

SCHEDA ANALITICO - DESCRITTIVA BENI PAESAGGISTICI

ARTICOLO 143 DEL DECRETO LEGISLATIVO 22 GENNAIO 2004, N. 42
CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO
ARTICOLO 33 DELLA LEGGE REGIONALE 3 GENNAIO 2005, N. 1
(NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO)

VINCOLO PAESAGGISTICO (EX LEGGE 1497/39)

**LA ZONA COMPRENDENTE L'AREA INTERCOMUNALE
COSTIERA, LA PINETA DI PONENTE E FRANGE,
LA TENUTA GIÀ GIOMI E L'AREA EX "ALBERGO
OCEANO", RICADENTI NEI COMUNI DI
PISA, VECCHIANO, SAN GIULIANO TERME,
MASSAROSA, VIAREGGIO, CAMAIORE**

CODICE REGIONALE: 9000337
CODICE MINISTERIALE: 90416
GAZZETTA UFFICIALE: N. 185 DEL 7 AGOSTO 1985

PROVINCIA: LUCCA – PISA
**COMUNE: CAMAIORE, MASSAROSA, VIAREGGIO (LU)
PISA, SAN GIULIANO TERME, VECCHIANO (PI)**

DA VALIDARE –TAVOLO TECNICO 2012

OTTOBRE 2012



MOTIVAZIONE

[...] si ritiene necessario impedire ulteriori aggressioni al paesaggio e all'ambiente, ivi compresa la conservazione di quelle testimonianze architettoniche ed ambientali più significative per la storia locale. Tali ragioni sono tanto più pertinenti in quanto si tratta di un tessuto urbano-ambientale sottoposto a continui interventi distruttivi, secondo la logica, ormai generalizzata e consolidata fin dai primi anni di questo secolo, della conquista dei terreni litoranei, in funzione dell'alto valore della rendita di posizione; ritenuta l'opportunità di garantire migliori condizioni di tutela che valgano ad impedire modificazioni dell'aspetto esteriore del territorio intercomunale costiero, la pineta di ponente e frange, la tenuta già Giomi e l'area ex "Albergo Oceano" site nei comuni di Pisa, Vecchiano, S. Giuliano Terme (Pisa); Massarosa, Viareggio, Camaiore (Lucca) che comporterebbero, nella attuale situazione descritta dal precedente "considerato", la irreparabile compromissione delle caratteristiche di pregio paesistico individuate.

IDENTIFICAZIONE DELL'AREA VINCOLATA

Tale zona è così delimitata:

A) Area intercomunale costiera. L'area si estende lungo il litorale tirrenico che segna il confine ovest. A nord-est confina, a partire dall'abitato di Viareggio dal Viale dei Tigli, lungo la linea ferroviaria Lucca-Viareggio fino a località Canaletto. Prosegue ad est a partire dalla stazione ferroviaria di Massarosa, lungo la medesima linea fino all'incrocio con la strada del Monte Quiesa (comune di Massarosa) seguendo l'autostrada Firenze-Mare. Il confine est si sposta verso mare, tenendosi aderente all'autostrada Firenze-Mare fino all'incrocio con l'Aurelia, in località Migliarino Pisano (comune di Vecchiano), proseguendo lungo la statale Aurelia perviene in località Pontelungo, che segna il limite tra il comune di Vecchiano e quello di S. Giuliano Terme. Da qui si sposta di 750 metri lungo l'antifosso di Canova proseguendo in linea retta lungo la ferrovia Pisa-Genova. Al cavalcavia sull'Aurelia prosegue lungo la medesima strada fino all'incrocio con Viale delle Cascine (comune di Pisa), continuando lungo lo stesso viale fino ad intersecarsi con via Lenze (località Barbaricina). Il perimetro è allineato alla stessa via delle Lenze fino all'incrocio con il lembo estremo della fascia di rispetto del fiume Arno di m 150 dalla sua sponda. Si risale lungo questa linea verso l'abitato di Pisa fino ad incontrare la statale Aurelia per poi proseguire sulla stessa strada per la larghezza del fiume e delle relative fasce di rispetto (m 150 sia a destra che a sinistra). Si prosegue, verso mare, lungo il limite della fascia di rispetto fino all'incontro di questa con via Vecchia Livornese continuando lungo il percorso della medesima fino al cavalcavia sull'autostrada Genova-Livorno seguendo la medesima verso Livorno per arrivare all'intersezione con la linea ferroviaria Livorno-Pisa e continua lungo questa con direzione Pisa fino all'attraversamento del "Fosso dei Particolari", e lo segue fino alla casa Pezzo-Grande e scendendo verso sud lungo la strada che attraversa il podere Callestro e la tenuta Prati fino all'idrovora di Arnaccio all'incrocio con la S.S. Tosco Romagnola 67 bis quindi segue la medesima strada (verso il mare) fino alla intersezione con la S.S. Aurelia e continua lungo il fosso navigabile dei Navicelli fino al mare. Il confine nord lambisce l'abitato di Viareggio delimitato verso il mare da via Luigi Salvatori fino all'intersezione con via Euro Menini proseguendo lungo la stessa fino all'incrocio con via Petrarca e nuovamente tangente alla stessa via fino all'incrocio con via della Pineta. Dal breve tratto lungo quest'ultima il perimetro prosegue fino all'intersezione con via Virgilio che segue il confine della pineta di levante fino a via Indipendenza; continuando lungo il rettilineo di questa ultima arteria fino all'incrocio con via Corridoni mediante il quale il perimetro si congiunge con viale dei Tigli per chiudersi con i confini ad est sopradescritti.



B) Pineta di ponente e frange di connettivo a nord comune di Viareggio. L'area confina a nord con fosso dell'Abate che interseca via Giovanni Bosco e prosegue su questa fino a via Fiume, proseguendo lungo questa stessa via fino all'incrocio con via A. Frati congiungendosi con via A. Vespucci. Di qui prosegue in rettilineo fino a via F. Buonarroti e lungo questo asse, parallelo alla costa prosegue in direzione nord fino all'incontro con via Zara e quindi, percorrendo quest'ultima fino a via Siena e proseguendo per questa si chiude con fossa dell'Abate.

