



Comune di Forte dei Marmi

Provincia di Lucca

Piano Urbanistico degli Arenili

Obiettivi per la formazione del Piano

Responsabile del Procedimento

Arch. Simone Pedonese

(Dirigente Settore Pianificazione Territoriale)

Progettista e Coordinatore gruppo di lavoro

Arch. Fabio Nardini

In collaborazione con

Pian. Terr. Veronica Fontanini

Garante dell'informazione e partecipazione

Dott.ssa Antonella Bugliani

Maggio 2025

INDICE

1. Tematiche principali.....	3
2. Soluzioni proposte	5
3. Gli Obiettivi del Piano.....	7
3.1 Obiettivo 1. <i>Tutelare i valori ambientali-identitari e gli elementi patrimoniali della costa</i> ..	8
3.2 Obiettivo 2. <i>Mantenere fruibili e accessibili gli spazi, le attività e i servizi del litorale;</i>	11
3.3 Obiettivo 3. <i>Garantire la percezione del mare e degli elementi che caratterizzano il paesaggio;</i>	12
3.4 Obiettivo 4. <i>Migliorare la dotazione dei servizi turistici per la balneazione e per la stagionalizzazione valorizzando i caratteri identitari e percettivi del territorio;</i>	14
3.5 Obiettivo 5. <i>Riqualificare il patrimonio edilizio esistente conservando l'assetto tipologico tradizionale degli stabilimenti balneari e salvaguardando i caratteri tradizionali degli insediamenti costieri.</i>	16

1. Tematiche principali

“L’arenile rappresenta forse il principale patrimonio naturale, culturale e turistico.”

Con queste parole il Piano Strutturale (PS) descrive l’importanza che l’ambito degli arenili di Forte dei Marmi riveste per il suo territorio e per tutte le componenti patrimoniali.

In effetti da esso si originano molti dei valori attorno ai quali si è sviluppato il territorio nel corso dell’ultimo secolo.

Uno dei temi più importanti per la conservazione di valori della Costa di Forte dei Marmi è costituito dalla *La linea di costa che rappresenta il limite naturale ed è soggetta a fenomeni evolutivi che devono essere monitorati ed è necessario vietare gli interventi che possono produrre fenomeni di erosione. (...)*

A livello ambientale sono inoltre chiaramente riconoscibili permanenze di ambienti dunali che si conservano per caratteristiche morfologiche e vegetazionali: *“La porzione di arenile in condizioni più naturali è quella con le dune e la vegetazione tipica, compresa nell’Area naturale Dune di Forte dei Marmi, che deve essere conservata, per cui diventa importante vietare le opere e le attività che modifichino la morfologia dunale. Importante è anche la conservazione della vegetazione, sempre più rara nel litorale nord della Toscana.”*

Più in generale la fascia costiera è caratterizzata dalla presenza di elementi vegetali che legano le residue pinete costiere con il Viale a Mare e con le attrezzature balneari.

Per gli abitanti e per i turisti la spiaggia di Forte dei Marmi e tutte le attività ad essa connesse rappresentano il più importante elemento culturale ed identitario.

A livello socioeconomico, per l’intero territorio comunale, l’arenile costituisce inoltre elemento essenziale attorno al quale ruotano direttamente e indirettamente tutte le attività economiche e sociali a partire dagli stabilimenti balneari, dalle attività turistico-alberghiere e dal tessuto commerciale e dei servizi.

Dal quadro sintetico così delineato e sulla scorta del Piano Strutturale emergono dunque valori assoluti per il territorio di Forte dei Marmi che devono essere preservati rispetto alle criticità che possono interessare l’arenile. Partendo dalla conservazione degli elementi ambientali soprarichiamati il Piano Urbanistico degli Arenili (PUA) dovrà orientare le attività presenti proseguendo le iniziative intraprese dal Piano Operativo (PO) verso una maggior sostenibilità ambientale valorizzando al contempo gli elementi tradizionali delle strutture balneari che caratterizzano l’immagine figurativa e paesaggistica di questo territorio.

L’ordinata organizzazione degli stabilimenti balneari appare perfettamente riconoscibile ed è frutto dell’applicazione delle previgenti strumentazioni urbanistiche. Nel tempo si sono succedute diverse generazioni di pianificazione che hanno visto una costante applicazione di un modello di riferimento che anche il presente piano prende a riferimento.

Il Presente Piano infatti si propone in perfetta continuità con quelli previgenti apportando migliorie orientate alla tutela dell’Ambiente e del Paesaggio e alla tutela e valorizzazione delle attività presenti sull’arenile nel rispetto dei caratteri tradizionali della costa di Forte dei Marmi.

Particolare attenzione dovrà essere posta alla *“conservazione dei Passi a mare pubblici, che devono essere mantenuti, favorendo la fruizione da parte dei residenti dello spazio costiero come spazio pubblico. Eventuali interventi edilizi non devono modificare le visuali panoramiche percepite dal mare, così come il pontile costituisce una componente del paesaggio costiero da tutelare, mantenere nelle sue caratteristiche costruttive, architettoniche e di funzione.”*

Coerentemente con quanto indicato dal Piano Strutturale e dal Piano Operativo sarà sviluppato un quadro conoscitivo, esteso anche oltre i limiti del PUA, che riconosca gli elementi che caratterizzano

le qualità di questi luoghi, strutturando un ragionamento orientato secondo le tematiche delle invarianti del PIT/PPR: 1) riconoscimento delle componenti fisiche e geomorfologiche (residui di cordoni dunali, aree umide relitte, degli sbocchi foci e degli elementi che costituiscono la linea di costa); 2) individuazione delle componenti ecologiche (aree con presenza di vegetazione tipica dunale, pinete costiere, elementi della vegetazione tipica delle aree umide e degli sbocchi foci); 3) riconoscimento degli elementi che caratterizzano l'insediamento costiero (saranno individuati gli immobili di valore storico e/o tipologico e gli eventuali elementi valoriali che accomunano il linguaggio architettonico delle strutture balneari tradizionali e la tipologia delle infrastrutture che caratterizzano i viali a mare).

La prima fase del lavoro prevede dunque la definizione e l'aggiornamento di un adeguato quadro conoscitivo in grado di descrivere compiutamente l'ambito oggetto di pianificazione. Sarà così condotta una analisi degli stabilimenti balneari sotto il profilo giuridico (comprendendone cioè la relazione con la natura giuridica dei suoli) e urbanistico/paesaggistico. Si definiranno così le regole compositive e funzionali che caratterizzano gli stabilimenti balneari esistenti così da riconoscere i caratteri tradizionali che potranno guidare l'evoluzione delle attività turistico-balneari. Ampliando lo sguardo saranno prese in considerazione anche le altre attività presenti nell'area oggetto di pianificazione.

