

**COMMISSIONE REGIONALE PER IL PAESAGGIO
ART. 137 D.LGS. N. 42/2004 E ART. 1 L.R. N. 26/2012**

Verbale seduta della Commissione Regionale per il Paesaggio ricostituita con decreto del
Presidente della Giunta Regionale n. 209 del 21.12.2018

del 04/12/2019, ore 09:30

Sede della Regione Toscana, Piazza dell'Unità Italiana 1 - Firenze

Ordine del Giorno:

- 1) Esito dell'istruttoria relativa al D.M. 10/09/1957 – G.U. 236/1957a (Codice Regionale 9050090) denominato “Tutte le zone verdi all'interno delle mura urbane del comune di Pisa”;
- 2) Aggiornamento sugli adempimenti e le verifiche definite nel corso della precedente seduta della Commissione (24/09/2019) con riferimento ai seguenti vincoli di cui all'Elaborato 4B del PIT-PPR:
 - Vincolo Codice 9048196 GU 289-1964 “Area panoramica dei comuni di Fiesole, Vaglia, Borgo San Lorenzo (e Pontassieve)”;
 - Vincolo 9049275 GU 73-1953 “Intero territorio del comune di Portoferraio situato nell'Isola d'Elba ad esclusione della zona portuale”;
- 3) Trattazione del D.M. 13/06/1956 - G.U. 161-1956 (Codice regionale 9052312) denominato “Zone verdi all'interno delle mura urbane di Siena” (compreso nell'Elaborato 4B);
- 4) Varie ed eventuali.

Presenti:

Direttore Urbanistica e Politiche abitative della Regione Toscana: Ing. Aldo ianniello

Settore Tutela, Riqualficazione e Valorizzazione del Paesaggio della Regione Toscana :

Arch. Domenico Bartolo Scrascia, Dirigente del Settore con funzione di Presidente; Arch.
Beatrice Arrigo, funzionario

**Segretariato Regionale Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo per la
Toscana :** Arch. Fabrizio Borelli (delegato)

Soprintendenza Archeologia Belle arti e Paesaggio per le Province di Pisa e Livorno: Arch.
Maria Grazia Tampieri (delegata), Arch. Cristina Bronzino

**Soprintendenza Archeologia Belle arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e le
Province di Prato e Pistoia:** Arch. Gabriele Nannetti (delegato)

**Soprintendenza Archeologia Belle arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto,
Arezzo:** Arch. Liliana Mauriello (delegata)

**COMMISSIONE REGIONALE PER IL PAESAGGIO
ART. 137 D.L.GS. N. 42/2004 E ART. 1 L.R. N. 26/2012**

Università della Toscana: Prof. Biagio Guccione

Associazioni Ambientaliste (Italia Nostra) : Prof. Leonardo Rombai

Consiglio delle Autonomie Locali : Arch. Lorenzo Paoli

Comando Regione Carabinieri Forestale "Toscana": Dott. Luigi Bartolozzi

Sono stati anche invitati e sono presenti:

Consorzio Lamma: Roberto Costantini

Comune di Pisa: Daisy Ricci e Sandro Ciabatti

Segretario Verbalizzante: Beatrice Arrigo

Per la Direzione Urbanistica e Politiche abitative: Carolina Pecchioli, Costanza Pallini

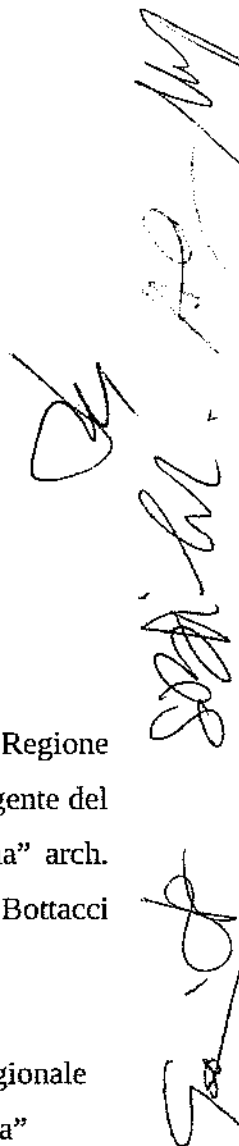
La seduta inizia alle ore 9:50 constatato il numero legale.

