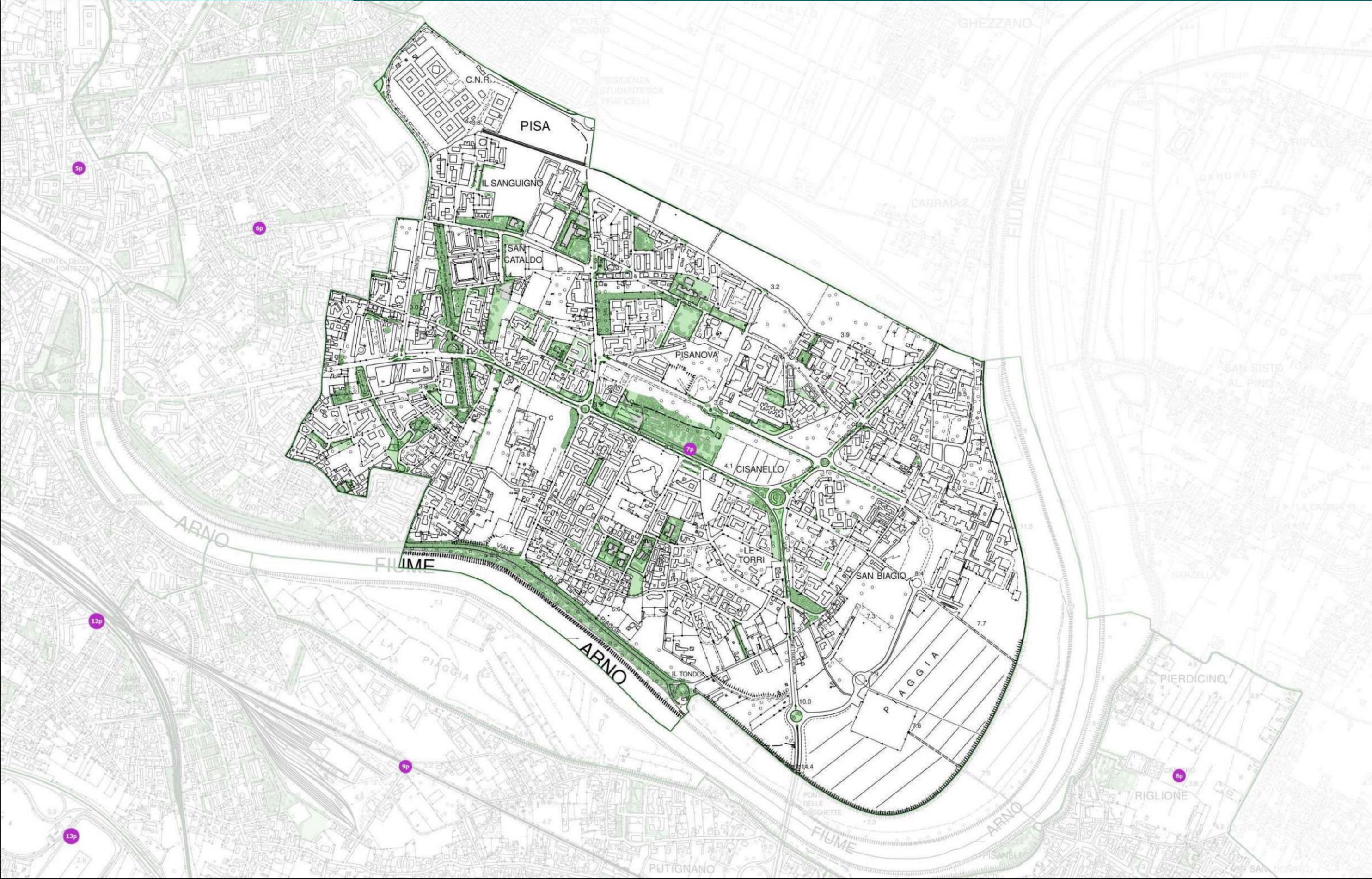




Sindaco del Comune di Pisa: Michele Conti
Assessore all'urbanistica: Massimo Dringoli

Responsabile del Procedimento: Ing. Daisy Ricci
Coordinatore del gruppo di lavoro per gli aspetti urbanistici: Arch. Davide Berrugi
Coordinatore del gruppo di lavoro per gli aspetti paesaggistici: Arch. Sandro Ciabatti
Gruppo di Lavoro: Direzione 09 Comune di Pisa





COMUNE DI PISA
Sindaco del Comune di Pisa: Michele Conti
Assessore all'urbanistica: Massimo Dringoli

Responsabile del Procedimento: Ing. Daisy Ricci
Coordinatore del gruppo di lavoro per gli aspetti urbanistici: Arch. Davide Berrugi
Coordinatore del gruppo di lavoro per gli aspetti paesaggistici: Arch. Sandro Ciabatti
Gruppo di Lavoro: Direzione 09 Comune di Pisa

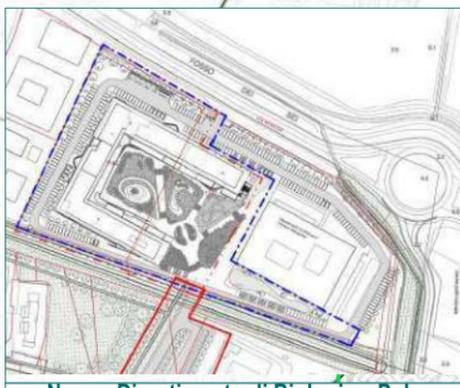
LEGENDA

PROGETTO TRAMVIA

- Fermata
- Linea 1 - Soluzione A
- Linea 1 - Tracciato Stazione Centrale - Osp. Cisanello
- Linea_1_soluzione_B
- Prolungamento linea



