

CODICE : LU03			
PROVINCIA : Lucca	COMUNE : Massarosa	LOCALITA': Massaciuccoli	AMBITO: 2. Versilia e Costa Apuana
DENOMINAZIONE: Zona comprendente la villa dei Venulei e la <i>mansio</i> romana di Massaciuccoli			
DESCRIZIONE DEL PERIMETRO: vedi allegato cartografico georeferenziato su CTR			
<p><b>DESCRIZIONE DEI BENI ARCHEOLOGICI E DEL CONTESTO PAESAGGISTICO:</b></p> <p>L'area archeologica di Massaciuccoli è articolata in due complessi edilizi di età romana posti a livelli diversi del versante collinare che dal Monte Aquilata scende verso la riva interna del Lago di Massaciuccoli.</p> <p>Sono conservati cospicui resti di edifici tradizionalmente noti con i nomi di "Terme" e "Villa".</p> <p>L'impianto in posizione più elevata è articolato su terrazzi a partire da quello occupato dalla Pieve di San Lorenzo. Dietro l'abside gli scavi della metà del Settecento misero in luce ambienti pavimentati in <i>opus spicatum</i>, a mosaico e in <i>opus sectile</i>, poi ricoperti. Gli scavi ministeriali del 1920 invece hanno interessato invece l'area antistante la Chiesa, oggi sistemata a piazzale. Da questo livello si ammirano i resti monumentali del complesso conservati sul terrazzo inferiore. Questi sono pertinenti ad un vasto circuito termale che ha suggerito la destinazione pubblica delle "Terme" (Minto 1921), mentre una recente rilettura dei dati riconosce nel complesso le fasi edilizie che, tra l'età augustea e il II secolo d.C., portarono alla realizzazione di una lussuosa villa d'<i>otium</i>, ispirata a modelli urbani e inserita scenograficamente nel paesaggio, tra le colline e il lago costiero (Ciampoltrini 1994). L'iscrizione su una conduttura in piombo ha permesso di collegare la villa con la facoltosa famiglia pisana dei Venulei.</p> <p>All'iniziativa degli stessi Venulei si attribuisce anche la c.d. "Villa", esplorata negli anni Trenta e attualmente visibile, salvo un parziale reinterro, tra il lago e la via Pietra a Padule (Levi 1935).</p> <p>A monte della strada altre strutture pertinenti allo stesso complesso sono state localizzate nel 1957, durante la costruzione del muro di contenimento del terrazzo della scuola, e nel 2004, in occasione di lavori per la demolizione del fabbricato. Queste strutture sono state oggetto di una proposta di lettura basata sulle analogie tra l'articolazione dell'edificio e la tipologia della <i>mansio</i>: il complesso sarebbe pertanto una stazione di sosta articolata in ambienti di accoglienza e termali intorno ad un ampio cortile, lungo la viabilità pedecollinare - la via Lucca - Luni o forse una diramazione della via da Pisa a Lucca -</p>			

che raggiungeva la Versilia costeggiando il Lago a oriente (Ciampoltrini 1998).

