allevamento; sono comunque consentiti gli allevamenti di razze autoctone e sono consentiti allevamenti a scopo familiare di animali a basso cortile; gli allevamenti dei piccioni sono ammessi solo in voliera, onde evitare danni alle colture, non è consentita la realizzazione di allevamenti "senza terra"
- d) il Parco potrà incentivare le produzioni zootecniche qualitative (latte qualità e carne D.O.C.) realizzate all'interno del Parco, secondo le normative e disciplinari dei relative Consorzi di qualità nazionali.

#### **Art. 8.7.1 - Allevamenti con razze autoctone**

Il Parco potrà promuovere iniziative atte a incrementare e valorizzare l'allevamento della mucca pisana.

Il Parco in particolare potrà rilasciare il marchio relativo alla provenienza e alla tipicità dell'allevamento.

#### **Art.8.8 - Realizzazione concimaie**

Le aziende agrarie, gli allevamenti di bestiame, i centri ippici e qualsiasi altra attività similare dovranno essere dotate di una o più concimaie ai sensi del R.D. 27 luglio 1934 n° 1265 e D.P.R. 19 marzo 1956 n° 303.

Lo stallatico prodotto in azienda e destinato allo stoccaggio in concimaia dovrà provenire esclusivamente dalle lettiere degli animali e dovrà essere costituito, oltre che dai soli rifiuti organici, da fibre di paglia, fieno, truciolo e carta intendendo che stallatici costituiti da altre fibre o materiali non potranno essere stoccati in concimaia e dovranno essere smaltiti secondo i modi e metodi previsti dal D.P.R. n° 915/82 e dalla Delibera Interministeriale del 27.07.1984 e successive modificazioni ed integrazioni.

Le concimaie dovranno essere a platea, della superficie massima di mq 200, costituite da soletta impermeabile di cls armato con pendenze sufficienti per lo scolo dei percolati e muri perimetrali in calcestruzzo o muratura ordinaria intonacata a cemento con altezza massima fuori terra pari a m 1,00. La distanza tra concimaie, anche all'interno della stessa azienda, di norma non dovrà essere minore a m 50,00.

Le concimaie potranno essere dotate di coperture mobili sollevate dal cumulo di almeno cm 50 in modo da consentire l'aerazione, proteggere lo stallatico dai raggi solari e convogliare le acque piovane



all'esterno del sito di stoccaggio. In questo caso le concimaie dovranno essere dotate di pozzetti impermeabili di raccolta dei percolati realizzati in calcestruzzo, secondo il rapporto di 0,02 mc/capo. Il percolato, come qualsiasi altro liquame di produzione animale, dovrà essere smaltito secondo quanto previsto dalla L.R. n° 5 del 23/1/1986.

Nel caso di concimaie non dotate di copertura i pozzetti di raccolta dovranno essere dimensionati adeguatamente tenendo conto del dilavamento causato dalla pioggia.

Nel caso che i pozzetti di raccolta risultassero insufficienti, l'Ente Parco potrà imporre la realizzazione della copertura o di pozzetti di maggiore capacità. Il progetto di tali strutture dovrà essere presentato nei 30 giorni successivi la notifica all'organo competente, dandone informazione documentata al Parco. Le concimaie, a seconda del tipo di accumulo dello stallatico, potranno distinguersi in due tipologie: ad accumulo a semplice deposito anaerobico o ad accumulo a masse aerate.

#### **Art. 8.8.1 - Concimaie ad accumulo a masse aerate**

Le concimaie ad accumulo a masse aerate dovranno rispettare il rapporto previsto dalla UsI per le varie specie allevate: (bovini, equini, ovini, caprini, ovicoli) con altezza massima del cumulo fuori terra pari a m 1,50 dal piano di campagna.

Le concimaie ad accumulo a masse aerate dovranno prevedere accorgimenti tecnici e tecnologici idonei ad aerare il volume di letame in stoccaggio secondo strati di spessore non superiore a cm 100, escluso il cumulo fuori terra.

Le concimaie ad accumulo a masse aerate potranno essere interrate fino ad una profondità massima pari a m 1,00.

#### **Art. 8.8.2 - Concimaie ad accumulo a semplice deposito**

Le concimaie ad accumulo a semplice deposito dovranno rispettare il rapporto previsto dalla UsI con altezza massima del cumulo fuori terra pari a m 1,50 dal piano di campagna.

I tempi minimi di maturazione del letame saranno indicati dai servizi tecnici della USL (per le varie specie allevate) competente in sede di esame dei progetti tecnici di ogni concimaia.

Tutte le concimaie dovranno essere mascherate con piantumazioni di alberi ed arbusti disposti su più file in modo tale da costituire una barriera visiva ed una, seppur limitata, barriera olfattiva. Il lato libero potrà non prevedere la barriera arborea, ma dovrà essere non visibile dalla viabilità principale, nè da abitazioni vicine e dovrà essere rivolto all'interno della proprietà aziendale.

Il Parco valuterà la migliore dislocazione nelle aziende delle concimaie stesse a seconda dei singoli casi.

I centri ippici, gli allevamenti zootecnici, le aziende agrarie dovranno immettere i prodotti umificati (prodotti delle concimaie) ben maturi nei terreni all'interno del Parco, attivando quindi la concimazione organica al fine di ridurre o razionalizzare la fertilizzazione chimica.

I centri ippici e gli allevamenti zootecnici che non posseggono terreni agricoli coltivati dovranno destinare il prodotto umificato ad aziende agricole ricadenti nel Parco.

Il Parco promuoverà il rapporto tra agricoltori e allevatori.

#### **Art. 8.9 - Attività vivaistica**

Tale pratica deve considerarsi una conversione colturale della quale debbono essere preliminarmente valutati i risvolti di carattere paesaggistico ed agronomico-ambientale.

Possono essere coltivate specie non autoctone che non risultino infestanti.

Si possono eseguire solo superficiali sistemazioni idrauliche che non modificano morfologicamente la superficie del terreno.

Ogni intervento di messa a coltura di nuovi vivai (nuova acquisizione e/o espansione di attività esistente) può avvenire previo nulla osta del Parco e previo parere del Comitato Scientifico dello stesso su apposito Piano di Conduzione Aziendale da approvarsi da parte del Parco redatto con modalità e modelli analoghi al programma di miglioramento agricolo ambientale di cui alla L.R. 64/95

Il Parco promuoverà, previo invio di apposite schede ai proprietari, il censimento dell'attività vivaistica in atto, riservandosi di chiedere la rimozione del vivaio nel caso sia riscontrato non rispondente alle disposizioni del presente articolo.

### **Art. 8.10 – Acquacoltura**

Nella tenuta di Migliarino e nella Fattoria di Vecchiano, a salvaguardia del contesto ambientale esistente, ed in particolar modo della geo - morfologia del territorio, non sono consentiti interventi di acquacoltura.

### **Art. 8.11 - Danni alle colture agrarie provocati dai selvatici**

Il Parco Naturale Migliarino San Rossore Massaciuccoli allo scopo di limitare i danni arrecati all'agricoltura, attiva il controllo della consistenza della fauna selvatica presente nel territorio di competenza, mediante catture e/o abbattimento dei capi in esubero in attuazione delle indicazioni del Comitato Scientifico.

Nei periodi e nei luoghi nei quali si renda necessario il Parco, autonomamente o su richiesta dei proprietari o dei conduttori dei fondi passibili di danneggiamento, attiva la protezione delle colture agricole dai danneggiamenti che possano derivare dalla presenza di fauna selvatica.

L'attività di controllo della selvaggina avviene nell'osservanza delle disposizioni delle vigenti leggi nazionali e regionali in materia di caccia, aree protette, etc. a mezzo del personale dipendente.

Il personale eventualmente incaricato con apposita convenzione risponde all'efficienza del servizio prestato secondo termini esplicitati negli accordi formali.

Il 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.

Il Parco può acquistare coltivazioni da destinare alla fauna selvatica per eliminare o ridurre i danni alle coltivazioni destinate alla produzione. Potranno essere acquistate coltivazioni che, anche se non incluse nell'elenco di quelle destinate a questo scopo, hanno subito un danneggiamento, purché ubicate in aree di riconosciuto interesse per la prevenzione.

Il Parco contribuisce all'indennizzo, secondo le modalità di seguito riportate, dei danni causati alle colture dalla selvaggina. Tali indennizzi si riferiscono esclusivamente ai 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.

Gli interessati: Aziende, Cooperative, Privati, che hanno subito danni alle colture agrarie, anche tramite il loro rappresentante, possono compilare l'apposita Scheda di denuncia-danni entro e non oltre giorni 5

dalla rilevazione del danno sofferto garantendo al Parco la possibilità di verificare ed accertare l'entità del danno. Nelle zone a rischio di danno (insistente presenza di danni) l'agricoltore dovrà controllare lo stato delle colture nei momenti critici con assiduità e costanza. Questo procedimento attivato entro questi tempi da la possibilità di accedere agli eventuali indennizzi.

Le schede sono fornite gratuitamente dagli Uffici del Parco e la loro validità ai fini dell'attivazione del sopralluogo è tale solo se debitamente compilate in ogni parte compreso la parte economica senza la cui compilazione completa non sarà presa in considerazione la richiesta di risarcimento danni..

Il Parco tramite il proprio Personale incaricato, provvede, entro giorni 15 dalla data di ricevimento delle schede appositamente predisposte, ad effettuare l'accertamento del danno denunciato. A tale accertamento può presenziare l'interessato od un suo delegato, preventivamente convocato dal Parco anche telefonicamente, che sottoscrive il Verbale di accertamento sul modello predisposto dal Parco.

L'interessato o suo delegato, all'atto della firma, possono chiedere l'inserimento di propria dichiarazione.

L'interessato o suo delegato hanno diritto di ricevere copia del verbale di accertamento ad esclusione delle tabelle di stima economica del danno che rimangono al Parco per uso interno. Nel caso di rifiuto ad opporre la firma sul Verbale di Accertamento da parte dell'interessato o del suo delegato, ne è fatta menzione e non viene rilasciata copia del verbale stesso. Nel caso di assenza ingiustificata dell'interessato o del suo delegato, il personale del Parco procede ugualmente alle operazioni di rilevamento facendone espressa menzione nel verbale. In tale caso il Consiglio Direttivo del Parco, a proprio esclusivo giudizio potrà ammettere o meno alla erogazione dell'indennizzo l'Azienda in questione.

Il danno subito viene accertato con stima analitica e per voce merceologica e i tecnici provvedono a compilare, per uso interno, apposite tabelle.

Il danno stesso viene indennizzato con riferimento ai prezzi medi dei prodotti danneggiati contenuti nel bollettino della CCIAA di Pisa, o, se ritenuto necessario, in quelli di altre CCIAA, e dalle fatture che potranno essere richieste all'agricoltore riferite al periodo di vendita del prodotto durante i danni, applicando la percentuale stabilita per ogni anno con provvedimenti degli organi deliberanti competenti tenute nel debito conto le risorse finanziarie disponibili per lo scopo. La liquidazione viene effettuata entro 8 mesi dalla fine dell'anno di accertamento del danno.

Per ragioni di promozione di un'agricoltura eco-compatibile consona alle finalità del Parco, così come previsto dall'art. 8 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano territoriale del Parco Naturale, le zone agricole dove siano completati o in atto gli interventi colturali o sistematori previsti ed approvati dal Parco ed indirizzati all'attuazione di una agricoltura compatibile prevedendo metodologie biologiche, di lotta integrata od i lotta guidata e di fertilizzazione organica o applicando almeno una delle misure previste nel Regolamento CEE 2078/92 il calcolo degli indennizzi verrà effettuato applicando la percentuale prevista nel precedente articolo maggiorata del 10%.

Gli indennizzi per danni accertati negli appezzamenti agricoli di aziende e coltivatori che all'interno del territorio del Parco attuano per almeno il 10% delle coltivazioni aziendali impianti di erbai e di prati - pascoli, verranno calcolati applicando la percentuale prevista maggiorata del 10%.

L'indennizzo per danni provocati dall'avifauna alle colture agricole o alle cerealicole estese per singola specie entro i 5 ettari verrà concesso (in base alla percentuale prevista aumentata del 5 %) esclusivamente alle aziende agrarie che si atterranno alle seguenti prescrizioni:

- attivazione dei seguenti mezzi atti all'allontanamento degli uccelli (colombacci, cornacchie ecc.) o di mezzi con simili finalità:

- razzo acustico e visivo che oltre allo scoppio fa scorrere su asta un elemento tipo farfallone in almeno n. 1 ad ettaro;

- palloncini gonfiabili in varie colorazioni che riproducono l'occhio di rapaci in almeno n. 10 ad ettaro alternando i colori ogni 15 - 20 giorni;
- trattamento delle colture di soia, anguria e meloni allo stato di plantula con prodotti repellenti idonei per allontanare gli uccelli;
- falcone acustico piazzato su asta di circa 3 - 4 m di altezza per n° 1 ogni 2 - 3 ha;
- nastri lucidi riflettenti per almeno m. 700 ad ha;
- altoparlanti riproducenti suoni/ultrasuoni per almeno n° 2 ad ha;
- attivazione scaccia con persone che usano strumenti di disturbo nel periodo critico della germinazione/plantula della soia per circa 7 - 10 gg;
- bottiglia ruotante su struttura di metallo in movimento alimentata da batteria per almeno n° 3 ad ha;
- nastri riflettenti con palloni in consociazione per almeno nastri m. 350 ad ha e palloni n° 10 ad ha;
- cannoncino acustico o acustico con movimento a tripletta nel numero di 1 ogni 2 ha (nelle ore diurne e a distanza di m. 500 dalle abitazioni);

Su indicazioni e su casi specifici il Parco potrà attivare i seguenti interventi:

- attivazione colture "civetta" per almeno ½ della superficie totale (da stabilirsi con il Parco)

In questo caso saranno considerati alla stregua degli altri interventi sopra elencati l'installazione di tali mezzi sarà verificata dal personale del Parco. Alle aziende che non attiveranno tali mezzi sarà corrisposta la percentuale prevista diminuita dell'80%.