L'Ing. Aldo Ianniello Direttore della Direzione "Urbanistica e Politiche abitative" della Regione Toscana apre i lavori della Commissione comunicando la presa in servizio del nuovo dirigente del Settore "Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio della Regione Toscana" arch. Domenico Bartolo Scrascia, e la nomina di Luigi Bartolozzi in sostituzione di Alessandro Bottacci come membro del Comando Regione Carabinieri Forestale "Toscana".

1) Esito dell'istruttoria relativa al D.M. 10/09/1957 – G.U. 236/1957a (Codice Regionale 9050090) denominato "Tutte le zone verdi all'interno delle mura urbane del comune di Pisa"

Il Comune di Pisa illustra alla Commissione il quadro della situazione in merito al lavoro istruttorio condotto con il supporto del Consorzio Lamma nell'ambito del rapporto di collaborazione con la Soprintendenza ABAP competente per territorio, richiamando che:

- in data 24/10/2019 il Consorzio Lamma ha trasmesso le schedature elaborate in base a quanto stabilito nel verbale della precedente seduta del 24/09/2019;
- in data 04/11/2019 la A.C. ha trasmesso le proprie valutazioni in merito alla documentazione prodotta dal Consorzio LaMMA. Tali valutazioni confermano i criteri generali e specifici richiamati dal Consorzio LaMMA assunti per la definizione della prima proposta trasmessa ai competenti organi ministeriali in data 20/05/2019 (nota registrata al prot. reg. n. 204264 del 20/05/2019), in considerazione della natura della nuova procedura indicata da Soprintendenza




**COMMISSIONE REGIONALE PER IL PAESAGGIO
ART. 137 D.LGS. N. 42/2004 E ART. 1 L.R. N. 26/2012**

locale e Segretariato, che avrebbe imposto una selezione delle aree meritevoli di tutela ad oggi e non già al momento dell'istituzione del Decreto Ministeriale. A seguito dei rilievi e delle riserve espresse dalla Soprintendenza nel corso dell'incontro del maggio 2019 e dell'ultima seduta della Commissione del 24/09/2019, la definizione di "aree verdi", assunta dal Comune e dal Consorzio LaMMA coincidente con le aree dotate di masse arboree di una certa consistenza e significatività sotto il profilo paesaggistico, è stata estesa anche alle "aree libere" provviste di una minima dotazione di verde. In conclusione la valutazione e la verifica da parte del Comune del lavoro fornito dal Consorzio LaMMA si è concentrato su 25 "aree libere (dubbe)" confermando tutte le aree già riconosciute meritevoli di tutela esito di precedente proposta avanzata dal Comune, a meno della Piazza S. Silvestro di cui si propone lo stralcio in coerenza con le altre piazze vincolate ope-legis. Con specifico riferimento alle suddette "aree libere (dubbe)" il Comune propone di considerare meritevoli di tutela solo le aree 1, 8, 9, 12, 13, 18 mentre le restanti aree definite "aree libere (dubbe)" non sono state valutate dalla A.C. di significativo valore paesaggistico sia in ragione della effettiva consistenza delle stesse sia perché connesse a edifici e/o strutture di cui non qualificano il contesto paesaggistico di riferimento.

La Soprintendenza illustra alla Commissione le proprie valutazioni, trasmesse per pec in data odierna e consegnate alla Commissione, che si allegano al presente Verbale. Rispetto alle 25 aree dubbe individuate, la Soprintendenza valuta non meritevoli di tutela solo le aree 7, 14 e 21, motivando tale scelta partendo dalla lettura delle motivazioni del vincolo da cui sono discesi i tre criteri per la definizione delle aree. A seguito di attenta discussione tra i partecipanti e delle determinazioni della A.C., la Commissione all'unanimità conferma le individuazioni proposte dalla Soprintendenza.

Il Segretariato regionale chiarisce che dal momento in cui la Commissione valida la perimetrazione e la disciplina del vincolo, si può procedere con l'avvio del procedimento per il rinnovo ex nunc, ai sensi degli artt. 138 e seguenti del Codice.