**ZONA INDIVIDUATA IN BASE AD UNO O PIÙ DEI SEGUENTI CRITERI PER LA PRESENZA DI** (vedi testo in neretto)

- ☐ giacimenti d'interesse paleontologico, testimonianza della complessa genesi e dei radicali cambiamenti subiti dal paesaggio nell'arco di milioni di anni;
- ☐ testimonianze di periodo preistorico, di cui rimangano tracce leggibili e significative per ricostruire l'utilizzo del territorio fin dalle fasi più antiche della storia umana;
- ☐ insediamenti d'altura di periodo protostorico o etrusco, di cui risultino leggibili l'impianto generale, gli elementi caratterizzanti e sia conservato il rapporto di stretta correlazione fra la morfologia del luogo e la funzione territoriale che l'insediamento aveva nell'antichità;
- ☐ necropoli monumentali, caratterizzate dalla presenza di strutture funerarie di grande impatto visivo o in forte simbiosi con il paesaggio circostante;
- ☐ centri abitati, costituiti da resti di strutture archeologiche in elevato o sepolti, che, nel loro complesso, connotino l'area occupata come insediamento e per i quali si evidenzia un rapporto con il territorio circostante;
- ☒ edifici sacri, pubblici o privati, che per la loro tipologia, estensione, stato di conservazione, ricchezza degli elementi conservati a vista e/o nel sottosuolo e per il rapporto con il paesaggio circostante, costituiscano un complesso di particolare rilevanza;
- ☐ complessi produttivi, quali fornaci, cave, *vetaria*, impianti vinicoli/oleari, ecc., qualora siano verificabili strette interrelazioni fra l'attività produttiva antica e l'aspetto attuale del paesaggio, consentendo così di delineare un quadro di continuità paesistica protrattosi immutato nel tempo;
- ☐ infrastrutture antiche, quali ponti, strade, porti, vie cave, ecc., qualora esse, oltre a costituire emergenze d'interesse archeologico, vengano a connotare in modo sensibile il territorio, avendo determinato forme di popolamento e/o di insediamento protrattesi nel tempo.

**PRESENZA DI PROVVEDIMENTI DI TUTELA DI BENI PAESAGGISTICI DI CUI ALL'ART. 136 DEL CODICE**

DM - GU	Denominazione
D.M. 03/07/1975 G.U. 203-1975dec	Zona del versante occidentale dei monti che guardano il bacino del lago di Massaciuccoli interessante il territorio dei comuni di Lucca e Massarosa.
D.M. 17/10/1985 G.U. 185-1985	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, S. Giuliano Terme, Massarosa, Viareggio e Camaiore

PRESENZA DI PROVVEDIMENTI DI TUTELA DI BENI ARCHEOLOGICI	
CODICE	Denominazione
ARCHEO311 - 90460180332	Villa romana di Massaciuccoli e Ninfeo
ARCHEO011- 90460180012	Terme di Nerone
ARCHEO010 - 9046180011	Ruderi della casa romana

OBIETTIVI PER LA TUTELA, LA VALORIZZAZIONE E DISCIPLINA D'USO		
obiettivi con valore di indirizzo	direttive	prescrizioni
<p><b>1a</b> – Conservare, al fine di salvaguardare l'integrità estetico-percettiva e storico-culturale, nonché la valenza identitaria del patrimonio archeologico e del contesto territoriale di giacenza:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le reciproche relazioni figurative del complesso edilizio di Massaciuccoli con le colline circostanti, il lago, il mare e la città di Pisa;</li> <li>- la leggibilità delle permanenze archeologiche;</li> <li>- l'invarianza della regola generatrice del sistema costituito dalla presenza di un asse viario di primaria importanza (Pisa-Luni) che in questo sito converge su molteplici vie d'acqua.</li> </ul> <p>Un secondo elemento da conservare è il rapporto tra bene archeologico e paesaggio attuale, erede diretto di quello antico.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gli elementi costitutivi del patrimonio archeologico.</li> </ul>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <p><b>1b</b> – Riconoscere e tutelare la relazione tra il patrimonio archeologico e il contesto paesaggistico di giacenza, con riferimento ai caratteri idro-geo-morfologici, eco-sistemici, culturali, storici, estetico-percettivi e agli assetti agrari dei versanti collinari coltivati a oliveti.</p> <p><b>2b</b> – Riconoscere e tutelare le eventuali relazioni esistenti, anche in considerazione della loro percezione visiva, tra il patrimonio archeologico e i complessi e i manufatti di valore storico-architettonico espressione dell'evoluzione storica del</p>	<p><b>1c</b> – Non sono ammesse le trasformazioni territoriali che compromettano le relazioni figurative tra il patrimonio archeologico e il contesto territoriale di giacenza e la relativa percettibilità e godibilità, nonché la conservazione materiale e la leggibilità delle permanenze archeologiche.</p> <p><b>3c</b> – L'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili è consentita a condizione che sia conforme alle "Norme comuni per l'inserimento paesaggistico degli impianti per la produzione di energie da fonti rinnovabili e l'individuazione dei limiti localizzativi per l'installazione dei medesimi impianti, nelle aree tutelate ai sensi dell'art. 142, comma 1 del D.lgs. 42/2004 (quale mera estrapolazione, dal documento avente come oggetto: "Collaborazione nella definizione di atti in materia di installazione di impianti di energia da fonti rinnovabili.</p>