Area Filtro verde - Scheda Norma n° 6.1



Nuovo Dipartimento di Biologia e Polo didattico

Parco Pungilupo



Nuovi Alloggi ERP Via Frascati



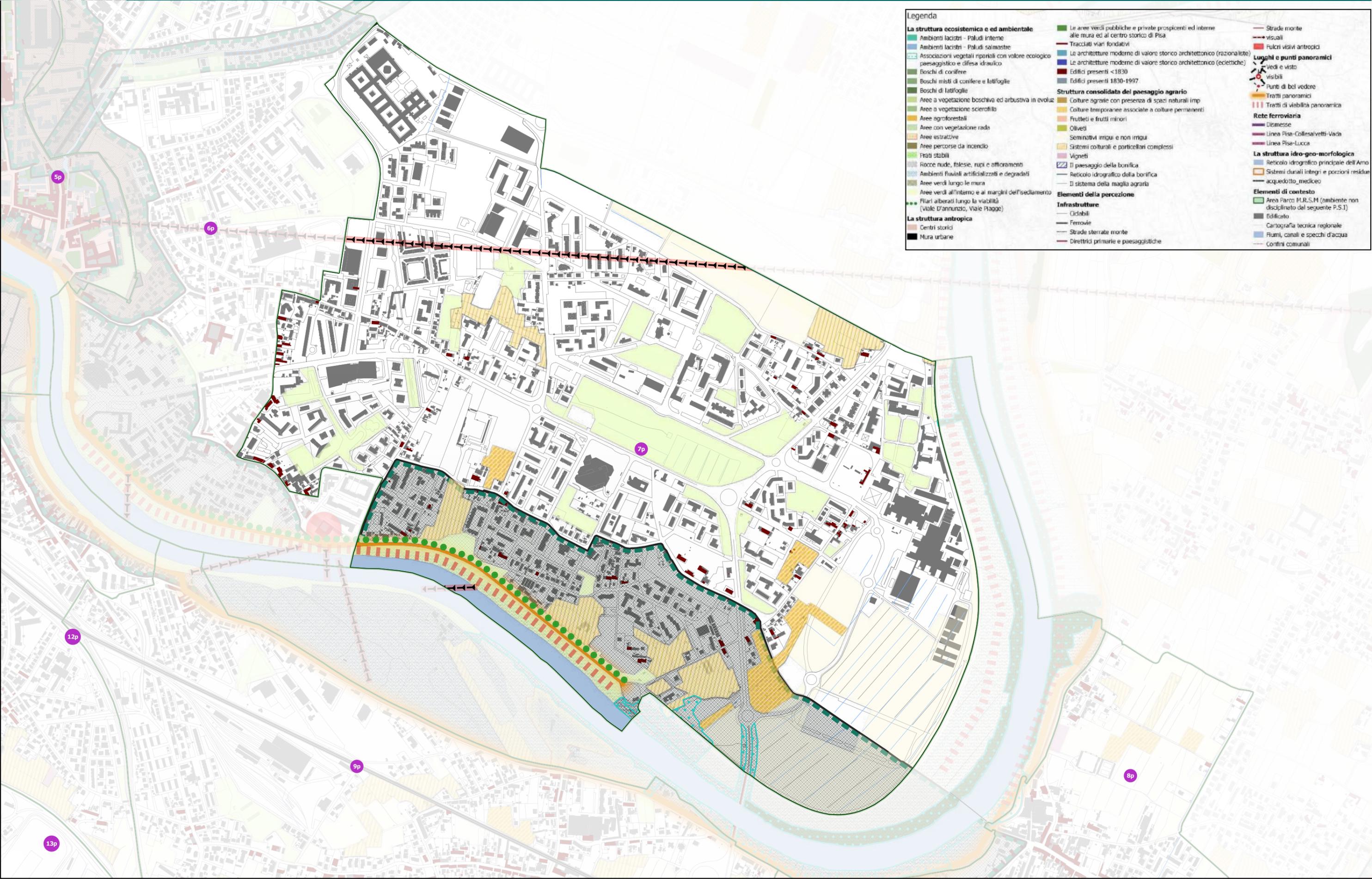
Parco Urbano di Cisanello e Progetto Stella Maris



PNRR- Demolizione e ricostruzione Asilo San Biagio



Presidio Ospedaliero Universitario Cisanello



Legenda

- La struttura ecosistemica e ed ambientale**
 - Ambienti lacustri - Paludi interne
 - Ambienti lacustri - Paludi salmastre
 - Associazioni vegetali ripariali con valore ecologico paesaggistico e difesa idraulico
 - Boschi di conifere
 - Boschi misti di conifere e latifoglie
 - Boschi di latifoglie
 - Aree a vegetazione boschiva ed arbustiva in evoluzione
 - Aree a vegetazione sclerofila
 - Aree agroforestali
 - Aree con vegetazione rada
 - Aree estrattive
 - Aree percorse da incendio
 - Prati stabili
 - Rocce nude, falesie, rupi e affioramenti
 - Ambienti fluviali artificializzati e degradati
 - Aree verdi lungo le mura
 - Aree verdi all'interno e ai margini dell'insediamento
 - Filari alberati lungo la viabilità (Viale D'annunzio, Viale Piaggio)
- La struttura antropica**
 - Centri storici
 - Mura urbane
- Le aree verdi pubbliche e private prospicienti ed interne alle mura ed al centro storico di Pisa**
- Tracciati viari fondativi**
- Le architetture moderne di valore storico architettonico (razionaliste)**
- Le architetture moderne di valore storico architettonico (eclettiche)**
- Edifici presenti <1830**
- Edifici presenti 1830-1997**
- Struttura consolidata del paesaggio agrario**
 - Culture agrarie con presenza di spazi naturali imp
 - Culture temporanee associate a colture permanenti
 - Frutteti e frutti minori
 - Oliveti
 - Seminativi irrigui e non irrigui
 - Sistemi colturali e porticellari complessi
 - Vigneti
 - Il paesaggio della bonifica
 - Reticolo idrografico della bonifica
 - Il sistema della maglia agraria
- Elementi della percezione**
- Infrastrutture**
 - Ciclabili
 - Ferrovie
 - Strade sterrate monte
 - Direttrici primarie e paesaggistiche
- Strade monte visuali**
- Fulcri visivi antropici**
- Lughi e punti panoramici**
 - Vedi e visto visibili
 - Punti di bel vedere
 - Tratti panoramici
 - Tratti di visibilità panoramica
- Rete ferroviaria**
 - Dismesse
 - Linea Pisa-Collesalveti-Vada
 - Linea Pisa-Lucca
- La struttura idro-geo-morfologica**
 - Reticolo idrografico principale dell'Arno
 - Sistemi dunali integri e porzioni residue
 - acquedotto mediceo
- Elementi di contesto**
 - Aree Parco M.R.S.M (ambiente non disciplinato dal seguente P.S.I)
 - Edificato
 - Cartografia tecnica regionale
 - Fiumi, canali e specchi d'acqua
 - Confini comunali



