



IMPLEMENTAZIONE DEL PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE (PIT) PER LA DISCIPLINA PAESAGGISTICA

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

CARTOGRAFIA DIGITALE DELLE AREE SOGGETTE A VINCOLO PAESAGGISTICO (EX LEGGE 1497/39)

ZONA DEL VIALE GABRIELE D'ANNUNZIO SITA NELL'AMBITO DEL COMUNE DI PISA

CODICE IDENTIFICATIVO VINCOLO: 169-1956

CODICE REGIONALE VINCOLO: 9050093

PROVINCIA: PISA

COMUNE: PISA

GENNAIO 2010



ZONA DEL VIALE GABRIELE D'ANNUNZIO, SITA NELL'AMBITO DEL COMUNE DI PISA

Motivazione

[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché oltre a formare, con la sua magnifica alberatura radicata ai lati del Viale, una successione di bellissimi quadri naturali, offre numerosi punti di vista accessibili al pubblico dai quali si può godere la visuale dell'Arno e di tutta la vasta regione di cui fanno parte le tenute di San Rossore e Tombolo, e la visione, sullo sfondo, delle Alpi Apuane.

Identificazione dell'area vincolata

La zona del viale d'Annunzio sita nel territorio del comune di Pisa, compresa tra il fiume Arno e la ferrovia Pisa-Marina di Pisa, a partire dalla zona di rispetto delle Mura Urbane a nord-est, fino al ponte di San Pietro a Grado a sud-ovest.



Segmentazione del perimetro *

A	A PARTIRE DALLA ZONA DI RISPETTO DELLE MURA URBANE A NORD-EST
B	IL FIUME ARNO
C	FINO AL PONTE DI SAN PIETRO A GRADO A SUD-OVEST
D	LA FERROVIA PISA-MARINA DI PISA

Note

Tratto D: poiché la ferrovia Pisa - Marina di Pisa è attualmente in disuso e per molti tratti non ve ne è più traccia, questi sono stati digitalizzati dalla cartografia IGM, non risultando cartografati in CTR.

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



Testo del provvedimento

DECRETO MINISTERIALE 12 GIUGNO 1956

Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del viale d'Annunzio, sita nell'ambito del comune di Pisa.

Il ministro per la pubblica istruzione vista la legge 29 giugno 1939, n.1497, sulla protezione delle bellezze naturali;

visto il regolamento approvato con regio decreto 3 giugno 1940, n.1357, per l'applicazione della legge predetta;

considerato che la commissione provinciale di Pisa per la protezione delle bellezze naturali nella adunanza del 7 giugno 1955 includeva nell'elenco delle cose da sottoporre alla tutela paesistica, compilato ai sensi dell'art.2 della legge sopracitata, la zona del viale d'Annunzio, sita nell'ambito del comune di Pisa;

considerato che il verbale della suddetta commissione è stato pubblicato ai sensi del citato art. 2 della legge sulle bellezze naturali per un periodo di tre mesi all'albo del comune di Pisa;

visto le opposizioni prodotte dal conte Alessandro Agostini Venerosi della Seta, dalla Società Fondiaria Agricola Toscana, dal dott. Antonio Niosi e da un gruppo di proprietari di immobili compresi nella zona, contro la suddetta proposta di vincolo;

considerato che le opposizioni predette sono infondate in quanto il vincolo non significa divieto assoluto di costruibilità ma impone soltanto l'obbligo di presentare alla competente soprintendenza, per la preventiva autorizzazione, qualsiasi progetto di costruzione che si intenda erigere nella zona;

riconosciuto che la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché oltre a formare, con la sua magnifica alberatura radicata ai lati del Viale, una successione di bellissimi quadri naturali, offre numerosi punti di vista accessibili al pubblico dai quali si può godere la visuale dell'Arno e di tutta la vasta regione di cui fanno parte le tenute di San Rossore e Tombolo, e la visione, sullo sfondo, delle Alpi Apuane;

decreta:

la zona del viale d'Annunzio sita nel territorio del comune di Pisa, compresa tra il fiume Arno e la ferrovia Pisa-Marina di Pisa, a partire dalla zona di rispetto delle Mura Urbane a nord-est, fino al ponte di San Pietro a Grado a sud-ovest, ha notevole interesse pubblico ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497, ed è quindi sottoposta a tutte le disposizioni contenute nella legge stessa.