Visti gli esiti delle precedenti sedute del 15/05/2018 e del 03/07/2018 e le determinazioni della odierna seduta, la Commissione concorda che, nelle more dell'avvio del procedimento del rinnovo ex nunc, venga presa a riferimento la cartografia che sarà redatta dal LaMMA sulla base di quella già presentata in Commissione comprensiva di tutte le aree precedentemente individuate e delle ulteriori 22 aree meritevoli di tutela validate in data odierna. Tale cartografia sarà trasmessa agli enti interessati. La Commissione chiarisce che la disciplina relativa debba essere aggiornata sulla base delle odierne valutazioni.



COMMISSIONE REGIONALE PER IL PAESAGGIO
ART. 137 D.LGS. N. 42/2004 E ART. 1 L.R. N. 26/2012

2) Aggiornamento sugli adempimenti e le verifiche definite nel corso della precedente seduta della Commissione (24/09/2019)

- Con riferimento al Vincolo Codice 9048196 GU 289-1964 "Area panoramica dei comuni di Fiesole, Vaglia, Borgo San Lorenzo (e Pontassieve)", in merito alla problematica relativa al Comune di Pontassieve che pur ricompreso nel perimetro del vincolo non viene però citato nella descrizione dello stesso, la Regione comunica alla Commissione che la ricerca effettuata dalla A.C. presso i propri archivi non ha dato alcun esito circa la notifica dell'istituzione del vincolo al Comune da parte degli organi ministeriali competenti.

La Soprintendenza dà atto che la documentazione ufficiale (una copia della G.U. n. 289 del 23/11/1964, una copia della planimetria scala 1:25.000, una copia del Verbale della Commissione provinciale del 18/06/1962) è stata affissa regolarmente all'albo pretorio del Comune di Fiesole dal 07/01/1965 al 07/04/1965 e che nel Verbale della Commissione provinciale del 18/06/1962 sono menzionati alcuni toponimi ricadenti nel Comune di Pontassieve. La Commissione decide di chiedere formalmente conferma al Comune di Pontassieve in merito alla conoscenza e alla applicazione del vincolo nel tempo, specificando che laddove il vincolo non risultasse conosciuto e applicato si dovrà procedere ai sensi degli artt. 138 e seguenti del Codice mentre nell'ipotesi di conferma della conoscenza e applicazione del vincolo si procederà con l'integrazione nella denominazione del vincolo della citazione del Comune di Pontassieve e la conseguente modifica degli elaborati componenti la Scheda di vincolo di cui all'Elaborato 3B del PIT-PPR. La Commissione si aggiorna a seguito della risposta della A.C.

La Commissione richiama peraltro quanto espresso nel Verbale della seduta del 03/07/2018, in cui veniva convalidato il perimetro del vincolo sia per il tratto di Pontassieve che di Fiesole rimanendo sospeso il tratto del Comune di Vaglia, e nel Verbale della seduta del 24/09/2019, in cui veniva validata la descrizione del tratto "C" confermando per il Comune di Vaglia la perimetrazione del PIT-PPR.

- Con riferimento al Vincolo 9049275 GU 73-1953 "Intero territorio del comune di Portoferraio situato nell'Isola d'Elba ad esclusione della zona portuale", il Segretariato aggiorna la



COMMISSIONE REGIONALE PER IL PAESAGGIO
ART. 137 D.LGS. N. 42/2004 E ART. 1 L.R. N. 26/2012

Commissione sugli intercorsi contatti informali avuti sia con la Soprintendenza che con gli uffici tecnici del Comune che si è dichiarato disposto a collaborare alla definizione della perimetrazione del vincolo. La Commissione decide di coinvolgere formalmente la A.C. chiedendo chiarimenti in merito alla applicazione del vincolo operata nel tempo e di fornire materiale utile ai fini della perimetrazione del vincolo. Il LaMMA realizzerà le restituzioni cartografiche sulla base delle attività ricognitive operate dalla A.C. e dalla Soprintendenza. La Commissione aggiorna i propri lavori ad una prossima seduta alla quale sarà invitata anche la A.C.

