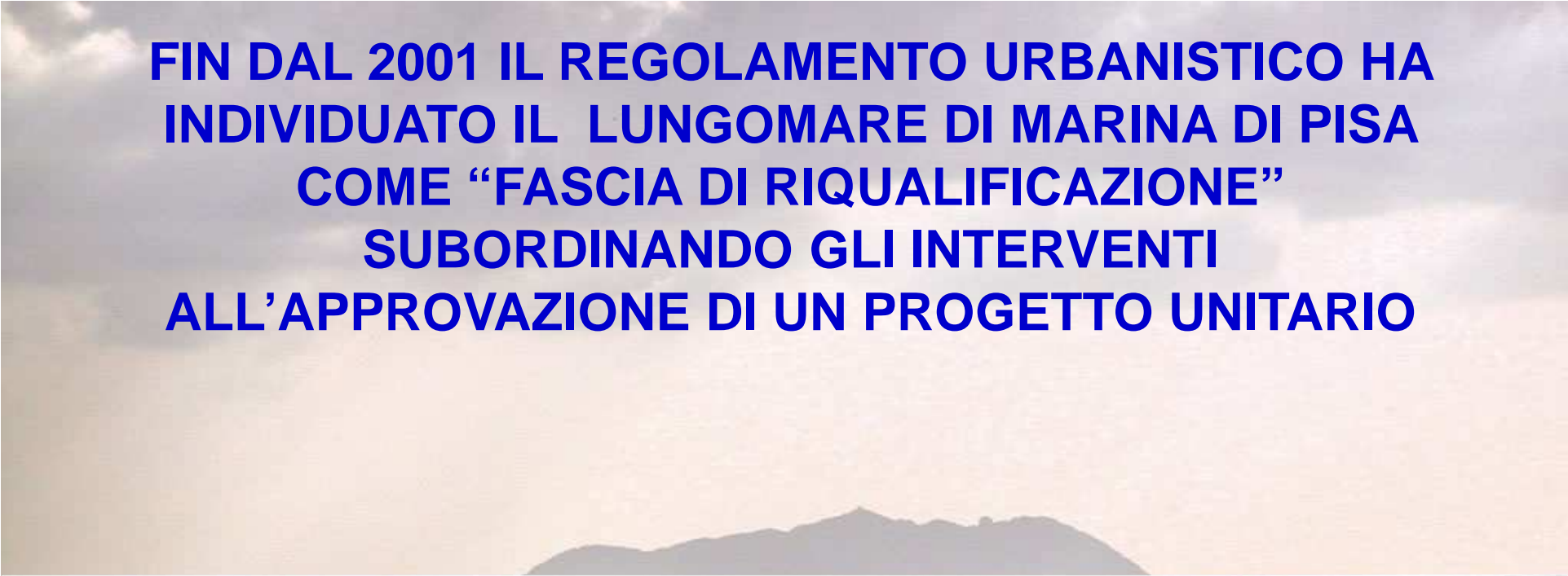




**Comune di Pisa – Assessorato all'Urbanistica
Direzione Pianificazione Urbanistica d'Area**

**PIANO DI RIQUALIFICAZIONE
DEL LUNGOMARE DI MARINA DI PISA**



**FIN DAL 2001 IL REGOLAMENTO URBANISTICO HA
INDIVIDUATO IL LUNGOMARE DI MARINA DI PISA
COME “FASCIA DI RIQUALIFICAZIONE”
SUBORDINANDO GLI INTERVENTI
ALL’APPROVAZIONE DI UN PROGETTO UNITARIO**

Articolo 1.2.2.11 – SQ1 “Lungomare di Marina”

1. Nelle aree individuate come fascia di riqualificazione del lungomare di Marina sono consentiti, nell’ambito di un progetto pubblico unitario a cura della Amministrazione Comunale interventi, comprensivi di eventuali attrezzature complementari, per la balneazione, l’elioterapia e il tempo libero in generale. Detti interventi dovranno mantenere a tutta la fascia il carattere prevalente di passeggiata lungomare, lasciando la visuale panoramica aperta verso il mare in corrispondenza delle piazze e della viabilità di penetrazione al lungomare stesso.
2. Per le strutture già presenti nella suddetta fascia, fino alla predisposizione del piano unitario, si applicano i criteri e gli indirizzi concordati tra Ente Parco Naturale Migliarino - S. Rossore - Massaciuccoli ed Amministrazione Comunale per il recupero e la riqualificazione degli stabilimenti balneari compresi all’interno del territorio del Parco, e gli articoli 62.2; 63.1, 2, 3, 4; 64.1, 3, 4, 5; 69.1, 2, delle NTA del II Piano di Gestione delle Tenute di Tombolo e Coltano, fatto salvo un preciso censimento delle concessioni demaniali in essere e legittime.