Il presente decreto sarà pubblicato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 del regolamento 3 giugno 1940, n. 1357, nella gazzetta ufficiale insieme con il verbale della commissione provinciale per la tutela delle bellezze naturali di Pisa.

La soprintendenza ai monumenti e gallerie di Pisa curerà che il comune di Pisa provveda all'affissione della gazzetta ufficiale contenente il presente decreto all'albo comunale entro un mese dalla data della sua pubblicazione, e che il comune stesso tenga a disposizione degli interessati altra copia della gazzetta ufficiale con la planimetria della zona vincolata, giusta l'art. 4 della legge sopracitata.

La soprintendenza comunicherà al ministero la data della effettiva affissione della gazzetta ufficiale stessa.

Roma, addì 12 giugno 1956

Il Ministro: Jervolino

Testo dell'estratto del verbale della Commissione provinciale pubblicato su G.U.

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

Adunanza, del 7 giugno 1955

Il presidente, essendo gli intervenuti in numero legale, dichiara valida ed aperta l'adunanza per la discussione del seguente ordine del giorno:

l) Vincolo paesistico del viale d'Annunzio che congiunge Pisa a Marina di Pisa;

(Omissis)

La Commissione concorda all'unanimità nel riconoscere la necessità e l'urgenza di sottoporre alla tutela della legge 29 giugno 1939, n. 1497, per la protezione delle bellezze naturali e panoramiche, la parte del viale d'Annunzio, non ancora vincolata, in considerazione del fatto che ai due lati di detto viale stanno sorgendo costruzioni con conseguente danno del paesaggio che viene ad essere progressivamente modificato in modo da impedire la visione dell'Arno e della campagna circostante, e deturpato nel suo caratteristico aspetto di notevole bellezza tanto più giustificativo in quanto, a partire dalla città di Pisa, si svolge con quadri panoramici sempre più ampi fino a ricollegarsi a quello della zona già vincolata compresa fra il ponte di San Piero a Grado e la foce dell'Arno.

E' evidente altresì che l'unica via di comunicazione fra Pisa e il mare non deve perdere per metà della sua lunghezza quel carattere di cospicua bellezza che gli è conferito dalla magnifica alberatura e dal susseguirsi ininterrotto di bellissimi quadri naturali che si offrono a chi lo percorre e costituiscono nello stesso tempo una continua successione di punti di vista sull'Arno e su tutta la vasta regione di cui fanno parte le tenute di San Rossore e Tombolo con la visione, sullo sfondo, delle Alpi Apuane.

In considerazione di quanto sopra la Commissione:

Vista la legge 29 giugno 1939, n. 1497;

Visto il regolamento approvato con regio decreto 3 giugno 1940. n. 1357, per l'applicazione della legge predetta;

A voti unanimi

Delibera:

di proporre il vincolo ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, numeri 3 e 4, della legge predetta su tutta la zona compresa tra il fiume Arno e la ferrovia Pisa-Marina di Pisa, a partire dalla zona di rispetto delle Mura Urbane a nord-est, fino al Ponte di San Piero a Grado a sud-ovest.



SCHEDA IDENTIFICATIVA BENI PAESAGGISTICI

ARTT. 136 E 157 DEL DECRETO LEGISLATIVO 22 GENNAIO 2004, N. 42
CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO
AI SENSI DELL'ARTICOLO 10 DELLA LEGGE 6 LUGLIO 2002, N. 137

VINCOLO PAESAGGISTICO (EX LEGGE 1497/39)

**ZONA DEL VIALE GABRIELE D'ANNUNZIO
SITA NELL'AMBITO DEL COMUNE DI PISA**

CODICE REGIONALE: 9050093
CODICE MINISTERIALE: 90408
GAZZETTA UFFICIALE: N. 169 DEL 9 LUGLIO 1956

PROVINCIA: PISA
COMUNE: PISA

AGOSTO 2012



DATI IDENTIFICATIVI RELATIVI AL PROVVEDIMENTO

Dichiarazione di notevole interesse pubblico	
Codice regionale	9050093
Codice ministeriale	90408
D.M. 12/06/1956	G.U. n. 169 del 9/07/1956
Denominazione	Zona del viale Gabriele d'Annunzio sita nell'ambito del comune di Pisa
Regione	Toscana
Provincia/e	Pisa
Comune/i (Provincia)	Pisa