C) Lido di Camaiore - zona della tenuta già Giomi, poi Rolandi Ricci e dell'area ex albergo Oceano. Confini: a nord confina con la strada comunale dell'Argine Vecchio in località Focette (limite comunale) seguendo il corso di questa strada fino all'incrocio con la statale Aurelia; ad est continua la tangenziale a questa in direzione sud fino alla intersezione con via Italica. Da qui prosegue nella direzione del mare fino a congiungersi con viale C. Colombo e quindi con la linea di costa in località Secco.



SEGMENTAZIONE DEL PERIMETRO* AREA INTERCOMUNALE COSTIERA

A	L'AREA SI ESTENDE LUNGO IL LITORALE TIRRENICO CHE SEGNA IL CONFINE OVEST
B	A NORD-EST CONFINA, A PARTIRE DALL'ABITATO DI VIAREGGIO DAL VIALE DEI TIGLI
C	DALL'INTERSEZIONE DELLA LINEA FERROVIARIA GENOVA-ROMA CON LUNGO LA LINEA FERROVIARIA LUCCA-VIAREGGIO, PERCORRENDO QUEST'ULTIMA FINO ALLA LOCALITÀ CANALETTO STAZIONE DI MASSAROSA
D	PROSEGUE AD EST A PARTIRE DALLA STAZIONE FERROVIARIA DI MASSAROSA, LUNGO LA MEDESIMA LINEA FINO ALL'INCROCIO CON LA STRADA DEL MONTE QUIESA (COMUNE DI MASSAROSA) SEGUENDO L'AUTOSTRADA FIRENZE-MARE
E1	PROSEGUENDO SU VIA DI MEZZO IN QUIESA (O VIA DEL MOLINACCIO) IN DIREZIONE DEL LAGO DI MASSACIUCCOLI
E2	PROSEGUENDO POI SU VIA PIETRA A PADULE AL SASSO, SUPERANDO LE LOCALITÀ DI MASSACIUCCOLI E DI CASA ROSSA SINO AD INCONTRARE L'AUTOSTRADA FIRENZE-MARE
F	IL CONFINE EST SI SPOSTA VERSO MARE, TENENDOSI ADERENTE ALL'AUTOSTRADA FIRENZE-MARE FINO ALL'INCROCIO CON L'AURELIA, IN LOCALITÀ MIGLIARINO PISANO (COMUNE DI VECCHIANO)
G	PROSEGUENDO LUNGO LA STATALE AURELIA PERVIENE IN LOCALITÀ PONTELUONGO, CHE SEGNA IL LIMITE TRA IL COMUNE DI VECCHIANO E QUELLO DI S. GIULIANO TERME
H	DA QUI SI SPOSTA DI 750 METRI LUNGO L'ANTIFOSSO DI CANOVA
I	PROSEGUENDO IN LINEA RETTA LUNGO LA FERROVIA PISA-GENOVA
J	AL CAVALCAVIA SULL'AURELIA PROSEGUE LUNGO LA MEDESIMA STRADA FINO ALL'INCROCIO CON VIALE DELLE CASCINE (COMUNE DI PISA)
K	CONTINUANDO LUNGO LO STESSO VIALE FINO AD INTERSECARSI CON VIA LENZE (LOCALITÀ BARBARICINA)
L	IL PERIMETRO È ALLINEATO ALLA STESSA VIA DELLE LENZE FINO ALL'INCROCIO CON IL LEMBO ESTREMO DELLA FASCIA DI RISPETTO DEL FIUME ARNO DI M 150 DALLA SUA SPONDA
M	SI RISALE LUNGO QUESTA LINEA VERSO L'ABITATO DI PISA FINO AD INCONTRARE LA STATALE AURELIA
N	PER POI PROSEGUIRE SULLA STESSA STRADA PER LA LARGHEZZA DEL FIUME E DELLE RELATIVE FASCE DI RISPETTO (M 150 SIA A DESTRA CHE A SINISTRA)
O	SI PROSEGUE, VERSO MARE, LUNGO IL LIMITE DELLA FASCIA DI RISPETTO FINO ALL'INCONTRO DI QUESTA CON VIA VECCHIA LIVORNESE
P	CONTINUANDO LUNGO IL PERCORSO DELLA MEDESIMA FINO AL CAVALCAVIA SULL'AUTOSTRADA GENOVA-LIVORNO
Q	SEGUENDO LA MEDESIMA VERSO LIVORNO PER ARRIVARE ALL'INTERSEZIONE CON LA LINEA FERROVIARIA LIVORNO-PISA
R	E CONTINUA LUNGO QUESTA CON DIREZIONE PISA FINO ALL'ATTRAVERSAMENTO DEL "FOSSO DEI PARTICOLARI"
S	E LO SEGUE FINO ALLA CASA PEZZO-GRANDE
T	E SCENDENDO VERSO SUD LUNGO LA STRADA CHE ATTRAVERSA IL PODERE CALLESTRO E LA

* Al fine di ottenere una più agevole descrizione del perimetro, nell'elencazione dei tratti possono essere stati aggiunti termini e/o toponimi e/o capisaldi non originariamente presenti nel testo del provvedimento; per la fedele descrizione degli elementi perimetrali si rimanda al testo del provvedimento o al paragrafo *Identificazione dell'area vincolata*.