3) Trattazione del D.M. 13/06/1956 - G.U. 161-1956 (Codice regionale 9052312) denominato "Zone verdi all'interno delle mura urbane di Siena"

In relazione al DM, la Scheda di vincolo di cui all'Elaborato 3B del PIT-PPR vigente contiene solo la Sezione 1 - *Identificazione del vincolo* e la Sezione 2 - *Analitico descrittiva*, mentre mancano la Sezione 3 - *Cartografia identificativa* e la Sezione 4 - *Elementi identificativi, identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza-trasformazione, disciplina d'uso articolata in Indirizzi, Direttive e Prescrizioni d'uso*. In particolare il vincolo manca di cartografia identificativa in quanto non è stato possibile individuarne con esattezza il perimetro, ma le aree oggetto del DM ovvero le "zone verdi all'interno delle mura urbane di Siena" risultano comunque sottoposte a tutela in quanto ricomprese nel perimetro del vincolo istituito con DM 05/01/1976 G.U. 35 del 1976 "La zona del centro storico del Comune di Siena", come indicato nelle note della richiamata Sezione 1 del DM 13/06/1956. Si fa presente che il vincolo di cui al DM del 1976 viene istituito "ad integrazione di precedente vincolo di cui al decreto ministeriale 13 giugno 1956, gazzetta ufficiale n. 161 del 30 giugno 1956 (zone verdi nell'interno delle mura urbane)" come indicato nel testo del provvedimento che però non specifica l'esclusione delle aree verdi già vincolate.

Il Consorzio LaMMA illustra alla Commissione la documentazione trasmessa per posta elettronica nel 2013 dal Comune di Siena (arch. Rolando Valentini allora P.O. Servizio Programmazione e Pianificazione Urbanistica) al fine di procedere alla rappresentazione cartografica del perimetro del vincolo. Tale documentazione contiene:

[Handwritten signatures and notes in blue and black ink on the right margin]

AGOGRT/PD Prot. 0017013 Data 16/01/2020 ore 11:37 Classifica T.100.
Questo documento è copia dell'originale informatico predisposto e conservato presso l'Amministrazione scrivente (d.lgs. 82/2005).

COMMISSIONE REGIONALE PER IL PAESAGGIO
ART. 137 D.LGS. N. 42/2004 E ART. 1 L.R. N. 26/2012

- una scheda descrittiva in cui sono riportati il testo del DM 13/06/1956 e l'estratto del verbale n.4 dell'adunanza del 25 agosto 1954 della Commissione Provinciale, in cui è presente un richiamo ad una planimetria allegata;
- la scansione eseguita dalla Dott.ssa Rotundo della Soprintendenza dall'originale della planimetria allegata al verbale di cui sopra;
- la planimetria di cui sopra integrata con le annotazioni riportate dall'arch. Rolando Valentini;
- le tavole del Piano Regolatore di Siena (progetto adottato con DCC n. 96 del 03/04/1956) rimontate in un unico file dove sono riportate le aree a vincolo assoluto pressoché coincidenti, per la parte dentro le mura, con la tavola della Soprintendenza.

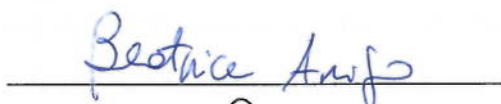
La Regione informa la Commissione che fra Soprintendenza ABAP per le Province di Siena Grosseto e Arezzo, Regione Toscana, Comune di Siena e Provincia di Siena è in essere un Accordo, siglato il 13.10.2017 (ai sensi dell'art.15 della legge 241/1990), per la costituzione del 'Tavolo tecnico di sperimentazione disciplinare per l'adozione e l'approvazione degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica e per la verifica grafica dei vincoli apposti per decreto e per legge nel territorio del comune di Siena'. Nell'ambito dei lavori svolti dal Tavolo tecnico, è stata affrontata, tra le altre, anche la questione del D.M. 13/06/1956 G.U. 161/1956, per il quale il Comune di Siena ha presentato nel giugno 2019 una proposta di perimetrazione (in formato shape file) e la Soprintendenza ha elaborato una bozza di disciplina. La Commissione stabilisce che tali elaborati vengano condivisi in sede di tavolo di Copianificazione tra RT e MiBACT e una volta validati presentati alla Commissione.

La Commissione conclude i propri lavori alle ore 13:00.