Per le colture (grano, mais, soia, girasole e orticole) di estensione superiore a 5 ha si dovranno attivare i mezzi sopra illustrati per almeno il 10% dell'intera estensione oppure si potranno usare i palloncini nel numero di 7 ad ha o i nastri e palloncini consociati (nastro m. 300 e n° 5 palloncini).

Alle aziende che non attiveranno tali mezzi sarà corrisposta la percentuale prevista diminuita dell'80%.

Alle aziende che attiveranno tali mezzi sopracitati in percentuali di terreno superiori al 10% del totale della singola coltura danneggiata, sarà applicata la seguente tabella con le relative percentuali di indennizzo:

20%di terreno attivato con mezzi sopracitati	percentuali previste diminuite del 20%
40%di terreno attivato con mezzi sopracitati	percentuale prevista
60%di terreno coltivato con mezzi sopracitati	percentuali previste maggiorate del 10%
80% o superiore di terreno attivato con mezzi sopracitati	percentuali previste maggiorate del 30%

Il parco in base alla disponibilità potrà concedere in uso alle aziende cornacchie appositamente imbalsamate di cui verrà controllato l'uso razionale e sarà redatto verbale di consegna. In caso di non uso o di uso non razionale il Parco corrisponderà le percentuali previste diminuite dell'80%.

Il Parco verificherà altresì che le colture danneggiate siano attivate con l'adozione delle razionali tecniche agronomiche e in particolare non potranno essere adottate le seguenti tecniche, pena la riduzione dell'80% della percentuale prevista:

- semina superficiale della soia entro cioè i 2 cm di profondità (tale tecnica oltre che irrazionale incentiva i danni);
- non raccolta delle produzioni: in particolare non sarà concesso indennizzo alle colture presenti oltre il periodo sottocitato;
- girasole: oltre il 15 ottobre;
- mais oltre il 30 ottobre;

- melone e anguria: oltre il 20 settembre;
- pomodoro: oltre il 30 settembre;
- soia: oltre il 30 settembre;
- frumento: oltre il 31 luglio;
- avena: oltre il 15 luglio.

Infatti la non raccolta delle colture nel periodo di normale raccolta e commercializzazione (in questo territorio) può incentivare il danno sei selvatici e di altri fattori (ad eccezione delle colture protette dove non sussiste il danno).

Gli indennizzi per danni accertati negli appezzamenti agricoli nella fase della semina e della risemina (si intende perciò il periodo che va dal momento della distribuzione del seme sino a quello della fase vegetativa di plantula di almeno 5 cm di altezza) verranno calcolati applicando la stima relativa ai costi sostenuti.

Gli indennizzi per danni accertati negli appezzamenti agricoli avvenuti oltre la fase della semina verranno calcolati applicando la stima relativa alla mancata produzione e quindi al mancato reddito finale. Dette aziende o i singoli agricoltori che subiscono i danni provocati da cinghiali alle colture orticole o alle colture cerealicole(mais, girasole) entro i 3 ha per specie che attivano i seguenti mezzi:

- recinzioni elettriche per i 3 ettari;
- utilizzazione sostanze repellenti (es. calciocianammide) intorno al perimetro dei 3 ettari almeno per n° 3 distribuzioni durante la fasi critiche;

sarà corrisposta la percentuale prevista aumentata del 5%.

Alle aziende che non attiveranno tali mezzi sarà corrisposta la percentuale prevista diminuita dell'80%.

Le aziende o i singoli agricoltori che avranno adottato con recinzioni temporanee (richieste e autorizzate dal Parco) la protezione delle colture e che avranno subito i danni provocati dai cinghiali potranno avere un indennizzo che verrà calcolato applicando la percentuale massima prevista maggiorata del 20%. Gli indennizzi non saranno concessi alle aziende che al momento del sopralluogo di verifica dei danni non detengono le schede colturali previste dagli articoli precedenti.

Nel caso che l'Azienda attui la monocoltura per oltre i tre anni, nel solo caso che ciò non sia espressamente vietato, gli indennizzi per danni accertati negli appezzamenti agricoli saranno calcolati applicando la percentuale prevista diminuita del 10%.

Nessun indennizzo è dovuto alle aziende che non rispettino i divieti contenuti nell'art. 8.1 nelle presenti norme.

### **Art. 9 - Zone boscate**

La manutenzione e la gestione del complesso forestale, secondo gli obiettivi produttivi, ambientali e paesaggistici di cui all'art. 6 delle N.T. del Piano Territoriale, favoriti dall'applicazione del Regolamento C.E.E. 2080/92 (Aiuti alle misure forestali nel settore agricolo) è regolata, nelle zone boscate, come individuate nelle cartografie del Piano Territoriale e fatte salve le aree di riserva naturale, secondo l'art. 4, comma 2 e 3 delle N.T. del Piano Territoriale e delle vigenti leggi forestali, dal presente articolo.

Gli interventi previsti dal Regolamento 2080/92 sono da considerarsi a tutti gli effetti pratiche agronomiche e non devono produrre cambiamenti di carattere catastale.

Con riferimento alla cartografia in scala 1:10.000 allegata (tav. n. 13 e 14) sono individuate le seguenti tipologie di bosco:

- 1 macchia a sclerofille sempreverdi**
- 2 pineta di pino marittimo con leccio**
- 3 pineta di pino domestico con leccio**
- 4 pineta di pino domestico e marittimo con leccio**
- 5 bosco misto igrofilo**
- 6 bosco misto mesofilo**
- 7 bosco di leccio**
- 8 ontaneta**
- 9 pineta di pino domestico con leccio e caducifoglie**

Sono ammesse le utilizzazioni forestali autorizzate dal Parco.

Non sono consentite utilizzazioni nei soprassuoli di tipo 1, 5, 6.

Nei boschi di tipo 2 sono consentiti i diradamenti dal basso, con livello di asportazione dei soggetti non superiore al 40% dei presenti.

Nei boschi di tipo 3 e 4 sono ammessi i tagli a raso su superfici non superiori ad ettari cinque; ciascuna tagliata non può essere limitrofa ad una precedente prima che questa non abbia un soprassuolo uniformemente sviluppato di altezza minima di circa 15 m.; è fatto obbligo della ripiantumazione artificiale posticipata di pino domestico o marittimo unitamente al rilascio di almeno 100 matricine di leccio in buone condizioni vegetative e di bel portamento per ettaro.

Nei soprassuoli di tipo 7 sono ammessi solo interventi di diradamento, avviamento ad alto fusto o tagli fitosanitari.

Nei boschi di tipo 8 sono ammessi tagli rasi su superfici non superiori ad ettari uno, non contigui.

Nei boschi di tipo 9 sono ammessi interventi servicolture sia di diradamento a carico del pino domestico, sia di taglio raso dello stesso, con l'obbligo di rilascio della componente arborea costituita dalle caducifoglie mesofile con particolare riguardo alla farnia. Nei soprassuoli di tipo 9 non è consentito, nel corso di interventi servicolture di qualsiasi tipo, intervenire con i mezzi meccanici negli ambienti di "lama", caratterizzati dalla presenza del cariceto (*Carex spp.*), indipendentemente dall'ampiezza di tali ambiti naturali.

Nei boschi di tipo 3, 4 e 9, in accordo con le proprietà, sarà possibile individuare aree da lasciare all'evoluzione spontanea, da destinare alle visite guidate. Tale individuazione sarà possibile anche all'interno delle convenzioni di cui al successivo art. 40.

In tutti i boschi è comunque vietato il taglio delle farnie, dei frassini e dei carpini bianchi comprese quelle secche, ad eccezione degli esemplari stramazati al suolo per cause naturali; non è considerata causa naturale lo stramazzo a seguito di un crollo di altro soggetto limitrofo sottoposto a taglio. La utilizzazione del sottobosco è disciplinata dal regolamento del Parco.

È fatto divieto di alterare l'attuale assetto idraulico esistente all'interno delle aree boscate, danneggiando o modificando la rete scolante o le strutture atte al suo funzionamento.

Il presente articolato non esime le proprietà dall'inoltro, presso il Parco Naturale, di specifica richiesta di nullaosta per l'esecuzione di interventi servicolture o tagli di utilizzazione, la quale, sullo schema del presente art. 9, potrà contenere più dettagliate descrizioni sulle operazioni da effettuare.

## **Art. 10 - Zona di rimboscimento**

La "zona di rimboscimento" è individuata dalla cartografia del Piano Territoriale. Gli interventi previsti dal Piano Territoriale e definiti dal Piano di Gestione, ubicati nella "zona di rimboscimento", sono specificati nel successivo art. 13. L'impegno al rimboscimento può essere graduato nel tempo, in relazione alla dimensione dell'area da rimboschire. Per le zone di rimboscimento valgono, in quanto compatibili, le norme generali per le zone boscate.

## **Art. 11 - Zone umide**

Non sono ammessi interventi che tendono alla bonifica dell'area o che abbiano comunque come conseguenza una diminuzione della presenza dell'acqua.

E' ammessa la realizzazione di percorsi e di osservatori per la didattica ambientale, limitatamente a quelli indicati nelle "schede degli interventi". 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. E' ammessa la manutenzione e la ristrutturazione dei manufatti esistenti, accertati ai sensi delle norme e dei regolamenti esistenti.



## **Art. 12 - Zone umide di ripristino**

Le zone umide di ripristino sono costituite dalle "lame", che hanno subito una radicale trasformazione con la bonifica, riducendosi fino a un semplice canale nella parte centrale più ribassata della "lama".

Con il ripristino delle zone umide si intendono ricostruire le condizioni ambientale idonee al ricrearsi delle cenosi naturali originarie.

Laddove siano ancora presenti popolazioni vegetazionali residuali, è prevista la graduale sostituzione del pino per facilitare il recupero delle specie igrofile e mesoigrofile originarie.

Per le zone umide di ripristino valgono le norme delle zone umide.

## **Art. 13 - Interventi di restauro e ripristino ambientale**

Sono gli interventi volti alla ricostruzione di ambienti naturali, così come definiti all'articolo 6 e 7 delle N.T. del Piano Territoriale, ripерimetrati secondo le ricostruzioni storiche nel Piano di Gestione e individuati in cartografia con il simbolo R e numero di riferimento e così specificati:

### **R1 Area compresa fra Serchio e Bosco a Fiume**

Dimensione: ha 72 circa; proprietà: privata; intervento: rimboschimento al 30% con specie mesofile autoctone, al 30% con resinose tipiche della zona e per il resto con prati naturali e umidi, anche con l'applicazione del Regolamento C.E.E. 2080/92.

### **R2 Area compresa fra Serchio e Forcellone**

Dimensione: ha 48 circa; proprietà: privata; intervento: rinaturalizzazione  
L'intervento è in connessione con l'area precedente e con l'attuazione delle limitrofe aree di riserva naturale. Nella prima fase sono incentivate riconversioni produttive che estendano lo spazio naturale e puntino al ripristino degli assetti originali. Successivamente alla fase sperimentale del vicino rimboschimento, valutato l'esito, si avvieranno i progetti esecutivi per il riallagamento nei quali dovranno essere stabiliti i terreni rinaturalizzati, le aree di oasi e di osservazione naturalistica, di uso pubblico e privato, le funzioni ricreative e produttive compatibili con i nuovi assetti. In questo caso l'area è prioritaria nell'applicazione del Regolamento C.E.E 2078/92 nei vari punti in cui è articolato. Eventuali strutture del parco sono ammesse solo in forma precaria e realizzate con materiali tradizionali quali legno, falasco; sono ammessi cambi di destinazione di edifici esistenti, connessi con tali interventi nel rispetto delle presenti norme.

### **R3 Prata Vecchie, ripristino podere**

Dimensione: ha 4 circa; proprietà: privata; intervento: ripristino dell'assetto tradizionale agrario fino alla riconfigurazione storica di un podere di tipo ottocentesco.  
Sulla base di cartografie e documentazioni storiche dovranno essere favorite la realizzazione di filari di viti maritate, alberature frangivento, filari di gelsi, siepi, coltivazioni tradizionali. In questo caso l'area è prioritaria nell'applicazione del Regolamento C.E.E 2078/92 nei punti B1 e D1 e 2080/92 art.2 lettera d) e sono consentiti interventi di recupero degli edifici connessi, secondo le indicazioni del successivo articolo 19, anche al fine di adeguare le strutture per l'accoglienza di visitatori, per attività didattiche e scientifiche (centro di documentazione ed educazione ambientale), per la vendita di prodotti agricoli.

#### **R4 Area bonifica prossima al lago di Massaciuccoli**

Dimensione: ha 280 circa; proprietà: privata; intervento: rinaturalizzazione, riallagamento.

Il progetto di iniziativa pubblica e pubblico-privata è volto a:

- rinaturalizzare l'area e a creare un'area di interesse naturalistico adatta ad accogliere avifauna, vegetazione igrofila tipica;
- ricostruire un sistema ambientale connesso con le aree boschive limitrofe;
- contribuire ad un corretto assetto idraulico del bacino;
- realizzare un'area di sperimentazione scientifica e didattica;
- riconvertire le attività e i volumi esistenti per accogliere i visitatori.

Il presente piano di gestione si pone in via prioritaria l'obiettivo di studiare, attivando collaborazioni con l'Università ed Enti pubblici di ricerca, la fattibilità, anche attraverso sperimentazioni, e di mettere appunto il conseguente progetto esecutivo per un intervento di riallagamento secondo quanto previsto dal comma 4 dell'art.7 delle N.T.A. del Piano territoriale, privilegiando metodi naturalistici e in assenza di interventi collegati all'attività estrattiva. Il progetto di riallagamento dovrà tener conto del diritto di passo.

L'area è prioritaria nell'applicazione del Regolamento C.E.E 2078/92 nei punti F1 e G1 e connessa funzionalmente con gli interventi previsti all'articolo 19 punti 9, 10, 11, 12.