	TENUTA PRATI FINO ALL'IDROVORA DI ARNACCIO ALL'INCROCIO CON LA S.S. TOSCO ROMAGNOLA 67 BIS
U	QUINDI SEGUE LA MEDESIMA STRADA (VERSO IL MARE) FINO ALLA INTERSEZIONE CON LA S.S. AURELIA
V	E CONTINUA LUNGO IL FOSSO NAVIGABILE DEI NAVICELLI FINO AL MARE
W	IL CONFINE NORD LAMBISCE L'ABITATO DI VIAREGGIO DELIMITATO VERSO IL MARE DA VIA LUIGI SALVATORI FINO ALL'INTERSEZIONE CON VIA EURO MENINI
X	PROSEGUENDO LUNGO LA STESSA FINO ALL'INCROCIO CON VIA PETRARCA
Y	E NUOVAMENTE TANGENTE ALLA STESSA VIA FINO ALL'INCROCIO CON VIA DELLA PINETA
Z	DAL PER UN BREVE TRATTO LUNGO QUEST'ULTIMA IL PERIMETRO PROSEGUE FINO ALL'INTERSEZIONE CON VIA VIRGILIO
BA	CHE SEGUE IL CONFINE DELLA PINETA DI LEVANTE, LUNGO VIA VIRGILIO, FINO A VIA INDIPENDENZA
BB	CONTINUANDO LUNGO IL RETTILINEO DI QUESTA ULTIMA ARTERIA FINO ALL'INCROCIO CON VIA CORRIDONI
BD	CHE SI SEGUE IN DIREZIONE TORRE DEL LAGO SINO A INCROCIARE VIA COMPARINI
BE	CHE SI SEGUE FINO ALL'INTERSEZIONE CON LA FERROVIA GENOVA-ROMA
BF	SI PROSEGUE LUNGO LA LINE FERROVIARIA IN DIREZIONE GENOVA FINO ALL'INTERSEZIONE CON LA LINEA FERROVIARIA VIRAGGIO-LUCCA PER CHIUDERSI CON I CONFINI AD EST SOPRADESCRITTI (TRATTO C)

SEGMENTAZIONE DEL PERIMETRO* PINETA DI PONENTE E FRANGE DI CONNETTIVO A NORD DEL COMUNE DI VIAREGGIO

AB	L'AREA CONFINA A NORD CON FOSSO DELL'ABATE CHE INTERSECA VIA GIOVANNI BOSCO
AC	E PROSEGUE SU QUESTA FINO A VIA FIUME
AD	PROSEGUENDO LUNGO QUESTA STESSA VIA FINO ALL'INCROCIO CON VIA A. FRATI
AE	CONGIUNGENDOSI CON VIA A. VESPUCCI
AF	DI QUI PROSEGUE IN RETTILINEO FINO A VIA F. BUONARROTI
AG	E LUNGO QUESTO ASSE, PARALLELO ALLA COSTA PROSEGUE IN DIREZIONE NORD FINO ALL'INCONTRO CON VIA ZARA
AH	E QUINDI, PERCORRENDO QUEST'ULTIMA FINO A VIA SIENA
AI	E PROSEGUENDO PER QUESTA SI CHIUDE CON FOSSA DELL'ABATE

SEGMENTAZIONE DEL PERIMETRO* LIDO DI CAMAIORE – ZONA DELLA TENUTA GIÀ GIOMI, POI ROLANDI RICCI E DELL'AREA EX ALBERGO OCEANO

AJ	CONFINI: A NORD CONFINA CON LA STRADA COMUNALE DELL'ARGINE VECCHIO IN LOCALITÀ FOCETTE (LIMITE COMUNALE) SEGUENDO IL CORSO DI QUESTA STRADA FINO ALL'INCROCIO CON LA STATALE AURELIA
-----------	--

* Al fine di ottenere una più agevole descrizione del perimetro, nell'elencazione dei *tratti* possono essere stati aggiunti termini e/o toponimi e/o capisaldi non originariamente presenti nel testo del provvedimento; per la fedele descrizione degli elementi perimetrali si rimanda al testo del provvedimento o al paragrafo *Identificazione dell'area vincolata*.



AK	AD EST CONTINUA LA TANGENZIALE A QUESTA IN DIREZIONE SUD FINO ALLA INTERSEZIONE CON VIA ITALICA
AL	DA QUI PROSEGUE NELLA DIREZIONE DEL MARE FINO A CONGIUNGERSI CON VIALE C. COLOMBO E QUINDI CON LA LINEA DI COSTA IN LOCALITÀ SECCO
AM	LINEA DI COSTA FINO AL PUNTO DI PARTENZA

NOTE

Tratti C e D: nel provvedimento si fa riferimento a "...a nord-est confina, a partire dall'abitato di Viareggio dal Viale dei Tigli, lungo la linea ferroviaria Lucca-Viareggio fino a località Canaletto..."; tale descrizione non è coerente né con la realtà né con la planimetria allegata al provvedimento. Per tale motivo, in sede di tavolo tecnico 2012, la descrizione di tali tratti è stata fortemente rivista (nella descrizione dei tratti e nella trascrizione del testo del provvedimento, con **carattere blu** sono state aggiunte le frasi descrittive corrette, mentre con **carattere rosso barrato** sono state eliminate quelle errate) in quanto il testo del provvedimento presenta delle importanti lacune descrittive

Tratti E1 ed E2: nel testo del provvedimento non è descritto il percorso da seguire per congiungere l'incrocio tra la ferrovia e la strada del Monte Quiesa con l'Autostrada Firenze-Mare; per tale motivo, in sede di tavolo tecnico 2012, è stato deciso di aggiungere ex-novo la descrizione dei tratti E1 ed E2 sulla base del tracciato riportato nella planimetria allegata al provvedimento (nella descrizione dei tratti e nella trascrizione del testo del provvedimento, con **carattere blu** sono state aggiunte le frasi descrittive corrette, mentre con **carattere rosso barrato** sono state eliminate quelle errate).