DOCUMENTAZIONE A SUPPORTO DELL'ISTRUTTORIA

Documentazione riguardante il provvedimento agli atti della Regione	<ol style="list-style-type: none"> 1. Scheda analitico-descrittiva del vincolo, con trascrizione del testo del Decreto Ministeriale e del verbale della Commissione Provinciale 2. Ortofotocarta dell'area vincolata 3. Cartografia digitale in formato shp dell'area vincolata, coerente con la CTR in scala 1:10.000
Documentazione fornita dal MiBAC	<ol style="list-style-type: none"> 1. Verbale/i della Commissione provinciale per la tutela delle bellezze naturali della provincia di Pisa: 6 maggio 1955, 7 giugno 1955, 26 aprile 1956 2. Corrispondenza tra Soprintendenza e Ministero riguardante la richiesta di vincolo panoramico del viale d'Annunzio: 5 maggio 1956 3. Planimetria forse ufficiale
Riferimenti catastali citati nel provvedimento	--
Riferimenti catastali attuali	--
Ulteriore documentazione	--

RAPPRESENTAZIONE CARTOGRAFICA DELL'AREA VINCOLATA

Criteri utilizzati per la delimitazione del perimetro	Base cartografica	CTR sezione/i: 273050, 273090
		Cartografie accessorie: Cartografia IGM
	Corrispondenza arco/criterio utilizzato per individuarlo	



	<p>A) a partire dalla zona di rispetto delle mura urbane a nord-est</p> <p>B) il Fiume Arno</p> <p>C) fino al ponte di San Pietro a Grado a sud-ovest</p> <p>D) la ferrovia Pisa-Marina di Pisa</p>	
	Scala di rilevazione	1:10.000, 1:25.000
Rappresentazione del perimetro definitivo	Scala di rappresentazione	1:10.000
	Tavole allegate alla scheda: Ortofotocarta stampata in scala 1:5.000 con Ortofoto dell'anno 2007 (saranno prodotte nuove ortofotocarte con ortofoto dell'anno 2010)	
Note	<p>1. Tratto D: poiché la ferrovia Pisa - Marina di Pisa è attualmente in disuso e per molti tratti non ve ne è più traccia, questi sono stati digitalizzati dalla cartografia IGM, non risultando cartografati in CTR.</p> <p>2. La restituzione cartografica (perimetrazione sulla base della CTR in scala 1:10.000) è stata realizzata tenendo conto anche delle indicazioni emerse durante i tavoli tecnici tenutisi negli anni 2008 e 2009 presso la sede della Regione Toscana, ai quali hanno partecipato: Ministero per i Beni e le Attività Culturali (Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana - Soprintendenze), Regione Toscana, Consorzio LaMMA.</p>	

REFERENZE

Data compilazione Agosto 2012	Referenti regionali Maria Sargentini (Regione Toscana) Roberto Costantini, Luca Angeli (Consorzio LaMMA)
Data di validazione	Referenti ministeriali Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Artistici, Storici ed Etnoantropologici per le province di Pisa e Livorno



Regione Toscana

sezione 4**art.136****D.Lgs. n. disciplina degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico
42/2004**Ministero
dei beni e delle
attività culturali
e del turismo**A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI**

Codice regionale	Codice ministeriale	Ricognizione delimitazione rappresentazione	D.M. – G.U.	Provincia	Comune/i	Superficie (ha)	Ambiti di Paesaggio	Tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
								a	b	c	d
9050093	90408	9050093_ID	D.M. 12/06/1956 G.U. 169 del 1956	PI	Pisa	163,04	8 Piana Livorno-Pisa-Pontedera	a	b	c	d
denominazione		Zona del viale d'Annunzio, sita nell'ambito del comune di Pisa.									
motivazione		[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché oltre a formare, con la sua magnifica alberatura radicata ai lati del Viale, una successione di bellissimi quadri naturali, offre numerosi punti di vista accessibili al pubblico dai quali si può godere la visuale dell'Arno e di tutta la vasta regione di cui fanno parte le tenute di San Rossore e Tombolo, e la visione sullo sfondo delle Alpi Apuane.									