#### **R5 Area denominata la Bozza**

Dimensione: ha 45 circa; proprietà: privata; intervento: rimboschimento

L'intervento di rimboschimento con latifoglie e ontani, localizzato e dimensionato sulla base delle cartografie storiche, è volto al ripristino di una fascia boscata da integrarsi con il limitrofo riallagamento e a costituire una barriera per la vicina autostrada.

L'area è prioritaria nell'applicazione del Regolamento C.E.E 2080/92 misura di cui alla lettera a) dell'art.2

#### **R6 Ricostruzione Fossa Magna**

Dimensione: Km 4,5 circa; proprietà: pubblica; intervento: ricostruzione

L'intervento, di iniziativa pubblica, è successivo ma coordinato all'avvio del ripristino di cui al precedente punto 4 e, sulla base dei catasti, punta alla ricostruzione della Fossa Magna, nel quadro dei percorsi navigabili del Parco e di un corretto assetto idraulico. Il progetto deve quindi avvenire secondo criteri idraulici, adeguatamente verificati dal punto di vista naturalistico ambientale.

Il tracciato della Fossa Magna dovrà essere progettato in base a specifiche ricerche storiche ed ambientali.

## **R7 Rimboschimento Bufalina**

Dimensione: ha 15 circa; proprietà: privata; intervento: rimboschimento

L'intervento di rimboschimento con pineta di pino domestico è volto a ricostruire la continuità boschiva in un'area delicata anche per la vicinanza a zone densamente urbanizzate e a zone di notevole pregio ambientale. L'area è prioritaria nell'applicazione del Regolamento C.E.E 2080/92 misura di cui alla lettera a b c) dell'art.2. E' fatta salva un'area esistente per attività sportive che potrà permanere, ai sensi dell'art. 3 comma 11 del Piano Territoriale. In prossimità dell'edificio esistente in prossimità della ferrovia potrà permanere la struttura precaria in legno adibita a box per cavalli.

## **Art. 14 - Riserve naturali**

Le aree di riserva naturale, così come ripериметrate dal Piano di Gestione e individuate in cartografia con il simbolo **RN** e numero di riferimento, secondo le indicazioni dell'articolo 16 delle N.T. Piano Territoriale, sono classificate di riserva integrale e di riserva orientata, e in particolare:

**RN 1 Bocca di Serchio, riserva naturale orientata**

**RN 2 Bozzone, riserva naturale integrale**

**RN 3 Ugnone, riserva naturale integrale**

**RN 4 Fiumaccio, riserva naturale integrale**

**RN 5 Bufalina, tutela e ripristino del sistema dunale, riserva naturale orientata**

**RN 6 Chiuso del lago, riserva naturale orientata**

Nelle aree di riserva integrale, gli ecosistemi, di rilevante importanza scientifica e naturalistica, sono in sufficiente equilibrio e vi sono ammessi gli interventi di carattere scientifico, nonché quelli necessari a conservare le caratteristiche biologiche, genetiche e paesaggistiche. La fruizione è di norma vietata sono ammesse modeste e occasionali presenze di visitatori legati ad interessi didattici e scientifici. Sono ammesse solo strutture di carattere precario e a bassissimo impatto visivo per le osservazioni delle comunità viventi e la raccolta dei dati scientifici, semprechè non rechino danno ambientale.

Nelle aree di riserva orientata gli ecosistemi, di rilevante importanza scientifica e naturalistica, contengono elementi estranei alla naturalità dei luoghi e sono previsti interventi adeguati volti al raggiungimento delle caratteristiche originarie degli ecosistemi. La fruizione è ammessa e comunque disciplinata nel tempo e nella quantità. Sono ammesse strutture semplici e in materiali lignei, anche permanenti, a basso impatto visivo per le osservazioni delle comunità viventi e la raccolta dei dati scientifici.

Nelle riserve naturali orientate di Bocca di Serchio, Bufalina e Chiuso del Lago deve essere mantenuta e regolamentata la tradizionale fruizione sociale.

Nella riserva naturale orientata del Chiuso del Lago, per la parte appartenente al Demanio Civico delle popolazioni di Vecchiano, Nodica, Avane e Filettole, restano salvi i diritti reali delle collettività locali, che sono esercitati secondo il Regolamento d'Uso del Parco, che dovrà tener conto delle consuetudini locali. L'edificio denominato "Casina dei Cacciatori" posto allo sbocca della fossa Magna, potrà avere nuove destinazioni collegate alle iniziative del Parco (osservatorio, foresteria, ristoro) nell'ambito degli interventi per la realizzazione di strutture dell'Ente in connessione con la fruibilità della riserva stessa e del percorso navigabile della fossa Magna.

Per la riserva naturale di Bocca di Serchio, inoltre, il Parco attiva le necessarie iniziative per l'eliminazione del poligono di tiro. Con la cessazione dell'utilizzo dell'area come poligono di tiro termina anche l'uso di parcheggio nel periodo estivo e l'area sarà oggetto di un piano di recupero ambientale con il fine di ricostruire il cordone dunale attualmente scomparso.

Nelle acque facenti parte della riserva naturale di Bocca di Serchio, al fine di recuperare e salvaguardare le caratteristiche di naturalità della foce, si attuano le limitazioni introdotte con il successivo art. 17.2 per tutta l'asta del fiume Serchio compresa nel perimetro del Parco Naturale.

Nella zona di terra ferma della riserva naturale di Bocca di Serchio, non è consentito l'accesso ed il transito di veicoli motorizzati se non espressamente autorizzati dall'Ente Parco.

Il Parco, con riferimento alle schede, elabora i regolamenti d'uso per la manutenzione, la tutela e l'uso scientifico e didattico, in accordo con i privati proprietari e sulla base di convenzioni collegate anche alla realizzazione degli interventi di strutture del parco connesse territorialmente e

funzionalmente alle riserve, di cui fornisce le quantità di utenti e le caratteristiche tecniche degli interventi in merito alle tematiche ambientali.

## **Art. 15 - Canali storici e filari alberati**

I canali principali di carattere storico, individuati in cartografia con un puntinato, costituiscono elementi strutturanti la pianura e di riferimento per la formazione del paesaggio e del circuito pedonale ciclabile per le visite, di cui al successivo articolo 19. Per essi si dovrà favorire la rinaturalizzazione delle sponde, attraverso opere volte a mantenere e ripristinare la vegetazione originaria e a migliorare le caratteristiche vegetazionali delle stesse. Non possono essere modificati nelle sezioni e nel loro andamento.

I filari alberati realizzati lungo i canali di bonifica, dovranno rispettare la distanza di almeno mt. 5 dal ciglio.

Eventuali modificazioni da eseguirsi per interventi di sicurezza sono subordinate al nulla osta del Parco dei progetti esecutivi delle opere di sistemazione dei canali.

Nelle cartografie, sono inoltre individuate le viabilità di carattere storico, lungo le quali è favorita la realizzazione di tipiche alberature di arredo, tali da rendere riconoscibile la struttura storica del territorio.

La progettazione e le ristrutturazioni edilizie, gli eventuali Piani di miglioramento agricolo - ambientale e le relative convenzioni devono fare riferimento a tale rete idraulica, per quanto attiene gli scarichi, gli allacciamenti, gli oneri di manutenzione e miglioramento e alle viabilità alberate per quanto riguarda allacciamenti, miglioramenti e piantumazioni di alberi, eventuali oneri di manutenzione.

Tali interventi sono prioritari nell'applicazione del Regolamento C.E.E 2080/92 misura di cui alla lettera a b c) dell'art.2

## **Art. 16 - Corpi idrici e qualità delle acque**

### **Art. 16.1 - Emungimento**

Appositi progetti di ottimizzazione dell'uso delle risorse idriche, promossi dal Parco, dovranno favorire la razionalizzazione e l'economia delle acque superficiali e profonde della Tenuta.

Non sono soggette ad autorizzazione le captazioni idriche a scopo irriguo effettuate nella rete di canali irrigui di acque basse autonomamente gestite dal Consorzio di Bonifica competente.

Nelle aree limitrofe al Parco l'Ente si attiverà, con gli Enti competenti, per la salvaguardia delle acque che naturalmente affluiscono nel Bacino del Massaciuccoli.

La captazione idrica delle acque superficiali e delle falde, superficiali o profonde, per qualsivoglia scopo deve essere preventivamente autorizzata dal Parco (L. 36/94 art. 25, art. 26 comma 2; L.R. 24/94 art. 13 ed art. 20; Del. G.R. n° 515/89 Art. 7 comma 6, art.8 comma 3 e 8) e dall'Autorità di Bacino (R.D. 1775/33 art. 7 e D.L. n°275/93 art. 3) oltre che dal Genio Civile per le piccole captazioni e dal Provveditorato Opere Pubbliche per le grandi (art. 1 D.L. 275/93).

Sono soggette ad autorizzazione sia le captazioni fisse che temporanee delle acque superficiali e profonde, siano queste in essere ma non regolarmente autorizzate che di nuova realizzazione. Le richieste di autorizzazione devono recare indicazione topografica della località di presa, delle abitazioni o delle aree agricole beneficiarie, la quantità in l/sec e le modalità di presa (prof. pozzo, potenza e qualità motore, sistemi di trasferimento delle acque). Le autorizzazioni rilasciate hanno scadenza temporale che dovrà essere indicata nell'autorizzazione stessa, pena la sua inefficacia. Il parco potrà condizionare il rilascio dell'autorizzazione alla installazione di meccanismi che consentano il controllo e la misurazione delle quantità di acqua utilizzate.

Allo scopo di ottenere un quadro generale della captazione di acque nella tenuta, sarà cura del Parco inviare appositi questionari ai concessionari sulla base di quanto autorizzato e segnalato dai Geni Civili e dai Provveditorati OO.PP. competenti. I concessionari sono tenuti a rispondere puntualmente alle domande del questionario.

### **Art. 16.2 - Qualità acque reflue**

Le acque reflue dai depuratori di Vecchiano e di Migliarino, dai comparti di bonifica di Vecchiano e Massaciuccoli o da qualsivoglia fonte della quale è ricettore ultimo il Lago di Massaciuccoli e la rete di canali ad esso connessa, sono soggette a prescrizione di particolari parametri di accettabilità da parte del Parco (P.T. art.7 comma 6 e art.8 commi 3 e 8).

I parametri di accettabilità sono quelli prescritti dalla L.319/76 Tab. A. Per quanto riguarda le sostanze eutrofizzanti (N,P), data la qualità del corpo finale recettore della Tenuta (Lago di Massaciuccoli) e l'intento di risanamento dello stesso, la soglia di accettabilità per i parametri suddetti ricalca i limiti riportati nelle note alla Tab. A, utilizzati per le acque a debole ricambio; è pertanto la seguente:

P totale non maggiore di 0,5 mg/l

N (organico + ammoniacale + nitroso + nitrico non maggiore di 10 mg/l

Tali limiti potranno essere modificati in diminuzione delle soglie di accettabilità con apposita delibera.



## **B: RIFERIMENTI INFRASTRUTTURALI**

### **Art. 17 - Riferimenti infrastrutturali per la visita e la mobilità nelle tenute**

Sono i primi interventi, nel quadro della classificazione effettuata dal Piano Territoriale, previsti per la mobilità nelle tenute e per l'organizzazione a parco delle stesse.

Il piano di gestione individua in cartografia, con diversa simbologia:

*le strade carrabili con autorizzazione:*

sono quelle strade che conducono a strutture del parco, a luoghi di particolare interesse ambientale il cui accesso con mezzi privati deve essere limitato con apposito regolamento prodotto da Parco, Comune e privati proprietari, in funzione del tipo e numero di utenza, di fasce orarie e stagionali

*le strade pedonali e ciclabili; i percorsi ippici:*

sono quei percorsi riservati che conducono a strutture del Parco e attraversano i riferimenti ambientali, da sottoporre a regolamentazione e convenzione per l'accesso con i privati proprietari, anche in relazione alla realizzazione stessa delle strutture del parco e alla attuabilità degli interventi come precisato all'articolo 5;

Il Piano di Gestione, ai sensi dell'art. 13 delle N.T.A. del Piano per il Parco, inserisce la previsione della pista cicloturistica così come approvata nelle Conferenze dei Servizi indette dalla Provincia in data 1.08.1996 e 1.10.1997 inserendo nell'allegato 6 unicamente le cartografie di maggior interesse territoriale

*le vie d'acqua:*

sono quei percorsi d'acqua per la visita delle tenute, per i quali sono ammessi interventi di ripristino dei fondali e di adeguamento delle sponde.

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.

Per tale segnaletica e cartellonistica si dovrà tener conto dell'esito del "Concorso nazionale per la progettazione di massima di cartellonistica, di segnaletica e progetti tipo di: porta del parco, accesso alla tenuta, centro biciclette, parcheggio, stazione mezzi pubblici, centro barchini - pontile, osservatorio naturalistico, percorso didattico" bandito dall'Ente Parco.

La segnaletica e la cartellonistica costituiscono elementi di supporto per l'usufruzione del parco. A tale proposito saranno inseriti all'interno del territorio del parco e nelle aree contigue a cure e spese degli Enti locali. Tali elementi sono parte integrante nella realizzazione delle previsioni di piano e si configurano come elementi di opera pubblica, ed in quanto tali non soggetti ad alcuna tassa sulla pubblicità o analoghe.

### **Art. 17.1. – Autostrada A 12**

Il Piano Territoriale prevede l'utilizzo dell'autostrada A 12 nel tratto interno al Parco, tra i caselli di Livorno e Viareggio, come strada principale di servizio. Il Piano di Gestione recepisce tale indicazione, ed attiva, coinvolgendo tutti i soggetti interessati (Regione Toscana, Provincia di Pisa, Provincia di Lucca, Comuni di Viareggio, Vecchiano, S. Giuliano Terme, Pisa, Parco Naturale Migliarino San Rossore Massaciuccoli, S.A.L.T. etc.) le 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 Territoriale.

In particolare si individua nella conferenza di programma, ai sensi dell'art. 24 della Legge 142/90, lo strumento adeguato per raggiungere gli obiettivi del Piano.