Tratti G e H: nel provvedimento è riportato: "Proseguendo lungo la statale Aurelia" perviene in località Pontelungo, che segna il limite tra il comune di Vecchiano e quello di S. Giuliano Terme. Da qui si sposta di 750 metri lungo l'antifosso di Canova"; seguendo le indicazioni del provvedimento, in CTR, dall'incrocio della statale Aurelia in località Pontelungo fino alla ferrovia Pisa-Genova, spostandosi lungo l'antifosso di Canova, si percorrono circa 340 metri e non 750, come riportato sul testo del decreto; inoltre Pontelungo non risulta essere il limite comunale tra Vecchiano e San Giuliano Terme.

Tratto O: il toponimo "via Vecchia Livornese" non è presente in CTR.

Tratto S: l'identificazione del toponimo "Casa Pezzo Grande", non presente in CTR, è stata ricavata dalla cartografia IGM.

Tratti W, X, Y e BA: l'identificazione dei toponimi "via Luigi Salvatori", "via Euro Menini", "via Petrarca" "via della Pineta", "via Virgilio", "via Indipendenza", non presenti in CTR, sono stati ricavati sulla base della cartografia catastale e/o lo stradario comunale.

Tratti BB, BC, BD, BE, BF: la descrizione di tali tratti è stata completamente introdotta ex-novo (nella descrizione dei tratti e nella trascrizione del testo del provvedimento, con **carattere blu** sono state aggiunte le frasi descrittive corrette, mentre con **carattere rosso barrato** sono state eliminate quelle errate) sulla base della planimetria originaria in quanto il testo del provvedimento, per un evidente refuso, non riporta la descrizione di questo ampio tratto di confine

Tratti AB e AC: l'identificazione dei toponimi "via Giovanni Bosco" e "via Fiume", non presenti in CTR, sono stati ricavati sulla base della cartografia catastale.

Tratto AD: nel provvedimento è erroneamente indicato "via Frati" anziché "via Fratti".

Tratto AK: l'identificazione del toponimo "via Italica", non presente in CTR, è stata ricavata sulla base della cartografia catastale.



IN FASE DI VALIDAZIONE: la perimetrazione del vincolo in modo coerente con la CTR in scala 1:10.000 è stata ridefinita in sede di tavolo tecnico 2012, al quale hanno partecipato: Ministero per i Beni e le Attività Culturali (Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana - Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici, Artistici ed Etnoantropologici per le province di Lucca e Massa Carrara), Regione Toscana, Consorzio LaMMA, resolvendo le problematiche che erano rimaste insolute durante i tavoli tecnici 2008-2009. In particolare, sono stati rivisti, anche sulla base della planimetria originale allegata al provvedimento, i tratti C, D, E1 e E2 (ex E), B (soppresso), BA (ex AA), BB, BC, BD, BE, BF.



TESTO DEL PROVVEDIMENTO

DECRETO MINISTERIALE 17 LUGLIO 1985

Dichiarazione di notevole interesse pubblico di alcune zone ricadenti nei comuni di Pisa, Vecchiano, S. Giuliano Terme, Massarosa, Viareggio e Camaiore.

Il Ministro per i beni culturali e ambientali visti la legge 29 giugno 1939, n. 1497 ed il regolamento approvato con regio decreto 3 giugno 1940, numero 1357;

visto il decreto del presidente della repubblica 24 luglio 1977, n. 616, art. 82;

visto il decreto ministeriale 21 settembre 1984 (pubblicato nella gazzetta ufficiale n. 265 del 26 settembre 1984);

considerato che: con il decreto ministeriale 29 gennaio 1952, pubblicato nella gazzetta ufficiale n. 44 del 20 febbraio 1952, la fascia costiera sita nell'ambito del comune di Viareggio (Lucca) è riconosciuta di notevole interesse pubblico ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497, perché formante un quadro panoramico di cospicuo interesse. La zona è delimitata come dai verbali dell'adunanza tenutasi il 12 marzo 1949 dalla commissione provinciale per la tutela delle bellezze naturali della provincia di Lucca;

con il decreto ministeriale 13 settembre 1953, pubblicato nella gazzetta ufficiale n. 240 del 19 ottobre 1953 la fascia costiera del Lido di Camaiore sita nell'ambito del comune di Camaiore (Lucca) è riconosciuta di notevole interesse pubblico ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497, perché facente parte integrante del litorale versiliese, forma un quadro panoramico di cospicuo interesse.

Tale zona è così delimitata: dal confine del comune di Viareggio fino al confine di Pietrasanta per una profondità di un chilometro, a partire dalla battigia del mare;

con il decreto ministeriale 15 dicembre 1959, pubblicato nella gazzetta ufficiale n. 42 del 19 febbraio 1960, la fascia costiera sita nell'ambito del comune di Viareggio (Lucca), è riconosciuta di notevole interesse pubblico ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497.

Tale zona è così delimitata:

a) zona di Viareggio: via Nazionale Aurelia fino al passaggio a livello della Rondinella: strada ferrata Genova-Pisa fino all'altezza di via Varsavia; fosso fiaschetta fino all'inizio di via Contadini; via dei Contadini; strade delimitanti il parco della villa Borbone compreso fra la via dei Contadini e la via dei Lecci; via dei Contadini fino all'ultima strada parallela alla via Marconi di Torre del Lago;

b) zona di Torre del Lago: strada poderale parallela alla via Marconi compresa fra via dei Contadini e la via dei Lecci; via dei Lecci per ml 150; via Carducci, via Gramsci, via San Giuseppe; ferrovia Genova-Pisa; raccordo ferroviario S.I.S.A. stazione di Torre del Lago fino al fosso delle Quindici e da qui al confine comunale normale a questo; confine comunale sul lago fino a ml 300 dal lago: fascia parallela al viale Puccini e Marconi per una lunghezza di ml 200 a partire dallo estremo limite dei viali stessi;