B) IDENTIFICAZIONE DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA/TRASFORMAZIONE

Strutture del paesaggio e relative componenti	Elementi di valore		Valutazione della permanenza dei valori
	evidenziati nella descrizione del vincolo	descritti dal piano	dinamiche di trasformazione / elementi di rischio / criticità
Struttura idrogeomorfologica			
Geomorfologia	<i>Il provvedimento non riconosce esplicitamente elementi di valore da ricondurre a tale struttura.</i>		
Idrografia naturale		Fiume Arno	
Idrografia artificiale			
Struttura eco sistemica/ambientale			
Componenti naturalistiche	Magnifica alberatura radicata ai lati del Viale.	La presenza dell'alberatura di platani ai lati del Viale e di altra vegetazione sparsa rappresenta un elemento di pregio godibile soprattutto in primavera-estate. Valore ecologico, paesaggistico e di naturale difesa idraulica della vegetazione ripariale ai margini dell'Arno.	Permanenza del valore. Lo stato di conservazione del patrimonio arboreo che compone il Viale e la vegetazione sparsa appare in stato di degrado per motivi fitosanitari e per errate tecniche di potatura effettuate nel corso degli anni.
Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e Siti Natura 2000)			
Struttura antropica			
Insedimenti storici		Nella zona ricadente all'interno del perimetro del vincolo permangono alcuni edifici di carattere rurale, ormai residuali. Nella parte iniziale del Viale, in corrispondenza del ponte della ferrovia, sono presenti alcuni villini risalenti all'inizio del secolo di elevato pregio architettonico.	Permanenza del valore storico-urbanistico e paesaggistico della viabilità storica rappresentata dal Viale. Elemento di rischio per l'integrità della zona e dinamica di trasformazione in atto risulta lo stato di degrado per scarsa manutenzione e abbandono delle aree adiacenti il canale dei Navicelli, in particolare nel suo tratto urbano in prossimità dell'incile sull'Arno.
Insedimenti contemporanei			Rappresenta elemento di rischio lo stato di manutenzione dei "retoni" e la presenza dei rimessaggi, che costituiscono spesso una forma di degrado.
Viabilità storica	Viale d'Annunzio. L'unica via di comunicazione fra Pisa e il mare non deve perdere quel carattere di cospicua bellezza che gli è conferito dalla magnifica alberatura e dal susseguirsi ininterrotto di bellissimi quadri naturali.	Viale d'Annunzio rappresenta un'importante strada storica di collegamento tra la città di Pisa ed il mare. La sua importanza funzionale è sottolineata da corredo vegetazione in filare (alberatura di platani), che contribuisce a rendere il Viale un elemento di qualificazione del paesaggio.	
Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture			
Paesaggio agrario		Presenza di porzioni di territorio rurale in cui si legge ancora la struttura della bonifica (tenuta di Tombolo).	
Elementi della percezione			
Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere.	Susseguirsi ininterrotto di bellissimi quadri naturali che si offrono a chi lo percorre e costituiscono nello stesso tempo una continua successione di punti di vista sull'Arno e su tutta la vasta regione di cui fanno parte le tenute di S. Rossore e Tombolo con la visione, sullo sfondo, delle Alpi Apuane.	Il Viale si configura come elemento di elevato valore estetico - percettivo, in quanto risulta nel complesso panoramico in tutta la sua percorrenza e offre numerosi punti di vista accessibili al pubblico dai quali si può godere di ampie visuali sull'Arno e sul paesaggio circostante.	Parziale permanenza del valore estetico - percettivo. La successione di manufatti (annessi realizzati con materiali precari e opere a servizio delle attività di rimessaggio) e la presenza di folta vegetazione soggetta a scarsa manutenzione lungo i lati del Viale, riducono e impediscono in diversi punti la percezione del fiume Arno e della campagna circostante, configurandosi come elementi di degrado per il paesaggio, che viene ad essere progressivamente modificato.

Strade di valore paesaggistico			
--------------------------------	--	--	--

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE - DISCIPLINA D'USO (art.143 c.1 lett. b, art.138 c.1)