## **Art. 17.2. Navigabilità sul Fiume Serchio**

1. La navigabilità del fiume Serchio, nel tratto compreso all'interno del Parco (dal ponte sull'Aurelia a Migliarino fino alla foce del fiume stesso), viene consentita, solo alle imbarcazioni e ai natanti che siano in possesso di un motore che non superi gli 8 CV. La velocità massima consentita non potrà, in ogni caso, superare i 4 nodi/7,4 Km/h. E' fatto comunque divieto di fare uso dei mezzi denominati "scooters d'acqua" e di praticare lo sci nautico.
2. La navigabilità a motore è subordinata alla iscrizione delle imbarcazioni e dei natanti in un apposito registro tenuto dall'Ente Parco, formato al fine di potere verificare, tramite un apposito contrassegno numerato da esporre sull'imbarcazione e sui natanti, che gli stessi siano in possesso dei requisiti necessari per poter circolare nel fiume oltrechè per l'individuazione delle imbarcazioni e dei natanti in fase di controllo del rispetto della velocità massima consentita. Tale controllo verrà effettuato, oltre che dalla Forze di Polizia, anche dall'Ente Parco, avvalendosi della collaborazione della Polizia Municipale e Provinciale, mediante un apposito misuratore della velocità che l'Ente Parco si obbliga ad acquistare. Tutta la segnaletica necessaria sarà realizzata congiuntamente a cura e spese delle Amministrazioni Comunali.
3. Il divieto di cui al precedente comma 1 non si applica alle imbarcazioni autorizzate a svolgere il servizio pubblico di linea ed il servizio di noleggio da banchina, purché queste ultime sia in grado di trasportare almeno dodici persone anche per il collegamento con la penisola dei Gabbiani. Le caratteristiche per l'individuazione dei predetti natanti dovranno essere preventivamente comunicate all'Ente Parco per il relativo nulla-osta.
4. Il divieto non si estende ai natanti di Enti Pubblici addetti alla vigilanza ed ai mezzi di pronto soccorso.

## **C: RIFERIMENTI STRUTTURALI**

### **Art.18 - Interventi di restauro e ripristino ambientale, recupero edilizio ed urbanistico in specifici ambiti progettuali**

Sono gli interventi volti alla organizzazione dei *centri*, delle *piazzole* e dei *riferimenti strutturali* del Parco, come definiti all'articolo 3 delle N.T. del Piano Territoriale. Gli interventi sono di restauro e ripristino ambientale e paesaggistico, di recupero edilizio ed urbanistico, secondo le definizioni e modalità di intervento degli articoli 7, 8, 9, 17 delle N.T. del Piano Territoriale. Sono riferiti a specifici ambiti progettuali, individuati in cartografia con una linea tratteggiata e numero di riferimento e precisati per le caratteristiche nell'articolo 19 e nell'Album dei modelli e degli interventi (punto c, articolo 2).

Gli interventi previsti riguardano sia trasformazioni edilizie che territoriali e devono essere intesi come comparti edificatori unitari, secondo le definizioni e caratteristiche delle normative nazionali (art. 23 L.1150/42) e comunali vigenti.

Gli stessi sono qualificati per ogni effetto di pubblica utilità.

Fatte salve le norme più restrittive del presente Piano di Gestione, gli interventi dovranno rispettare le norme di cui alla Delibera del Consiglio Regionale n° 230 del 21.06.1994 e della Legge Regionale 14.04.1995 n° 64.

Il rilascio della concessione edilizia pertanto è subordinato all'approvazione dell'amministrazione comunale, con il nulla-osta del Parco, del progetto esecutivo delle opere di sistemazione territoriale e di urbanizzazione da realizzarsi contestualmente agli interventi edilizi e di cambio di destinazione urbanistica; alla sottoscrizione da parte dei richiedenti della convenzione in cui si obbligano, entro la data indicata dall'atto stesso, all'esecuzione delle opere previste, alla specificazione dei terreni di uso pubblico e alla eventuale cessione di aree, e alla eventuale prestazione di garanzie fidejussorie stimate sulla base del progetto esecutivo.

Il Progetto degli interventi di cui ai commi precedenti deve essere presentato dagli aventi titolo entro 3 anni dalla definitiva approvazione del Piano di Gestione.

La pubblica amministrazione, decorso inutilmente tale termine, procederà all'esproprio delle aree secondo le norme vigenti, previa redazione d'ufficio dello strumento attuativo.

## **Art. 19 - Caratteristiche degli interventi**

Tutte le superfici previste dal presente articolo debbono intendersi come superfici lorde.

### **1 Case di Marina**

Destinazione: piazzola del parco, destinata alle attività turistico-ricettive con attività relative al rimessaggio e manutenzione delle imbarcazioni, ristoro ed aree a parcheggio.

L'intervento si compone di sistemazione paesaggistiche, di ristrutturazioni edilizie con creazione di nuove strutture del parco.

- Interventi di sistemazione ambientale e paesaggistica con naturalizzazioni, alberate, percorsi, mq. 40.000;
  - Centro ricettivo, nell'ambito di pertinenza:
    - Gli immobili individuati nel Piano di Gestione con le schede 1B e 1C dell'allegato A "Interventi ammessi negli edifici esistenti", stante il riconoscimento di valori formali, tipologici ed architettonici non elevati e il modesto interesse ambientale, nonché il mediocre stato di conservazione, potranno essere demoliti e ricostruiti per consentirne una più facile conversione alla attività turistico-ricettiva, mantenendone il posizionamento sull'area e le volumetrie complessive (da computarsi secondo i criteri del Regolamento comunale), nonché utilizzando i caratteri formali propri dell'architettura presente all'interno della tenuta e nel rispetto dei valori stilistici degli edifici di maggior pregio presenti nello stesso ambito;
    - Le volumetrie e/o le superfici coperte dei manufatti minori presenti sull'area limitrofa ai fabbricati principali (calcolate con i criteri del Regolamento edilizio comunale), potranno essere recuperate e riutilizzate a servizio della stessa attività ricettiva.
    - La progettazione delle aree e la sistemazione degli spazi aperti, oltre a rispettare le prescrizioni dell'autorità di Bacino, dovrà adeguarsi alla vegetazione presente e all'aspetto naturale dei luoghi.
    - Per gli immobili denominati "Casa Ciardelli" (Scheda 1D del P.d.G.) e "il Fornacino" che trovasi all'interno dell'ambito nell'area caserme, pur consentendo il cambio di destinazione in attività ricettiva, dovranno essere mantenuti e ristrutturati nel rispetto dei loro valori formali e delle categorie di intervento previste nelle relative schede.
    - E' consentito il recupero dei volumi di fabbricati demoliti dei quali sia possibile accertare la passata esistenza tramite idonea documentazione (quali la sussistenza di fondazioni o di tracciati, la individuazione catastale, eventuali foto ecc.) che, unitamente ad una perizia giurata, comprovi l'esistenza degli edifici da recuperare, le loro dimensioni sia in termini di volume che di superficie,
    -

- fermo restando l'obbligo di utilizzare nelle ricostruzioni i caratteri formali e stilistici degli edifici situati nello stesso ambito”
- In sede di progetto unitario potrà essere prevista la realizzazione di una piscina e di un campo da tennis, sempre che per le loro caratteristiche e per l'ubicazione vengano ritenute correttamente dimensionate rispetto alle strutture turistico-ricettive.

“Stazione marittima”

- E' da intendersi come accosto lungo il percorso navigabile da realizzarsi attraverso apposita convenzione tra il Comune e l'Ente Parco previa demolizione delle strutture abusive esistenti.
- Al fine di ricondurre la sponda destra del fiume Serchio ad uso pubblico sociale e regolamentato, viene fatto divieto di realizzare su tale sponda strutture di qualsiasi tipo, siano esse baracche o pontili e dovranno altresì essere rimosse tutte le strutture abusive esistenti anche mediante gli opportuni contatti con gli Enti pubblici competenti (Dipartimento Territorio, Genio Civile, Capitaneria di Porto).
- Al fine di concretizzare il suddetto uso pubblico sociale e regolamentato, con un progetto attuativo del Piano di Gestione della Tenuta di Migliarino, per la cui redazione è stato affidato al Comune di Vecchiano uno specifico incarico professionale, si prevederanno, nel tratto della sponda destra del Serchio, sia privata che demaniale, accosti pubblici e privati e strutture pubbliche di servizio. Con l'attuazione del Piano degli accosti succitato, scatta il divieto di effettuare l'ormeggio nel fiume, sia tramite boe che con diverse modalità.

“Area parcheggio”

- Area compresa tra il Fosso dei Poderi, il Fosso Biancalana, la Via del Mare e l'area boscata, da destinarsi a parcheggio pubblico, stazione mezzi pubblici, centro biciclette, ristoro, con sistemazione ambientale integrata nel paesaggio naturale e con creazione di alberature.

## **2 Ansa del Serchio**

Destinazione: foresteria connessa alle attività ippiche, ristoro, centro ippico, con strutture sociali e uffici di gestione dell'attività, stalle, recinti e maneggio; centro biciclette, parcheggio, stazione mezzi pubblici

L'intervento si compone di sistemazioni paesaggistiche, di ristrutturazioni edilizie con creazione di nuove strutture del parco.

- Recupero paesaggistico dell'intera zona, sulla base della documentazione storica e schemi grafici allegati, con la formazione di alberate, percorsi pedonali e ippici come la realizzazione del percorso lungo l'argine del Serchio fino ai confini del parco; sistemazione delle sponde degli specchi d'acqua senza ulteriore asportazione di materiali con interventi di consolidamento delle rive di bioingegneria, con canneti, prati e specie arboree igrofile

(ontani, frassini, ecc.), secondo progetti esecutivi concordati con il parco, computati in mq totali 790.000;

- Sistemazione di un'area con prati, alberature, staccionate in legno per pista di allenamento cavalli, computata in mq 7.000

Foresteria/ristoro:

- Interventi di ristrutturazione edilizia D3 con cambio di destinazione su edifici esistenti computati in mq 2.300;

Sono ammessi incrementi volumetrici fino ad un massimo del 10% dell'esistente per la realizzazione di 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.

Ristrutturazione edilizia (scheda 13) D2 con eventuale cambio di destinazione a completamento di funzioni sopradette, compreso annessi agricoli, mq 1.000;

Centro ippico:

- Interventi di ristrutturazione edilizia di annessi e strutture regolarmente esistenti o condonate per la realizzazione di box per cavalli; nuova edificazione di box e annessi agricoli prevalentemente in struttura lignea e materiali tradizionali, con altezza massima di metri 4,50 e disposizione planimetrica secondo schemi allegati, computati in circa mq 3.250.

Oltre all'uso pubblico determinato dalla presenza del centro biciclette, della stazione mezzi pubblici e delle strutture del parco, la convenzione deve prevedere, in accordo con le strutture tecniche del parco, il numero massimo di cavalli, la realizzazione di concimaie adeguatamente inserite nell'ambiente con schermature in siepi e alberature autoctone, il controllo degli scarichi e la depurazione delle acque.

### **3 Prata Vecchie**

Destinazione: attività turistico - ricettive e agriturismo connesse anche con la realizzazione di un centro di educazione ambientale e la ricostruzione di un podere secondo l'assetto storico, come specificato all'articolo 13 R3

Ricezione e centro di educazione ambientale:

- Interventi di ristrutturazione edilizia D2, D3 per la realizzazione di strutture edili adatte ad accogliere visite periodiche, anche degli annessi, su edifici esistenti computati in mq 3.000. Demolizione con ricostruzione a pari volume di capannone rurale computato in mq 200. Sono ammessi incrementi volumetrici, salvo che nella ricostruzione, fino ad un massimo del 10% dell'esistente per la realizzazione di 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.

### **4 Casa Nuova**

Destinazione: piazzola del parco, centro destinato alle attività ricettive e di soggiorno secondo la definizione di cui alla L.R. 1/87, titolo V

Centro ricettivo:

- Interventi di ristrutturazione edilizia D2, D3 con cambio di destinazione, anche degli annessi, su edifici esistenti computati in mq 3.400

Nuova realizzazione di piccole strutture (spogliatoio, ristoro) connesse alle attrezzature sportive, secondo lo schema planimetrico allegato, prevalentemente lignee e ad un piano, computate in circa mq 200;

Sistemazione paesaggistica per la realizzazione di attrezzature sportive secondo lo schema planimetrico allegato, in un'area computata in circa mq 7.000

## **5 Migliarino centro del Parco**

Destinazione: centro del parco (museo, sale convegni, foresteria, edifici del parco) centro ricettivo con attività alberghiere, ristoro, ingresso al parco, centro biciclette, parcheggi, stazione mezzi pubblici.

L'intervento si compone di ristrutturazioni edilizie e sistemazioni paesaggistiche con trasferimento di attività produttive. L'intervento, schematicamente precisato nelle planimetrie allegate, è unitario e può essere attuato con piano di recupero o concessione diretta, purché nelle convenzioni siano stabilite le destinazioni d'uso e le diverse fasi di attuazione.

Centro del parco/ centro ricettivo:

- Interventi di demolizione e ricostruzione a pari volume con caratteristiche architettoniche conformi alla tradizionale edilizia locale per l'edificio della tabaccaia.

Destinazione: Albergo.

Interventi di restauro, ristrutturazione edilizia D1, D2, D3, con cambio di destinazione e recupero di tutti i volumi esistenti, compresi gli annessi agricoli, di cui deve comunque essere mantenuta la struttura tipologica, per la destinazione a ristoro, sale espositive e convegni, foresterie, e funzioni di accoglienza e attività anche di tipo commerciale limitate ai prodotti del parco, computati in mq 5.700.

Interventi di ristrutturazione edilizia D2 con cambio di destinazione per museo, foresteria, struttura funzionale del parco per l'edificio del *magazzino cereali*, computato in mq 5.000, fatto salvo quanto previsto nel precedente art.6 e le variazioni che ne conseguiranno, che saranno oggetto di convenzione.