Arch. Domenico Bartolo Scrascia



Arch. Beatrice Arrigo



Arch. Fabrizio Borelli



Arch. Gabriele Nannetti

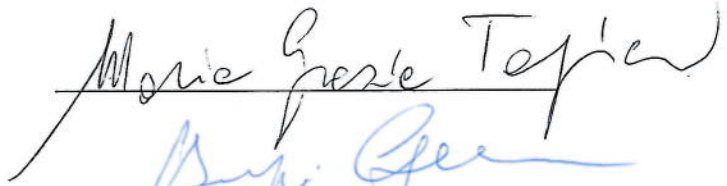


**COMMISSIONE REGIONALE PER IL PAESAGGIO
ART. 137 D.LGS. N. 42/2004 E ART. 1 L.R. N. 26/2012**

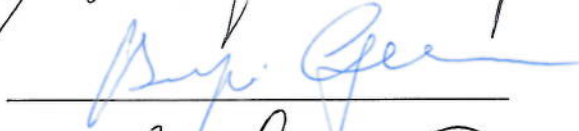
Arch. Liliana Mauriello



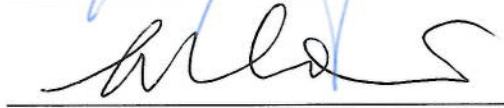
Arch. Maria Grazia Tampieri



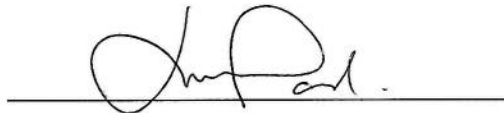
Prof. Biagio Guccione



Prof. Leonardo Rombai



Arch. Lorenzo Paoli



AOOGR/PT Prot. 0017013 Data 16/01/2020 ore 11:37 Classifica T.100.

Questo documento è copia dell'originale informatico predisposto e conservato presso l'Amministrazione scrivente (d.lgs. 82/2005).



*Ministero dei beni e delle
attività culturali e del turismo*

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI PISA E LIVORNO

Pisa,

Alla Regione Toscana
regionetoscana@postacert.toscana.it

Segretariato Regionale MiBAC per la Toscana
mbac-sr-tos@mailcert.beniculturali.it

Al Comune di Pisa
comune.pisa@postacert.toscana.it

Class. 34.07.25

Oggetto: Pisa. Procedura di revisione ex nunc relativa al D.M. 10/09/1957 – GU 236 del 1957 – Tutte le zone verdi all'interno delle mura urbane del comune di Pisa. Valutazioni di competenza

In relazione alla procedura di revisione ex nunc del D.M. 10/09/1957 – GU 236 del 1957 – Tutte le zone verdi all'interno delle mura urbane del comune di Pisa, e con riferimento alla documentazione trasmessa dal Consorzio LaMMA con nota prot. n. 893 in data 24/10/2019, SABAP prot. n. 13272 del 25/10/2019, contenente l'individuazione di n. 23 aree incerte,

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;
Visto il DM 10 settembre 1957 pubblicato nella GU 23/9/57 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico di tutte le zone verdi all'interno delle mura urbane del comune di Pisa" che recita:

"Considerato che la Commissione Provinciale di Pisa per la protezione delle bellezze naturali nell'adunanza dell'11 luglio 1956 ha incluso nell'elenco delle cose da sottoporre alla tutela paesistica compilato ai sensi dell'art. 2 della legge sopracitata tutte le zone verdi all'interno delle mura urbane site nell'ambito del comune di Pisa;

(omissis)

Considerato che il vincolo non significa divieto assoluto di costruibilità ma impone solo l'obbligo di presentare alla competente Soprintendenza per la preventiva approvazione qualsiasi progetto di costruzione che si intenda erigere nelle zone;

Riconosciuto che le zone verdi predette hanno notevole interesse pubblico perché oltre a conferire alla città di Pisa un'attraente e caratteristica nota di colore, nel loro complesso formano un quadro naturale di non comune bellezza panoramica, costituenti con l'ambiente circostante un pregevole complesso avente valore estetico e tradizionale;

Decreta

Tutte le zone verdi site all'interno delle mura urbane del comune di Pisa hanno notevole interesse pubblico ai sensi della L. 29/6/1939 n. 1497, e sono, quindi, sottoposte a tutte le disposizioni contenute nella legge stessa."

si trasmettono le seguenti valutazioni di competenza.