NEL 2009, CON UNA SUCCESSIVA VARIANTE, ANCHE IL RECUPERO DI PIAZZA VIVIANI, CHE ERA GIA' DISCIPLINATO DA UNA APPOSITA SCHEDA-NORMA, E' STATO SUBORDINATO ALLO STESSO PROGETTO GENERALE DI RIQUALIFICAZIONE DEL LUNGOMARE





LO STATO ATTUALE DELL'ABITATO E DEL LUNGOMARE

IL PRINCIPIO FONDAMENTALE
CHE VIENE ASSUNTO E' LA
PEDONALIZZAZIONE DEL
LUNGOMARE, CONSIDERANDO
L'ASPETTO QUALIFICANTE
DELL'INTERO PROGETTO.

CIO' RENDE NECESSARIO
PREVEDERE ANCHE UN NUOVO
ASSETTO DELLA VIABILITA'



TAVOLA GENERALE DI PROGETTO

La tavola riporta le indicazioni generali di progetto contestualizzate con gli interventi in corso (porto) e con le previsioni relative ad interventi di competenza di altri enti:

Opere di difesa a mare (Provincia)

Area camper e parcheggio scambiatore (Parco)

Piazza sud e relativo pontile (Parco)



LA VIABILITA'

Uno degli obiettivi del piano è la pedonalizzazione del lungomare.

E' necessario perciò prevedere un nuovo assetto della viabilità

Lo schema generale prevede l'articolazione su due sensi unici, secondo lo schema indicato, mantenendo l'asse via Moriconi – via Diacono a doppio senso



LE PISTE CICLABILI

IL PROGETTO TIENE CONTO ANCHE DELLA CIRCOLAZIONE CICLABILE, PREVEDENDO IL RIASSETTO ED IL COMPLETAMENTO DELLA RETE DI PISTE CICLABILI

RIEPILOGO DELLO SCHEMA VIABILISTICO GENERALE

Direzione nord-sud su via dell'Ordine di S. Stefano, via Vecchiani:

Circolazione veicolare privata e pubblica a senso unico verso sud;

Corsia preferenziale bus in senso sud-nord;

Pista ciclabile;

Marciapiedi;

Parcheggi in linea;

Aree fermata bus nella direzione sud a circolazione promiscua.

Direzione sud-nord su via Arnino, via Flavio Andò, via Milazzo:

Circolazione veicolare a senso unico verso nord;

Marciapiedi;

Parcheggi a pettine.

Via Moriconi – Via Diacono:

Doppio senso di marcia



CON L'OCCASIONE LE NORME DEL PIANO DEBONO FORNIRE INDICAZIONI SUI MATERIALI DA IMPIEGARE ANCHE SULLE VIE DI ACCESSO AL LUNGOMARE ED AL PORTO, NEL QUADRO DI UNA GESTIONE UNITARIA E COERENTE DEGLI SPAZI PUBBLICI ADIACENTI IL LUNGOMARE.

CONSIDERATA INOLTRE LA NECESSITA' DI RIQUALIFICARE L'INTERO FRONTE MARE, LE NORME DEBONO CONTENERE ANCHE INDICAZIONI E PRESCRIZIONI PER LA RIQUALIFICAZIONE DELLE FACCIATE.