Come detto il ruolo delle componenti paesaggistiche caratterizzerà in modo prevalente le discipline del piano: sulla base di analisi paesaggistiche che investono i percorsi e i luoghi di interesse saranno definiti principi che salvaguardino la percezione del paesaggio fortemente caratterizzato dalla relazione Mare-Monti.

Il progetto del Piano, prendendo le mosse dal riconoscimento e dalla tutela degli elementi di valore che caratterizzano questo territorio, si svilupperà offrendo soluzioni specifiche utili a una corretta evoluzione dell'assetto del lungomare e degli stabilimenti balneari. Su questo fronte sarà operato un tentativo volto a favorire la stagionalizzazione del turismo puntando sul miglioramento degli spazi e dei servizi così da poter fruire meglio degli spazi anche in periodi distanti dalla stagione estiva.

Seppur per la formazione urbanistica di un Piano Attuativo non risulti strettamente obbligatorio stabilire precise disposizioni per sviluppare un processo partecipativo appare quanto mai necessario avviare, fin dalle prime fasi della costruzione del piano, un ascolto e un dialogo con tutti i soggetti interessati nella gestione e valorizzazione del territorio costiero di Forte dei Marmi. Si ritiene pertanto utile sviluppare un percorso partecipativo che prenda spunto dalla Legge Regionale sulla partecipazione e sulle relative linee guida affinché si possa comunicare con i portatori di interesse connessi al turismo e alla qualità ambientale.

Si ipotizza pertanto almeno l'attivazione delle seguenti occasioni e modalità di dialogo:

- *Un incontro con le associazioni di categoria e gli operatori economici del settore turistico, balneare e commerciale;*
- *Un incontro pubblico di presentazione degli obiettivi del Piano.*

A seguito degli incontri sarà aperta una fase di ascolto volta ad ottenere contributi e indicazioni in merito alle necessità sentite dai soggetti interessati nella gestione degli stabilimenti balneari e alla migliore organizzazione degli spazi pubblici, della mobilità e delle aree di pregio ambientale e paesaggistico. La Raccolta di contributi della cittadinanza e degli operatori avverrà mediante la posta elettronica del Garante dell'informazione e della partecipazione.

2. Soluzioni proposte

A partire dal quadro di riferimento e dagli obiettivi individuati nel presente questo documento si propone di sviluppare il progetto del Piano definendo le seguenti azioni conseguenti tenendo a riferimento i temi specifici che il PIT-PPR chiede di argomentare in sede di formazione degli strumenti urbanistici (vedi Schede dei Beni Paesaggistici ex art. 136 e 142 Dlgs 42/2004):

- saranno definite regole volte ad un coerente assetto figurativo dell'insediamento mediante il riconoscimento e la individuazione cartografica degli elementi che caratterizzano il paesaggio costiero;
- saranno localizzati precisamente i varchi di accesso pubblici esistenti che consentono la percezione della presenza del mare dal lungomare;
- saranno individuate puntualmente le perimetrazioni delle concessioni demaniali;
- saranno localizzate le aree dunali ancora presenti;
- saranno individuate le aree vegetate e arborate di pregio definendo tutele volte alla conservazione delle formazioni di valore e alla loro percezione dal mare e dal lungomare.
- sulla scorta delle pregresse pianificazioni saranno definiti specifici criteri morfologici degli elementi architettonici che caratterizzano il paesaggio costiero tradizionale così da garantire una unitarietà dell'aspetto complessivo dell'insediamento balneare;
- sulla base del Piano Operativo saranno puntualmente individuati gli edifici di valore presenti all'interno del perimetro del Piano e saranno definite le specifiche discipline, anche mediante schede norma, delle trasformazioni ammesse su particolari complessi edilizi al fine di definire nel dettaglio le possibilità di intervento;
- sarà perimetrata in modo specifico la superficie delle aree ove non saranno ammesse trasformazioni urbanistiche in virtù della presenza degli elementi di valore da preservare (dune, spiagge) prevedendo per queste un progetto di valorizzazione legato alla fruizione sostenibile e di qualità.

La formazione del Piano degli Arenili si dovrà sviluppare lungo diversi assi di azione orientati a soddisfare le diverse esigenze che gravitano attorno a questo territorio. L'approccio progettuale, che sommariamente è stato delineato, dovrà trovare una forma concreta e attuabile nel Piano poiché costituisce, salvo eccezionalità, il punto finale di contatto tra urbanistica e trasformazione edilizia diretta. Assume dunque un'importanza strategica la definizione della disciplina, che definirà la gestione e le trasformazioni, anche minute, delle aree e degli immobili interni all'ambito del Piano.

Il Piano, nella sua componente direttamente operativa, definirà in primo luogo gli ambiti di applicazione delle discipline: partendo dalla ripartizione delle porzioni di costa funzionalmente differenziate, si individueranno precisamente le zone urbanistiche di riferimento ove saranno definiti gli interventi ammissibili. La struttura del piano sarà orientata a riconoscere, tutelare e/o valorizzare gli elementi di valore che risulteranno emergere dall'analisi degli strumenti sovraordinati e dagli approfondimenti del Quadro Conoscitivo.

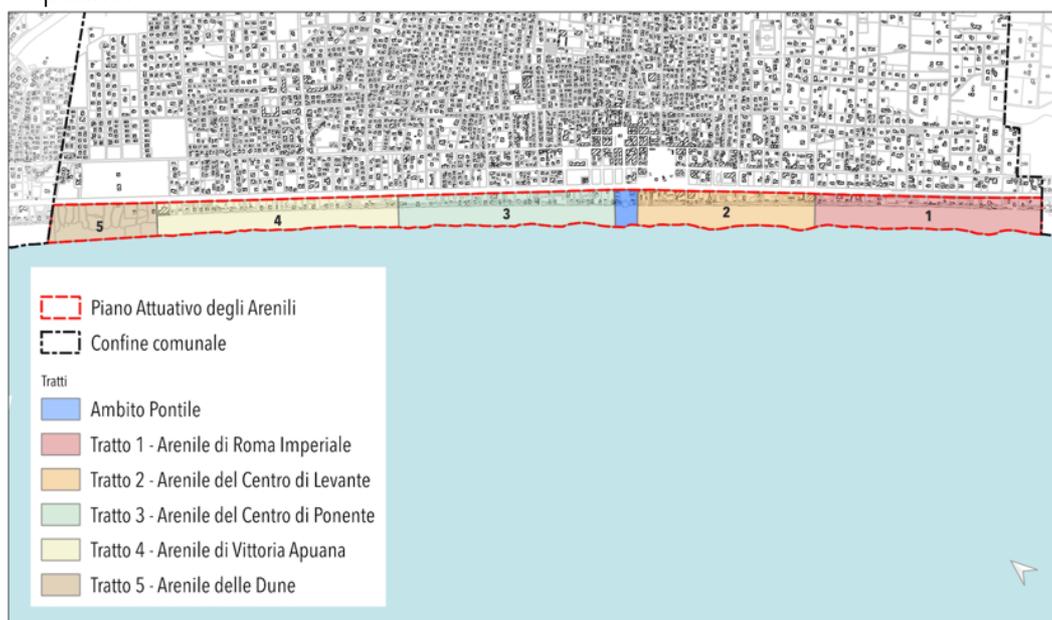
Una parte importante del Piano sarà poi destinata a regolare le attività e gli interventi ammessi per gli stabilimenti balneari. Il Piano stabilirà, sulla scorta dell'analisi morfo-tipologica e delle pregresse discipline, una precisa zonizzazione relativa alle diverse porzioni di territorio ove saranno ammesse specifiche funzioni/destinazioni d'uso e dettagliati gli interventi ammissibili con particolare riferimento alla disciplina edilizia degli strumenti sovraordinati e alla Legge Regionale 65/2014. Prendendo le mosse dalla zonizzazione del Piano Operativo e del previgente Piano del Settore Turistico-Balneare sarà precisamente delineata la distinzione tra spiaggia e aree attrezzate. Per le sotto-zone del Piano che avranno caratteri di omogeneità potranno essere così dettagliate norme applicabili in modo omogeneo mentre, per specifici casi saranno definite schede norma utili a