MINISTERO
PER I BENI E
LE ATTIVITÀ
CULTURALI

Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Pisa e Livorno
Lungarno Pacinotti 46, 56126 PISA

Te. 050926500 Fax 050926542

e-mail : sapab-pi@beniculturali.it PEC : mbac-sabap-pi@mailcert.beniculturali.it

Lettura del vincolo

Secondo la procedura indicata all'art. 2 della L. 1497, nell'elenco da sottoporre alla tutela paesistica sono state incluse "tutte le aree verdi all'interno delle mura urbane". Tale provvedimento non è orientato alla tutela di bellezze individue, come si comprende da alcuni passi del testo:

- il vincolo non significa divieto assoluto di costruibilità;
- le zone verdi costituiscono nel loro complesso un quadro naturale di non comune bellezza panoramica;
- un pregevole complesso avente valore estetico e tradizionale.

Il testo non fa mai riferimento al comma 2 dell'art. 1 della L. 1497¹ (cosiddette bellezze individue), bensì riprende con estrema chiarezza la definizione dell'art. 1 c. 3 della L. 1497 "pregevole complesso avente valore estetico e tradizionale" e del c. 4 "nel loro complesso formano un quadro naturale di non comune bellezza panoramica" (cd. bellezze d'insieme), sottolineando anche l'importanza dell'unità di contesto e dunque anche delle architetture o perlomeno dei fronti prospicienti tali aree.

Si sottolinea che nelle disposizioni viene espressamente scritto che tale vincolo non comporta un divieto assoluto di "costruibilità" ma impone solo l'obbligo di sottoporre progetti alla Soprintendenza. Questo conferma dunque che non ci si possa riferire a giardini ma a vuoti urbani in rapporto con il contesto insediativo.

Dal testo del vincolo e dall'analisi dei verbali della Commissione si evince con chiarezza che l'obiettivo della salvaguardia sono le aree libere (che nell'immediato dopoguerra erano soggette a forti speculazioni edilizie) in funzione delle relazioni urbane tra il tessuto costruito e quello "verde" o vuoto.

In quanto vincolo d'insieme, inoltre, si ritiene sia consequenziale che oggetto di tutela debbano essere anche i fronti prospicienti.

Criteri per la definizione delle aree

Pertanto, nei criteri elencati per la definizione delle aree sottoposte a tutela, vi è in primo luogo quello dei rapporti urbani tra pieni e vuoti: indipendentemente dalla percentuale della copertura vegetale, si sono considerate aree verdi quelle costituite da un continuum che talvolta interessa anche proprietà differenti.

In particolare, per la valutazione delle 25 aree definite ad oggi incerte, i criteri specifici utilizzati sono i seguenti:

- 1) Ricostituire una unità spaziale esistente all'epoca del vincolo anche nelle aree ad oggi frazionate in più proprietà o in parte esclusivamente piantumate, aree attrezzate o organizzate, e aree sterrate.
- 2) Rilevanza dell'area sotto il profilo del contesto urbano in relazione alla dimensione e intervisibilità tra aree verdi e strada.
- 3) Rilevanza della collocazione rispetto alla presenza di beni storici o insiemi edilizi tipologicamente rilevanti (case torri, ecc.).

Si sono escluse le aree di risulta minimale tra fabbricati alti, anche se a giardino, non visibili o percepibili tanto da non poter essere considerati come "un quadro naturale di non comune bellezza".

¹ GU n. 241 del 14-10-1939 – Art. 1. Sono soggette alla presente legge a causa del loro notevole interesse pubblico: c. 1) le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale o di singolarità geologica; c. 2) le ville, i giardini e i parchi che, non contemplati dalle leggi per la tutela delle cose d'interesse artistico o storico, si distinguono per la loro non comune bellezza; c. 3) i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale; c. 4) le bellezze panoramiche considerate come quadri naturali e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze.