Interventi di sistemazione paesaggistica e di manutenzione degli spazi per la lavorazione del pinolo e di deposito temporaneo delle lavorazioni da mantenere presso le "Mandrie", con funzione anche di educazione ambientale.

Ingresso alla tenuta, centro biciclette, stazione mezzi pubblici:

- Nuovo edificio secondo la disposizione planimetrica e la localizzazione individuata schematicamente nelle planimetrie allegate, con funzioni idonee alla prima accoglienza al parco, realizzato in muratura intonacata, con rifiniture e strutture lignee, di 2 o 3 piani tesi ad ottenere il carattere di torre secondo modelli storici riportati nell'allegato Album, per una superficie computata in mq 900

Sistemazione funzionale e paesaggistica con alberature dell'area per parcheggi e stazione mezzi pubblici, computata in mq 16.000 e dell'area per la realizzazione di attrezzature per lo svago e sportive computata in mq 10.000



## **6 Le serre**

Destinazione: riconversione di parte dell'attività floro-vivaistica in strutture ippiche del parco e centro/allevamento ippico

Centro ippico:

- Realizzazione di nuovo edificio per strutture sociali e servizi secondo la disposizione prevista da un progetto unitario all'interno dell'area individuata in planimetria.

La superficie edificabile al servizio dell'impianto ippico può raggiungere un massimo di 2000 mq. con destinazione direzionale, spazi sociali e per alloggi del personale di servizio

Demolizione e ricostruzione a pari volume di 6 serre, con l'utilizzazione di materiali e strutture prevalentemente lignee, in box per cavalli e annessi relativi computati in mq 12.000 e demolizione di 7 serre per mq 12.000. La convenzione deve prevedere, in accordo con le strutture tecniche del parco, il numero massimo di cavalli, la realizzazione di concimaie adeguatamente inserite nell'ambiente con schermature in siepi e alberature autoctone, il controllo degli scarichi e la depurazione delle acque.

Sistemazione paesaggistica con realizzazione di pista per allenamento cavalli, realizzazione di staccionate il legno a delimitazione della stessa, formazione di siepi e arbusti di specie autoctone, alberature per l'inserimento e la ricostruzione paesaggistica.

## **7 Arenile di Marina**

- Intervento di iniziativa pubblica di recupero degli arenili basato sulla manutenzione, senza interventi attivi sulla vegetazione, perimetrazione con adeguata recinzione di percorsi- in numero limitato - che consentano di raggiungere le parti balneabili; delimitazione delle dune anche sul lato mare; realizzazione di percorsi opportunamente strutturati per la visita scientifica e didattica; sistemazione delle parti di spiaggia balneabili, sulla base della valutazione del numero di utenti ammessi con l'individuazione delle spiagge libere attrezzate con i relativi servizi igienici, docce, bar, e torrette di avvistamento per salvataggio ai fini di una loro corretta fruizione; sistemazione delle aree di parcheggio disciplinando l'accesso all'arenile dei mezzi privati in connessione alla realizzazione della porta del Parco; sistemazione di area di ristoro attrezzata per picnic, riposo, svago, e punto di arrivo dei mezzi pubblici, secondo la localizzazione planimetrica; ristrutturazione per adeguamento igienico funzionale delle strutture in muratura esistenti e interventi di dettaglio per un loro migliore inserimento nel quadro della sistemazione ambientale;
- Realizzazione, in sostituzione delle attuali baracche, di strutture esclusivamente in legno ed altri materiali tipici con cabine, servizi, ristoro, ad un piano, che traggano spunto da tipologie tradizionali, dagli schemi planimetrici allegati, dai motivi di sicurezza imposti dalla localizzazione isolata, per un totale di mq calpestabili 1.500, incluse le zone di ombra.

In ogni caso l'attuazione degli interventi è subordinata alla stipula di una convenzione predisposta dall'Amministrazione Comunale in accordo con il Parco nel quale siano fra l'altro stabilite le opere, gli scarichi e il controllo delle acque, i modi e i tempi e la regolamentazione degli accessi alle spiagge degli utenti. La riduzione delle attuali aree di parcheggio, in relazione

all'attuazione dell'ingresso di cui al precedente punto 5, deve comportare il riuso funzionale e la rinaturalizzazione delle stesse.

## **8 Ingresso nord al Parco**

Destinazione: Ingresso e piazzola del parco, con strutture di ristoro, ricettive, parcheggio, centro biciclette e stazione mezzi pubblici.

L'intervento si compone di opere paesaggistiche e territoriali e di ristrutturazione edilizia e nuova edificazione, volte nel loro complesso alla realizzazione di un'area idonea alla prima accoglienza al Parco, all'arrivo di pullman e gite organizzate e alla loro sistemazione, al ristoro, alla partenza di visite guidate, di percorsi ippici e ciclabili e alla migliore utilizzazione dei boschi della Bufalina.

- Nuova realizzazione di strutture coordinate per ristoro, centro biciclette, attività varie di prima accoglienza quali informazioni, notizie per il soggiorno, visite guidate, uffici del parco, compreso attività commerciali per i prodotti del parco, in muratura intonacata e struttura lignea, ad un piano, per una superficie computata in mq 2.400

L'intervento, schematicamente precisato nelle planimetrie allegate, è unitario e può essere attuato con piano di recupero o concessione diretta, purché nelle convenzioni siano stabilite le destinazioni d'uso e le diverse fasi di attuazione, il rapporto fra gestione pubblica e privata.

L'attuazione degli interventi è rimandata al secondo piano di gestione, verificato il risultato dei programmi previsti come prioritari nel presente piano.

## **9 Ex Cava di sabbia, Chiuso del lago**

Destinazione: centro ricettivo, stazione marittima con riconversione delle attività estrattive.

- Intervento di nuova realizzazione di edifici coordinati a formare un centro ricettivo, secondo le indicazioni della L.R. 1/87 Titolo II e V bis, e una stazione marittima per partenze e arrivo visite guidate, canoe e piccole imbarcazioni per la visita del lago e percorsi navigabili, secondo i suggerimenti degli schemi planimetrici allegati. Edifici in muratura intonacata, rifinitura e struttura a prevalenza lignea, con i caratteri tradizionali dell'architettura minore, a due piani massimo fuori terra per una superficie totale computata in mq 3.000

La convenzione, oltre alla attuabilità degli interventi di cui all'articolo 5, dovrà stabilire le connessioni con la limitrofa area di riserva naturale, il numero massimo di utenti accessibile sia per le condizioni infrastrutturali, degli scarichi e depurazioni delle acque che per il peso antropico sull'ambiente circostante; le connessioni con la limitrofa area di riallagamento, i terreni da conferire in uso regolamentato o in proprietà al Parco.

## **10 La Fagianella**

Destinazione: centro ricettivo, ristoro, centro biciclette

- Demolizione dei volumi attuali e ricostruzione di complesso in muratura intonacata, rifinitura e struttura a prevalenza lignea, con i caratteri tradizionali dell'architettura, secondo i modelli e gli

schemi planimetrici allegati, per una altezza di due piani fuori terra e una superficie di mq 4.000 con la formazione di spazi comuni centrali intorno a locali per la commercializzazione di prodotti del parco, per il ristoro, l'organizzazione di funzioni del parco, ricezione e foresteria per i visitatori della limitrofa area naturalistica formata dal riallagamento. Ristrutturazione edilizia D3 con eventuale cambio di destinazione per il completamento delle precedenti funzioni, in particolare di foresteria, come disciplinate dalla L.R. 1/87, Titolo II e IV.

La convenzione, oltre alla attuabilità degli interventi di cui all'articolo 5, dovrà stabilire le connessioni con l'attuazione della limitrofa area di riallagamento, il numero massimo di utenti accessibile sia per le condizioni infrastrutturali, degli scarichi e depurazioni delle acque che per il peso antropico sull'ambiente circostante; i terreni da conferire in uso regolamentato o in proprietà al Parco.

## **11 Fattoria Gambini**

Destinazione: turistico - ricettiva , ristoro, commercializzazione dei prodotti del Parco, abitazione per il personale di custodia; centro biciclette, con riconversione delle attività produttive attuali.

- Interventi di ristrutturazione edilizia D3 e consolidamento strutturale computati in mq 850 e interventi di demolizione e ricostruzione di edificio di 2/3 piani fuori terra computato in mq 1.600 in muratura intonacata, finiture e strutture lignee e copertura in coppi, con le caratteristiche dell'edilizia minore tradizionale, nel rispetto delle attuali localizzazioni.

La convenzione, oltre alla attuabilità degli interventi di cui all'articolo 5, dovrà stabilire le connessioni con l'attuazione della limitrofa area di riallagamento, il numero massimo di utenti accessibile sia per le condizioni infrastrutturali degli scarichi e depurazioni delle acque che per il peso antropico sull'ambiente circostante, i terreni da conferire in uso regolamentato o in proprietà al Parco, la realizzazione di spazi coperti per tettoie e annessi secondo la tipologia tradizionale.

## **12 Idrovore**

Destinazione: stazione marittima, ristoro, centro canoe, museo della bonifica.

- Intervento di nuova realizzazione di struttura idonea al ristoro, ad attività sociali e di rimessaggio con attrezzature inerenti le attività sportive e didattiche; costruzioni in muratura intonacata e struttura lignea con i caratteri dell'architettura tradizionale, ad un piano fuori terra per un totale di mq 1.000; disposizione planimetrica secondo gli schemi allegati e relativa organizzazione di scivoli, accosti e servizi barchini, canoe e piccole imbarcazioni, computati in mq. 3.000. Ristrutturazione edilizia D3 di edifici limitrofi per il completamento delle funzioni precedenti e di foresteria, disciplinate dalla L.R. 1/87, Titolo II e IV, e connesse con il riallagamento e l'attuazione di aree e percorsi naturalistici.

La convenzione, oltre alla attuabilità degli interventi di cui all'articolo 6, dovrà stabilire le connessioni con l'attuazione della limitrofa area di riallagamento, dei percorsi pedonali verso le aree di riserva e lungo i riallagamenti, il numero massimo di utenti accessibile sia per le

condizioni infrastrutturali, degli scarichi e depurazioni delle acque che per il peso antropico sull'ambiente circostante; i terreni da conferire in uso regolamentato o in proprietà al Parco.

### **13 Il Troncolo**

La zona denominata "Troncolo" verrà destinata, attraverso un progetto unitario che dovrà curare il risanamento e il superamento del degrado dell'area, ad ingresso e piazzale del parco con foresteria, servizi ricreativi e culturali con specifico riferimento al turismo scolastico e abitazione del custode. E' consentita altresì la costruzione dei piazzole organizzate su piani in legno allo scopo di consentire il riposo notturno all'aperto. A servizio di tale sistema è consentita la realizzazione di servizi igienici. Agli annessi agricoli esistenti è consentito il cambio di destinazione finalizzato al sistema precedentemente indicato. ( Superficie 600 mq.; volume 1800 mc).

### **14 Podere Querciole**

Per l'attività di allevamento tacchini esistente nell'area del podere dei Querciaiole è prevista la riconversione con attività turistica ricettiva. I capannoni per l'allevamento di tacchini potranno essere oggetto di progetto unitario convenzionato attraverso la demolizione e ricostruzione che preveda una volumetria massima inferiore al 30% di quella esistente ed una superficie utile non superiore al 70% di quella esistente. Il progetto dovrà contenere gli elementi di sistemazione paesaggistico - ambientale dell'area. Per i nuovi volumi ricostruiti la destinazione è turistico - ricettiva.

### **Art. 20 - Luoghi ricettivi e organizzativi del Parco sparsi all'interno dei boschi**

Sono gli interventi prevalentemente pubblici, destinati alla realizzazione di strutture del Parco, quali museo, osservatorio, ristoro, localizzate all'interno dei boschi e realizzate in connessione con i percorsi pedonali e ippici, l'organizzazione delle visite guidate e così localizzati:

- Il Fortino*, intervento di ristrutturazione D3 con destinazione mista di museo, osservatorio e ristoro per una superficie computata in mq 400
- Casa Pollini*, intervento di ristrutturazione D3 con destinazione a piccolo museo, e sala riunioni connesso con la riserva di Fiumaccio, per una superficie computata in mq 80
- Casa Poggio Moro*, intervento di ristrutturazione D3 per piccolo edificio di servizio, per una superficie computata in mq 60

-*Casa dei Montioni*, intervento di ristrutturazione D2 con destinazione a ristoro e foresteria, disciplinata dalla L.R. 1/87, ui Titolo II per una superficie computata in mq 600.

## **Art. 21 - Centro del Parco**

Gli interventi relativi al centro del parco localizzato a Migliarino sono dettagliati nel precedente art. 19 e hanno un riferimento indicativo nell'elaborato n. 4 "Modelli di riferimento/Progetto degli interventi". Nella realizzazione degli interventi del centro del Parco si dovrà tener conto dell'esito del "Concorso nazionale per la progettazione di massima di cartellonistica, di segnaletica e progetti tipo di: porta del parco, accesso alla tenuta, centro biciclette, parcheggio, stazione mezzi pubblici, centro barchini - pontile-, osservatorio naturalistico, percorso didattico" bandito dal Parco.

Gli interventi inerenti il centro del Parco sono di iniziativa del Parco in collaborazione con altri Enti Pubblici. I privati possono collaborare alla realizzazione del Centro del Parco secondo modalità e forme da concordare.

## **Art. 22 - Piazzola del Parco**

Gli interventi delle piazzole sono dettagliati nel precedente art. 19 e hanno un riferimento indicativo nell'elaborato n. 4 "Modelli di riferimento/Progetto degli interventi".

Nella realizzazione degli interventi della piazzola si dovrà tener conto dell'esito del "Concorso nazionale per la progettazione di massima di cartellonistica, di segnaletica e progetti tipo di: porta del parco, accesso alla tenuta, centro biciclette, parcheggio, stazione mezzi pubblici, centro barchini - pontile, osservatorio naturalistico, percorso didattico" bandito dal Parco.

Gli interventi per la piazzola sono in genere di iniziativa privata. Si dovrà stipulare una specifica convenzione con il Parco ed il Comune, che potranno prevedere una propria diretta partecipazione, definendone le modalità e gli impegni.