definire eventuali interventi che si caratterizzano per la previsione di trasformazioni edilizie rilevanti oppure in virtù della necessità di tutelare i caratteri specifici di dati immobili di particolare valore. Compatibilmente con il dimensionamento ammissibile del PS e con le specifiche discipline di tutela e valorizzazione dei caratteri ambientali e paesaggistici definiti dal PO e dal PIT-PPR saranno definite regole atte a disciplinare le Destinazioni d'uso, le eventuali costruzioni ammesse (con particolare riferimento alle pertinenze ai servizi accessori e ai locali tecnici necessari per l'accrescimento dell'offerta turistica). Oltre alle tavole di zonizzazione della fascia costiera potranno essere definite tavole di dettaglio atte a definire le strutture tipo a cui potranno riferirsi determinati interventi: il Piano Attuativo punterà l'attenzione sul mantenimento e valorizzazione dell'immagine coordinata che renda riconoscibili i caratteri peculiari del territorio mantenendo le regole generatrici dell'ordine compositivo che già regola questi luoghi.

Nelle tavole troveranno spazio così le indicazioni degli accessi pubblici alla spiaggia, dei corridoi di visuale, delle aree aventi valore ambientale e paesaggistico oltre alla individuazione di specifiche misure volte alla permanenza e al favorire l'attecchimento di vegetazione tipica dell'ambiente costiero e della macchia mediterranea.

Un compito attribuito al Piano Attuativo è quello di definire anche gli specifici ambiti che sono caratterizzati da una omogenea distribuzione di funzioni e/o identificati da caratteri architettonici e formali omogenei a cui poi attribuire le discipline urbanistiche.

Per questa ragione si possono già delineare alcuni indirizzi utili alla stesura del piano che saranno volti alla specifica identificazione di morfotipi ricorrenti degli stabilimenti balneari oppure alla individuazione di ambiti caratterizzati dalla presenza di dune e vegetazione dunale. Si distingueranno, ad esempio, le porzioni di arenile aventi carattere di naturalità prevalentemente destinati a Spiaggia Libera (Ambito delle Dune di Forte dei Marmi) da quelle che sono destinate agli stabilimenti balneari ed alle spiagge libere. L'area attrezzata degli stabilimenti balneari sarà distinta nei tratti che risultano morfologicamente omogenei (Ambito di Roma Imperiale, Ambito del Centro di Levante, Ambito del Centro di Ponente e Ambito di Vittoria Apuana) oltre all'Ambito del Pontile caratterizzato da ampi spazi pubblici e dal belvedere che si apre in direzione del Mare e delle Alpi Apuane.



3. Gli Obiettivi del Piano

Sulla scorta delle considerazioni sin qui svolte e raccogliendo le indicazioni provenienti dagli strumenti della pianificazione sovraordinata, il Piano attuativo si pone i seguenti obiettivi:

1. *Tutelare i valori ambientali-identitari e gli elementi patrimoniali della costa:*

Il Piano orienterà le sue scelte al fine di garantire la conservazione e la valorizzazione dell'assetto ambientale delle spiagge, delle dune, delle emergenze naturalistiche che costituiscono l'identità della costa per gli abitanti e per i turisti. Il Piano riconoscerà nell'allineamento del fronte delle cabine un limite invalicabile per le trasformazioni edilizie permanenti che non potranno interessare la spiaggia affinché ne sia garantita la conservazione e ne sia destinato l'utilizzo alla fruizione della spiaggia e del mare. Particolare attenzione sarà posta alla sostenibilità ambientale degli interventi ammessi e alla sicurezza del territorio con particolare riferimento al tema del cuneo salino, delle alluvioni marine e dell'erosione.

2. *Mantenere fruibili e accessibili gli spazi, le attività e i servizi del litorale:*

Il Piano punterà a mantenere i varchi e le vie di accesso al mare migliorandone la percorribilità. Sarà riconosciuta l'importanza del percorso lineare parallelo alla costa frontistante le cabine e le discipline del piano stabiliranno norme per l'accessibilità delle strutture balneari e dei servizi lungomare. Il Piano punterà a valorizzare il Pontile e gli spazi pubblici garantendo il mantenimento dell'assetto che caratterizza l'identità del territorio.

3. *Garantire la percezione del mare e degli elementi che caratterizzano il paesaggio:*

Sarà valorizzata la percezione del mare dai percorsi lungomare mantenendo i corridoi di visuale in corrispondenza dei prolungamenti viari dei percorsi perpendicolari ai Viali a mare. Gli interventi di adeguamento degli immobili dovranno garantire il generale assetto paesaggistico caratterizzato dal rapporto figurativo tra la spiaggia, il fronte delle cabine, gli allineamenti dei manufatti, la presenza delle case di guardianaggio, la pineta retrostante e il profilo delle colline e delle Alpi Apuane.

4. *Migliorare la dotazione dei servizi turistici per la balneazione e per la destagionalizzazione valorizzando i caratteri identitari e percettivi del territorio;*

Fermo restando l'assetto tradizionale degli stabilimenti balneari, il Piano consentirà interventi utili a migliorare la fruizione dei servizi al turista anche in funzione della destagionalizzazione.

