



Regione Toscana

sezione 4

art.136
D.Lgs. n. 42/2004 disciplina degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico



Ministero
 dei beni e delle
 attività culturali
 e del turismo

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

Codice regionale	Codice ministeriale	Ricognizione delimitazione rappresentazione	D.M. - G.U.	Provincia	Comune/i	Superficie (ha)	Ambiti di Paesaggio	Tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
								a	b	c	d
9050309	90415	9050309_ID	D.M. 19/05/1964 G.U. 147 del 1964	PI	Pisa	88,37	8 Piana Livorno - Pisa - Pontedera	a	b	c	d
denominazione		Zone adiacenti alle mura urbane di Pisa.									
motivazione		[...] le zone predette hanno notevole interesse pubblico perché costituiscono, con le mura stesse e gli importanti complessi monumentali che in dette zone sorgono, un insieme di grande valore estetico e tradizionale nonché ambientale, dove l'espressione della natura si fonde mirabilmente con quella del lavoro umano.									

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

Strutture del paesaggio e relative componenti	Elementi di valore		Valutazione della permanenza dei valori
	evidenziati nella descrizione del vincolo	descritti dal piano	dinamiche di trasformazione / elementi di rischio / criticità
Struttura idrogeomorfologica			
Geomorfologia	<i>"Il provvedimento non riconosce esplicitamente elementi di valore da ricondurre a tale struttura".</i>		Eventuali elementi di rischio per l'integrità dell'area di rispetto dell'acquedotto sono la forte presenza antropica e la diffusione di parcheggi.
Idrografia naturale			
Idrografia artificiale		In Piazza delle Gondole è presente la Fontana Granducale, terminale dell'acquedotto mediceo.	
Struttura eco sistemica/ambientale			
Componenti naturalistiche	<i>"Il provvedimento non riconosce esplicitamente elementi di valore da ricondurre a tale struttura".</i>	<p>Lungo le mura si registra la presenza di un sistema di verde urbano costituito da parchi, aree verdi pubbliche e private e alberature, che assicura la continuità biotica anche in ambito urbano oltre a rappresentare un elemento di qualificazione paesaggistica dello spazio adiacente alle mura e quindi un valore aggiunto al monumento.</p> <p>La piazza del Duomo è connotata da un tappeto erboso e da alberature di cipresso che fanno da sfondo ai monumenti.</p> <p>L'area verde in prossimità di San Silvestro rappresenta un polmone di notevole significato sia per la dimensione che per i manufatti specialistici presenti (es. sistema di irrigazione).</p> <p>Il giardino Scotto è una fortezza integrata con il verde, in linea con le tendenze progettuali ottocentesche.</p> <p>Bastione e Largo Stampace presentano una significativa massa verde compatta.</p> <p>L'area degli Arsenali è rappresentata da superficie verde di notevole ampiezza.</p>	<p>Le alberature a pino (<i>Pinus pinea</i>) presenti lungo la porzione di mura presente in via Bonanno risultano improprie per i danni che creano alle mura stesse.</p> <p>La vegetazione lungo le mura in via Contessa Matilde è stata eliminata per la realizzazione di insediamenti (distributore di carburante, negozio con parcheggio).</p> <p>L'area verde della Cittadella e il Giardino Scotto, pur rivestendo un particolare valore sia per l'estensione, sia per i segni storici che contengono, rappresentano elementi di abbandono e di degrado per lo stato in cui versano.</p>
Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e Siti Natura 2000)			
Struttura antropica			
Insedimenti storici	Le mura urbane e gli importanti complessi monumentali che in dette zone sorgono, costituiscono un insieme di grande valore estetico e tradizionale nonché ambientale, dove l'espressione della natura si fonde mirabilmente con quella del lavoro umano.	<p>Nelle zone adiacenti alle mura urbane si concentrano elevati valori storico-artistici e architettonici riconducibili alla presenza di numerose testimonianze storico-architettoniche, che configurano uno spazio urbano complesso dal punto di vista funzionale e denso di valori storico-culturali. Sono presenti le mura medievali e complessi monumentali, in particolare la Piazza dei Miracoli con lo sfondo del coronamento arboreo e del prato verde, il Camposanto Monumentale, il Cimitero Ebraico, S. Zeno, San Francesco, la Cittadella e gli Arsenali, il pubblico giardino Scotto nella Fortezza medicea del San Gallo e l'edilizia di impianto storico.</p> <p>La Piazza del Duomo risulta inoltre sito riconosciuto dall'UNESCO come patrimonio dell'Umanità così come la <i>Buffer-Zone</i> individuata nell'intero nucleo storico ricompreso nella cinta muraria e nelle aree</p>	<p>Permanenza del valore storico, urbanistico, architettonico e paesaggistico delle mura urbane medievali, degli spalti quali elementi che costituiscono parte integrante dell'antico sistema difensivo, e degli importanti complessi monumentali presenti nelle zone ad esse adiacenti.</p> <p>La Cittadella e il Giardino Scotto, nonché la cinta muraria medievale pur rivestendo un particolare valore sia per l'estensione, sia per i segni storici che contengono, presentano forme di degrado strutturale e formale.</p> <p>Rappresenta una criticità per la corretta fruizione pubblica della zona la discontinuità delle piste ciclabili.</p>