con il decreto ministeriale 15 dicembre 1959, pubblicato nella gazzetta ufficiale n. 126 del 23 maggio 1960, una zona della strada Aurelia, sita nell'ambito del comune di Viareggio (Lucca) è riconosciuta di notevole interesse pubblico ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497, perché forma un quadro naturale di non comune bellezza panoramica costituendo anche una successione di punti di vista accessibili al pubblico su tutto il magnifico paesaggio. Tale zona è così delimitata: la zona della strada statale Aurelia sita nel territorio del comune di Viareggio (Lucca),



comprendente due fasce di terreno correnti parallelamente ai fianchi della strada stessa, nel tratto compreso tra il chilometro 351,500 ed il km 356 (Torre del Lago-Viareggio), della profondità di m 15 (quindici) ciascuna misurati dall'asse stradale;

con il decreto ministeriale 10 febbraio 1976, pubblicato nella gazzetta ufficiale n. 110 del 27 aprile 1976 una zona ricadente nel comune di Viareggio (Lucca) è riconosciuta di notevole interesse pubblico ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497, perché presenta un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale con l'antico muro di cinta della tenuta Borbone che per circa 1300 metri delimita, integrandosi, la pineta di levante ricca di quel punto di maestose e rigogliose piante centenarie di pini e di leccio, concorrendo così a creare quadri naturali di eccezionale valore. Tale zona è delimitata da una linea immaginaria che partendo della mezzeria della via Comparini nel punto di incontro con il confine della zona vincolata con decreto ministeriale 15 dicembre 1959 (gazzetta ufficiale n. 42 del 19 febbraio 1960) verso monte, segue la mezzeria stessa fino a quella di via dei Lecci, che percorre poi fino ad incontrare il confine della predetta zona già vincolata, pertinente al giardino della tenuta arciducale;

considerato che: una più ampia zona, comprendente l'area intercomunale costiera, la pineta di ponente e frange, la tenuta già Giomi e l'area ex "Albergo Oceano" ricadente nei comuni di Pisa, Vecchiano e San Giuliano Terme (provincia di Pisa) e Massarosa, Viareggio, Camaiore (provincia di Lucca), riveste notevole interesse perché il territorio, per i suoi caratteri geomorfologici e i suoi aspetti naturalistici, si presenta assai differenziato da zona a zona, ma offre ancora vasti tratti in cui permangono i caratteri originari di un ambiente litoraneo naturale, che si alternano a zone più estese dove i boschi e le colture sono stati rinnovati nel tempo dall'uomo. Nella vegetazione, accanto ad alcune zone ristrette in cui convivono insieme specie tipiche di clima marittimo con altre proprie di ambienti freddi, residuo dell'ultima glaciazione - una convivenza considerata interessantissima dai naturalisti - prevalgono le fasce di pino domestico con sottobosco di lecci e roverelle; verso l'interno si hanno invece aree di bonifica recente e con colture agrarie e terreni ancora paludosi, come accade nel settore settentrionale del parco, presso il lago di Massaciuccoli. Tale zona è così delimitata: area intercomunale costiera. L'area si estende lungo il litorale tirrenico che segna in confine ovest. A nord-est confina, a partire dall'abitato di Viareggio dal viale dei Tigli, lungo la linea ferroviaria Lucca-Viareggio fino a località Canaletto. Prosegue ad est a partire dalla stazione ferroviaria di Massarosa, lungo la medesima linea fino all'incontro con la strada del monte Quiesa (comune di Massarosa) seguendo l'autostrada Firenze-Mare. Il confine est si sposta verso mare, tenendosi aderente all'autostrada Firenze-Mare fino all'incrocio con l'Aurelia, in località Migliarino Pisano (comune di Vecchiano), proseguendo lungo la statale Aurelia perviene in località Pontelungo, che segna il limite tra il comune di Vecchiano e quello di San Giuliano Terme. Di qui si sposta di 750 metri lungo l'antifosso di Canova proseguendo in linea retta lungo la ferrovia Pisa-Genova. Al cavalcavia sull'Aurelia proseguendo lungo la medesima strada fino all'incrocio con viale delle Cascine (comune di Pisa), continuando lungo lo stesso viale fino ad intersecarsi con viale delle Lenze (località Barbaricina). Il perimetro è allineato alla stessa via delle Lenze fino all'incrocio con il lembo estremo della fascia di rispetto del fiume Arno di m 150 dalla sua sponda. Si risale lungo questa linea verso l'abitato di Pisa fino ad incontrare la statale Aurelia per poi proseguire sulla stessa strada per la larghezza del fiume e delle relative fasce di rispetto (m 150 sia a destra che a sinistra). Si prosegue, verso mare, lungo il limite della fascia di rispetto fino all'incontro di questa con la via Vecchia Livornese continuando lungo il percorso della medesima fino al cavalcavia sull'autostrada Genova-Livorno seguendo la medesima verso Livorno per arrivare all'intersezione con la linea ferroviaria Livorno-Pisa e continua lungo questa con direzione Pisa fino all'attraversamento del fosso dei "particolari" e la segue fino alla casa pezzo grande e



scende verso sud lungo la strada che attraversa il podere Callestro e la tenuta prati fino all'idrovora di Arnaccio all'incrocio con la S.S. Tosco Romagnola 67 bis quindi segue la medesima strada (verso il mare) fino alla intersezione con la S.S. Aurelia e continua lungo il fosso navigabile dei navicelli fino al mare. Il confine nord lambisce l'abitato di Viareggio delimitato verso il mare da via Luigi Salvatori fino all'intersezione con via Euro Menini proseguendo lungo la stessa fino all'incrocio con via Petrarca e nuovamente tangente alla stessa via fino all'incrocio con via della Pineta. Dal breve tratto lungo quest'ultima il perimetro prosegue fino all'intersezione con via Virgilio che segue il confine della pineta di levante fino a via Indipendenza; continuando lungo il rettilineo di questa ultima arteria fino all'incrocio con via Corridoni mediante il quale il perimetro si congiunge con il viale dei Tigli per richiudersi con i confini ad est sopradescritti. Pineta di ponente frange di connettivo a nord del comune di Viareggio. L'area confina a nord con fosso dell'abate che interseca via Giovanni Bosco e prosegue su questa fino a via Fiume, proseguendo lungo questa via fino all'incontro con via A. Frati congiungendosi con via A. Vespucci. Di qui prosegue in rettilineo fino a via F. Buonarroti e lungo questo asse, parallelo alla costa prosegue in direzione nord fino all'incrocio con via Zara e quindi, percorrendo quest'ultima fino a via Siena e proseguendo per questa si chiude con fosso dell'Abate. Lido di Camaiore - zona della tenuta già Giomi, poi Rolandi Ricci e dell'area ex Albergo Oceano. Confini: a nord confina con la strada comunale dell'argine vecchio in località Focette (limite comunale) seguendo il corso di questa strada fino all'incrocio con la statale Aurelia; ad est continua la tangenziale a questa in direzione sud fino all'intersezione con via Italica. Da qui prosegue nella direzione del mare fino a congiungersi con viale C. Colombo e quindi con la linea di costa in località Secco;