5. *Riqualificare il patrimonio edilizio esistente conservando l'assetto tipologico tradizionale degli stabilimenti balneari e salvaguardando i caratteri tradizionali degli insediamenti costieri:*

Il Piano favorirà gli interventi volti a ricondurre gli stabilimenti balneari all'assetto tradizionale intervenendo sugli elementi difformi o mancanti così da garantire una uniformità di elementi e servizi degli stabilimenti. Il Piano confermerà lo schema tipologico tradizionale caratterizzato dalla scansione delle zone differenziate per funzione, dalla presenza della casa di guardianaggio e dalle file di cabine parallele alla linea di costa tutelando altresì il nome degli stabilimenti, da considerarsi storici, e il colore del capannone e delle cabine. In quest'ottica, ad esempio, i pochi stabilimenti privi di servizi come la casa di guardianaggio e per quelli che la condividono con lo stabilimento limitrofo potranno dotarsi di una struttura autonoma conforme alla tipologia tradizionale. Il Piano punterà altresì alla riqualificazione energetica degli immobili puntando sull'efficienza delle scelte progettuali e dei materiali individuando soluzioni innovative anche sul fronte delle energie rinnovabili.

Al fine di definire le azioni che saranno precisamente dettagliate nel PUA in via di formazione si ritiene importante riportare gli obiettivi posti alla base del nuovo Piano con il quadro della pianificazione territoriale e urbanistica sia del Comune di Forte dei Marmi che del PIT/PPR.

Si riportano di seguito le raccolte degli obiettivi degli strumenti vigenti organizzati secondo gli obiettivi che indirizzano direttamente il PUA.

3.1 Obiettivo 1. *Tutelare i valori ambientali-identitari e gli elementi patrimoniali della costa*

DISCIPLINE DEL PIANO OPERATIVO (ART. 14 NTA):

Direttive per il Piano Attuativo pertinenti con l'Obiettivo 1:

- Per l'Area delle Dune di Forte dei Marmi che comprende la porzione residuale del sistema dunale in cui sono ancora presenti le relazioni con l'arenile, con i caratteristici habitat e specie vegetali e animali. Non sono ammessi:
 - a) interventi che possano interferire negativamente con la tutela della duna e della sua tipica vegetazione;
 - b) la realizzazione di nuovi percorsi;
 - c) la realizzazione di strutture per la balneazione e/o tempo libero, salvo quanto previsto dal Piano attuativo di Utilizzo degli Arenili (PUA) circa le Concessioni demaniali di Enti e/o Associazioni.

Sono ammesse le recinzioni ai fini della protezione dell'area dunale e per la delimitazione dei percorsi di accesso al mare esistenti, attraverso pali di legno infissi al suolo privi di fondazione e staccata in legno o rete metallica e la manutenzione ordinaria, straordinaria e la sostituzione con adeguamento delle strutture di servizio pubbliche esistenti.

DISCIPLINE DEL PIANO STRUTTURALE

Art. 8 NTA PS:

la-b1) Linea di costa. La linea di costa rappresenta il limite naturale ed è soggetta a fenomeni evolutivi, in questa fase in estensione, che devono essere controllati nel rispetto del precedente articolo 3.2 e dell'articolo 15 della L.R. 65/2014.

Gli interventi che possono produrre fenomeni di erosione sono vietati.

Il Comune si coordina con quelli limitrofi per evitare iniziative che possano produrre erosione (porti, approdi, moli) o per concordare procedure di valutazione che ne garantiscano l'integrità ambientale, nel rispetto delle prescrizioni della Scheda Sistema Costiero 1-Litorale sabbioso apuano-versiliese.

la-b2) Dune. La porzione di arenile in condizioni più naturali, con le dune e la vegetazione tipica, compresa nell'Area naturale delle Dune di Forte dei Marmi, deve essere conservata, per cui sono vietate tutte le opere e le attività che modificano:

- la morfologia dunale, con particolare riferimento all'apertura di nuovi percorsi nelle dune e alla realizzazione di nuove strutture per la balneazione e il tempo libero;
- l'assetto vegetazionale, con specie aliene ed invasive, mantenendo le condizioni ideali per la conservazione di specie e cenosi più significative, nel rispetto delle prescrizioni della Scheda Sistema Costiero 1-Litorale sabbioso apuano-versiliese.

PTC VIGENTE

Disciplina Articolo 63 *Le dune e le spiagge*

1. I piani strutturali, e gli altri strumenti urbanistici comunali generali, sono tenuti a partitamente individuare e perimetrare, all'interno delle zone definite dune e spiagge dalle tavole contrassegnate con B.2. del presente piano:

- le dune,
- le spiagge a prevalenza di naturalità,
- le spiagge attrezzate,

e a disciplinare le trasformazioni e le attività ammissibili in tali elementi territoriali, in vista dell'obiettivo di mantenerne e valorizzarne i caratteri distintivi, con riferimento alle disposizioni del Piano di indirizzo territoriale e con l'osservanza dei seguenti commi.

2. Delle dune, inclusive delle prime ondulazioni costituenti dune in formazione e del sistema delle depressioni retrodunali, deve essere prescritta la conservazione o il ripristino della conformazione naturale, con particolare riferimento all'apparato morfologico e vegetazionale. Ne deve essere prevista ed effettuata la recinzione così da evitare gli effetti di degrado provocati dalle attività antropiche.

3. Nelle spiagge a prevalenza di naturalità può essere prevista la realizzazione di attrezzature mobili di servizio alla balneazione, e in genere alla fruizione.

4. Delle spiagge attrezzate è dettata una disciplina particolareggiata con l'osservanza dell'Allegato E alla Deliberazione del Consiglio regionale 30 gennaio 1990, n.47.

PIT/PPR

Scheda Sistema Costiero 1. Litorale sabbioso Apuano-Versiliese (ex art. 142 c.1 a Dlgs 42/2004)

<i>Obiettivi</i>	<i>Direttive</i>
<p>b - Tutelare la costa sabbiosa e qualificare le relazioni terra-mare con riferimento alle componenti paesaggistiche (profondo arenile con residuali dune, complessi forestali litoranei - con particolare riferimento ai Boschi della Versiliana e ai piccoli nuclei forestali presenti nella matrice urbanizzata costiera – e reticolo idrografico con funzione di collegamento con l'entroterra).</p> <p>c - Evitare ulteriori processi di artificializzazione dei territori costieri e garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano gli ecosistemi relittuali, e non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi costieri.</p>	<p>a - Individuare gli ecosistemi di valore paesaggistico e naturalistico ancora presenti, con particolare riferimento ai residuali/relittuali habitat dunali e retrodunali, ai boschi planiziali e agli ecosistemi umidi e fluviali.</p> <p>e - Garantire la conservazione integrale e l'eventuale riqualificazione delle porzioni del sistema dunale e retrodunale ancora presenti, nelle loro componenti geomorfologiche, vegetazionali, ecosistemiche e paesaggistiche, salvaguardando gli habitat e le specie di interesse regionale/comunitario o di interesse conservazionistico, contrastando la diffusione di specie aliene invasive (anche attraverso una coerente progettazione del verde negli stabilimenti balneari), i fenomeni di calpestio, sentieramento e riducendo l'inquinamento luminoso.</p> <p>f - Conservare i boschi (...) e i piccoli o isolati nuclei forestali, per il loro valore paesaggistico, identitario e naturalistico, mediante una gestione selvicolturale idonea e il controllo delle fitopatologie, evitando gli ulteriori processi di artificializzazione.</p>