		adiacenti esterne verso Nord e verso Ovest.	
Insedimenti contemporanei		Costituiscono elementi di valore il Complesso ex Marzotto, l'edificio razionalista che ospita la Scuola Media Fibonacci, il Palazzo INPS, l'Istituto Tecnico Industriale in Via Contessa Matilde, chiese e edifici storici di proprietà privata dislocati lungo il tracciato delle mura urbane.	
Viabilità storica		La trama viaria e i percorsi ricadenti all'interno del perimetro del vincolo hanno carattere storico o storicizzato.	
Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture			
Paesaggio agrario			
Elementi della percezione			
Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere.	<i>"Il provvedimento non riconosce esplicitamente elementi di valore da ricondurre a tale struttura".</i>	Visuali di pregio sono godibili verso il Giardino Scotto, la Cittadella, il Duomo, le mura. Parimenti di rilevanza paesaggistica risultano le viste panoramiche godibili dal percorso sommitale delle mura, dalle torri e campanili sulla città e dal percorso viario che cinge le mura all'esterno.	Visuali alterate verso le mura si registrano in corrispondenza di Via Contessa Matilde, a causa dell'impropria collocazione all'interno della fascia verde costituita dagli antichi spalti che ne consente la godibilità, di manufatti che si configurano come fattori di degrado ed elementi di criticità per la percezione, in quanto compromettono e alterano la visibilità delle mura lungo il tratto viario esterno.
Strade di valore paesaggistico		Il complesso monumentale della Piazza dei Miracoli e le mura medievali della città rappresentano riferimenti visivi percepibili a distanza da numerosi punti panoramici e da tratti della viabilità.	Elementi di criticità per la percezione sono rappresentati dalla presenza di impianti tecnologici sulle coperture.