Strutture del paesaggio e relative componenti	a - obiettivi con valore di indirizzo	b - direttive	c - prescrizioni
<p>1 - Struttura idrogeomorfologica</p> <ul style="list-style-type: none"> - Geomorfologia - Idrografia naturale - Idrografia artificiale 			
<p>2 - Struttura eco sistemica/ambientale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Componenti naturalistiche - Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e Siti Natura 2000) 	<p>2.a.1. Tutelare il valore paesaggistico espresso della vegetazione che costeggia il Viale d'Annunzio (filari di platani a bordo strada).</p> <p>2.a.2. Tutelare le associazioni vegetali ripariali, ai margini dell'Arno, per il valore ecologico, paesaggistico e di naturale difesa idraulica, che essi esprimono.</p>	<p>2.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a definire strategie misure discipline/regole volte ad assicurare il mantenimento e, ove necessario, e la sostituzione e il reimpianto della vegetazione arborea lungo il Viale D'Annunzio.</p> <p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>2.b.2. Riconoscere i tratti del corso d'acqua con presenza di associazioni vegetali ripariali con valore ecologico, paesaggistico e di naturale difesa idraulica.</p> <p>2.b.3. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - programmare interventi di manutenzione e conservazione delle qualità ambientali ed estetico-percettive del fiume Arno con specifico riferimento al sistema vegetazionale presente nell'alveo e nell'area di golena; - garantire una gestione idraulica compatibile con la conservazione delle formazioni ripariali e con la tutela degli ecosistemi; - incentivare la riqualificazione e l'ampliamento delle fasce ripariali e la realizzazione di fasce tampone lungo il reticolo idrografico; - evitare l'impegno di suolo non edificato al di fuori del territorio urbanizzato, nonché l'aumento dell'impermeabilità dei suoli nelle aree di pertinenza fluviale. 	<p>2.c.1. Non sono ammessi interventi che possano ridurre il valore paesaggistico del viale alberato, in tal senso è ammessa la sostituzione degli elementi vegetazionali con patologie ed reimpianto della vegetazione arborea seguendo la stessa disposizione.</p> <p>2.c.2. Non sono ammessi interventi sulla vegetazione ripariale e sugli ecosistemi fluviali in contrasto con le specifiche norme in materia. Eventuali interventi in tale contesto dovranno porsi l'obiettivo della salvaguardia delle vegetazione ripariale, della continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali valorizzando le tecniche di ingegneria naturalistica, fatti salvi gli interventi per la messa in sicurezza idraulica delle sponde. Detti interventi dovranno garantire la conservazione degli habitat faunistici presenti.</p>
<p>3 - Struttura antropica</p> <ul style="list-style-type: none"> - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario 	<p>3.a.1. Recuperare e riqualificare dal punto di vista funzionale e paesaggistico la riva sinistra dell'Arno compresa tra il ponte della Cittadella e il limite inferiore del vincolo.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.1. Riconoscere i tratti della riva compresi tra la viabilità e l'Arno caratterizzati da fenomeni di degrado e da occlusione delle visuali verso il fiume.</p> <p>3.b.2. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - assicurare la tutela integrale delle aree/spazi di pertinenza e di relazione del/con il viale alberato; - promuovere il riordino formale e funzionale delle strutture e delle attrezzature per la pesca e il rimessaggio dei natanti presenti in riva sinistra dell'Arno finalizzato anche al recupero degli originari con visivi; - promuovere il recupero della qualità architettonica e del rapporto con il verde pertinenziale in relazione alla collocazione dell'edificato lungo la fascia ripariale; - promuovere la riqualificazione e valorizzazione del canale dei 	<p>3.c.1. Rispettare le misure contenute nel Verbale di adunanza della commissione provinciale del giorno 7 giugno 1955 (divieto di edificabilità tra il viale e l'Arno per una fascia di 60 mt dall'asse del viale lato sinistro fino alla via della Vettola; tra il Viale e la ferrovia nel tratto oltre via della Vettola) volte a tutelare la visibilità dell'Arno e della campagna dal viale.</p>