Legenda

VINCOLI SOVRAORDINATI

VINCOLO PAESAGGISTICO ART. 136 D.LGS. 42/2004

D.M. 3/03/1960

VINCOLO ARCHITETTONICO PARTE II D.LGS. 42/2004

RETICOLO IDRAULICO L. 79/2012

VINCOLI CONFORMATIVI

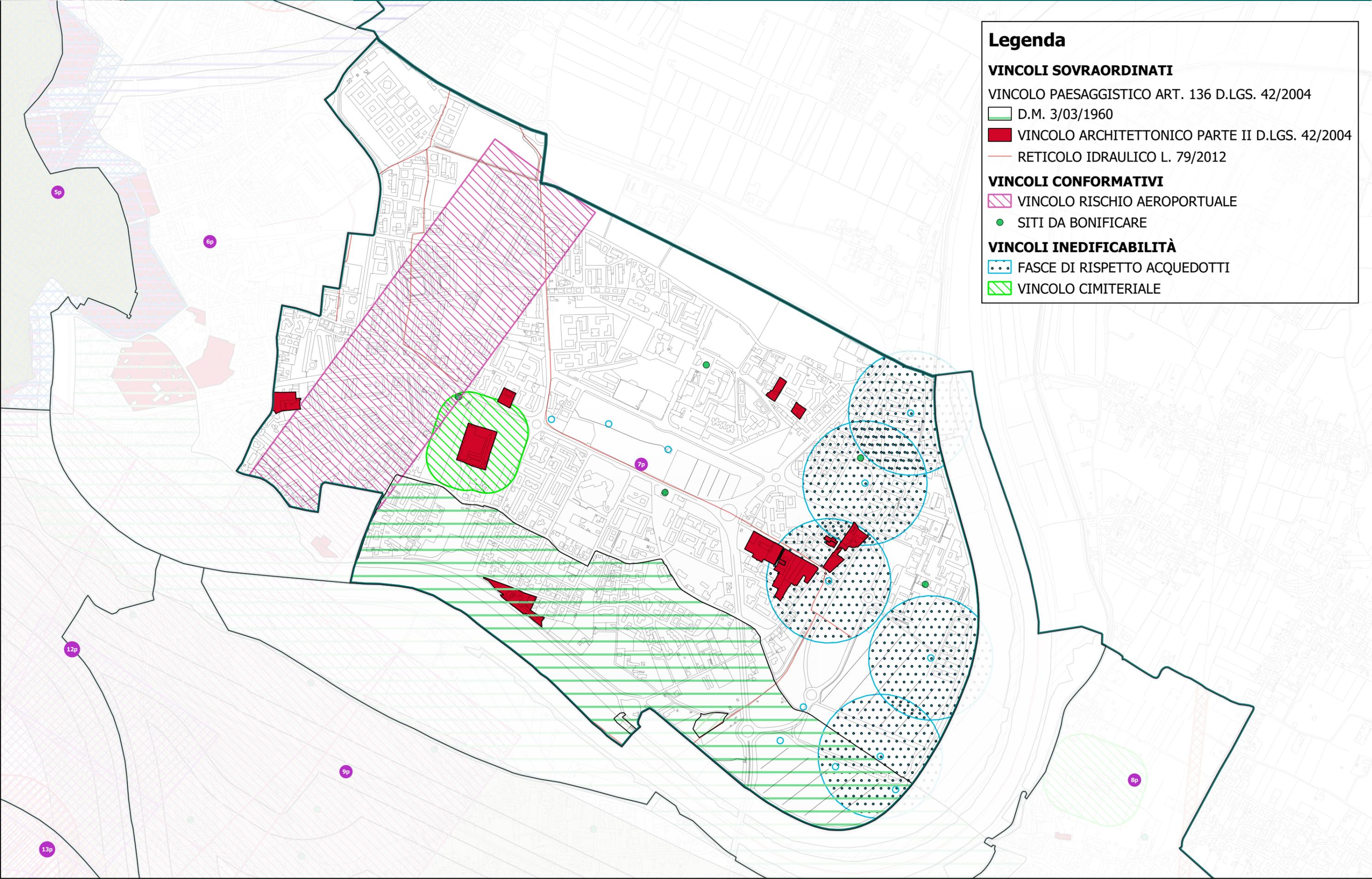
VINCOLO RISCHIO AEROPORTUALE

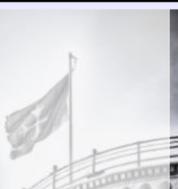
SITI DA BONIFICARE

VINCOLI INEDIFICABILITÀ

FASCE DI RISPETTO ACQUEDOTTI

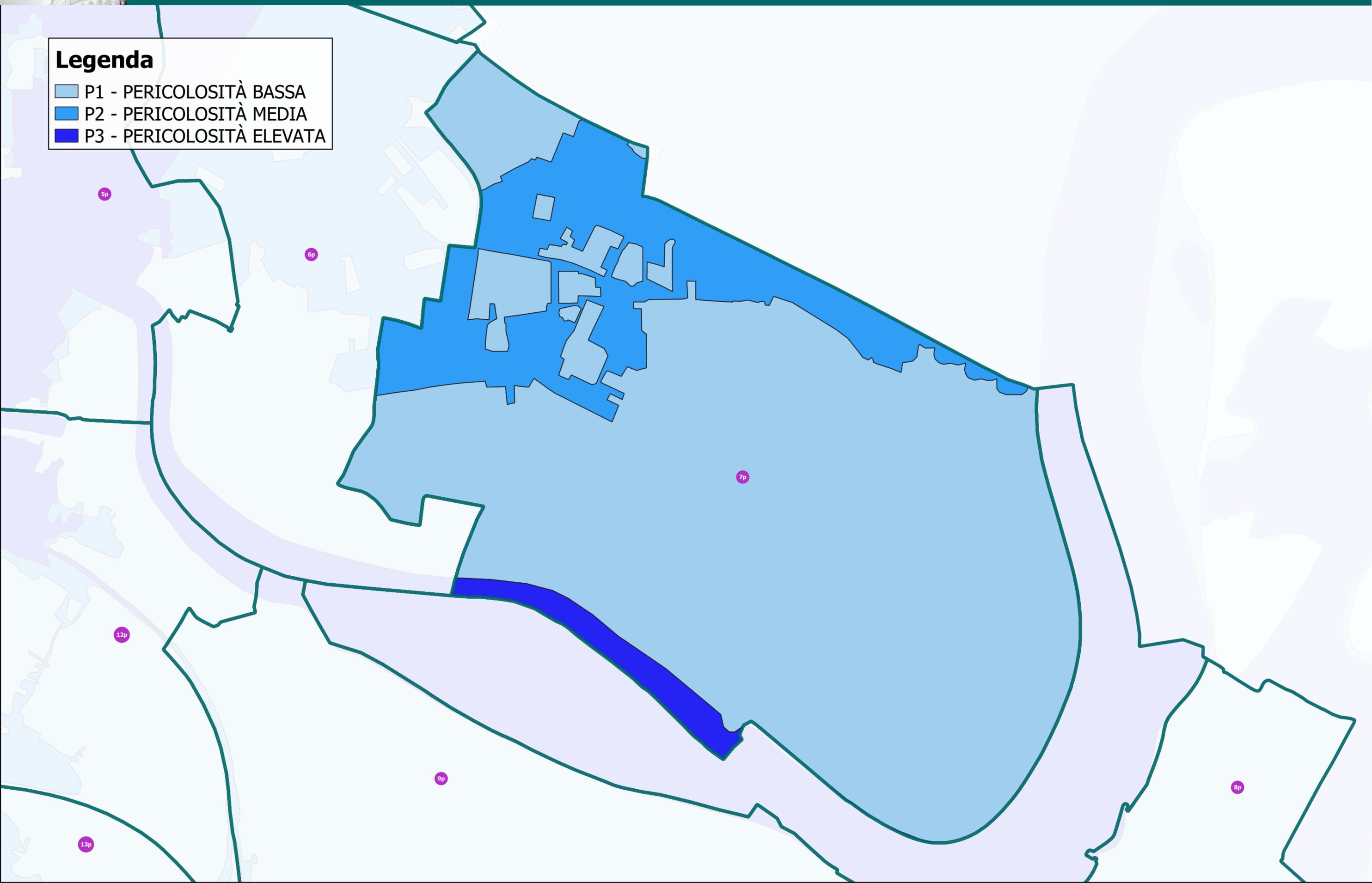
VINCOLO CIMITERIALE





Legenda