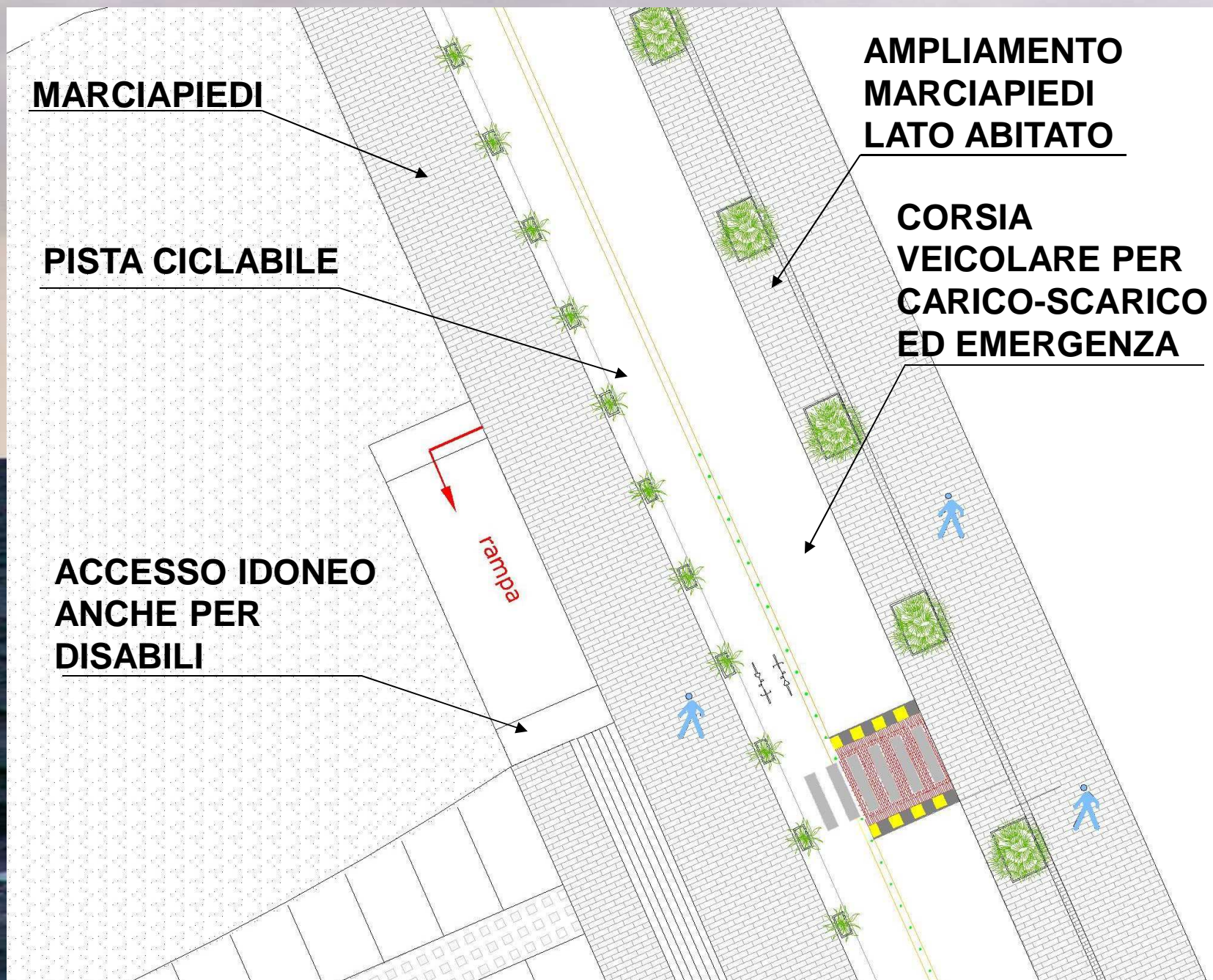
IL LUNGOMARE

IL CRITERIO GENERALE DI SISTEMAZIONE DEL LUNGOMARE PREVEDE IL MANTENIMENTO DELLA PIU' COMPLETA VISIBILITA' DELL'ORIZZONTE MARINO, CONSENTENDO SUL LATO MARE SOLO L'INSTALLAZIONE DI STRUTTURE NON IN ELEVAZIONE MA NECESSARIE PER AGEVOLARE LA FRUIBILITA' PER LA SOSTA E LA BALNEAZIONE

I SERVIZI DI SUPPORTO POTRANNO ESSERE LOCALIZZATI ALL'INTERNO DEGLI EDIFICI PROSPICIENTI IL LUNGOMARE, PER I QUALI VIENE AMMESSA LA VARIAZIONE DI DESTINAZIONE PER ACCOGLIERLI, ANCHE CON CARATTERE COMMERCIALE (BAR, RISTORANTE), E CONSENTITI ANCHE AI PIANI SUPERIORI.