Obiettivi con valore di indirizzo	Direttive
<p>1.a.1. Tutelare e conservare l'arenile</p> <p>2.a.1. Conservare le porzioni del sistema dunale ancora presente e le relazioni che esso mantiene con l'arenile e tutelare i caratteristici habitat e specie vegetali ed animali dunali.</p> <p>2.a.2. Tutelare le formazioni forestali, gli agro ecosistemi e il reticolo idrografico minore.</p> <p>2.a.3. Mantenere e rafforzare le connessioni naturali, quale filtro tra gli insediamenti quasi continui della pianura costiera, attraverso la conservazione, delle aree boscate, delle altre aree residuali, e degli spazi liberi che permangono nel tessuto edificato.</p>	<p>1.b.1. (...) definire strategie, misure e regole /discipline per la salvaguardia degli arenili e la prevenzione, il controllo ed eventuale contenimento dei fenomeni di erosione della linea di costa.</p> <p>2.b.1 - tutelare in modo integrale le porzioni di duna ancora presenti, attraverso una corretta gestione dell'ANPIL e gli ulteriori nuclei dunali presenti all'interno degli stabilimenti balneari; - tutelare e valorizzare l'ANPIL "Dune di Forte dei Marmi" mantenendo elevati livelli di permeabilità ecologica tra tale ANPIL e l'adiacente ANPIL del Lago di Porta; - regolamentare gli arredi verdi degli stabilimenti balneari, vietando l'uso di specie vegetali aliene ed invasive e privilegiando l'uso di specie locali tipiche degli ambienti dunali e della macchia mediterranea.</p> <p>2.b.2 - assicurare il mantenimento e la conservazione delle aree verdi quale filtro tra gli insediamenti della fascia costiera; - individuare le aree verdi, presenti all'interno dell'insediamento e ai margini dello stesso e programmare interventi di manutenzione, conservazione delle stesse; - tutelare l'ecosistema del Fosso Fiumetto; - riqualificare il reticolo idrografico minore.</p>

3.2 Obiettivo 2. *Mantenere fruibili e accessibili gli spazi, le attività e i servizi del litorale;*

DISCIPLINE DEL PIANO OPERATIVO (ART. 15 NTA Spiaggia e Arenili):

Criteri per la formazione del PUA pertinenti con l'Obiettivo 2:

c) *la spiaggia*

- - *rappresenta la zona attrezzata destinata ai posti ombra che dovranno essere rimossi al termine della stagione balneare;*
- - *le spiagge libere da preservare alla fruizione pubblica;*

d) *l'individuazione delle vie di libero accesso, costituite dai prolungamenti delle strade pubbliche all'interno della spiaggia fino al mare come indicato nella Tavola QP1 del PO;*

e) *l'individuazione dei prolungamenti stradali da tutelare per la loro funzione di "corridoi di visuale";*

DISCIPLINE DEL PIANO STRUTTURALE

Art. 8 NTA PS:

b3) Arenile.

I Passi a mare pubblici, individuati in cartografia, devono essere mantenuti, favorendo la riappropriazione e la fruizione da parte dei residenti dell'area costiera come spazio pubblico costiero e non vi sono ammessi interventi che possano impedire l'accesso al mare, nel rispetto delle prescrizioni della Scheda Sistema Costiero 1-Litorale sabbioso apuano-versiliense, art.3.3.d.5

PTC VIGENTE

- non si rilevano specifiche discipline pertinenti con l'Obiettivo del PUA –

PIT/PPR

Scheda Sistema Costiero 1. Litorale sabbioso Apuano-Versiliense (ex art. 142 c.1 a Dlgs 42/2004)

<i>Obiettivi</i>	<i>Direttive</i>
d - Favorire la fruizione pubblica sostenibile dei territori costieri anche attraverso il mantenimento, il recupero, la riqualificazione, o l'eventuale apertura, dei varchi di accesso, e delle visuali dal viale Litoraneo verso il mare.	

PIT/PPR

Scheda bene paesaggistico D.M. 21/08/1952 Zona costiera sita nell'ambito del comune di Forte dei Marmi(ex art. 136 Dlgs 42/2004)

<i>Obiettivi con valore di indirizzo</i>	<i>Direttive</i>
3.a.5. Mantenere gli accessi pubblici al mare.	3.b.13. (...) Individuare e disciplinare gli accessi al mare. 4.b.2. (...) Assicurare l'accessibilità al pubblico ai punti di sosta di interesse panoramico; (...)

3.3 Obiettivo 3. *Garantire la percezione del mare e degli elementi che caratterizzano il paesaggio;*

DISCIPLINE DEL PIANO OPERATIVO (ART. 15 NTA Spiaggia e Arenili):

Criteri per la formazione del PUA pertinenti con l'Obiettivo 3:

a) l'arenile:

- gli interventi di riqualificazione dovranno assicurare una elevata qualità estetico-morfologica e salvaguardare i valori identitari dello skyline costiero, nonché i caratteri morfologici dei luoghi e la loro percettibilità;
- al fine di mantenerne l'integrità, anche percettiva, dovrà essere previsto il divieto di frazionamento degli stabilimenti balneari esistenti;

c) la spiaggia

- rappresenta la zona attrezzata destinata ai posti ombra che dovranno essere rimossi al termine della stagione balneare;
- le spiagge libere da preservare alla fruizione pubblica;

d) l'individuazione delle vie di libero accesso, costituite dai prolungamenti delle strade pubbliche all'interno della spiaggia fino al mare come indicato nella Tavola QP1 del PO;

e) l'individuazione dei prolungamenti stradali da tutelare per la loro funzione di "corridoi di visuale";

f) le visuali panoramiche che si aprono verso i rilievi collinari e le Alpi Apuane e verso il mare;

DISCIPLINE DEL PIANO STRUTTURALE

Art. 8 NTA PS:

b4) Vedute dal mare e pontile. Eventuali interventi edilizi non devono modificare le visuali panoramiche percepite dal mare, da dimostrare tramite studi paesaggistici da inserire negli elaborati di progetto, che mettano in risalto i profili dei prospetti inseriti nell'orizzonte visivo prima e dopo gli interventi stessi, nel rispetto delle prescrizioni della Scheda Sistema Costiero 1- Litorale sabbioso apuano-versilieae, art.3.3.d.6

Il pontile costituisce una componente del paesaggio costiero da tutelare, mantenere nelle sue caratteristiche costruttive, architettoniche e di funzione.