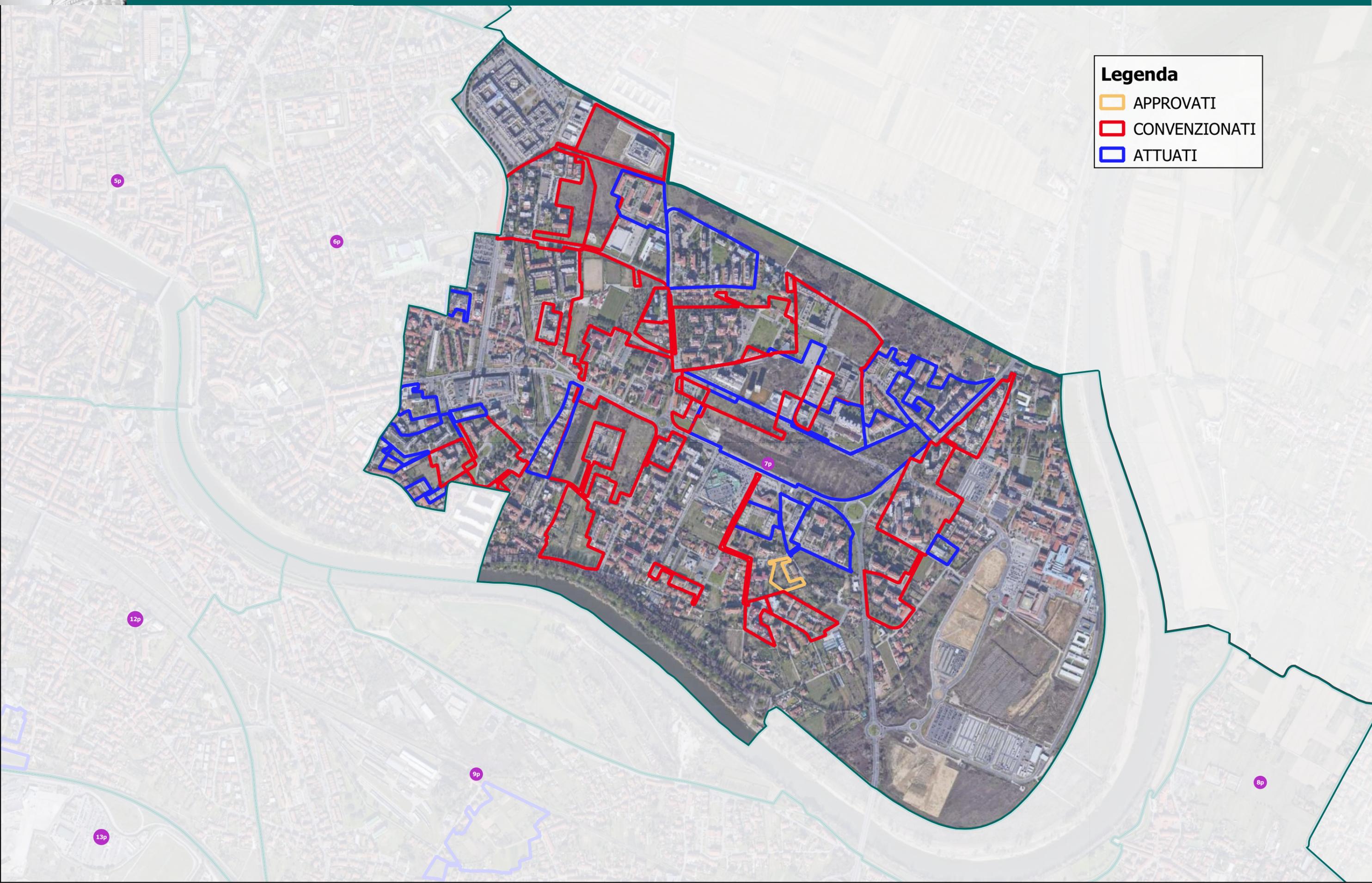
- P1 - PERICOLOSITÀ BASSA
- P2 - PERICOLOSITÀ MEDIA
- P3 - PERICOLOSITÀ ELEVATA





Legenda

- APPROVATI
- CONVENZIONATI
- ATTUATI



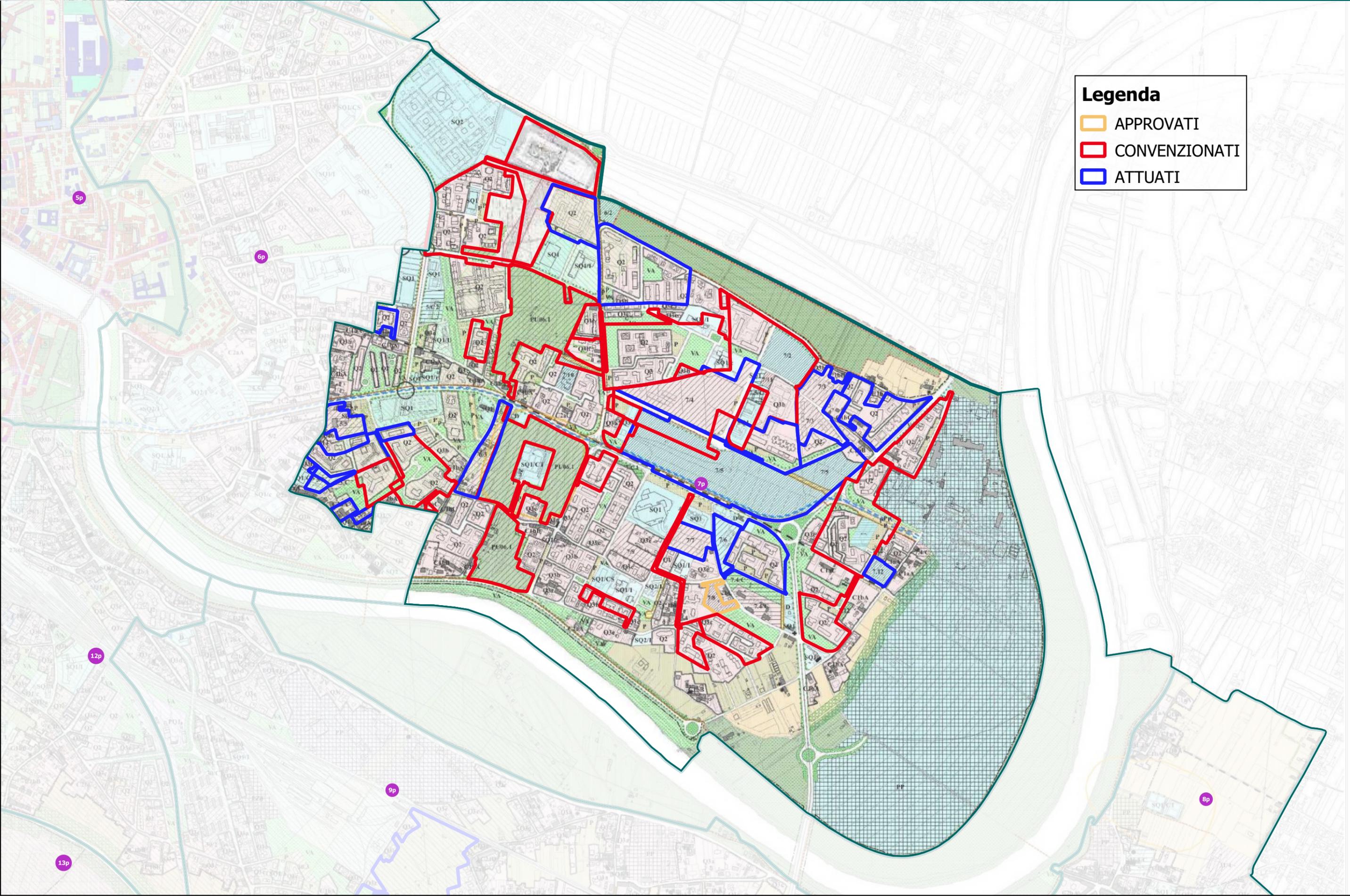


COMUNE DI PISA
Sindaco del Comune di Pisa: Michele Conti
Assessore all'urbanistica: Massimo Dringoli

Responsabile del Procedimento: Ing. Daisy Ricci
Coordinatore del gruppo di lavoro per gli aspetti urbanistici: Arch. Davide Berrugi