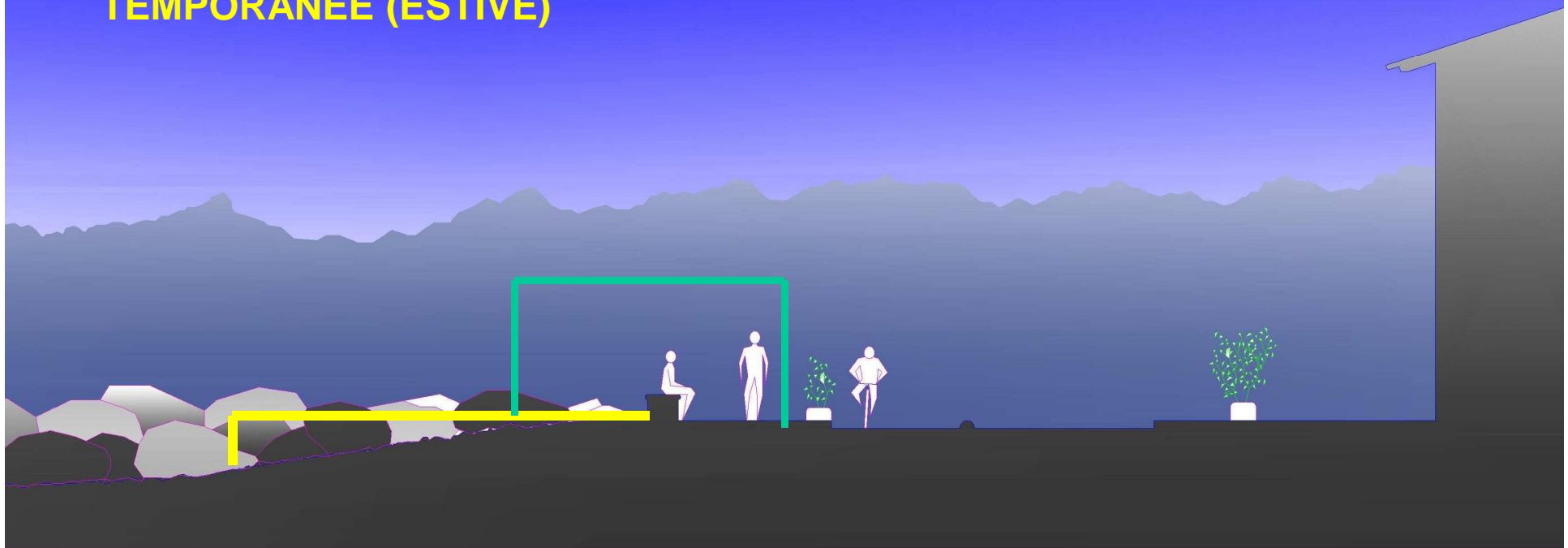
LA NUOVA NORMA PREVEDE UN DIMENSIONAMENTO MINIMO PER I SERVIZI ALLA BALNEAZIONE

LA SISTEMAZIONE DEL LUNGOMARE



SEZIONE FUNZIONALE DEL LUNGOMARE

LA NORMA URBANISTICA NON SCENDE FINO A QUESTI DETTAGLI, MA IL PROGETTO ARCHITETTONICO DI SISTEMAZIONE POTRA' PREVEDERE ANCHE L'AMPLIAMENTO LATO MARE DELLA PASSEGGIATA, ALMENO IN QUALCHE TRATTO ED IN CORRISPONDENZA DEGLI ACCESSI, E LA CREAZIONE DI PUNTI OMBREGGIATI CON STRUTTURE LEGGERE E TEMPORANEE (ESTIVE)