		<p>Navicelli nel tratto urbano tenendo in considerazione le funzioni e le attività già presenti (campo sportivo, parco pubblico con pista di pattinaggio, strutture scolastiche, attrezzature per il canottaggio);</p> <ul style="list-style-type: none"> - promuovere il recupero del rapporto con il fiume mediante l'individuazione di diversi punti panoramici fruibili al pubblico e di un eventuale collegamento ciclo-pedonale con il Parco di San Rossore. 	
3.a.2. Tutelare gli edifici, i complessi architettonici ed i tessuti urbani di valore storico-architettonico e identitario con particolare riferimento all'edilizia rurale e ai villaggi operai legati agli insediamenti produttivi.	3.b.3. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a riconoscerne i caratteri morfologici, tipologici, architettonici di tali beni e definire strategie, misure e regole/discipline volte a:	<ul style="list-style-type: none"> - orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici, storici e identitari, appartenenti alla consuetudine dei luoghi e incrementando il livello di qualità là dove sussistono situazioni di degrado; - assicurare la compatibilità tra forme del riuso, destinazioni d'uso e caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza; - assicurare il corretto uso delle aree pertinenziali, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo. 	<p>3.c.2. Per gli interventi che interessano gli edifici, i complessi architettonici di valore storico con particolare riferimento all'edilizia rurale, sono ammessi interventi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sia garantito il mantenimento dell'impianto tipologico/architettonico e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, anche con il ricorso a tecnologie e materiali moderni, coerenti con i valori espressi dall'edilizia locale; - in presenza di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, sia garantito il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento del sottofondo, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini); - in presenza di un resede originario o comunque storicizzato, sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee conservare i manufatti accessori di valore storico-architettonico. <p>3.c.3. Per gli interventi che interessano i tessuti urbani storici concepiti unitariamente (villaggi operai) sono ammessi interventi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - non prevedano l'alterazione o il frazionamento degli spazi pubblici comuni; - non alterino il rapporto tra costruito e sistema infrastrutturale; - non prevedano la modifica dei caratteri formali degli edifici con l'introduzione di corpi o altri elementi estranei tali da determinare l'alterazione dell'immagine esteriore degli stessi.
3.a.3. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica e edilizia non compromettano gli elementi strutturanti il paesaggio, concorrano alla qualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono:</p> <p>3.b.4. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i margini degli insediamenti, nonché i loro caratteri paesaggistici, sulla base delle indicazioni del Piano Paesaggistico, quali limite percepibile rispetto al territorio contermina; - le regole generative degli insediamenti, gli elementi strutturanti il paesaggio, nonché quelli espressivi dell'identità dei luoghi; - i coni e i bersagli visivi (fondali e panorami, skylines) da e verso il viale d'Annunzio, le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare riguardo alle visuali prospettive apprezzabili dalla viabilità e dai punti di belvedere; - le zone di compromissione relative ad interventi non correttamente inseriti nel contesto ed a eventuali elementi di disturbo delle visuali. <p>3.b.5. Definire strategie, misure e regole / discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - evitare l'impegno di suolo non edificato al di fuori del territorio 	<p>3.c.4. I nuovi interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica, e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale; - siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines); - siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali, sul paesaggio; - siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale; - sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva. - siano comunque rispettare le misure contenute nel Verbale di adunanza della commissione provinciale del giorno 7 giugno 1955 (divieto di edificabilità tra il viale e l'Arno per una fascia di 60 mt dall'asse del viale lato sinistro fino alla via della Vettola; tra il Viale e la ferrovia nel tratto oltre via della Vettola) volte a tutelare la visibilità dell'Arno e della campagna dal viale. <p>3.c.5. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che</p>	