Coordinatore del gruppo di lavoro per gli aspetti paesaggistici: Arch. Sandro Ciabatti
Gruppo di Lavoro: Direzione 09 Comune di Pisa

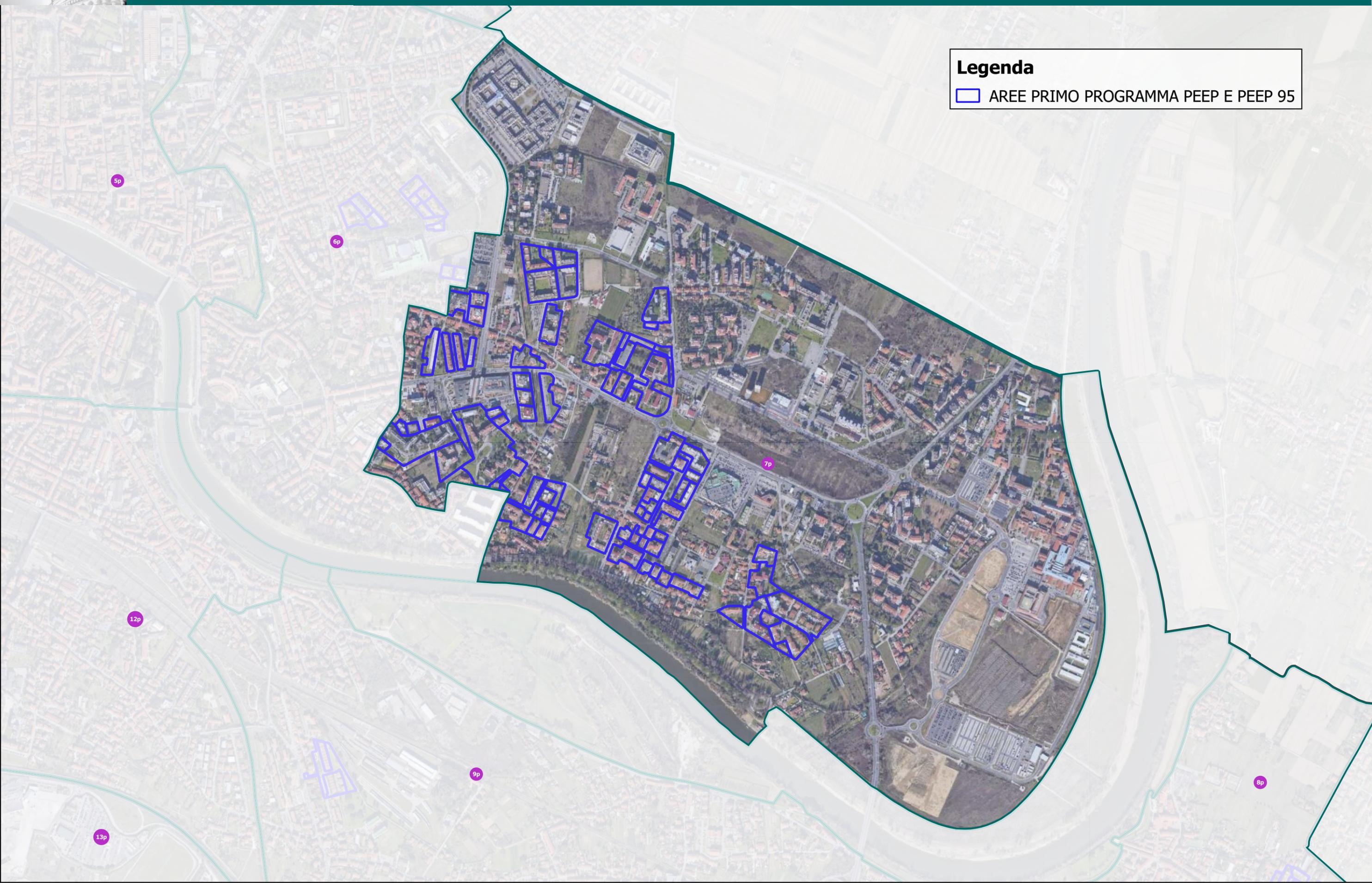
Legenda

- APPROVATI
- CONVENZIONATI
- ATTUATI





Legenda
□ AREE PRIMO PROGRAMMA PEEP E PEEP 95







INDICE

01 - INQUADRAMENTO

02 - PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

03 - "I MORFOTIPI DELLE URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE" TAV. 4 QC DEL PSI