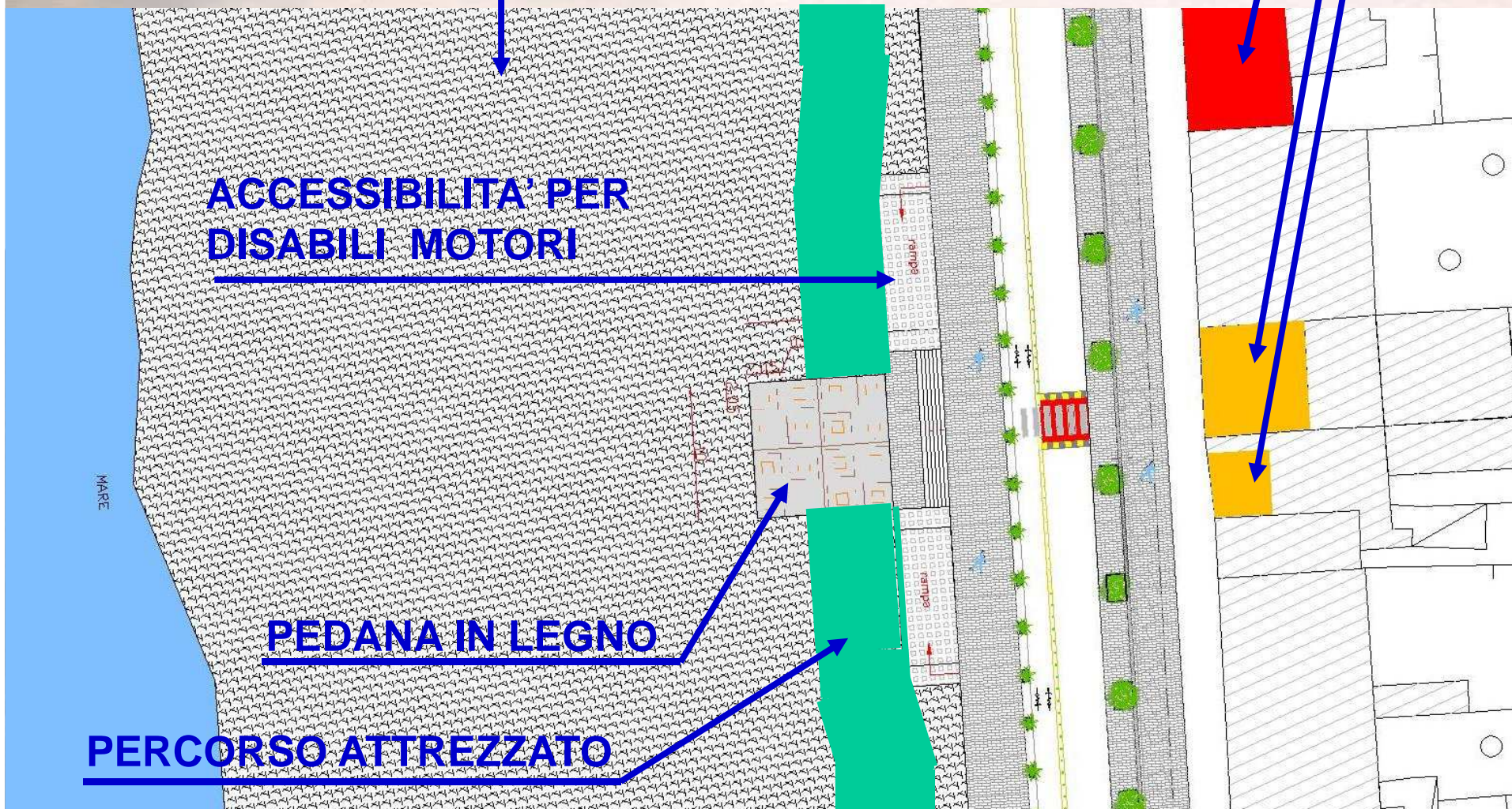
“SPIAGGE” IN GHIAIA

ATTIVITA' COMMERCIALI
BAR, RISTORANTI
SERVIZI ALLA BALNEAZIONE

**ACCESSIBILITA' PER
DISABILI MOTORI**

PEDANA IN LEGNO

PERCORSO ATTREZZATO



LE PIAZZE



**IL PIANO PREVEDE LA
POSSIBILITA' DI AMPLIARE
LE PIAZZE VERSO IL MARE,
FATTE SALVE LE VERIFICHE
DI FATTIBILITA' E
COMPATIBILITA' CON LA
REALIZZAZIONE DELLE
DIFESE IN GHIAIA.**

**SOTTO LE PIAZZE E'
PREVISTA LA POSSIBILITA'
DI REALIZZARE PARCHEGGI
E ATTREZZATURE PER LA
BALNEAZIONE, PURCHE'
COMPATIBILI CON LA
DIFESA DELLE FALDE
DALL'INTRUSIONE SALINA**

LE PIAZZE

Massima cura dovrà essere posta nella progettazione e realizzazione degli elementi di arredo e nel posizionamento di elementi di carattere monumentale