<p><b>3a</b> – Mantenere l’assetto figurativo e le permanenze del paesaggio agrario antico costituito da versanti collinari coltivati a oliveti.</p>	<p>territorio caratterizzante il contesto paesaggistico.</p> <p><b>4b</b> – Tutelare la consistenza materiale e la leggibilità del patrimonio archeologico, comprese le aree di sedime, al fine di salvaguardarne l’integrità estetico-percettiva e storico-culturale, nonché la valenza identitaria.</p> <p><b>6b</b> – Individuare gli eventuali interventi non correttamente inseriti nel contesto e gli elementi di disturbo delle visuali da e verso il patrimonio archeologico, al fine di orientare e promuovere azioni di riqualificazione paesaggistica.</p> <p><b>7b</b> – Individuare le trasformazioni e le funzioni compatibili con la tutela delle relazioni figurative tra patrimonio archeologico e contesto territoriale di giacenza e la relativa percettibilità e godibilità.</p> <p><b>8b</b> – Evitare gli interventi di trasformazione territoriali che comportino impegno di suolo al di fuori del territorio urbanizzato.</p> <p><b>9b</b> – Individuare, tutelare e valorizzare i tracciati panoramici, i principali punti di vista e le visuali da/verso i beni archeologici.</p> <p><b>10b</b> – Pianificare e razionalizzare i tracciati delle infrastrutture o degli impianti tecnologici, non diversamente localizzabili, (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva, elettrodotti...) al fine di garantire la conservazione materiale dei beni archeologici e minimizzare l’interferenza visiva con detti beni e il contesto paesaggistico di giacenza, anche mediante soluzioni tecniche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e permettano la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori.</p> <p><b>11b</b> – Individuare e pianificare le trasformazioni della componente vegetale, nel caso in cui possano incidere sull’immagine consolidata dei luoghi (ad esclusione di quelle necessarie all’esercizio dell’attività agricola) o sulla conservazione della stratificazione archeologica.</p> <p><b>12b</b> – Individuare e pianificare, in collaborazione con la</p>	<p>Contributo della Direzione Regionale MiBAC, Allegato alla nota prot. 5169 del 23/03/2012 e nota prot.5656 del 30/03/2012”).</p> <p><b>4c</b> – Non sono ammessi nuovi siti estrattivi e l’ampliamento di quelli esistenti nei beni archeologici sottoposti alle disposizioni di cui alla parte seconda del D.lgs. 42/2004 e s.m.i.</p>
--	--	---

	<p>Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana, le eventuali aree all'interno della zona dove, per gli interventi che comportino opere di scavo, la sopra citata Soprintendenza potrà motivatamente prescrivere al committente indagini archeologiche preventive. In caso di interventi da realizzarsi da parte di soggetti giuridici sottoposti alle norme del Codice dei Contratti di cui al D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., resta salva l'applicazione delle procedure previste dagli art. 95 e 96 del medesimo D.Lgs.</p> <p><b>13b</b> – Escludere l'apertura di nuovi siti estrattivi o l'ampliamento di quelli eventualmente esistenti nelle aree ove le attività di coltivazione e quelle ad esse collegate, possano compromettere le relazioni figurative/interrelazioni tra il patrimonio archeologico e il contesto territoriale di giacenza, la conservazione materiale e la leggibilità delle permanenze archeologiche e del sistema, nonché le visuali dell'insieme e la relativa godibilità.</p> <p>L'attività estrattiva, laddove possibile, dovrà privilegiare l'eventuale estrazione di materiali ornamentali.</p> <p>L'ampliamento di siti esistenti dovrà essere funzionale al ripristino e/o alla adeguata sistemazione paesaggistica dei luoghi.</p> <p>Qualora siano presenti cave dismesse, gli interventi di recupero ambientale dovranno garantire la conservazione del patrimonio archeologico, del contesto di accoglienza e delle relative relazioni figurative/interrelazioni, nonché la salvaguardia del sistema.</p>	
--	---	--