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

Strutture del paesaggio e relative componenti	a - obiettivi con valore di indirizzo	b - direttive	c - prescrizioni
<p>1 - Struttura idrogeomorfologica - Geomorfologia - Idrografia naturale - Idrografia artificiale</p>	<p>2.a.1. Recuperare, restaurare e riqualificare le aree verdi, pubbliche e private, prospicienti le mura.</p>	<p>Gli enti e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>2.b.1. Riconoscere le aree verdi presenti nelle adiacenze delle mura medievali e quelle che potenzialmente possono essere recuperate per completare il sistema del verde attorno al centro storico.</p> <p>2.b.2. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - attuare un'effettiva tutela delle aree verdi di pertinenza delle mura urbane, impropriamente occupate da manufatti e parcheggi lungo Via Contessa Matilde al fine di ricostituire la continuità pertinenziale degli spalti quali parti integranti della struttura difensiva, - conservare e mantenere gli elementi vegetazionali che caratterizzano i numerosi spazi pubblici presenti lungo le mura quali ad esempio Piazza San Silvestro, Giardino Scotto, Bastione e Largo Stampace, Arsenali Medicei, via Bonanno Pisano, Via Contessa Matilde e suo prolungamento; - definire interventi di riqualificazione paesaggistica delle aree verdi, di quelle pubbliche e di quelle demaniali attorno alle mura su cui insistono manufatti di notevole valore storico-architettonico (Arsenali Medicei, Ex Macelli, Scuderie Reali) nonché di valorizzazione della piazza e delle aree adiacenti la porta di ingresso al Duomo, garantendo una migliore accessibilità pedonale; - valorizzare gli ambiti monumentali pubblici e privati posti lungo il tracciato della fortificazione, limitrofi agli spalti, ad essi prospicienti. 	<p>2.c.1. Sono ammessi interventi sulle aree verdi attorno alla mura medievali a condizioni che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - siano eliminate le masse arboree improprie presenti negli spalti di pertinenza della fortificazione e che possano arrecare danno alle porzioni sommitali delle mura, in particolare nei pressi degli Arsenali, lungo Via Bonanno Pisano; - non prevedano l'occupazione permanente del suolo nelle aree verdi adiacenti le mura.
<p>2 - Struttura eco sistemica/ambientale - Componenti naturalistiche - Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e siti Natura 2000)</p>	<p>2.a.1. Recuperare, restaurare e riqualificare le aree verdi, pubbliche e private, prospicienti le mura.</p>	<p>Gli enti e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>2.b.1. Riconoscere le aree verdi presenti nelle adiacenze delle mura medievali e quelle che potenzialmente possono essere recuperate per completare il sistema del verde attorno al centro storico.</p> <p>2.b.2. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - attuare un'effettiva tutela delle aree verdi di pertinenza delle mura urbane, impropriamente occupate da manufatti e parcheggi lungo Via Contessa Matilde al fine di ricostituire la continuità pertinenziale degli spalti quali parti integranti della struttura difensiva, - conservare e mantenere gli elementi vegetazionali che caratterizzano i numerosi spazi pubblici presenti lungo le mura quali ad esempio Piazza San Silvestro, Giardino Scotto, Bastione e Largo Stampace, Arsenali Medicei, via Bonanno Pisano, Via Contessa Matilde e suo prolungamento; - definire interventi di riqualificazione paesaggistica delle aree verdi, di quelle pubbliche e di quelle demaniali attorno alle mura su cui insistono manufatti di notevole valore storico-architettonico (Arsenali Medicei, Ex Macelli, Scuderie Reali) nonché di valorizzazione della piazza e delle aree adiacenti la porta di ingresso al Duomo, garantendo una migliore accessibilità pedonale; - valorizzare gli ambiti monumentali pubblici e privati posti lungo il tracciato della fortificazione, limitrofi agli spalti, ad essi prospicienti. 	<p>2.c.1. Sono ammessi interventi sulle aree verdi attorno alla mura medievali a condizioni che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - siano eliminate le masse arboree improprie presenti negli spalti di pertinenza della fortificazione e che possano arrecare danno alle porzioni sommitali delle mura, in particolare nei pressi degli Arsenali, lungo Via Bonanno Pisano; - non prevedano l'occupazione permanente del suolo nelle aree verdi adiacenti le mura.
<p>3 - Struttura antropica - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario</p>	<p>3.a.1. Recuperare e riqualificare dal punto di vista architettonico e funzionale tutti i manufatti storici e tutte le aree pubbliche presenti intorno alla mura quali ad esempio area della Cittadella, Giardino Scotto, bastione Stampace, Area ex-Marzotto, etc.</p>	<p>Gli enti e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.1. Riconoscere i manufatti e i complessi monumentali di valore storico, architettonico e identitario presenti nelle aree incluse nel vincolo e le relazioni con le aree verdi in cui son inseriti.</p> <p>3.b.2. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - promuovere il recupero dell'area demaniale della Cittadella anche in relazione all'adiacente area degli ex Macelli, delle Scuderie Reali e degli Arsenali Medicei, attraverso interventi di restauro del sistema delle permanenze storiche (porzioni di mura, Torre di S. Agnese, Arsenali Repubblicani) incluse le aree verdi; - promuovere la riqualificazione della Piazza del Duomo, la piazza dell'Arcivescovado, Piazza Manin e le aree contermini 	<p>3.c.1. Sono ammessi interventi sui manufatti e i complessi monumentali nonché sulle aree pubbliche presenti intorno alle mura medievali a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - concorrano al recupero degli spazi occupati da attrezzature con funzioni scarsamente compatibili con il contesto urbano in cui sono inserite, prevedendo il trasferimento di tutti i manufatti legittimi che occupano le aree di pertinenza delle mura medievali e di quelli che occupano lo spazio pubblico antistante il complesso monumentale del Duomo, anche in base al recente programma di riqualificazione dell'area ospedaliera; - razionalizzino gli spazi di sosta, recuperando e potenziando i percorsi pedonali e ciclabili e le aree verdi intorno alle mura; - valorizzino, attraverso progetti coordinati e unitari, le aree pubbliche e demaniali su cui insistono manufatti di valore storico da restaurare orientandone l'uso verso funzioni di eccellenza di tipo prevalentemente culturale e sociale. Tali interventi dovranno essere volti al recupero di relazioni strutturali e storiche tra gli