In ciascuna piazza è previsto il mantenimento o la realizzazione di strutture di somministrazione e vendita (una per ciascuna piazza), con i seguenti limiti:

Destinazioni ammesse:

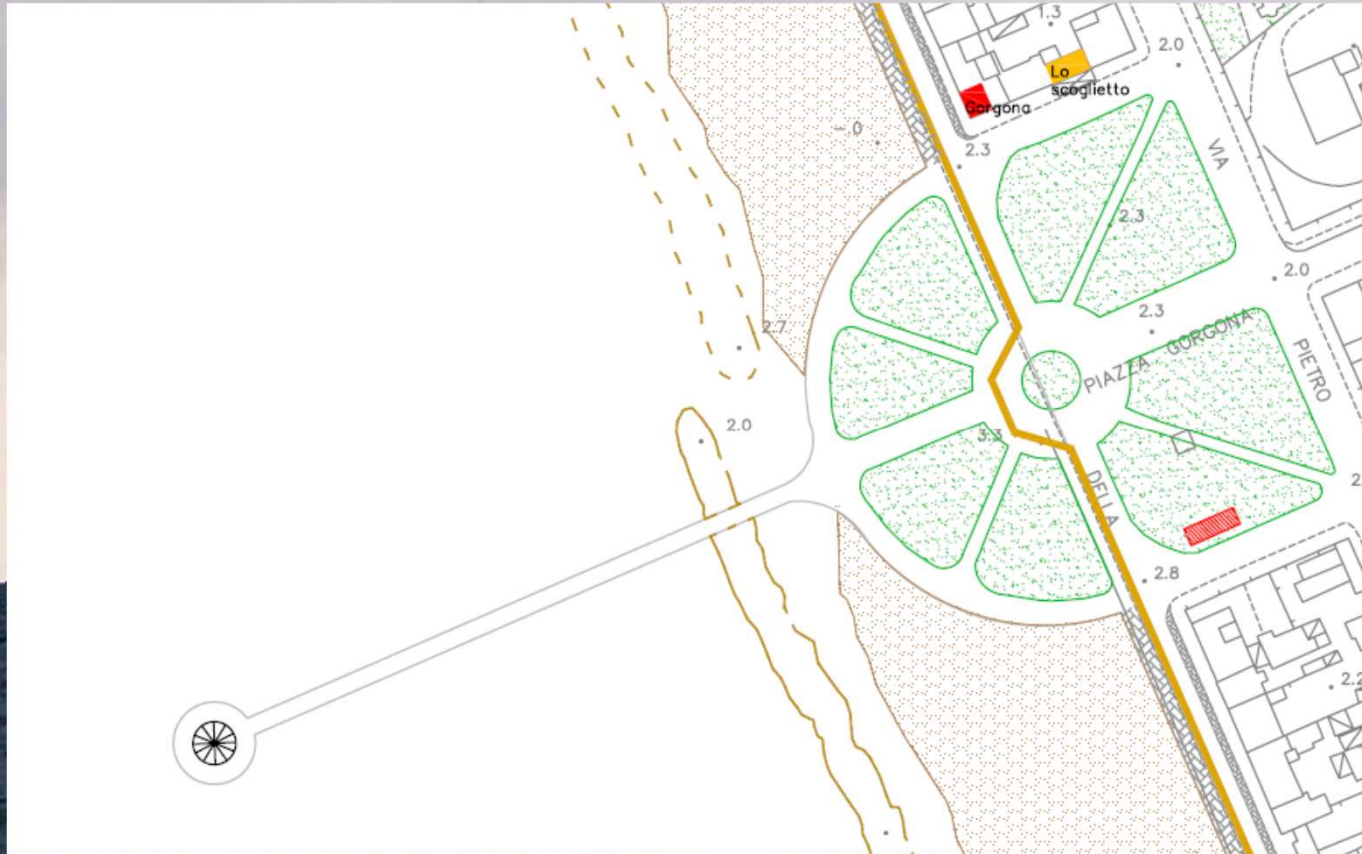
somministrazione di alimenti e bevande, vendita di prodotti alimentari (molluschi)

Dimensionamento massimo:

superficie coperta massima: mq. 100,00;

altezza massima in gronda: ml. 3,00;