### **Art. 23 - Porta del Parco**

Le Porte del Parco sono dettagliate nel precedente art. 19 e hanno un riferimento indicativo nell'elaborato n. 4 "Modelli di riferimento/Progetto degli interventi". Il loro progetto terrà conto dell'esito del "Concorso nazionale per la progettazione di massima di cartellonistica, di segnaletica e progetti tipo di: porta del parco, accesso alla tenuta, centro biciclette, parcheggio, stazione mezzi pubblici, centro barchini - pontile, osservatorio naturalistico, percorso didattico" bandito dal Parco.

Gli interventi per la realizzazione delle Porte del Parco sono di iniziativa pubblica, o privata.



#### **Art. 24 - Ingresso alla tenuta**

Gli interventi previsti di ingresso alla tenuta sono dettagliati nel precedente art. 19 e hanno un riferimento indicativo nell'elaborato n. 4 "Modelli di riferimento/Progetto degli interventi".

Nella realizzazione degli ingressi alla tenuta si dovrà tener conto dell'esito del "Concorso nazionale per la progettazione di massima di cartellonistica, di segnaletica e progetti tipo di: porta del parco, accesso alla tenuta, centro biciclette, parcheggio, stazione mezzi pubblici, centro barchini - pontile , osservatorio naturalistico, percorso didattico" bandito dal Parco.

Gli interventi per la realizzazione degli ingressi alla tenuta sono di iniziativa pubblica o privata.

## **Art. 25 - Museo foresteria centro visite**

Gli interventi previsti, che tendono a valorizzare ed illustrare le caratteristiche del territorio e a costituire luoghi di accoglienza per i visitatori, sono dettagliati nel precedente art. 19 e hanno un riferimento indicativo nell'elaborato n. 4 "Modelli di riferimento/Progetto degli interventi".

Nella realizzazione dei musei, delle foresterie e dei centri visite si dovrà tener conto dell'esito del "Concorso nazionale per la progettazione di massima di cartellonistica, di segnaletica e progetti tipo di: porta del parco, accesso alla tenuta, centro biciclette, parcheggio, stazione mezzi pubblici, centro barchini - pontile, osservatorio naturalistico, percorso didattico" bandito dal Parco.

Gli interventi inerenti i musei, foresterie e centri visite sono di iniziativa dell'Ente Parco in collaborazione con altri Enti Pubblici. I privati possono collaborare alla realizzazione secondo modalità e forme da concordare.

### **Art. 26 - Centro ricettivo**

I centri ricettivi, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 3 delle N.T.A. del piano Territoriale, sono definiti nelle dimensioni, ubicazione e caratteristiche dal precedente art. 19 e hanno un riferimento indicativo nell'elaborato n. 4 "Modelli di riferimento/Progetto degli interventi".

Gli interventi di realizzazione dei centri ricettivi sono di iniziativa privata, da attuarsi secondo quanto previsto dall'art.40 delle presenti norme.

### **Art. 27 - Ristoro**

I ristori sono definiti nella ubicazione, dimensione e caratteristiche dal precedente art. 19 e hanno un riferimento indicativo nell'elaborato n. 4 "Modelli di riferimento/Progetto degli interventi".

Gli interventi di realizzazione dei ristori sono di iniziativa privata, da attuarsi secondo quanto previsto dall'art. 40.

## **Art. 28 - Parcheggio**

I parcheggi sono realizzati con criteri di basso impatto ambientale e sono identificabili con la segnaletica.

Nella realizzazione dei parcheggi si dovrà tener conto dell'esito del "Concorso nazionale per la progettazione di massima di cartellonistica, di segnaletica e progetti tipo di: porta del parco, accesso alla tenuta, centro biciclette, parcheggio, stazione mezzi pubblici, centro barchini - pontile, osservatorio naturalistico, percorso didattico" bandito dal Parco.

La realizzazione dei parcheggi è di competenza pubblica o privata.

### **Art. 29 - Stazione mezzi pubblici**

Le stazioni mezzi pubblici sono definite, nella ubicazione e dimensione, dal precedente art. 19 e hanno un riferimento indicativo nell'elaborato n. 4 "Modelli di riferimento/Progetto degli interventi".

Nella realizzazione delle stazioni mezzi pubblici si dovrà tener conto dell'esito del "Concorso nazionale per la progettazione di massima di cartellonistica, di segnaletica e progetti tipo di: porta del parco, accesso alla tenuta, centro biciclette, parcheggio, stazione mezzi pubblici, centro barchini - pontile, osservatorio naturalistico, percorso didattico" bandito dal Parco.

La realizzazione delle stazioni mezzi pubblici è di competenza pubblica, o privata.

### **Art. 30 - Stazione marittima**

Le stazioni marittime, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 3 delle N.T.A. del Piano Territoriale, sono definite, nella ubicazione e dimensione dal precedente art. 19 e hanno un riferimento indicativo nell'elaborato n. 4 "Modelli di riferimento/Progetto degli interventi".

La loro realizzazione deve essere subordinata all'effettiva fruibilità della via d'acqua.

Nella realizzazione delle stazioni marittime si dovrà tener conto dell'esito del "Concorso nazionale per la progettazione di massima di cartellonistica, di segnaletica e progetti tipo di: porta del parco, accesso alla tenuta, centro biciclette, parcheggio, stazione mezzi pubblici, centro barchini - pontile, osservatorio naturalistico, percorso didattico" bandito dal Parco.

La realizzazione delle stazioni marittime è di iniziativa privata.

### **Art. 31 - Centro canoe**

I centri canoe sono definiti, nella ubicazione e dimensione dal precedente art. 19 e hanno un riferimento indicativo nell'elaborato n. 4 "Modelli di riferimento/Progetto degli interventi".

Nella realizzazione dei centri canoe si dovrà tener conto dell'esito del "Concorso nazionale per la progettazione di massima di cartellonistica, di segnaletica e progetti tipo di: porta del parco, accesso alla tenuta, centro biciclette, parcheggio, stazione mezzi pubblici, centro barchini - pontile, osservatorio naturalistico, percorso didattico" bandito dal Parco.

La realizzazione dei centri canoe è di iniziativa privata.



### **Art. 32 - Centro biciclette**

I centri biciclette sono definiti nella ubicazione, dimensione e caratteristiche dal precedente art. 19 e hanno un riferimento indicativo nell'elaborato n. 4 "Modelli di riferimento/Progetto degli interventi".

Nella realizzazione dei centri biciclette si dovrà tener conto dell'esito del "Concorso nazionale per la progettazione di massima di cartellonistica, di segnaletica e progetti tipo di: porta del parco, accesso alla tenuta, centro biciclette, parcheggio, stazione mezzi pubblici, centro barchini - pontile, osservatorio naturalistico, percorso didattico" bandito dal Parco.

La realizzazione dei centri biciclette è di iniziativa privata.

### **Art. 33 - Centro ippico**

Le seguenti norme si applicano ai centri ippici, sia inseriti all'interno di attività agricole, in base a quanto previsto dal precedente art. 8.8, sia che svolgano attività non attinente all'agricoltura, ai sensi della legislazione vigente.

Nuove realizzazioni di centri ippici sono previste nel precedente art. 19 e nella relativa cartografia.

L'autorizzazione deve essere in ogni caso subordinata alla conversione della produzione agricola da cerealicola ( mais, barbabietola ) a foraggera ( prati, pascoli, foraggi ).

All'interno dei Centri Ippici i box, il cui numero sarà pari a quello dei cavalli, dovranno essere in legno con dimensioni massime di mt. 4 x 3,5.

L'ubicazione dovrà tener conto delle preesistenze e dell'inserimento paesaggistico delimitando l'area dei box con essenze autoctone.

E' consentita la realizzazione di staccionate in legno per la delimitazione delle piste, dei tondini, dei vialetti, del centro etc.

Per i centri ippici esistenti può essere previsto un incremento sino ad un massimo del 10% dei box esistenti.

In caso di gare il Parco potrà concedere autorizzazioni temporanee per installazione di box e prevedere un aumento nel numero dei cavalli presenti esclusivamente nelle giornate di gara. Sono vietate le gare e le prove ippiche al di fuori dei Centri riconosciuti.

### **Art. 34 - Osservatorio**

I punti di osservazione sono rialzati rispetto al paesaggio circostante, sfruttando i rilevati naturali del terreno o mediante la costruzione di osservatori costituiti da materiale di legno, con forme adeguate ai caratteri ambientali.

I punti di osservazione più importanti di norma sono dotati di indicazioni, carte topografiche, strumenti di osservazione ottica, per consentire la più ampia ricognizione del paesaggio.

Oltre ai posti di osservazione, sono ritrovati piccoli spazi appartati prospettanti le zone più interessanti, muniti di una panca, o di altro elemento per sedersi.

Gli osservatori sono punti di osservazione particolari.

Gli osservatori sono costituiti da struttura in legno e copertura in fascine e comprendono un vano di superficie ottimale, posto a varie altezze da terra, diversificate secondo le esigenze locali.

Le ubicazioni degli osservatori individuate dal precedente art. 19, dalla cartografia allegata e dall'elaborato n. 4 "Modelli di riferimento/Progetto degli interventi", sono indicative. Il Parco, sentito il Comitato Scientifico, può individuare localizzazioni ritenute più idonee.

Nella realizzazione degli osservatori si dovrà tener conto dell'esito del "Concorso nazionale per la progettazione di massima di cartellonistica, di segnaletica e progetti tipo di: porta del parco, accesso alla tenuta, centro biciclette, parcheggio, stazione mezzi pubblici, centro barchini - pontile, osservatorio naturalistico, percorso didattico" bandito dal Parco.

La realizzazione degli osservatori è di competenza dal Parco. Gli altri Enti Pubblici e i privati potranno realizzare osservatori dopo aver concordato le caratteristiche con il Parco previa specifica convenzione. E' ammessa la realizzazione di osservatori naturalistici in corrispondenza dei laghetti in località "Baldinacca."

## **Art. 35 - Spazi attrezzati per la sosta**

Gli spazi attrezzati sono di iniziativa pubblica.

Gli spazi attrezzati all'aperto sono individuati con elementi simbolici e sono delimitati rispetto agli spazi circostanti con il verde.

Questi spazi devono avere caratteristiche tali da poter favorire la sosta con una ampia gamma di possibili valenze. La diversificazione soddisferà sia le esigenze di aggregazione collettiva, sia il desiderio di isolamento e di riposo. Saranno previste zone in ombra e zone al sole, in modo da consentire l'utilizzo nelle diverse stagioni.

Dove il contesto appare regolarizzato da sistemazioni antropiche, i soggiorni all'aperto si connettono con queste sistemazioni.

Il verde è disposto secondo allineamenti e disegni geometrici, oppure con andamenti liberi, secondo i caratteri ambientali circostanti. Dove non vi siano situazioni ambientali caratterizzate, attorno ai soggiorni all'aperto viene lasciato uno spazio indefinito.

Ogni attrezzatura all'aperto deve avere una parte coperta, costituita da stuoie, o da cannicciato fitto, o da assi in legno. In tutti i casi la copertura deve avere capacità impermeabile per almeno 30 minuti di pioggia di media intensità.

Vicino alle attrezzature all'aperto possono essere lasciate aree per attività sportiva generica.

In aree opportune sono disposte attrezzature fisse per pic-nic. Per la scelta dell'arredo vegetale si tiene conto delle mutazioni stagionali e delle fioriture. Si tiene inoltre conto della capacità di attrarre gli animali. Possono essere previste zone appositamente indicate, dove sia ammesso cogliere frutti da consumare nel posto. Particolari spazi di sosta sono da prevedere esterni ai riferimenti strutturali del Parco. Le aree scoperte delle attrezzature sono organizzate per consentire la sosta, anche di breve tempo, con muretti, panche e sedie, disposte in modo da consentire varie forme di fruizione. In ogni caso i muretti di sistemazione esterna sono realizzati in modo da risultare di allineamento leggermente irregolare. Nel restauro delle zone esterne di pertinenza degli edifici si adottano materiali a grado basso di finitura, messi in opera secondo linee di fuga definite a vista. Sono adottati materiali di tipo che tenda ad integrarsi con l'ambiente. Gli elementi costruttivi che presentano un invecchiamento non devono essere rimossi, ma sono considerati testimonianza del passato.

Erbe aromatiche autoctone possono essere disposte in prossimità delle zone attrezzate.

### **Art. 36 - Luoghi simbolici**

A descrizione del Parco sono segnalati all'osservazione gli elementi fisici significativi, quale duna, lama, specchio d'acqua, emergenza vegetazionale, ecc..

Analogamente sono segnalati richiami della storia e della memoria dei luoghi.

Ogni elemento della memoria è recuperato e raccontato in maniera essenziale e non invasiva, ma esauriente, anche con targhette segnali, ecc.. Gli elementi di particolare valenza simbolica possono essere evidenziati con una specifica sistemazione dello spazio circostante, o con altro sistema di sottolineatura.

I ponti, anche se di recente costruzione, costituiscono una presenza di notevole interesse e sottolineano efficacemente un passaggio ambientale. Essi sono illustrati con apposita segnaletica, recuperando il nome storico e riferendoli al corso d'acqua e ai contesti collegati.

### **Art. 37 - Impianti sportivi**

Gli impianti sportivi esistenti sono quelli indicati nella cartografia del Piano di Gestione o Piano del Parco.

## **TITOLO III - ATTUAZIONE E GESTIONE CONVENZIONATA**

### **Art. 38 -Ambiti di progettazione unitaria e contestuale**

L'attuazione degli interventi consentiti e previsti dal Piano di Gestione è subordinata alla preventiva individuazione da parte delle Amministrazioni competenti, sentiti gli interessati, degli ambiti territoriali nei quali la progettazione deve avvenire unitariamente, con attuazione anche secondo sub - comparti , prevedendo la contestuale realizzazione sia degli interventi di carattere edilizio, sia di quelli di carattere ambientale.