		<p>con particolare riferimento alla presenza di manufatti impropri destinati alla vendita di souvenir e gadgets, alla fruibilità pedonale degli spazi pubblici, alla razionalizzazione del traffico veicolare;</p> <ul style="list-style-type: none"> - promuovere il recupero e la riqualificazione dell'area adiacente alle mura in corrispondenza di via Battisti privilegiando interventi di potenziamento del verde pubblico ai fini di una maggiore dotazione generale di standard; - promuovere e sostenere il restauro complessivo della cinta muraria medievale e degli spalti, dei bastioni e di ogni elemento presente a corredo delle strutture difensiva; - promuovere progetti per il riordino, razionalizzazione e omogeneizzazione complessivi della segnaletica e dell'arredo urbano, ivi inclusa la pubblica illuminazione; - garantire la razionalizzazione dei parcheggi in ragione del valore percettivo dei beni monumentali e degli spazi pubblici di valore storico (piazze e altre aree pubbliche), prevedendo adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione. 	<p>elementi che compongono il patrimonio storico e architettonico, ivi inclusi gli spazi liberi pertinenziali, attraverso un progetto coordinato (es.: manufatti presenti nell'area demaniale della Cittadella da recuperare per funzioni legate alla vocazione museale e culturale dell'area tenendo conto del futuro Museo delle Navi Antiche nonché del Museo del Calcolo già esistente).</p> <ul style="list-style-type: none"> - le aree di sosta e parcheggio non compromettano l'integrità della percezione visiva verso i beni monumentali e gli spazi pubblici di valore storico-architettonico.
<p>4 - Elementi della percezione</p> <ul style="list-style-type: none"> - Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere - Strade di valore paesaggistico 	<p>4.a.1. Salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono dalla viabilità che costeggia le mura e in parte i lungarni, verso le mura stesse e verso i manufatti e complessi monumentali di valore storico e architettonico presenti nelle adiacenze del perimetro murario.</p>	<p>Gli enti e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>4.b.1. Riconoscere i tratti della viabilità e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico - percettivo che si aprono verso le mura e l'acquedotto, verso i manufatti e complessi monumentali di valore storico e architettonico.</p> <p>4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - salvaguardare l'integrità percettiva dei beni quali emergenze storiche di alto valore iconografico, - pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva, utenze) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico - percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti o incongrui e privilegiando, ove non crei maggior impatto, la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori; - prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali; - evitare la realizzazione di depositi a cielo aperto al fine di non introdurre elementi di degrado; - regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di evitare/minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali che si aprono verso i beni storico-monumentali. 	<p>4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi di valore storico e architettonico del contesto urbano.</p> <p>4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche che si aprono dalla viabilità che costeggia le mura e in parte i lungarni, verso le mura stesse e verso i manufatti e complessi monumentali di valore storico e architettonico presenti nelle adiacenze del perimetro murario.</p> <p>4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico; - la realizzazione di depositi a cielo aperto.