04 - REGOLAMENTO URBANISTICO

05 - LEGENDA REGOLAMENTO URBANISTICO

06 - STANDARD URBANISTICI ai sensi del D.M. 1444/68

07 - MASTERPLAN DEL VERDE PUBBLICO 2016-2025

08- INTERVENTI IN ATTO E FUTURI

09 - "RICONOSCIMENTI DI CUI ALLE DIRETTIVE DELLA SEZ. 4 DELLE SCHEDE DI VINCOLO" TAV. 5 STA DEL PSI

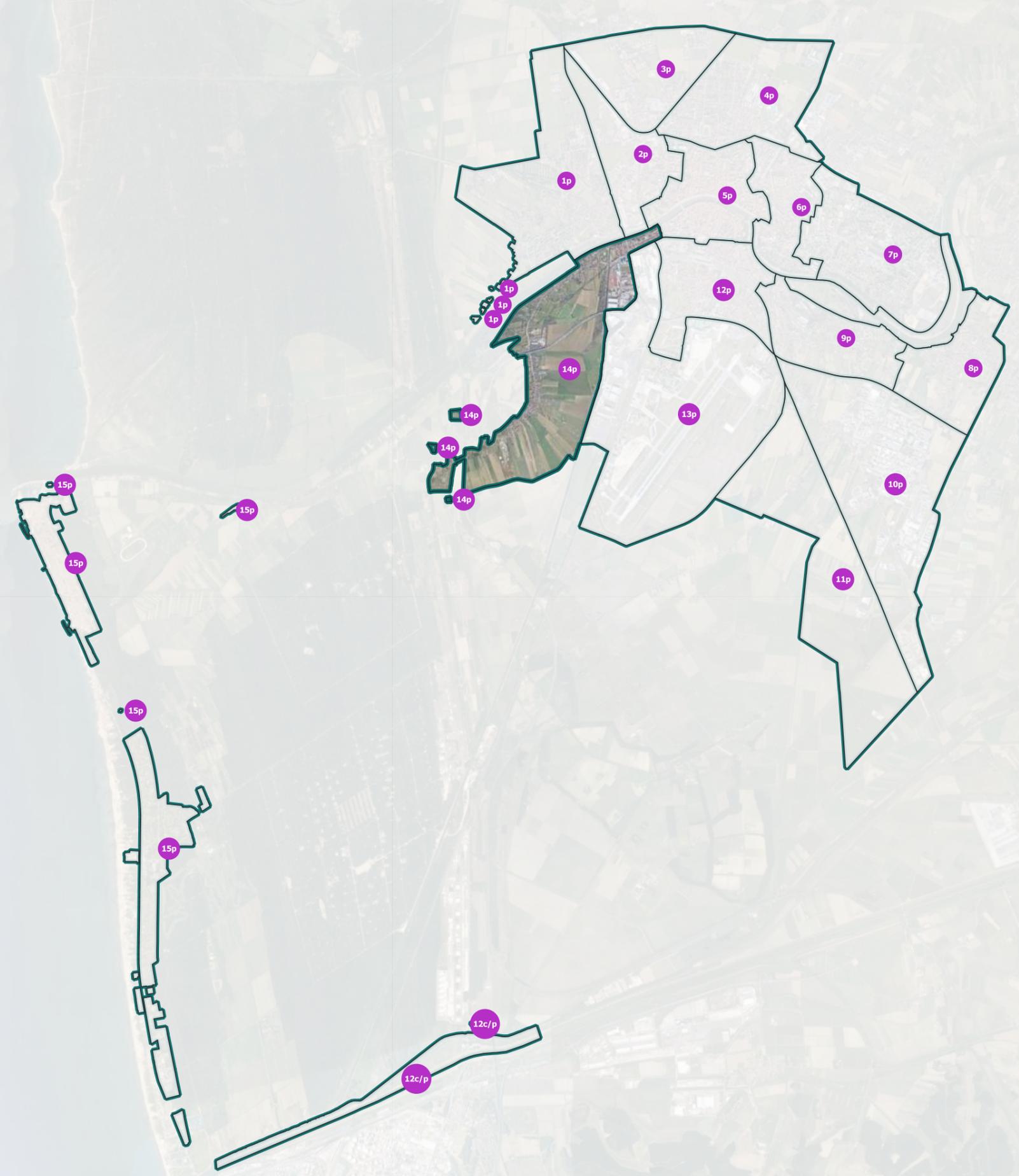
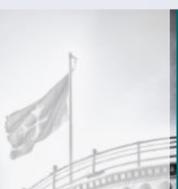
10 - RICOGNIZIONE DEL QUADRO CONOSCITIVO REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE

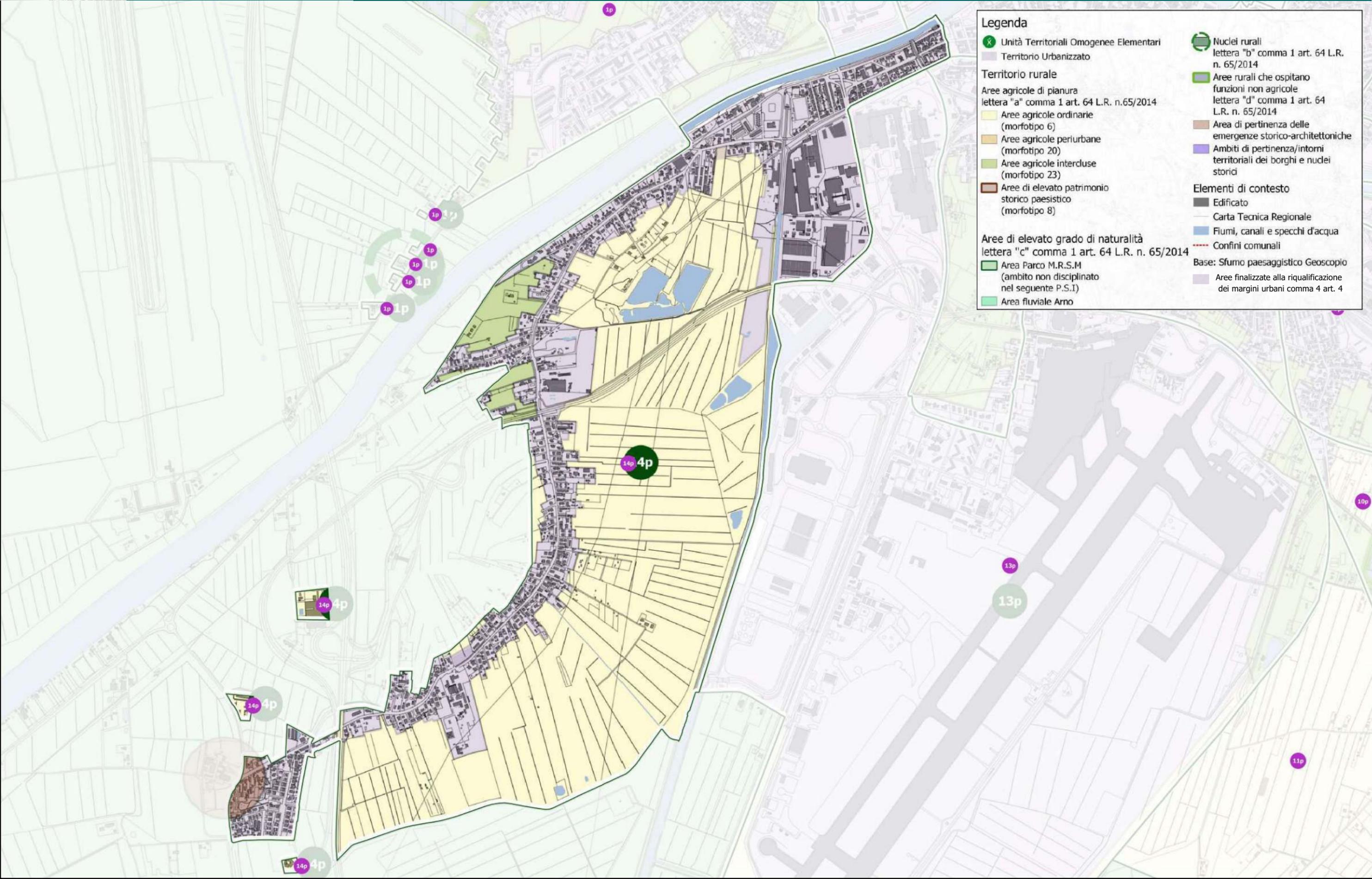
11 - PIANO GESTIONE RISCHIO ALLUVIONI (PGRA)

12 - PIANI ATTUATIVI E PERMESSI A COSTRUIRE CONVENZIONATI

13 - PIANI ATTUATIVI E PERMESSI A COSTRUIRE CONVENZIONATI - BASE REGOLAMENTO URBANISTICO

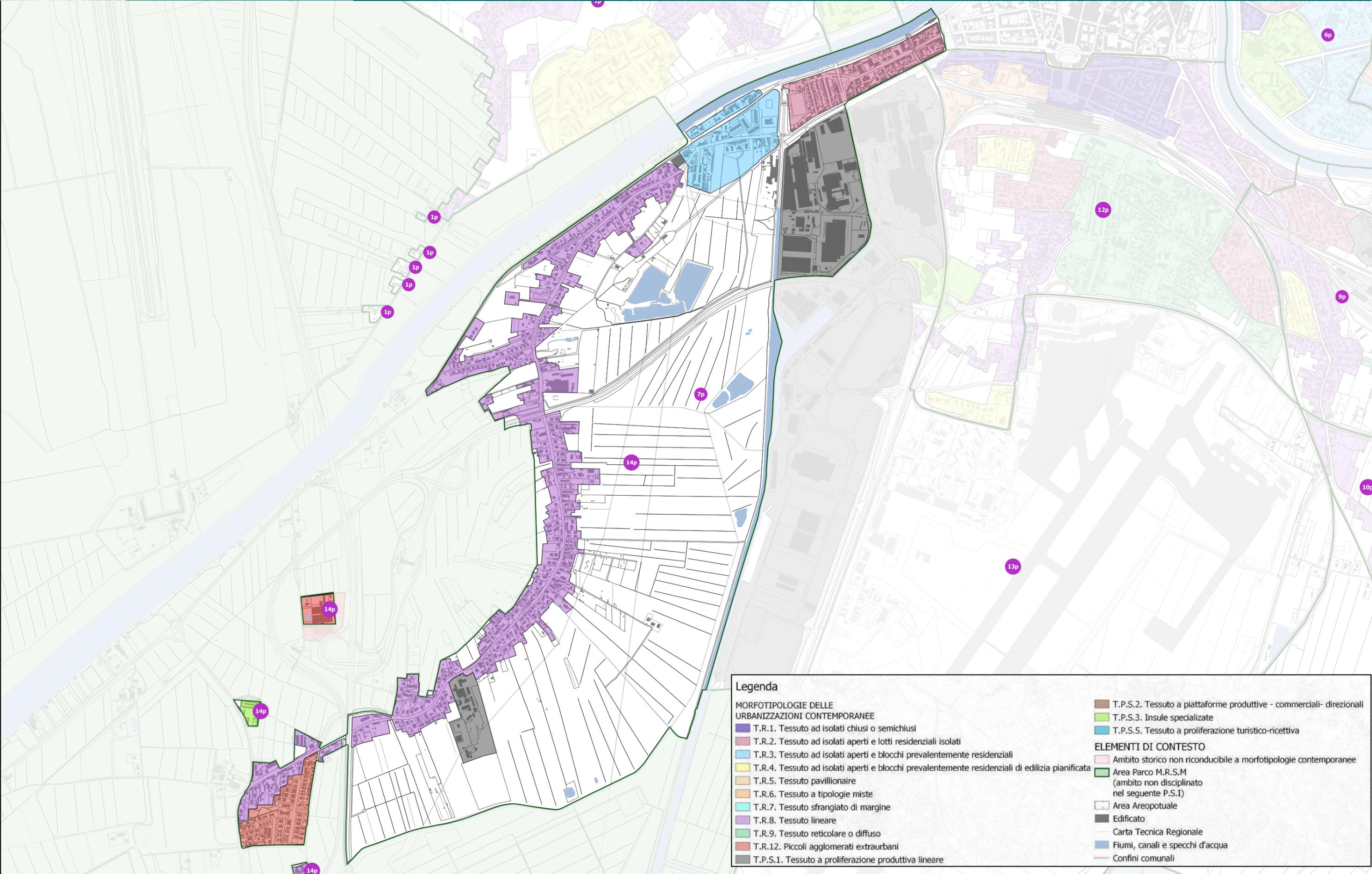
14 - AREE PRIMO PROGRAMMA PEEP E PEEP 95