PTC VIGENTE

- non si rilevano specifiche discipline pertinenti con l'Obiettivo del PUA –

PIT/PPR

Scheda d'Ambito 02 Versilia e Costa Apuana:

Obiettivi generali	Direttive Correlate
Obiettivo 4: - Riqualificare il sistema insediativo e infrastrutturale diffuso nella pianura e lungo la fascia costiera e tutelare le aree libere residuali	4.4 - salvaguardare i varchi di accesso e le visuali verso il mare dai viali litoranei e dagli assi storici, favorendo la riappropriazione e fruizione da parte dei residenti dello spazio costiero come spazio pubblico urbano;

PIT/PPR

Scheda Sistema Costiero 1. Litorale sabbioso Apuano-Versiliese (ex art. 142 c.1 a Dlgs 42/2004)

Obiettivi	Direttive
d - Favorire la fruizione pubblica sostenibile dei territori costieri anche attraverso il mantenimento, il recupero, la riqualificazione, o l'eventuale apertura, dei varchi di accesso, e delle visuali dal viale Litoraneo verso il mare.	d - Riconoscere e salvaguardare i caratteri identitari dello skyline costiero, derivanti: dagli elementi determinanti per la riconoscibilità degli insediamenti (profili consolidati nell'iconografia e nell'immagine collettiva) e/o

	<p>dalla continuità del profilo d'insieme di valore paesaggistico.</p> <p>o - Individuare, mantenere ed incentivare il recupero degli spazi aperti residuali, nel tessuto insediativo continuo e diffuso della fascia costiera, che rappresentano elementi di discontinuità morfologica, rispetto al territorio urbanizzato, e i varchi urbani con funzioni ricreative-ambientali, nonché le visuali e i coni ottici privilegiati.</p> <p>p - Conservare il patrimonio costiero di valore storico, identitario, nonché le relazioni figurative tra insediamenti costieri, emergenze architettoniche, naturalistiche e il mare ed evitare nuovi carichi insediativi al di fuori del territorio urbanizzato.</p> <p>q - Favorire la manutenzione e la riqualificazione degli accessi a mare esistenti e l'eventuale apertura di nuovi, al fine di favorire l'uso dello spazio costiero quale spazio pubblico urbano.</p>
--	--

Scheda bene paesaggistico D.M. 21/08/1952 Zona costiera sita nell'ambito del comune di Forte dei Marmi(ex art. 136 Dlgs 42/2004)

<i>Obiettivi con valore di indirizzo</i>	<i>Direttive</i>
<p>4.a.1. Mantenere le visuali panoramiche che si aprono dalla costa verso le vette apuane, verso il mare, verso le pinete interne che caratterizzano "Roma Imperiale" e Vittoria Apuana.</p>	<p>4.b.1. Individuare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità) connotati da un elevato livello di panoramicità per l'eccezionalità o l'ampiezza delle visuali che si aprono dalla costa verso le vette apuane, verso il mare e verso le pinete; - i punti di vista (belvedere) di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo il sistema viario e all'interno dell'insediamento. <p>4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - salvaguardare e valorizzare i tracciati ad alta intervisibilità e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico, in particolare dal viale litoraneo e dall'arenile; - assicurare l'accessibilità al pubblico ai punti di sosta di interesse panoramico; - prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti

	<p>panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali;</p> <ul style="list-style-type: none"> - pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (linee elettriche aeree, impianti per la telefonia, sistema di trasmissione radio-televisiva) al fine di minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo; - contenere la illuminazione notturna nelle aree extra-urbane al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio; - regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonte rinnovabile, al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali da e verso gli elementi di valore presenti all'interno dell'area di vincolo.
--	--

3.4 Obiettivo 4. Migliorare la dotazione dei servizi turistici per la balneazione e per la destagionalizzazione valorizzando i caratteri identitari e percettivi del territorio;

DISCIPLINE DEL PIANO OPERATIVO (ART. 15 NTA Spiaggia e Arenili):

Criteri per la formazione del PUA pertinenti con l'Obiettivo 3:

a) L'arenile:

- *gli interventi, articolati per zone funzionali, dovranno essere rivolti al recupero e alla valorizzazione/riqualificazione delle strutture esistenti e al miglioramento dei servizi offerti, nel rispetto dei caratteri stilistici e costruttivi che caratterizzano gli stabilimenti balneari (quali: la tipologia architettonica, l'uso dei materiali ecocompatibili, la disposizione delle cabine);*
- *gli eventuali ampliamenti ammessi dovranno essere limitati al miglioramento dell'offerta dei servizi già esistenti nel caso venga riscontrata una carenza rispetto alle norme igienico-sanitarie, nel rispetto di quanto indicato e richiesto dalle Direttive - lettere l) e n) - della Scheda 1 dei Sistemi Costieri del PIT-PPR, valutando anche la possibilità, al fine di limitare gli ampliamenti delle strutture esistenti come richiesto dalla Direttiva l) di non consentire ulteriori ampliamenti alle strutture balneari che ne hanno già beneficiato nel recente passato attraverso l'applicazione dell'art. 28 del previgente "Piano di Settore Turistico Balneare", indirizzandoli preferibilmente per la riqualificazione delle strutture esistenti;*
- *gli interventi di riqualificazione dovranno assicurare una elevata qualità estetico-morfologica e salvaguardare i valori identitari dello skyline costiero, nonché i caratteri morfologici dei luoghi e la loro percettibilità;*
- *i criteri per l'eventuale possibilità di impermeabilizzazione dell'arenile attraverso la realizzazione di nuove piscine o di nuovi seminterrati negli stabilimenti balneari dovranno essere individuati coerentemente con l'attuazione delle direttive l) e n) della Scheda 1 dei Sistemi Costieri del PIT-PPR al fine di limitare l'ulteriore impermeabilizzazione dell'arenile e concorrere alla sostenibilità ambientale e idraulica degli interventi, consentendo tali interventi soltanto alle strutture che non ne hanno beneficiato in passato.*

b) *la zona degli arenili comprende anche gli edifici esistenti non destinati alla balneazione non vincolati dal PO di valore architettonico o culturale, ovvero quelli contenenti attività*

storiche e/o di interesse per i quali dovrà essere previsto il recupero in relazione al valore storico, architettonico e/o documentario, mantenendo le destinazioni esistenti compatibili con i servizi turistici legati alla balneazione e, conseguentemente:

- non dovranno essere ammesse nuove destinazioni residenziali e quelle di tipo turistico-ricettivo di cui al Titolo II Capo I e Capo II della dalla L.R. n. 86/2016 e s.m.i;
- potranno essere previste attività di tipo commerciale, purché legate all'attività balneare (servizi somministrazione bevande e cibi, servizi alla persona ed attività ludiche e sportive, servizi di interesse pubblico);

DISCIPLINE DEL PIANO STRUTTURALE

Art. 8 NTA PS:

b3) Arenile.