A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

Codice regionale	Codice ministeriale	Ricognizione delimitazione rappresentazione	D.M. – G.U.	Provincia	Comune/i	Superficie (ha)	Ambiti di Paesaggio	Tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
								a	b	c	d
9050217	90413	9050217_ID	D.M. 12/11/1962 G.U. 309 del 1962	PI	Pisa	38,58	8 Piana Livorno-Pisa-Pontedera	a	b	c	d
denominazione		Lungo Arno sito nel territorio comunale di Pisa.									
motivazione		[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché costituisce un quadro naturale di particolare bellezza e valore paesistico nonché un insieme di immobili di caratteristico aspetto aventi valore estetico-tradizionale, offrendo inoltre dalle rive del fiume un efficace punto di vista accessibile al pubblico.									

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

Strutture del paesaggio e relative componenti	Elementi di valore		Valutazione della permanenza dei valori
	evidenziati nella descrizione del vincolo	descritti dal piano	dinamiche di trasformazione / elementi di rischio / criticità
Struttura idrogeomorfologica			
Geomorfologia			Permanenza del valore storico-identitario e paesaggistico del fiume Arno.
Idrografia naturale	Fiume Arno che ha dalle sue rive un efficace punto di vista accessibile al pubblico.	Il fiume Arno rappresenta un elemento determinante per la morfologia di impianto della città di Pisa ed in relazione ai diversi ambiti territoriali che attraversa e dei diversi ruoli che rispetto ad essi ha assunto ed assume oggi, esprime valori storico-identitari differenziati e connota caratteri paesaggistici peculiari.	Elementi di rischio per l'idrografia dell'area risultano l'inquinamento del fiume e lo stato di degrado in cui versano gli argini e le opere idrauliche ad esso legate. Si registra inoltre una mancata ed errata manutenzione dell'opera idraulica del "Sostegno".
Idrografia artificiale		Nella zona ricadente all'interno del perimetro del vincolo sono presenti opere di ingegneria idraulica che connotano il paesaggio fluviale dell'Arno in ambito urbano. In particolare, il "Sostegno" in località Porta a mare, legato all'antico canale navigabile dei Navicelli, quale opera idraulica storica finalizzata a consentire la navigabilità dall'Arno verso Livorno, rappresenta un elemento di valore storico-identitario.	
Struttura eco sistemica/ambientale			
Componenti naturalistiche	<i>Il provvedimento non riconosce esplicitamente elementi di valore da ricondurre a tale struttura.</i>	La Piazza di S. Paolo è alberata con piante di tiglio.	Le piante di tiglio presentano condizioni fitosanitarie non buone legate a tecniche e modalità di potatura errate.
Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette, Siti Natura 2000)			
Struttura antropica			
Insedimenti storici	"Palazzata" di edifici in prevalenza storici prospettanti sul Lungarno costituente costituisce un complesso di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, nonché un quadro naturale di particolare bellezza con vedute sui monti pisani dalle rive del fiume.	Sulle sponde dell'Arno sono sorti a partire dal Cinquecento palazzi e dimore signorili che presentano affaccio sul fiume in posizione privilegiata e conservano i caratteri originari e una propria e peculiare impronta urbanistica ed edilizia, in gran parte riconoscibile nella forma della struttura insediativa, che testimonia il forte legame esistente tra gli insediamenti e il contesto territoriale di appartenenza. Il continuum di insediamenti presenti sui Lungarni riveste pertanto carattere identitario e contribuisce ad accrescere il valore storico-artistico ed architettonico del tessuto medievale della città di Pisa, ancora riconoscibile nell'impianto urbanistico e nella ricorrenza della tipologia edilizia della casa-torre.	Permanenza del valore storico, urbanistico, architettonico e paesaggistico dell'insieme degli edifici prospettanti sul Lungarno. Elementi di rischio per la morfologia degli insediamenti storici risultano gli interventi individuali non relazionati con il continuum di edifici dei Lungarni. Si registra la presenza di alcuni edifici di realizzazione post-bellica che appaiono formalmente di scarso/nullo pregio architettonico. Rischi per le infrastrutture storiche di collegamento sono rappresentate dalla mancanza di adeguate opere di pavimentazione dei Lungarni e delle Piazze prospicienti, che risultano in molti casi asfaltati, dalla presenza di cartellonistica ridondante e disordinata, e da piste ciclabili discontinue e incongruenti, quindi pericolose.
Insedimenti contemporanei		L'edificio sede dei Canottieri Arno.	
Viabilità storica		Costituiscono elementi di valore in quanto infrastrutture storiche di collegamento i Lungarni.	
Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture			
Paesaggio agrario			