considerato che: la zona sopra descritta non è sottoposta, nel suo complesso, a tutela ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497, e che è pertanto, necessario ed urgente l'assoggettamento al vincolo della legge 29 giugno 1939, numero 1497 art. 1 , (numeri 3 e 4) del territorio sopraindicato non essendosi finora provveduto;

considerato che la soprintendenza per i beni ambientali, architettonici, artistici e storici di Pisa con nota n. 11553 del 22 dicembre 1984 ha riferito che: l'area già in parte inglobata nella perimetrazione del parco regionale di Migliarino-S. Rossore-Massarosa ex legge n. 61 del 13 dicembre 1979, si estende per 20.000 ettari nei sei comuni di Viareggio, Massarosa, Vecchiano, S. Giuliano Terme, Pisa e Camaiore, dove è stata dilatata fino a lambire i centri abitati dove permangono, anche se in maniera parcellizzata e differenziata, i caratteri originali di un ambiente litoraneo naturale, alternati a zone ristrutturata e rinnovate nel tempo dall'uomo. La perimetrazione fu tuttavia elaborata in maniera riduttiva, rispetto alle premesse storico-ambientali considerate, per le difficoltà incontrate con gli stessi enti locali, dato l'intrecciarsi di interessi mercantili, turistici ecc. concentrati nelle aree litoranee. Di qui l'importanza di una ulteriore dilatazione della tutela, concordata con le stesse associazioni protezionistiche, e la necessità di uno strumento globale di gestione affinché gli interventi perdano i caratteri che hanno attualmente di frammentarietà e di episodicità, acquistando una dimensione più organica e complessiva. In questa ottica si inserisce la fascia litoranea versiliese (in continuità poi con quella pisana e massese) per la quale il ministero dell'educazione nazionale invocò già dalla metà degli anni trenta strumenti operativi organici di gestione, di fatto mai attuati per il prevalere di interessi speculativi che le stesse amministrazioni hanno fino ad oggi avallato con una blanda disciplina urbanistica. Dagli studi condotti sulle caratteristiche storico-morfologiche dell'area e dall'abbondante materiale cartografico giacente presso l'archivio di stato di Lucca emerge che la pineta versiliese e pisana è generata dall'apporto di materiale alluvionale depositato dai fiumi Arno e Serchio su sabbie marine. Questa origine è ancora oggi in parte testimoniata dai terreni paludosi con falda freatica molto superficiale



presente in alcune aree del litorale. Il substrato alluvionale permeabile ed il consistente apporto idrico derivante dal massiccio delle apuane consentono di mantenere una pingue falda freatica superficiale durante buona parte dell'anno che permette la presenza di una vegetazione mesofila temperata, consociata alle pinete di pino domestico e marittimo di origine naturale e artificiale. Senza entrare in merito alle prime notizie documentarie sulla presenza di selve litoranee (1171), l'analisi si basa sulle opere condotte a partire dalla metà del '500, dal governo lucchese che, tramite gli uffici preposti, iniziò i lavori del taglio delle selve, proseguiti su larga scala a partire dal 1741 in coincidenza con le opere condotte dal matematico veneziano zendrini per il riassetto idrico della zona costiera lucchese, al fine di riscattare e mettere quindi a coltura vaste aree di territorio paludoso. Nell'ottica della protezione delle zone agricole dell'entroterra, la fascia litoranea che si era protratta in maniera considerevole per gli apporti alluvionali sopramensionati, fu oggetto di un programma di piantagioni costiere, prima da parte del governo repubblicano (fine '700), proseguito poi dal governo napoleonico di Elisa e Felice Baciocchi (1805-1814) e quindi dal governo borbonico (1818-1847). Il processo antropico verificatosi nella zona costiera, a partire dal XVIII secolo nell'area viareggina e, dal XIX secolo in quella restante versiliese, ha portato alla progressiva aggressione dell'ambiente naturale di cui rimangono, oltre alle aree perimetrare dal parco, alcune zone residue lambite dall'abitato, poiché la riconversione del territorio ed il suo uso turistico-residenziale-ricettivo hanno privilegiato un'urbanizzazione intensiva e compatta, che ha lasciato solo sporadici segni dell'antico ambiente naturale. Da questo contesto si individuano, quindi, zone di connettivo ancora da tutelare e che costituiscono oggetto di questa perimetrazione, insieme ad aree contraddistinte da emergenze monumentali e paesaggistiche. Prima tra tutte è la tenuta borbona costruita da Ludovico intorno al primo ventennio dell'800 e compresa tra il viale dei Tigli e via Indipendenza. La residenza del duca è inserita in un vasto complesso agricolo, con terreni in parte produttivi e in parte a pineta. Tale insieme segna il territorio mediante una viabilità articolata che collega la villa con il territorio e questa con le dipendenze agricole. La continuità con questo stesso contesto storico-ambientale si inserisce la pineta di ponente, situata nel centro storico del comune di Viareggio, con area residua di una urbanizzazione progressiva, iniziata a partire dal piano regolatore di Viareggio dal 1910. La meccanica dell'insediamento, ancora in atto nelle aree oltre la pineta, a confine con la fossa dell'abate che segna il limite del comune, ha contribuito e continua a contribuire l'azione distruttiva nei confronti della natura e del paesaggio. Da qui la necessità di inserire nella proposta sia le aree della pineta di ponente, di proprietà pubblica sia quelle residue dalla recente urbanizzazione verso nord. Lo sviluppo turistico di massa, i complessi problemi derivanti dalla crescente urbanizzazione del litorale, i fenomeni di inquinamento aereo e idrico, la degradazione del suolo, hanno contribuito di fatto alla trasformazione di questa realtà fisica ed ambientale. In questa logica protezionistica si inseriscono, per i caratteri di organicità ed omogeneità paesaggistico- territoriale, le aree marginali di pineta in località Fiumetto tra le quali, per particolari valori intrinseci, la tenuta la versiliana, situata tra i centri di Forte dei Marmi e Marina di Pietrasanta. La attuale tenuta corrisponde ai poderi assegnati nel 1775 a notabili locali, successivamente passati in proprietà della famiglia Digerini Nuti, dal 1981 di proprietà del comune di Pietrasanta. Il bosco è ricoperto da una rigogliosa macchia mediterranea cespugliosa ed arborea nel quale furono introdotti numerosi esemplari di pini domestici, i pini marittimi. La vegetazione ha quindi preso l'aspetto di una pineta con sottobosco erboso e arbustico di leccio, oltre alla ricca coltre degli arbusti minori, caratteristica degli ambienti retrodunali toscani. All'interno della tenuta si trovano emergenze architettoniche di rilevante interesse storico-artistico: l'area della versiliana (fine secolo XIX), il ponte del principe (1776), la Casina Rossa e il "Casone" che fanno parte della fattoria costruita nell'ultimo ventennio del '700. L'area costiera situata nel comune di Camaiore, anche se già in parte urbanizzata, conserva ancora frange di pineta che