### **Art. 39 - Interventi di enti pubblici e di privati**

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

Specifici e finalizzati interventi proposti da Enti Pubblici potranno essere realizzati dagli stessi Enti o da privati, anche secondo percorsi alternativi da concordare con il Parco e da convenzionare con i privati proprietari.



## **Art. 40 - Convenzione degli interventi**

L'attuazione degli interventi da parte dei privati è in ogni caso subordinata alla preventiva sottoscrizione di singole e specifiche convenzioni con il Comune e con il Parco che definisca sia gli interventi di carattere edilizio ammessi, sia gli interventi a carattere ambientale che devono essere eseguiti contestualmente, nonché i tempi entro i quali deve essere data completa attuazione alla previsione del Piano di Gestione, oltre agli obblighi che i privati si devono assumere per garantire l'uso o la fruizione pubblica dei beni ricompresi nell'ambito territoriale unitario preventivamente definito dall'Amministrazione.

Tale convenzione potrà prevedere che sia uno solo dei soggetti a progettare e realizzare gli interventi di recupero ambientale, stabilendo comunque le modalità di compartecipazione di tutti i soggetti.

Nel caso che il piano di gestione non specifichi gli interventi ambientali da attuarsi contestualmente, ai privati compete comunque un onere che sia almeno equivalente al 2,5% del valore dell'intervento edilizio produttivo richiesto.

Gli Enti Pubblici dovranno garantire la partecipazione alla realizzazione dell'opera in base alle proprie competenze e alla disponibilità di personale adeguato. Potranno anche contribuire con eventuali finanziamenti.

E' necessaria la sottoscrizione della convenzione nei seguenti casi:

- Interventi previsti al precedente art 19,
- 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 ad a più di una unità edilizia.
- Interventi per realizzare o ristrutturare i seguenti riferimenti strutturali: centri ricettivi, campeggi, ristoro, zone sportive, piazzola.

## **TITOLO IV: NORME TRANSITORIE**

### **Art. 41 - Norme transitorie**

Dal momento di adozione del Piano di gestione sono immediatamente efficaci l'art. 14 e art. 17.2 delle presenti norme.

## ALLEGATO A: INTERVENTI AMMESSI NEGLI EDIFICI ESISTENTI

n° scheda		riferimento catastale
1A	<b>Case di Marina:</b> ristrutturazione edilizia D3 con cambio di destinazione turistico - ricettivo in specifico ambito progettuale, art. 19 comma 1 delle N.T.A	F.10, part.14
1B	<b>Case di Marina:</b> eventuale demolizione con ricostruzione secondo i parametri dell'art.19, comma 1 delle N.T.A.	F.10, part.37
1C	<b>Case di Marina:</b> eventuale demolizione e ricostruzione con cambio di destinazione turistico - ricettiva in specifico ambito progettuale, art. 19, comma 1 delle N.T.A	F.10, part.40
1D	<b>Case di Marina:</b> ristrutturazione edilizia D2 con cambio di destinazione in struttura del parco in specifico ambito progettuale, art.19, comma 1 delle N.T.A	F.16, part.5
2	<b>Podere di Marina:</b> ristrutturazione edilizia D2 con eventuale cambio di destinazione in civile abitazione	F.16, part.15
3	<b>Case Leccetti:</b> ristrutturazione edilizia D2 con eventuale cambio di destinazione in civile abitazione	F.16, part.24
3A	<b>Il Pinolo:</b> ristrutturazione edilizia D3	F.10, part.21
4	<b>Podere del Passatoio:</b> ristrutturazione edilizia D2 con eventuale cambio di destinazione in civile abitazione	F.18, part.37
5	<b>Podere del Forcellone:</b> ristrutturazione edilizia D2 con eventuale cambio di destinazione in civile abitazione	F.18, part.45
6	<b>Podere delle Tagliate:</b> ristrutturazione edilizia D2 con eventuale cambio di destinazione in civile abitazione	F.39, part.4
7	<b>Podere delle Tagliatelle:</b> ristrutturazione edilizia D2 con eventuale cambio di destinazione, in civile abitazione	F.39, part.9
8	<b>Podere del Fiumaccio:</b> ristrutturazione edilizia D2 con eventuale cambio di destinazione in civile abitazione	F.40, part.7
9	<b>Podere dell'Isoletta:</b> ristrutturazione edilizia D2 con eventuale cambio di destinazione in civile abitazione	F.40, part.4

n°scheda

riferimento catastale

- 10** **Podere Querciole:** ristrutturazione edilizia D2 con destinazione residenziale, uffici e commercio di prodotti dell'azienda agricola F.40, part.11
- 10 A** **Podere Querciole:** ristrutturazione edilizia D3 con destinazioni connesse alle precedenti F.40, part.11
- 10B** **Podere Querciole:** è prevista la riconversione dell'attività di allevamento tacchini esistente con attività turistico - ricettive e sportive legate alla fruizione del Parco. E' ammessa la demolizione e ricostruzione con una volumetria massima inferiore al 30% di quella esistente ed una superficie utile non superiore al 70% di quella esistente in specifico ambito progettuale art. 19 comma 14 delle N.T.A.
- 11** **Podere Bosco al fiume:** ristrutturazione edilizia D2 con eventuale cambio di destinazione in civile abitazione F.40, part.13
- 12** **Podere Pecoreccia:** ristrutturazione edilizia D2 con eventuale cambio di destinazione in civile abitazione F.40, part.55
- 13** **Podere Isola:** ristrutturazione edilizia D2 con cambio di destinazione in struttura del parco in specifico ambito progettuale art.19 comma 2 delle N.T.A F.43, part.3
- 14** **Podere La Baldinacca (1):** ristrutturazione edilizia D2 con eventuale cambio di destinazione in civile abitazione F.40, part.20
- 15** **Podere La Baldinacca (2):** ristrutturazione edilizia D2 con eventuale cambio di destinazione in civile abitazione F.41, part.7
- 15 bis** **Fugata:** ristrutturazione edilizia D3 con destinazione d'uso residenziale F.40, part.9
- 16** **Ansa del Serchio:** ristrutturazione edilizia D2 per le parti storiche, D3 in quelle di recente realizzazione con cambio di destinazione in struttura del parco in specifico ambito progettuale, art. 19, comma 2 delle N.T.A F.42, part.9
- 17** **Podere La Baldinacca:** ristrutturazione edilizia D3 con destinazione d'uso residenziale F.42, part.16

n°scheda

riferimento catastale

- 18** **La Storrigiana:** ristrutturazione edilizia D2 con eventuale cambio di destinazione in civile abitazione F.41, part.11
- 19A** **Prata Vecchia:** ristrutturazione edilizia D2 con cambio di destinazione in struttura del parco in specifico ambito progettuale, art. 19, comma 3 delle N.T.A F.41, part.25
- 19B** **Prata Vecchia:** ristrutturazione edilizia D2 con cambio di destinazione in struttura del parco in specifico ambito progettuale, art. 19, comma 3 delle N.T.A F.41, part.3
- 19B<sub>2</sub>** **Prata Vecchia:** demolizione di rustico con ricostruzione a pari volume, riproponendo le caratteristiche tipologiche e costruttive dell'architettura rurale. Destinazione in struttura del parco in specifico ambito progettuale, art.19 comma 3 delle N.T.A F.41, part.3
- 20A** **Prata Vecchia:** ristrutturazione edilizia D2 e ristrutturazione edilizia D3 per le parti di rustico giustapposto, con il mantenimento delle caratteristiche architettoniche tipiche in facciata. Destinazione in struttura del parco in in specifico ambito progettuale, art. 19, comma 3 delle N.T.A F.39, part.112
- 20B** **Prata Vecchia:** ristrutturazione edilizia D2 con cambio di destinazione in struttura del parco in specifico ambito progettuale, art. 19, comma 3 delle N.T.A F.39, part.112
- 20C** **Prata Vecchia:** ristrutturazione edilizia D2 con cambio di destinazione in struttura del parco in specifico ambito progettuale, art. 19, comma 3 delle N.T.A F.39, part.112
- 20D** **Prata Vecchia:**ristrutturazione edilizia D3 con cambio di destinazione in struttura del parco in specifico ambito progettuale, art. 19, comma 3 delle N.T.A F.39, part.112
- 21A** **Podere Casa Nuova:** ristrutturazione edilizia D2 per la parte ad abitazione rurale e ristrutturazione edilizia D3 per la parte a magazzino e i rustici, con il mantenimento degli elementi tipologici e architettonici di pregio, quali i ricorsi in mattoni, marcapiani, forme delle aperture, correnti in in legno, loggia. Destinazione: struttura del parco in specifico ambito progettuale, art. 19, comma 4 delle N.T.A F.39, part.64
- 21B** **Podere Casa Nuova:** ristrutturazione edilizia D2 con cambio di destinazione in struttura del parco in specifico ambito progettuale, art. 19 comma 4 N.T.A. F.39, part.40

	n° scheda	riferimento catastale
22	<b>Villa Salviati:</b> restauro con destinazione residenziale e ricettivo-congressuale	F.39, part.26
23A	<b>Edificio via dei Pini 261/263:</b> restauro con destinazione residenziale e uffici	F.38, part.86,87,94
23B	<b>Edificio via dei Pini 251/255:</b> ristrutturazione edilizia D3 con destinazione residenziale e uffici.	F.38, part.35
23C	<b>Magazzino cereali:</b> ristrutturazione edilizia D2 e D3 con destinazione a struttura del parco in specifico ambito progettuale, art.19, comma 5 delle N.T.A	F.38, part.49,78,79,50
23C <sub>1</sub>	<b>Circolo via dei Pini:</b> ristrutturazione edilizia D2	F.38, part.31
23D	<b>Edificio via dei Pini 281:</b> ristrutturazione edilizia D1 con destinazione residenziale	F.38, part.32
23D <sub>1</sub>	<b>Edificio via dei Pini 283:</b> ristrutturazione edilizia D2 con destinazione residenziale	F.38, part.33
23E	<b>Centro ippico Salviati:</b> ristrutturazione edilizia D3 in struttura del parco, centro ippico esistente	F.39, part. np
24A	<b>Edificio via dei Pini 239/243:</b> ristrutturazione edilizia D1 con vincolo di facciata su tutti i lati e destinazione residenziale	F.39, part.12
24B	<b>Edificio via dei Pini 237:</b> ristrutturazione edilizia D2 con destinazione residenziale	F.39, part.152
24C	<b>Edificio via dei Pini 223/235:</b> ristrutturazione edilizia D1 con destinazione residenziale	F.39, part.16
24D	<b>Edificio via dei Pini 213/221:</b> ristrutturazione edilizia D1 con destinazione residenziale e commercio	F.39, part.15
24E	<b>Edificio via dei Pini 211:</b> ristrutturazione edilizia D2 con destinazione residenziale	F.39, part.151

- 25A** **Edificio via dei Pini 200/204:** ristrutturazione edilizia D1 per l'edificio principale e D2 per il rustico con destinazione di struttura del parco connessa alla formazione del centro del parco, in specifico ambito progettuale, art.19, comma 5 delle N.T.A F.19, part.24,67
- 25B** **Tabaccaia:**demolizione e ricostruzione a pari volume con caratteristiche architettoniche ispirate all'esistente in specifico ambito progettuale, art.19, comma 5 delle N.T.A. Destinazione: Albergo F.19, part.39
- 25C** **La Pinolaia:** ristrutturazione edilizia D3  
Destinazione: ristorazione, museo, sala riunione, vendita prodotti commerciali limitatamente ai prodotti del Parco in specifico ambito progettuale, art.19, comma 5 delle N.T.A. F.19, part.46
- 25D** **Edificio rurale, via dei Pini:** ristrutturazione edilizia D3 con demolizione delle superfettazioni e delle strutture edili fatiscenti e ricostruzione a pari volume mantenendo gli elementi tipici e riproponendo le caratteristiche costruttive e i materiali tradizionali e originali, nonché la struttura tipologica. Destinazione: struttura del parco connessa alla formazione del centro del parco, in specifico ambito progettuale art.19, comma 5 delle N.T.A F.19, part.50
- 25E** **Edificio residenziale via dei Pini:** ristrutturazione edilizia D2 con destinazione di struttura del parco connessa alla formazione del centro del parco, in specifico ambito progettuale, art.19 comma 5, delle N.T.A. F.19, part.38
- 25F** **Edificio rurale, via dei Pini:** ristrutturazione edilizia D3 con demolizione degli elementi strutturali degradati e ricostruzione completando il volume all'interno della sagoma attuale dell'edificio e mantenendo gli elementi tipici, le caratteristiche costruttive e i materiali tradizionali e originali, nonché la struttura tipologica. Destinazione: struttura del parco connessa alla formazione del centro del parco, in specifico ambito progettuale art.19, comma 5 delle N.T.A F.19, part.49
- 25G** **Magazzino, via dei Pini:** ristrutturazione edilizia D3 senza aumento di volume con destinazione di struttura del parco connessa alla formazione del centro del parco, in specifico ambito progettuale, art.19, comma 5 delle N.T.A. F.19, part.48

n° scheda

riferimento catastale

- 25H** **Edificio lavorazione pinoli:** ristrutturazione edilizia D3 con

	demolizione delle superfettazioni e degli elementi strutturali degradati e ricostruzione nel rispetto delle caratteristiche tipologiche, architettoniche e costruttive. Destinazione: struttura del parco connessa alla formazione del centro del parco, in specifico ambito progettuale art.19, comma 5 delle N.T.A.	F.19, part.22
<b>25I</b>	<b>Edificio via dei Pini 210/212:</b> restauro con destinazione centro visite e struttura del parco connessa alla formazione del centro del parco, in specifico ambito progettuale, art.19, comma 5 delle N.T.A.	F.19, part.37
<b>25L</b>	<b>Stalla, via dei Pini:</b> demolizione con recupero del volume considerato all'interno della struttura del parco, in specifico ambito progettuale, art.19, comma 5 delle N.T.A.	F.19, part.47
<b>26A</b>	<b>Chiesa di Migliarino:</b> restauro (edificio vincolato 1089/1939)	F.39, part.6
<b>26B</b>	<b>Complesso via dei Pini 194:</b> ristrutturazione edilizia D1 e D2 per le parti di più recente edificazione con destinazione attrezzature comuni, religiose, scolastiche	F.39, part.7,8,147,176
<b>26C</b>	<b>Edificio via dei Pini 146:</b> restauro con destinazione residenziale	F.39, part.5
<b>26D</b>	<b>Cinema via dei Pini:</b> ristrutturazione edilizia D3 con destinazione attrezzatura pubblica, ristoro, cinema	F.39, part.149
<b>26E</b>	<b>Il Pruniccio:</b> ristrutturazione edilizia D3 con destinazione centro ippico, in struttura del parco. E' ammessa nell'ambito di un piano pluriennale di utilizzazione aziendale, la ristrutturazione dei volumi anche precari esistenti per annessi alle attività di allenamento e la realizzazione di nuove strutture con funzioni direzionali/aziendali con esclusione di residenza, per un massimo di mq 150	F.26, part.16/23
<b>27A</b>	<b>Il Troncolo:</b> ristrutturazione edilizia D2 con eventuale cambio di destinazione in civile abitazione	F.18, part.38
<b>27B</b>	<b>Il Troncolo:</b> ristrutturazione edilizia D2 con eventuale cambio di destinazione in civile abitazione	F.19, part.15
<b>27C</b>	<b>Il Troncolo:</b> ristrutturazione edilizia D3 per foresteria, servizi ricreativi, culturali e abitazione del custode.	