Elementi della percezione			
Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere	Visuali verso i monti Pisani.	L'area ricadente all'interno del perimetro del vincolo presenta un elevato livello di panoramicità, per l'eccezionalità e l'ampiezza delle visuali che si aprono "da" e "verso" il fiume. Molteplici visuali sono godibili da ogni parte dei Lungarni in particolare dai Ponti sui Lungarni stessi, sulle Piazze ed i vicoli così come dal percorso fluviale.	<p>Permanenza del valore estetico - percettivo della zona.</p> <p>Rischi eventuali per la percezione sono rappresentati dall'abbandono e dal degrado degli argini e degli scali, nonché dall'utilizzo di molte Piazze e dei Lungarni stessi come parcheggi.</p>
Strade di valore paesaggistico			<p>La presenza di numerose insegne pubblicitarie e la cartellonistica stradale contribuiscono a modificare la percezione del paesaggio urbano del Lungarno. I percorsi ciclabili, spesso non raccordati, ricavati dal sedime stradale storico, stanno modificando l'assetto della viabilità con riflessi sulla percezione dello scenario urbano per la diversa disposizione degli spazi di sosta.</p>

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

Strutture del paesaggio e relative componenti	a - obiettivi con valore di indirizzo	b - direttive	c - prescrizioni
<p>1 - Struttura idrogeomorfologica</p> <ul style="list-style-type: none"> - Geomorfologia - Idrografia naturale - Idrografia artificiale 			
<p>2 - Struttura eco sistemica/ambientale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Componenti naturalistiche - Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette, Siti Natura 2000) 	<p>2.a.1. Conservare il valore paesaggistico delle alberature e delle aree verdi che caratterizzano gli spazi urbani inclusi nel vincolo (Piazza San Paolo a Ripa d'Arno).</p>	<p>2.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a definire strategie misure discipline/regole volte ad assicurare il mantenimento e, ove necessario, la sostituzione e il reimpianto della vegetazione arborea che caratterizza le piazze e gli spazi urbani inclusi nell'area di vincolo.</p>	<p>2.c.1. Non sono ammessi interventi che possano ridurre il valore paesaggistico delle piazze e degli spazi urbani alberati; in tal senso è ammessa la sostituzione degli elementi vegetazionali con patologie ed reimpianto della vegetazione arborea seguendo la stessa disposizione.</p>
<p>3 - Struttura antropica</p> <ul style="list-style-type: none"> - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario 	<p>3.a.1. Conservare integralmente i Lungarni, con particolare riguardo alla quinta continua delle facciate degli edifici prospicienti il corso dell'Arno, ai ponti, agli elementi di arredo, alle piazze, alle aree di relazione con i Lungarni.</p> <p>3.a.2. Tutelare il tessuto e l'edificato di impianto storico che caratterizza i Lungarni di Pisa, le relazioni figurative tra questo e il fiume, mantenendo la leggibilità dell'impianto morfologico, i caratteri storico-architettonici del patrimonio edilizio, al fine di salvaguardarne l'integrità storico-culturale, la percezione visiva e la valenza identitaria.</p> <p>3.a.3. Tutelare gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico ed in particolare i ponti sul fiume Arno,</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.1. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i caratteri morfologici (struttura urbana storica nelle sue stratificazioni), storico-architettonici del centro storico e le relazioni dello stesso con il contesto paesaggistico di riferimento, nonché gli spazi urbani di fruizione collettiva; - i con visivi che si aprono dai Lungarni verso il fiume e viceversa nonché quelli che si aprono verso il monte Pisano in particolare dai ponti. <p>3.b.2. Individuare zone di compromissione relative a interventi non correttamente inserite nel contesto e a elementi di disturbo delle visuali da e verso il centro storico ed il Fiume Arno.