		<p>urbanizzato, anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente;</p> <ul style="list-style-type: none"> - garantire la conservazione e qualificazione dei margini urbani storicizzati; - impedire saldature lineari di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possano competere gerarchicamente e visivamente con l'aggregato storico; - migliorare la transizione tra paesaggio urbano e territorio aperto; - assicurare la qualità progettuale dei nuovi interventi, siano essi inerenti a recuperi dell'edilizia tradizionale o a inserimenti con linguaggi architettonici contemporanei che interpretino i caratteri paesaggistici del contesto, con particolare attenzione: - i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e si rapportino con le modalità insediative storiche e con i segni significativi del paesaggio; - alla qualità del disegno d'insieme rispetto ai margini dell'edificato, in rapporto al contesto ambientale e rurale circostante; - all'armonioso rapporto verde-costruito e alla contestuale integrazione del progetto delle aree verdi pertinenziali e non, con il progetto architettonico; - al reintegro e incremento delle aree verdi laddove perdute o eccessivamente antropizzate. 	<p>costituiscono nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.</p>
	<p>3.a.4. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale della bonifica (tenuta di Tombolo), salvaguardandone le relazioni storicamente consolidate di tipo funzionale e percettivo con gli abitati storici.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono:</p> <p>3.b.6. Riconoscere, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, la struttura profonda del paesaggio agrario quale esito dell'interazione tra caratteri idrogeomorfologici, insediativi e culturali, alla quale sono associate forme e modalità di gestione agricola. Con particolare riferimento a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - le sistemazioni idraulico-agrarie (fossi in pianura), con particolare riferimento a quelle ancora funzionanti; - le relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamento, sia sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale; - le aree caratterizzate dalla permanenza della struttura agraria del sistema della bonifica; - i manufatti, le opere idrauliche e le architetture rurali legate agli interventi di bonifica, nonché la viabilità interpodereale e le colture tradizionali ancora esistenti. <p>3.b.7. Riconoscere i caratteri tipologici e morfologici che contraddistinguono gli edifici rurali con caratteristiche storiche-tipologiche ed in particolare i casali e le opere legate al sistema della bonifica.</p> <p>3.b.8. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - promuovere e incentivare le attività agricole, quali pratiche di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale; - definire gli interventi di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale finalizzati al mantenimento dei caratteri di valore paesaggistico espressi dall'area di vincolo, da attuarsi anche 	<p>3.c.6. Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - garantiscano l'assetto idrogeologico e si accordino con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto quanto a forma, dimensioni, orientamento; - si inseriscano secondo principi di coerenza nel disegno generale della pianura, derivante dal riordino fondiario, seguendone le direzioni fondamentali e tenendo conto della forma e dell'orientamento dei campi; - sia garantita la continuità della viabilità interpodereale sia per finalità di svolgimento delle attività agricole, sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale. Gli eventuali nuovi percorsi dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, dimensioni, finiture, materiali impiegati, manufatti di corredo; - sia garantita la continuità della rete di infrastrutturazione ecologica a valenza paesaggistica (anche attraverso l'inserimento di nuove siepi, fasce boscate e fasce di vegetazione riparia come compensazione rispetto a quelle rimosse); - siano limitati i rimodellamenti della configurazione orografica preesistente che provochino l'eliminazione delle opere di sistemazione e regimentazione dei suoli. <p>3.c.7. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.</p> <p>3.c.8. Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema; non sono</p>

		<p>dell'ambito dei PAPMAA (Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale);</p> <ul style="list-style-type: none"> - garantire la tutela e la leggibilità dell'assetto idraulico-agrario storico del paesaggio della bonifica (ordine geometrico e scansione regolare dei campi e dei canali, gerarchia dei percorsi e canali), il recupero della trama fondiaria minuta definita dalla viabilità poderale e interpoderale; - mantenere inalterata la leggibilità del sistema insediativo del riordino fondiario evitando nuovi inserimenti, espansioni o modifiche che ne alterino i caratteri storici e le relazioni spaziali; - garantire la manutenzione e tutela della viabilità minore (strade vicinali, poderali e campestri, ...) evitando modifiche che ne possano compromettere l'attuale assetto; - regolare le nuove recinzioni, con particolare riferimento al territorio rurale, garantendo l'intervisibilità e il passaggio della piccola fauna al fine di mantenere l'ecosistema, evitando altresì l'impiego di fondazioni continue. - limitare la realizzazione di manufatti temporanei ad uso agricolo per l'agricoltura amatoriale nelle aree caratterizzate da assetti figurativi propri del paesaggio agrario tradizionale e/o in contesti agricoli connotati da elevata fragilità visuale 	<p>ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.</p>
<p>4 - Elementi della percezione</p> <ul style="list-style-type: none"> - Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere - Strade di valore paesaggistico 	<p>4.a.1. Salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono dal viale D'Annunzio verso l'Arno, la Tenuta di Tombolo e le Alpi Apuane.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono:</p> <p>4.b.1. Individuare i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico-percettivo, presenti lungo il viale.</p> <p>4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico presenti lungo il viale; - pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva,...) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori; - prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali; - contenere l'illuminazione notturna nelle aree extra-urbane al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio; - regolamentare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre ulteriori elementi di degrado, privilegiandone la localizzazione in aree destinate ad attività produttive e attraverso interventi che prevedano soluzioni progettuali paesaggisticamente integrate; - privilegiare la riqualificazione paesaggistica dei depositi a cielo aperto esistenti, anche attraverso interventi di mitigazione visiva e la loro eventuale delocalizzazione se collocati in aree in stretta relazione visiva con i valori riconosciuti dalla scheda di vincolo. 	<p>4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.</p> <p>4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche che si aprono da e verso.</p> <p>4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico.</p>