formano il tessuto connettivo di insediamento strutturale sul modello della città-giardino. In questo contesto si inserisce il complesso già Giomi, poi Rolandi Ricci, costituito oltre che dalla villa e dagli annessi progettati da Gino Coppedè nei primi anni di questo secolo, da una serie di strutture di arredo (torri neogotiche, chiese, lavatoi) che segnano l'ambiente naturale della pineta come un grande parco paesistico di gusto neo-romantico. Oltre il viale del Secca, l'area occupata dall'ex albergo Oceano, costituisce un'emergenza peculiare nel tessuto litoraneo, segnando una censura nella continuità dell'asse che in questo punto cambia andamento. L'area risulta contrassegnata nella cartografia dei piani regolatori degli anni '30 che presero in considerazione la intera marina versiliana (secondo la linea di tutela portata avanti dall'allora ministero della educazione nazionale cfr. atti presso archivi comuni di Pietrasanta e Camaiore), da un grande complesso turistico-ricettivo, tra i più rappresentativi della zona con vasti spazi adibiti a verde ed un ampio viale alberato di accesso. Oggi, in un intorno completamente degradato da costruzioni incongruenti con il paesaggio e da una blanda gestione ed organizzazione degli spazi pubblici, le due strutture adibite, ad albergo la prima e ad iniziative culturali la seconda, rimangono gli unici "momenti" residui di una storia relativa recente come quella della marina versiliese. Per le motivazioni sopraindicate, siano esse di natura storica ed ambientale, siano invece di ordine estetico formale, si ritiene necessario impedire ulteriori aggressioni al paesaggio e all'ambiente, ivi compresa la conservazione di quelle testimonianze architettoniche ed ambientali più significative per la storia locale. Tali ragioni sono tanto più pertinenti in quanto si tratta di un tessuto urbano-ambientale sottoposto a continui interventi distruttivi, secondo la logica, ormai generalizzata e consolidata fin dai primi anni di questo secolo, della conquista dei terreni litoranei, in funzione dell'alto valore della rendita di posizione;

ritenuta l'opportunità di garantire migliori condizioni di tutela che valgano ad impedire modificazioni dell'aspetto esteriore del territorio intercomunale costiero, la pineta di ponente e frange, la tenuta già Giomi e l'area ex "Albergo Oceano" site nei comuni di Pisa, Vecchiano, S. Giuliano Terme (Pisa); Massarosa, Viareggio, Camaiore (Lucca) che comporterebbero, nella attuale situazione descritta dal precedente "considerato", la irreparabile compromissione delle caratteristiche di pregio paesistico individuate;

ritenuta l'opportunità che alle dichiarazioni di bellezza naturale interessanti il territorio suddetto, possa più appropriatamente far seguito, a causa delle sue vaste dimensioni, l'emanazione di un'adeguata e definitiva disciplina di uso del territorio da dettarsi ai sensi dell'art. 5 della legge n. 1497/1939, mediante piano territoriale paesistico a cura della regione competente;

ritenuta la necessità che le misure da adottare temporaneamente siano idonee a garantire in via cautelare la conservazione dello stato dei luoghi onde evitare la vanificazione delle finalità e degli effetti dell'adottando piano territoriale paesistico;

sentito il comitato di settore per i beni ambientali e architettonici e conformemente al parere dal medesimo espresso;

considerate singolarmente e nel loro insieme le sopraesposte ragioni ed anche in base al disposto del punto 2) del proprio decreto ministeriale 21 settembre 1984;

decreta:

1) la zona comprendente l'area intercomunale costiera, la pineta di ponente e frange, la tenuta già Giomi e l'area ex "Albergo Oceano" ricadente nei comuni di Pisa, Vecchiano e S. Giuliano Terme (provincia di Pisa); Massarosa, Viareggio, Camaiore (provincia di Lucca), ha notevole interesse



pubblico ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497, art. 1 (numeri 3 e 4), ed è quindi sottoposta a tutte le disposizioni contenute nella legge stessa.