</p> <p>3.b.3. Definire strategie, misure, regole e discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - orientare gli interventi di trasformazione e manutenzione del patrimonio edilizio verso la ricostituzione/conservazione dei caratteri morfologici, architettonici, cromatici e tipologici storici; - assicurare la compatibilità delle forme del riuso con la tipologia edilizia degli edifici di valore storico; - limitare gli interventi, orientando quelli ammissibili verso interventi coerenti con la matrice e le regole insediative storiche, garantendo la conservazione e qualificazione del tessuto urbani storicizzati e il recupero dell'immagine storica; - garantire la qualità e la coerenza dei sistemi di arredo urbano rispetto ai caratteri del centro storico; - assicurare il mantenimento delle aree libere e a verde che qualificano il tessuto urbano storico conservandone i caratteri tradizionali, la consistenza e la qualità urbana; - privilegiare e incentivare il mantenimento di funzioni pubbliche e/o di interesse pubblico negli spazi urbani (luoghi identitari) anche al fine di garantirne la fruizione collettiva alla comunità locale; - mantenere gli elementi di arredo dei Lungarni, compreso il sistema di illuminazione; - garantire una adeguata pavimentazione dei Lungarni e delle Piazze prospicienti nonché la riorganizzazione degli spazi di sosta e dei percorsi ciclabili. <p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore,</p>	<p>3.c.1. Sono ammessi interventi sul patrimonio edilizio del centro storico a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - non siano alterati gli elementi tipologici, stilistici e cromatici che determinano il carattere unitario della quinta continua delle facciate degli edifici prospicienti il corso dell'Arno; siano valutati adeguatamente gli eventuali impatti visivi di progetto, con particolare riferimento alle soluzioni di copertura; sia effettuato uno studio preliminare di compatibilità tra tipi edilizi del patrimonio insediativo e forme del riuso per una maggiore conservazione della forma architettonica degli elementi più significativi delle tipologie edilizie; - siano garantiti la coerenza con l'assetto morfologico urbano di impianto storico, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di impianto storico degli edifici e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, coerenti con il contesto urbano e con i valori espressi dall'edilizia locale; - sia garantita la tutela e la conservazione dei caratteri storici e morfologici degli spazi aperti di impianto storico evitandone la frammentazione e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con il contesto paesaggistico; - in presenza di giardini storici o di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento del sottofondo, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini) il mantenimento dei viali di accesso, e degli assi visivi; - siano conservate e riqualificate le aree libere e a verde che qualificano il tessuto urbano storico conservandone i caratteri tradizionali, la consistenza e la qualità urbana (arredi, corredi vegetazionali, pavimentazioni, percorsi); - siano mantenuti i camminamenti, i passaggi, gli accessi storici al centro e le relative opere di arredo; - sia evitata l'installazione di impianti solari termici in posizioni tali da alterare la percezione di unitarietà delle coperture del centro storico; - siano mantenuti gli elementi di arredo dei Lungarni, compreso il sistema di illuminazione. <p>3.c.2. Per gli interventi che interessano gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico, architettonico e testimoniale, sono prescritti:</p>