L'arenile caratterizza il paesaggio costiero e vi sono escluse opere che modifichino in via definitiva la morfologia, l'ambiente e il paesaggio tipico della spiaggia. Gli interventi sulle strutture esistenti e le attività ammesse sono disciplinate dal Piano operativo e dal Piano del settore turistico-balneare, che devono limitare le altezze e consentire l'uso di materiali tipici dell'ambiente balneare e marittimo. Inoltre non sono ammessi interventi che possano modificare in modo significativo l'organizzazione del tessuto degli stabilimenti balneari alterando la disposizione, l'orientamento e i caratteri dei manufatti di cui essi si compongono.

PTC VIGENTE

- non si rilevano specifiche discipline pertinenti con l'Obiettivo del PUA –

PIT/PPR

Scheda Sistema Costiero 1. Litorale sabbioso Apuano-Versiliese (ex art. 142 c.1 a Dlgs 42/2004)

Obiettivi	Direttive
	<p>b - Individuare le zone di criticità paesaggistica ed ecosistemica, ove prevedere interventi di riqualificazione, con particolare riferimento alle aree interessate da processi di erosione, artificializzazione, frammentazione e alterazione delle componenti valoriali del paesaggio costiero.</p> <p>c - Riconoscere le aree a terra e a mare, caratterizzate dalla presenza di testimonianze storico-culturali, di valori paesaggistici e di valori eco-sistemici, nelle quali escludere impianti e interventi di trasformazione edilizia ed infrastrutturale.</p> <p>l - Limitare sugli arenili la realizzazione e l'ampliamento di strutture e manufatti legati al turismo balneare, privilegiando il recupero e la riqualificazione di quelli esistenti, nel rispetto dei caratteri tipologici e architettonici storici. Gli eventuali nuovi interventi devono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - assicurare soluzioni progettuali coerenti e compatibili con il contesto in cui si inseriscono; - utilizzare tecniche e materiali eco-compatibili; - consentire la rimovibilità dell'installazione, la

	<p>riciclabilità delle componenti riutilizzabili, il sostenibile uso delle risorse naturali e il mantenimento dei varchi visuali da e verso l'arenile e il mare.</p> <p>m - La realizzazione sugli arenili di nuove strutture, a carattere temporaneo e rimovibili, non deve compromettere l'accessibilità e la fruibilità delle rive, e non deve comportare l'impermeabilizzazione permanente del suolo, garantendo il ripristino dei luoghi.</p>
--	--

3.5 Obiettivo 5. Riquilibrare il patrimonio edilizio esistente conservando l'assetto tipologico tradizionale degli stabilimenti balneari e salvaguardando i caratteri tradizionali degli insediamenti costieri.

DISCIPLINE DEL PIANO OPERATIVO (ART. 15 NTA Spiaggia e Arenili):

Criteri per la formazione del PUA pertinenti con l'Obiettivo 3:

a) *l'arenile:*

- è la zona destinata alle attrezzature per la balneazione all'interno della quale dovrà essere definita la disciplina delle strutture balneari che, sulla base dello studio conoscitivo della consistenza edilizia, del valore storico e/o documentario e della qualità degli insediamenti, dovrà definire i differenti morfotipi che caratterizzano l'offerta turistico balneare e la relativa disciplina nel rispetto delle direttive e delle prescrizioni del PIT/PPR;
- gli interventi, articolati per zone funzionali, dovranno essere rivolti al recupero e alla valorizzazione/riqualificazione delle strutture esistenti e al miglioramento dei servizi offerti, nel rispetto dei caratteri stilistici e costruttivi che caratterizzano gli stabilimenti balneari (quali: la tipologia architettonica, l'uso dei materiali ecocompatibili, la disposizione delle cabine);
- gli interventi di riqualificazione dovranno assicurare una elevata qualità estetico-morfologica e salvaguardare i valori identitari dello skyline costiero, nonché i caratteri morfologici dei luoghi e la loro percettibilità;
- le destinazioni d'uso sono quelle connesse alla balneazione, anche allo scopo di non snaturare il patrimonio balneare tutelato dal PIT-PPR tipico dell'Ambito 2 Versilia e Costa Apuana e del Sistema costiero 1 Litorale sabbioso Apuano-Versiliense, ad eccezione delle case di guardianaggio che non potranno essere utilizzate per fini ricettivi;
- al fine di mantenerne l'integrità, anche percettiva, dovrà essere previsto il divieto di frazionamento degli stabilimenti balneari esistenti;

b) *la zona degli arenili comprende anche gli edifici esistenti non destinati alla balneazione non vincolati dal PO di valore architettonico o culturale, ovvero quelli contenenti attività storiche e/o di interesse per i quali dovrà essere previsto il recupero in relazione al valore storico, architettonico e/o documentario, mantenendo le destinazioni esistenti compatibili con i servizi turistici legati alla balneazione e, conseguentemente:*

- non dovranno essere ammesse nuove destinazioni residenziali e quelle di tipo turistico-ricettivo di cui al Titolo II Capo I e Capo II della L.R. n. 86/2016 e s.m.i;
- potranno essere previste attività di tipo commerciale, purché legate all'attività balneare (servizi somministrazione bevande e cibi, servizi alla persona ed attività ludiche e sportive, servizi di interesse pubblico);

g) *il pontile che deve essere tutelato in quanto costituisce una componente del paesaggio costiero, mantenendo le caratteristiche costruttive, architettoniche e di funzione;*

h) le insegne e denominazioni degli stabilimenti balneari sono considerate elementi storiografici da tutelare. Non è pertanto prevista la modifica dell'insegna od il cambio della denominazione degli stabilimenti balneari, salvo il caso di ripristino della originaria denominazione e dell'insegna storica;

DISCIPLINE DEL PIANO STRUTTURALE

Art. 8 NTA PS:

b3) Arenile.

L'arenile caratterizza il paesaggio costiero e vi sono escluse opere che modifichino in via definitiva la morfologia, l'ambiente e il paesaggio tipico della spiaggia. Gli interventi sulle strutture esistenti e le attività ammesse sono disciplinate dal Piano operativo e dal Piano del settore turistico-balneare, che devono limitare le altezze e consentire l'uso di materiali tipici dell'ambiente balneare e marittimo. Inoltre non sono ammessi interventi che possano modificare in modo significativo l'organizzazione del tessuto degli stabilimenti balneari alterando la disposizione, l'orientamento e i caratteri dei manufatti di cui essi si compongono.