Tale zona è così delimitata:

area intercomunale costiera. L'area si estende lungo il litorale tirrenico che segna il confine ovest. A nord-est confina, a partire dall'abitato di Viareggio dal Viale dei Tigli, lungo la linea ferroviaria Lucca-Viareggio fino a località Canaletto. Prosegue ad est a partire dalla stazione ferroviaria di Massarosa, lungo la medesima linea fino all'incrocio con la strada del Monte Quiesa (comune di Massarosa) seguendo l'autostrada Firenze-Mare. Il confine est si sposta verso mare, tenendosi aderente all'autostrada Firenze-Mare fino all'incrocio con l'Aurelia, in località Migliarino Pisano (comune di Vecchiano), proseguendo lungo la statale Aurelia perviene in località Pontelungo, che segna il limite tra il comune di Vecchiano e quello di S. Giuliano Terme. Da qui si sposta di 750 metri lungo l'antifosso di Canova proseguendo in linea retta lungo la ferrovia Pisa-Genova. Al cavalcavia sull'Aurelia prosegue lungo la medesima strada fino all'incrocio con Viale delle Cascine (comune di Pisa), continuando lungo lo stesso viale fino ad intersecarsi con via Lenze (località Barbaricina). Il perimetro è allineato alla stessa via delle Lenze fino all'incrocio con il lembo estremo della fascia di rispetto del fiume Arno di m 150 dalla sua sponda. Si risale lungo questa linea verso l'abitato di Pisa fino ad incontrare la statale Aurelia per poi proseguire sulla stessa strada per la larghezza del fiume e delle relative fasce di rispetto (m 150 sia a destra che a sinistra). Si prosegue, verso mare, lungo il limite della fascia di rispetto fino all'incontro di questa con via Vecchia Livornese continuando lungo il percorso della medesima fino al cavalcavia sull'autostrada Genova-Livorno seguendo la medesima verso Livorno per arrivare all'intersezione con la linea ferroviaria Livorno-Pisa e continua lungo questa con direzione Pisa fino all'attraversamento del "Fosso dei Particolari", e la segue fino alla casa Pezzo-Grande e scendendo verso sud lungo la strada che attraversa il podere Callestro e la tenuta Prati fino all'idrovora di Arnaccio all'incrocio con la S.S. Tosco Romagnola 67 bis quindi segue la medesima strada (verso il mare) fino alla intersezione con la S.S. Aurelia e continua lungo il fosso navigabile dei Navicelli fino al mare. Il confine nord lambisce l'abitato di Viareggio delimitato verso il mare da via Luigi Salvatori fino all'intersezione con via Euro Menini proseguendo lungo la stessa fino all'incrocio con via Petrarca e nuovamente tangente alla stessa via fino all'incrocio con via della Pineta. Dal breve tratto lungo quest'ultima il perimetro prosegue fino all'intersezione con via Virgilio che segue il confine della pineta di levante fino a via Indipendenza; continuando lungo il rettilineo di questa ultima arteria fino all'incrocio con via Corridoni mediante il quale il perimetro si congiunge con viale dei Tigli per chiudersi con i confini ad est sopradescritti.

Pineta di ponente e frange di connettivo a nord comune di Viareggio. L'area confina a nord con fosso dell'Abate che interseca via Giovanni Bosco e prosegue su questa fino a via Fiume, proseguendo lungo questa stessa via fino all'incrocio con via A. Frati congiungendosi con via A. Vespucci. Di qui prosegue in rettilineo fino a via F. Buonarroti e lungo questo asse, parallelo alla costa prosegue in direzione nord fino all'incontro con via Zara e quindi, percorrendo quest'ultima fino a via Siena e proseguendo per questa si chiude con fossa dell'Abate.

Lido di Camaiore - zona della tenuta già Giomi, poi Rolandi Ricci e dell'area ex albergo Oceano. Confini: a nord confina con la strada comunale dell'Argine Vecchio in località Focette (limite comunale) seguendo il corso di questa strada fino all'incrocio con la statale Aurelia; ad est continua la tangenziale a questa in direzione sud fino alla intersezione con via Italica. Da qui prosegue nella direzione del mare fino a congiungersi con viale C. Colombo e quindi con la linea di costa in località Secco.



In tale territorio sono vietate, fino al 31 dicembre 1985, modificazioni dell'assetto del territorio, nonché opere edilizie e lavori, fatta eccezione per i lavori di restauro, risanamento conservativo nonché per quelli che non modificano l'aspetto esteriore dei luoghi. Per le opere pubbliche restano ferme, anche per il demanio marittimo, le disposizioni di cui alle circolari della presidenza del consiglio dei ministri numero 1.1.2/3763/6 del 20 aprile 1982 e n. 3763/6 del 24 giugno 1982. 2) la soprintendenza per i beni ambientali, architettonici, artistici e storici di Pisa provvederà a che copia della gazzetta ufficiale contenente il presente decreto venga affissa, ai sensi e per gli effetti dell' art. 4 della legge 29 giugno 1939, n. 1497 e dell'art. 12 del regolamento 3 giugno 1940, n. 1357 all'albo dei comuni interessati e che copia della gazzetta ufficiale stessa, con relativa planimetria da allegare, venga depositata presso i competenti uffici dei comuni suddetti.

Roma, addì 17 luglio 1985

Il Ministro: Galasso



Regione Toscana



**MINISTERO
PER I BENI E
LE ATTIVITÀ
CULTURALI**

TESTO DELL'ESTRATTO DEL VERBALE DELLA COMMISSIONE PROVINCIALE PUBBLICATO NELLA G.U.

COMMISSIONE PROVINCIALE PER LA TUTELA DELLE BELLEZZE NATURALI DELLA PROVINCIA DI LUCCA