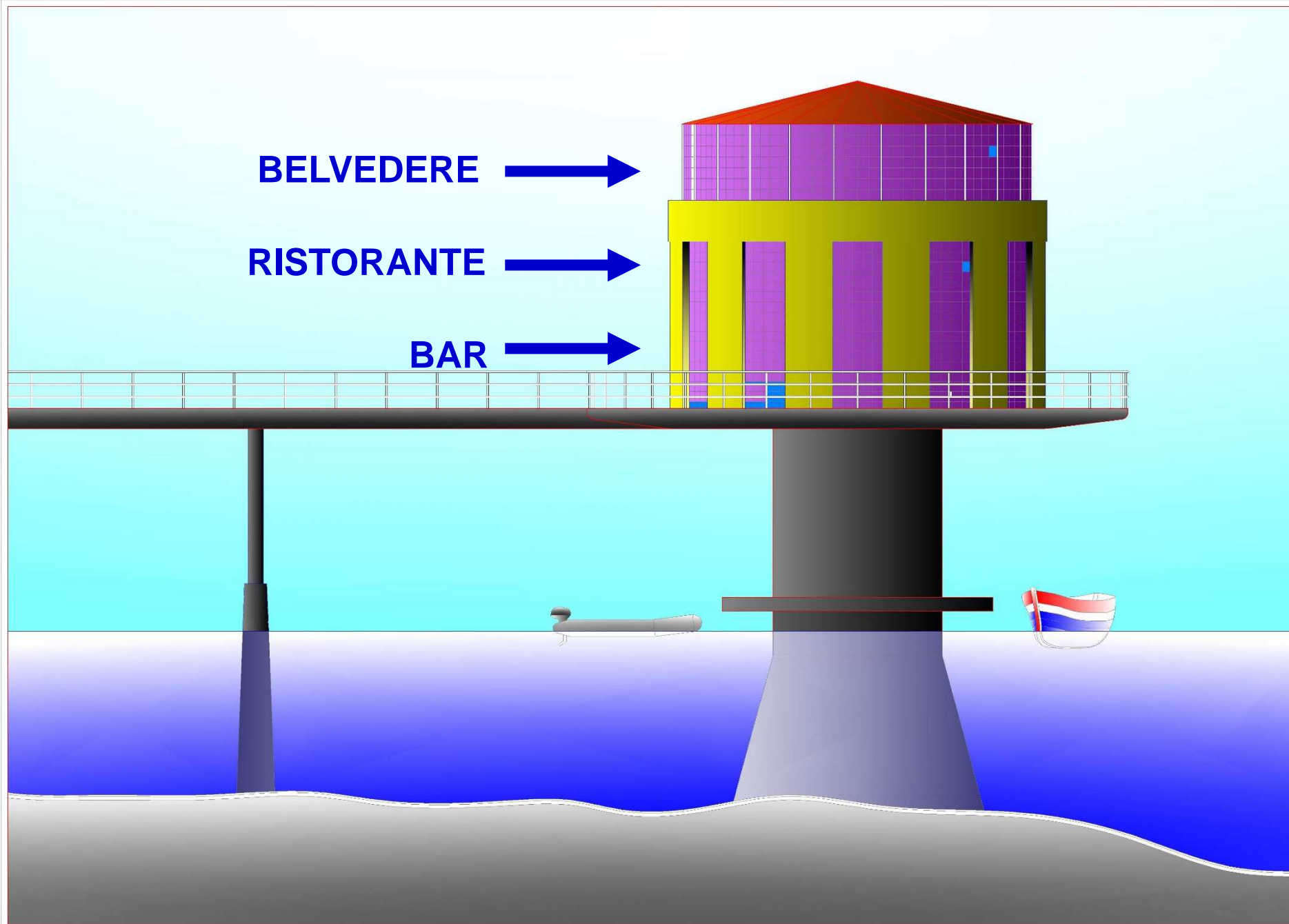
I PONTILI



IL PROGETTO PREVEDE LA POSSIBILITA' DI REALIZZARE PONTILI PANORAMICI CON L'EVENTUALE CORREDO DI ATTREZZATURE PER L'ORMEGGIO DI PICCOLE IMBARCAZIONI E STRUTTURE DI RISTORO ALLA LORO ESTREMITA'.

LA LUNGHEZZA MASSIMA PREVISTA E' DI 200 METRI.