PTC VIGENTE

- non si rilevano specifiche discipline pertinenti con l'Obiettivo del PUA –

PIT/PPR

Discipline del PIT con Valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PIT/PPR)

Scheda d'Ambito 02 Versilia e Costa Apuana:

<i>Obiettivi generali</i>	<i>Direttive Correlate</i>
<p>Obiettivo 4: - Riqualificare il sistema insediativo e infrastrutturale diffuso nella pianura e lungo la fascia costiera e tutelare le aree libere residuali</p>	<p>4.5 - conservare la leggibilità e la riconoscibilità dell'impianto storico degli insediamenti costieri, i caratteri architettonici e tipologici del tessuto edilizio di valore storico e le relazioni fisiche e visive con il paesaggio litoraneo, tutelando il tessuto urbano riconducibile al modello della "città giardino" e caratterizzato dalla sequenza di profili edilizi diversificati (gli stabilimenti balneari, la passeggiata, la cortina di edifici affacciati sul lungomare) conservando e valorizzando il patrimonio storico - architettonico legato al turismo balneare quali i grandi alberghi e le colonie marine;</p> <p>4.11 - assicurare che i nuovi interventi siano coerenti con il paesaggio di riferimento per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne l'integrità morfologica e percettiva.</p>

Scheda Sistema Costiero 1. Litorale sabbioso Apuano-Versiliense (ex art. 142 c.1 a Dlgs 42/2004)

<i>Obiettivi</i>	<i>Direttive</i>
------------------	------------------

<p>a - Tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei peculiari e distintivi assetti figurativi che conformano il paesaggio costiero del litorale Apuano Versiliense, con particolare riferimento agli elementi costitutivi, che definiscono la struttura del Lungomare (l'impianto degli insediamenti, i caratteri architettonici, tipologici e testimoniali del patrimonio edilizio storico, il viale litoraneo con le testimonianze del tardo Liberty e Decò, il tessuto storico degli stabilimenti balneari e l'ampio arenile).</p>	<p>g - Incentivare gli interventi volti alla riqualificazione paesaggistica delle zone di criticità, anche attraverso l'eventuale delocalizzazione di manufatti, strutture e impianti, ricadenti nelle aree di particolare valenza paesaggistica, non compatibili con la conservazione dei valori.</p> <p>i - Conservare e recuperare i manufatti che costituiscono il tessuto storico degli stabilimenti balneari, mantenendone le tipicità di impianto, i caratteri stilistici, formali e costruttivi che caratterizzano il sistema costiero.</p> <p>n - Gli adeguamenti, le addizioni, gli ampliamenti delle strutture esistenti, ivi compresi gli eventuali cambi di destinazione d'uso, previsti negli strumenti urbanistici, nonché gli impianti sportivi scoperti, non devono interessare gli arenili, le spiagge e le dune fisse e mobili, ed essere finalizzati al miglioramento delle attività turistico-ricreative e balneari esistenti.</p>
--	---

Scheda bene paesaggistico D.M. 21/08/1952 Zona costiera sita nell'ambito del comune di Forte dei Marmi(ex art. 136 Dlgs 42/2004)

<i>Obiettivi con valore di indirizzo</i>	<i>Direttive</i>
<p>3.a.1. Conservare la leggibilità e riconoscibilità dell'impianto storico dell'insediamento costiero, i caratteri architettonici e tipologici del patrimonio edilizio di valore storico e le relazioni figurative con il paesaggio litoraneo, al fine di salvaguardarne l'integrità storico-culturale, la percezione visiva e la valenza identitaria.</p> <p>3.a.2. Conservare i manufatti che caratterizzano il tessuto storico degli stabilimenti balneari mantenendone le tipicità di impianto che caratterizzano le diverse porzioni della Versilia.</p> <p>3.a.3. Salvaguardare il valore storico, testimoniale ed identitario del tracciato litoraneo, conservare i caratteri urbanistici e architettonici e le relazioni spaziali e funzionali tra gli elementi che caratterizzano il Lungomare.</p> <p>3.a.4. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica e edilizia non compromettano i valori identitari dello skyline costiero, gli elementi strutturanti il paesaggio, concorrano alla qualificazione del sistema</p>	<p>3.b.1. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i caratteri morfologici e storico-architettonici dell'insediamento costiero, espressivi dell'identità storico culturale, e le relazioni con il contesto paesaggistico; - l'edificato di valore (nucleo storico di Forte dei Marmi, l'insediamento di "Roma Imperiale e il tessuto storico degli stabilimenti balneari), al fine di salvaguardarne i caratteri unitari e il valore storico documentale; <p>3.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - conservare i caratteri tipologici ed architettonici dell'edilizia costiera di valore storico ed identitario con particolare riferimento al il nucleo storico di Forte dei Marmi e all'insediamento "Roma Imperiale"; - conservare il tessuto urbano di carattere unitario e salvaguardarne i caratteri urbanistici e tipologici di pregio; - conservare, recuperare e valorizzare gli stabilimenti balneari di valore identitario e testimoniale, nel rispetto dei caratteri stilistici, formali e costruttivi;

insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.

- tutelare i caratteri architettonici ed urbanistici degli elementi che definiscono il pubblico passeggio;

- assicurare la compatibilità tra tipi edilizi del patrimonio insediativo e forme del riuso;

- conservare i valori identitari dello skyline della Versilia formato dalla sequenza di profili edilizi diversificati (gli stabilimenti balneari, la cortina di edifici affacciati sul lungomare dei grandi alberghi, i nuclei delle basse pendici apuane) alternati a contesti naturalistico-ambientali (il mare, le pinete costiere, le vette apuane, i vuoti urbani) in quanto elementi costitutivi della qualità paesaggistica;

- riqualificare le piazze, i giardini e gli altri spazi pubblici, attraverso progetti complessivi e garantire la qualità e la coerenza dei sistemi di arredo urbano rispetto ai caratteri insediativi storici;

- recuperare gli immobili di valore storico in stato di degrado e gli elementi incongrui presenti nel tessuto storico.

3.b.3. Riconoscere le regole generative dell'insediamento, gli elementi strutturanti il paesaggio, nonché quelli espressivi dell'identità dei luoghi.

3.b.5. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

- limitare i processi di urbanizzazione incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente;

- assicurare la qualità progettuale degli interventi edilizi, siano essi inerenti a restauro dell'edilizia esistente o a

trasformazioni/inserimenti con linguaggi architettonici contemporanei che interpretino i caratteri paesaggistici del contesto, con particolare attenzione:

- al corretto dimensionamento dell'intervento, in rapporto alla consistenza degli insediamenti storici;
- alla qualità del disegno d'insieme del nuovo intervento in rapporto alla tradizionale tipologia dell'edificato storico;
- all'armonioso rapporto verde – costruito e alla contestuale integrazione del progetto delle aree verdi e delle finiture pertinenziali con il progetto architettonico.