MINISTERO
PER I BENI E
LE ATTIVITÀ
CULTURALI

Proposta di perimetrazione delle aree

Pertanto, in relazione alle singole aree esaminate, si osserva quanto segue:

Area n.	Proposta di perimetrazione	Motivazione
1	si	L'area, pur recentemente e parzialmente pavimentata, fa parte di un unico insieme con le aree verdi in adiacenza. La collocazione è di particolare rilevanza per il centro urbano di Pisa.
2	si	L'area è tuttora verde, sebbene molto recentemente interessata dalla realizzazione di un campo sportivo.
3	si	Soddisfa i criteri, ed è pertinenza di un edificio pubblico. È presente tra le aree citate dalla Commissione nei primi verbali.
4	si	L'area è percettivamente parte di un insieme verde più ampio.
5	si	V. motivazioni dell'area n. 4, di cui costituisce un'estensione visiva.
6	si	Pur organizzata per il tempo libero, l'area è un'estensione dell'area verde n. 66 già considerata vincolata.
7	NO	Area di risulta minimale tra fabbricati, sebbene a giardino, non visibile.
8	si	L'area ha grande rilevanza nel contesto urbano e alta visibilità su strada e da edifici monumentali.
9	si	V. motivazioni dell'area n. 8.
10	si	L'area è verde, in prossimità della chiesa di Santa Eufrasia, e parte di un unico spazio aperto urbano all'interno del medesimo lotto dell'area n. 79.
11		Non pervenuta
12	si	Area originariamente verde, recentemente trattata a parcheggio (sterrata?) ma in continuità con l'area n. 81. Nell'insieme è rilevante sotto il profilo del peso urbano.
13	si	L'area rispetta i criteri e va estesa all'adiacente giardino incolto di pertinenza di edificio in stato di rudere.
14	NO	Pur di media dimensione, è scarsamente rilevante sotto il profilo urbano, e circondata da edifici molto alti.
15		Non pervenuta
16	si	L'area è importante per la stratificazione storica del tessuto urbano in collegamento con case torri e tipologie rilevanti.
17	si	Area percettivamente parte dell'area verde n. 91.
18	si	L'area è verde e in continuità con varie aree già riconosciute come vincolate.
19	si	Rilevante dal punto di vista urbano e dei rapporti con i Lungarni.
20	si	Rilevante dal punto di vista urbano e dei rapporti con i Lungarni.
21	NO	Sono aree di pertinenza di alloggi attualmente in via di trasformazione e circondata da rilevanti volumi. Scarsamente percepibile sotto il profilo urbano.
22	si	Area adiacente una strada pubblica, elevata percepibilità anche se perimetrata con muro.
23	si	L'area è il prolungamento verso strada dell'area n. 47 già perimetrata.
24	si	L'area, pur recentemente pavimentata al centro per la realizzazione di un parcheggio, costituisce un vuoto rilevante sotto il profilo dei pesi urbani e all'interno del lotto.
25	si	L'area è caratterizzata da elevata visibilità, è chiaramente percepibile nel contesto urbano, collegata ad un edificio storico visibile anch'esso attraverso una recinzione permeabile.



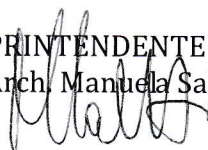
Aree in estensione di altre esistenti:

- Giardino incolto di pertinenza di edificio in stato di rudere accanto all'area 13. È parte di un più ampio sistema di aree libere nei lotti interessati.
- L'area frapposta tra l'area verde n. 70 e il vincolo di rispetto delle mura, per rilevanza dal punto di vista del tessuto urbano.
- Accanto all'area n. 22 verso l'alto nello stesso lotto si riconosce un'area situata lungo viabilità pubblica quindi rilevante dal punto di vista percettivo e dal punto di vista urbano.

Il Funzionario Responsabile
Arch. Maria Grazia Tampieri
MGT/BRO/



IL SOPRINTENDENTE *ad interim*
Arch. Manuela Salvitti



MINISTERO
PER I BENI E
LE ATTIVITÀ
CULTURALI

Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Pisa e Livorno
Lungarno Pacinotti 46, 56126 PISA
Te. 050926500 Fax 050926542
e-mail : sapab-pi@beniculturali.it PEC : mbac-sabap-pi@mailcert.beniculturali.it