n° scheda

riferimento catastale



- 28 **Casa Pollini:** ristrutturazione edilizia D3 per piccolo museo e sala riunioni, connesso con la riserva di Fiumaccio art.20, N.T.A
- 29 **Casa dei Montioni:** ristrutturazione edilizia D2 con destinazione ristoro e foresteria in struttura del parco art. 20, N.T.A F.10, part.24
- 30 **Casa Poggio Moro:** ristrutturazione edilizia D3 per edificio di servizio, per visite guidate ecc. art. 20, N.T.A
- 31A **La Fagianella edificio produttivo:** demolizione e ricostruzione di struttura del parco per funzioni di ristoro, commercio, ricezione, in specifico ambito progettuale art.19, comma 10 delle N.T.A F.4, part.85p
- 31B **La Fagianella :** ristrutturazione edilizia D3 con eventuale cambio di destinazione per funzioni di struttura del parco in specifico ambito progettuale art.19, comma 10 delle N.T.A F.4, part.124/125
- 32 **Il Fortino:** ristrutturazione edilizia D3 con destinazione mista di museo, ristoro e osservatorio in struttura del parco art. 20, N.T.A
- 33 **Casa delle Guardie:** ristrutturazione edilizia D2 con destinazione residenziale F.3, part.50/52
- 34 **Casa della Bufalina:** ristrutturazione edilizia D2 con destinazione residenziale o struttura del parco connessa ad attività previste nell'ambito specifico di progettazione art.19, comma 8 F.3, part.24
- 35A **Tenuta Corsi:** ristrutturazione edilizia D2 con destinazione residenziale. Nei rustici il cambio di destinazione è ammesso nel quadro del piano pluriennale di utilizzazione aziendale F.12, part.31
- 35B **Tenuta Corsi:** ristrutturazione edilizia D3; il cambio di destinazione è ammesso nel quadro del piano pluriennale di utilizzazione aziendale F.12, part.22
- 36 **Le turbine del Bertolani:** ristrutturazione edilizia D3 F.12, part.4
- 37 **Fattoria la Traversagna:** ristrutturazione edilizia D3. I cambi di destinazione d'uso per attività integrative del reddito e le demolizioni di rustici e ricostruzioni di nuovi impianti agricoli sono ammessi anche in misura superiore a quanto previsto all'art.8 delle N.T.A., nel quadro del programma di miglioramento agricolo ai sensi della L.R. n.64 del 14.4.1995 F.12, part.45,18
- n° scheda riferimento catastale
- 38 **Fattoria Corsi:** ristrutturazione edilizia D3. Demolizione e

	ricostruzione a pari volumi dei rustici è ammessa nel quadro del programma di miglioramento agricolo ambientale.	F.12, part.23/24
39	<b>Fattoria Gambini:</b> ristrutturazione edilizia D3, demolizione e ricostruzione di struttura del parco in specifico ambito progettuale art.19, comma 11 delle N.T.A	F.4, part.19/20
40	<b>Case Buti:</b> ristrutturazione edilizia D3	F.12, part.43
41	<b>Fattoria La Costanza:</b> ristrutturazione edilizia D3; demolizione e ricostruzione a pari volume di annessi agricoli non più utilizzati nel processo produttivo, nell'ambito di un piano pluriennale di utilizzazione aziendale, per destinazioni agrituristiche e attività scientifiche e divulgative sui temi dell'agricoltura	F.5, part.149/155
42	<b>Idrovora di Vecchiano:</b> ristrutturazione edilizia D3, per struttura del parco in specifico ambito progettuale art.19, comma 12 delle N.T.A	F.4, part.24
43	<b>Idrovora di Massaciuccoli:</b> ristrutturazione edilizia D3, per struttura del parco in specifico ambito progettuale art. 19 comma 12 delle N.T.A	F.4, part.sn
44	<b>Tre Ruote:</b> complesso da rilocalizzare nell'ambito delle previsioni di strutture del parco e in funzione dell'attuazione degli interventi ambientali. Nell'attesa sono ammessi interventi di manutenzione	F.4, part.sn
45	<b>Edificio produttivo:</b> complesso da rilocalizzare in connessione con l'attuazione degli interventi ambientali. Nell'attesa sono ammessi interventi di manutenzione	F.4, part.sn
46	<b>Via della Costanza:</b> ristrutturazione edilizia D3 con demolizione delle superfettazioni per struttura del parco in specifico ambito progettuale, art.19, comma 12 delle N.T.A	F.4, part. 116
47A	<b>Capannone:</b> ristrutturazione edilizia D2 con eventuale cambio di destinazione in civile abitazione	F.12, part.65
47B	<b>Mulino a vento di Valdistratte:</b> restauro del rudere per struttura del parco con funzioni storico - documentali	F.12, part.70
48	<b>Via del Capannone:</b> ristrutturazione edilizia D3	F.13, part.96
n° scheda		riferimento catastale
49	<b>Gorello, edificio di recente realizzazione:</b> ristrutturazione edilizia D3	

- 50      **Al Gorello:** ristrutturazione edilizia D3      F.13, part.22/225
- 51      **Le Casette:** ristrutturazione edilizia D3      F.13, part.42/221
- 52      **Menotti:** manutenzione, in struttura del parco per ristoro. Sono ammessi interventi di ristrutturazione per adeguamenti igienici e tecnologici
- 53      **Cappella di Padre Pio**  
Destinazione: Luogo per il culto. Interventi ammessi: sino alla ristrutturazione D3.      F.2 part. 203/244/  
245/246/247/248  
257
- 54      **Pesca sportiva la Bufalina Nord:** Demolizione e ricostruzione dei volumi esistenti, con possibilità di ampliamento fino ad un massimo di ulteriori 100 mq. Sono ammesse le attività connesse alla pesca sportiva, bar, servizi igienici, parco giochi - bimbi, parcheggio in battuta di sterrato.      F.3 part.7/86/235

## INDICE

<b>TITOLO I : CARATTERI GENERALI .....</b>	<b>2</b>
ART. 1 - AMBITO DI APPLICAZIONE E CONTENUTO DEL PIANO DI GESTIONE.....	2
ART. 2 - ELABORATI DEL PIANO DEI GESTIONE.....	3
ART. 3 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI E MODALITÀ' .....	4
ART. 4 - DEFINIZIONI URBANISTICHE E DEGLI INTERVENTI.....	5
ART. 5 - CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA .....	6
ART. 6 - ATTUABILITÀ' DEGLI INTERVENTI .....	7
ART. 7 - INTERVENTI PRIORITARI .....	8
<b>TITOLO II: OPERATIVITÀ' E DESTINAZIONE DI PIANO - INTERVENTI PROGRAMMATI.....</b>	<b>9</b>
ART. 8 - ZONE AGRICOLE .....	9
<i>Art. 8.1 - Norme comuni alle zone agricole.....</i>	<i>9</i>
<i>Art. 8.2 - Zona agricola di sviluppo .....</i>	<i>11</i>
<i>Art. 8.3 - Zona agricola di recupero ambientale.....</i>	<i>13</i>
<i>Art. 8.4 - Edifici esistenti ed aree di pertinenza.....</i>	<i>14</i>
<i>Art. 8.5 - Recinzioni .....</i>	<i>15</i>
<i>Art. 8.6 - Serre.....</i>	<i>15</i>
<i>Art. 8.7 - Allevamenti.....</i>	<i>15</i>
IL PARCO IN PARTICOLARE POTRÀ RILASCIARE IL MARCHIO RELATIVO ALLA PROVENIENZA E ALLA TIPICITÀ DELL'ALLEVAMENTO. ....	16
<i>Art. 8.8 - Realizzazione concimaie.....</i>	<i>16</i>
<i>Art. 8.9 - Attività vivaistica.....</i>	<i>17</i>
<i>Art. 8.10 - Acquacoltura .....</i>	<i>18</i>
<i>Art. 8.11 - Danni alle colture agrarie provocati dai selvatici.....</i>	<i>18</i>
ART. 9 - ZONE BOSCHATE.....	21
ART. 10 - ZONA DI RIMBOSCHIMENTO.....	23
ART. 11 - ZONE UMIDE .....	24
ART. 12 - ZONE UMIDE DI RIPRISTINO .....	25
ART. 13 - INTERVENTI DI RESTAURO E RIPRISTINO AMBIENTALE .....	26
R1 AREA COMPRESA FRA SERCHIO E BOSCO A FIUME.....	26
R2 AREA COMPRESA FRA SERCHIO E FORCELLONE .....	26
R3 PRATA VECCHIE, RIPRISTINO PODERE .....	26
R4 AREA BONIFICA PROSSIMA AL LAGO DI MASSACIUCCOLI.....	27
R5 AREA DENOMINATA LA BOZZA .....	27
R6 RICOSTRUZIONE FOSSA MAGNA .....	27
R7 RIMBOSCHIMENTO BUFALINA.....	28
ART. 14 - RISERVE NATURALI .....	29
ART. 15 - CANALI STORICI E FILARI ALBERATI.....	31
ART. 16 - CORPI IDRICI E QUALITÀ DELLE ACQUE .....	32
<i>Art. 16.1 - Emungimento.....</i>	<i>32</i>
<i>Art. 16.2 - Qualità acque reflue.....</i>	<i>32</i>
<b>B: RIFERIMENTI INFRASTRUTTURALI .....</b>	<b>33</b>
ART. 17 - RIFERIMENTI INFRASTRUTTURALI PER LA VISITA E LA MOBILITÀ' NELLE TENUTE .....	33
<i>Art. 17.1. - Autostrada A 12.....</i>	<i>33</i>
<i>Art. 17.2. - Navigabilità sul fiume Serchio.....</i>	<i>36</i>
<b>C: RIFERIMENTI STRUTTURALI.....</b>	<b>36</b>
ART.18 - INTERVENTI DI RESTAURO E RIPRISTINO AMBIENTALE, RECUPERO EDILIZIO ED URBANISTICO IN SPECIFICI AMBITI PROGETTUALI .....	36
ART. 19 - CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI.....	<b>ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.</b>

1 CASE DI MARINA .....	<b>ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.</b>
2 ANSA DEL SERCHIO .....	38
3 PRATA VECCHIE .....	39
4 CASA NUOVA .....	39
5 MIGLIARINO CENTRO DEL PARCO .....	40
6 LE SERRE .....	41
7 ARENILE DI MARINA .....	41
8 INGRESSO NORD AL PARCO .....	42
9 EX CAVA DI SABBIA, CHIUSO DEL LAGO.....	42
10 LA FAGIANELLA .....	42
11 FATTORIA GAMBINI.....	43
<b>12 IDROVORE</b> .....	43
13 IL TRONCOLO .....	44
ART. 20 - LUOGHI RICETTIVI E ORGANIZZATIVI DEL PARCO SPARSI ALL'INTERNO DEI BOSCHI .....	44
ART. 21 - CENTRO DEL PARCO .....	46
ART. 22 - PIAZZOLA DEL PARCO .....	47
ART. 23 - PORTA DEL PARCO .....	48
ART. 24 - INGRESSO ALLA TENUTA .....	49
ART. 25 - MUSEO FORESTERIA CENTRO VISITE.....	50
ART. 26 - CENTRO RICETTIVO .....	51
ART. 27 - RISTORO.....	52
ART. 28 - PARCHEGGIO .....	53
ART. 29 - STAZIONE MEZZI PUBBLICI .....	54
ART. 30 - STAZIONE MARITTIMA.....	55
ART. 31 - CENTRO CANOE.....	56
ART. 32 - CENTRO BICICLETTE.....	57
ART. 33 - CENTRO IPPICO.....	58
ART. 34 - OSSERVATORIO .....	59
ART. 35 - SPAZI ATTREZZATI PER LA SOSTA .....	60
ART. 36 - LUOGHI SIMBOLICI .....	61
ART. 37 - IMPIANTI SPORTIVI .....	62
<b>TITOLO III - ATTUAZIONE E GESTIONE CONVENZIONATA .....</b>	<b>63</b>
ART. 38 -AMBITI DI PROGETTAZIONE UNITARIA E CONTESTUALE .....	63
ART. 39 - INTERVENTI DI ENTI PUBBLICI E DI PRIVATI .....	63
ART. 40 - CONVENZIONE DEGLI INTERVENTI.....	65
<b>TITOLO IV: NORME TRANSITORIE .....</b>	<b>66</b>
ART. 41 - NORME TRANSITORIE .....	66
<b>ALLEGATO A: INTERVENTI AMMESSI NEGLI EDIFICI ESISTENTI.....</b>	<b>67</b>