	<p>architettonico o ambientale.</p>	<p>ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.4. Riconoscere i caratteri morfologici, tipologici, architettonici di tali beni.</p> <p>3.b.5. Definire strategie, misure, regole e discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici, storici e identitari originali, incrementando il livello di qualità là dove sussistono situazioni di degrado; - assicurare la compatibilità tra forme del riuso, destinazioni d'uso e caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza; - il corretto uso delle aree pertinenziali, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo. 	<ul style="list-style-type: none"> - il mantenimento dell'impianto tipologico/architettonico e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, anche con il ricorso a tecnologie e materiali moderni, coerenti con la consuetudine edilizia ed i caratteri storici dei luoghi; - in presenza di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento del sottofondo, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini); - in presenza di un resede originario o comunque storicizzato, sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni, evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, e con pavimentazioni non omogenee; - la conservazione dei manufatti accessori di valore storico-architettonico.
	<p>3.a.4. Conservare i percorsi della viabilità storica e garantire la fruibilità pedonale e ciclabile dei Lungarni.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.6. Riconoscere i percorsi della viabilità storica, i relativi caratteri strutturali/tipologici (gerarchie, giacitura, tracciato), le opere d'arte e le dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale quali elementi fondamentali di caratterizzazione del paesaggio.</p> <p>3.b.7. Definire strategie, misure, regole e discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - conservare i caratteri strutturali/tipologici, le opere d'arte e i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale e le relazioni storico-funzionali tra i tracciati e le emergenze architettoniche; - conservare e implementare i percorsi ciclabili e pedonali; - mantenere ed eventuale recuperare le strutture e le aree dedicate al tempo libero. 	<p>3.c.3. Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - siano conservate le opere d'arte (quali muri di recinzione-contenimento e ponticelli) e i manufatti di corredo (pilastrini, edicole, cippi, iscrizioni) di valore storico-tradizionale; - sia conservato l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale, i filari alberati, laddove presenti, siano conservati nella loro consistenza e disposizione.
<p>4 - Elementi della percezione</p> <ul style="list-style-type: none"> - Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere - Strade di valore paesaggistico 	<p>4.a.1. Salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono da e verso la città storica e l'Arno, in particolare dai ponti quali luoghi privilegiati per l'ampia percezione dello <i>skyline</i> della città da cui si apprezzano le emergenze architettoniche e monumentali di forte valore iconografico e identitario.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>4.b.1. Individuare :</p> <ul style="list-style-type: none"> - i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico-percettivo; - i punti di vista (belvedere) di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo il Fiume e all'interno dell'insediamento. <p>4.b.2. Definire strategie, misure, regole e discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico; - pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva,...) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori; anche utilizzando manufatti tecnologici quali antenne, apparati telefonici, ripetitori e supporti vari dal design accurato, favorendo soluzioni innovative; - garantire il permanere di tutti i punti di vista o di belvedere 	<p>4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.</p> <p>4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabile per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.</p> <p>4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico.</p> <p>4.c.4. Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio esistente sono ammessi a condizione che siano mantenute le prospettive verso emergenze architettoniche o naturali evitando di accostare o di addossare qualsiasi insegna ai monumenti o edifici di riconosciuto valore storico o identitario, con la sola eccezione della segnaletica stradale (che dovrà comunque essere definita in dimensioni ridotte e posizionata in modo da non interferire con elementi architettonici significativi), e delle informazioni relative agli stessi monumenti ed edifici.</p>

		<p>evitando la realizzazione di qualsiasi barriera visiva che limiti la percezione delle bellezze panoramiche da essi godute.</p> <ul style="list-style-type: none">- evitare le modificazioni sulle coperture degli edifici quali aperture sotto forma di terrazze a tasca e lucernari sulle falde di copertura dei fronti principali, valutandone la fattibilità sulle altre falde a previa specifica valutazione di impatto visivo.	
--	--	--	--