IPOSTESI DI STRUTTURA IN TESTATA AL PONTILE



L'ALTEZZA MASSIMA RAGGIUNGIBILE DA PARTE DELLE STRUTTURE DI TESTA DEI PONTILI E' STATA PREVISTA IN 10 METRI, MA, ANCHE IN QUESTO CASO, SARANNO IL PROGETTO ED IL SUO INSERIMENTO PAESAGGISTICO A DETTARE LE REGOLE



IL VERDE

Chamaecyparis nana (cipressina)

La specie Chamaecyparis nana è apprezzata alla famiglia delle Podocarpacee. È una specie Publica, di base Originale di provenienza cinese. È un arbusto che può crescere fino a 2 metri di altezza, formato dal sottobosco di foglie verdi.

Può essere impiegata sia come arbusto nella zona verde del giardino, sia come elemento della paesaggio verde di via della Repubblica.



Chamaecyparis nana (cipressina) in vaso



Chamaecyparis nana (cipressina)

Eleocharis acicularis

È Eleocharis acicularis il più piccolo tra le specie della famiglia delle Poaceae, che raggiunge i 30 centimetri di altezza. È un arbusto, molto verde e rigido. La varietà di Eleocharis acicularis è molto più alta e rigida. Non è adatta per il giardino, ma è adatta per il verde pubblico.

Può essere utilizzata nella zona verde del giardino, sia come elemento della zona verde, sia come elemento del verde pubblico.



Eleocharis acicularis



Eleocharis acicularis (cipressina)

Myrica caroliniana

È Myrica caroliniana il più piccolo tra le specie della famiglia delle Poaceae, che raggiunge i 30 centimetri di altezza. È un arbusto, molto verde e rigido. La varietà di Myrica caroliniana è molto più alta e rigida. Non è adatta per il giardino, ma è adatta per il verde pubblico.

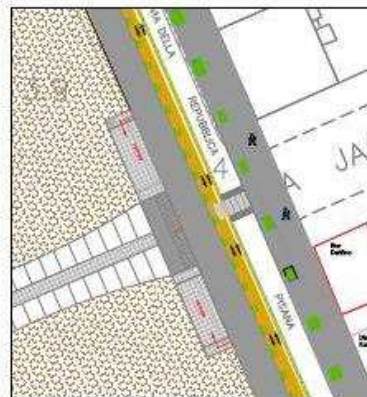
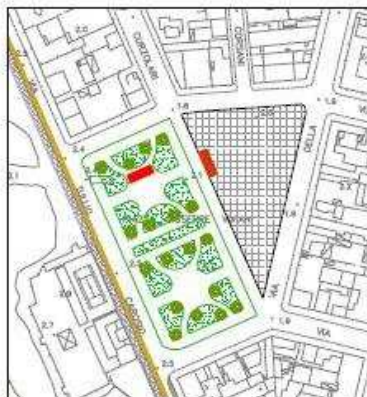
Può essere utilizzata nella zona verde del giardino, sia come elemento della zona verde, sia come elemento del verde pubblico.



Myrica caroliniana



Myrica caroliniana



Le essenze resistenti alla salinità, consigliate per le alberature delle aree verdi:

- Tamarix gallica

Le essenze resistenti alla salinità, consigliate per realizzare le siepi delle aree verdi e le fioriere del lungomare:

- Chamaecyparis laurifolia o palmaria nana
- Myrica caroliniana
- Rosmarinus officinalis
- Rosmarinus repens o prostrato

Tamarix gallica

La Tamarix gallica è una specie arborea, appartenente alla famiglia delle Tamaricaceae. È un arbusto, molto verde e rigido. La varietà di Tamarix gallica è molto più alta e rigida. Non è adatta per il giardino, ma è adatta per il verde pubblico.

Può essere utilizzata nella zona verde del giardino, sia come elemento della zona verde, sia come elemento del verde pubblico.



Tamarix gallica



Tamarix gallica

Platanus

Il Platanus è una specie arborea, appartenente alla famiglia delle Platanaceae. È un arbusto, molto verde e rigido. La varietà di Platanus è molto più alta e rigida. Non è adatta per il giardino, ma è adatta per il verde pubblico.

Può essere utilizzata nella zona verde del giardino, sia come elemento della zona verde, sia come elemento del verde pubblico.



Platanus



Fiori di Platanus