Legenda

- Unità Territoriali Omogenee Elementari
- Territorio Urbanizzato
- Territorio rurale**
- Aree agricole di pianura lettera "a" comma 1 art. 64 L.R. n.65/2014**
- Aree agricole ordinarie (morfortipo 6)
- Aree agricole periurbane (morfortipo 20)
- Aree agricole intercluse (morfortipo 23)
- Aree di elevato patrimonio storico paesistico (morfortipo 8)
- Aree di elevato grado di naturalità lettera "c" comma 1 art. 64 L.R. n. 65/2014**
- Area Parco M.R.S.M (ambito non disciplinato nel seguente P.S.I)
- Area fluviale Arno
- Nuclei rurali lettera "b" comma 1 art. 64 L.R. n. 65/2014
- Aree rurali che ospitano funzioni non agricole lettera "d" comma 1 art. 64 L.R. n. 65/2014
- Area di pertinenza delle emergenze storico-architettoniche
- Ambiti di pertinenza/intorni territoriali dei borghi e nuclei storici
- Elementi di contesto**
- Edificato
- Carta Tecnica Regionale
- Fiumi, canali e specchi d'acqua
- Confini comunali
- Base: Sfumo paesaggistico Geoscopio**
- Aree finalizzate alla riqualificazione dei margini urbani comma 4 art. 4



Legenda

MORFOTIPOLOGIE DELLE URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE

- T.R.1. Tessuto ad isolati chiusi o semichiusi
- T.R.2. Tessuto ad isolati aperti e lotti residenziali isolati
- T.R.3. Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali
- T.R.4. Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
- T.R.5. Tessuto pavillionaire
- T.R.6. Tessuto a tipologie miste
- T.R.7. Tessuto sfrangiato di margine
- T.R.8. Tessuto lineare
- T.R.9. Tessuto reticolare o diffuso
- T.R.12. Piccoli agglomerati extraurbani
- T.P.S.1. Tessuto a proliferazione produttiva lineare

ELEMENTI DI CONTESTO

- T.P.S.2. Tessuto a piattaforme produttive - commerciali- direzionali
- T.P.S.3. Insule specializzate
- T.P.S.5. Tessuto a proliferazione turistico-ricettiva
- Ambito storico non riconducibile a morfotipologie contemporanee
- Area Parco M.R.S.M (ambito non disciplinato nel seguente P.S.I)
- Area Areopotuale
- Edificato
- Carta Tecnica Regionale
- Fiumi, canali e specchi d'acqua
- Confini comunali

A - Edificato di interesse storico

- monumenti
- edificato storico pre-romanesco
- edificato storico novecentesco
- edificato di interesse morfologico
- altri edifici

B - Elementi di interesse storico

- ▲ pozzi
- ▲ lavatoi
- ▲ torri
- ▲ ale
- ▲ edicole

--- Segni di centuriazione

C - Ambiti di intervento

- Ambiti ordinari
- ▨ interventi di trasformazione di cui art. 1.6.3
- ▨ Schede norma attuate/in corso
- ▨ Schede norma da attuare
- ▨ Altre aree di trasformazione

D - Destinazioni d'uso prevalenti

- Agricolo ordinario
- Agricolo paesaggistico
- Agricolo periurbano
- Agricolo urbano
- Parco Territoriale
- Area Residenziale
- Servizi urbani
- Servizi di quartiere
- Ambiti produttivi
- Verde attrezzato
- Verde sportivo ed impianti sportivi
- Verde di corridoio delle infrastrutture
- Parchi urbani
- Fasce boscate
- Zona di salvaguardia idraulica

E - interventi infrastrutturali di riqualificazione

- Incolle del Cavale del Navicelli
- Aree a parcheggio
- Ambito Aeroportuale
- Sottopassi ferroviari
- Strade
- Strade di progetto
- Fasce di rispetto della ferrovia
- Collegamento People Mover
- Incroci con rotatoria
- Piano di riqualificazione lungomare di Marina
- Idrovora / Passi vincolo idrogeologico
- Vasche di espansione
- Piazze urbane
- Ambito portuale
- Aree percorse da incendi
- Ambito di rispetto cimiteriale
- Percorsi ciclabili
- Perimetro del centro abitato
- Filari di alberi
- Confine comunale
- Tracciato ex Ferrovia elettrica Pisa-Calambrone - LI
- Tracciato FS Ospedaletto
- Percorso Tramvia
- Siti da bonificare

Vincolo rischio aeroportuale

- Zona A
- Zona B
- Zona C
- Zona D

Aree gestione Parco

- Parco Naturale San Rossore

Progr. riqualif.ne urbana - DPCM 25/05/2016

- Aree soggette a vincolo di esproprio

1 - Ambiti prevalente residenziali della conservazione

1.1 - ambiti di impianto pre-urbano originari
- nuclei di case coloniche (A)
- aggregati lineari (B)
- ville e fattorie (C) C1a

1.2 - ambiti di impianto pre-urbano morfologicamente alterati
- nuclei di case coloniche (A)
- aggregati lineari (B)
- ville e fattorie (C) C1b

1.3 - ambiti di impianto urbano storico originari
- con tessuto compatto (A)
- a villaggio unitario (B)
- con tessuto rado (C)
- con case a schiera (D) C2a

1.4 - ambiti di impianto urbano storico morfologicamente alterato
- con tessuto compatto (A)
- a villaggio unitario (B)
- con tessuto rado (C)
- con case a schiera (D) C2b

2 - Ambiti prevalente residenziali della qualificazione

2.1 - assetti urbani recenti a villaggio unitario Q1

2.2 - assetti urbani recenti discendenti da PA. Q2

2.3 - assetti urbani recenti da qualificare in base a progetti unitari Q3a

2.4 - assetti urbani non suscettibili di incrementi del carico insediativo Q3b

2.5 - assetti urbani suscettibili di limitati incrementi del carico insediativo Q3c

2.6 - assetti urbani suscettibili di nuova edificazione Q3d

2.7 - assetti urbani suscettibili di incremento del carico insediativo e di nuova edificazione Q3e

3 - Aree prevalentemente produttive

3.1 - insediamenti produttivi singoli PQ1

3.2 - aree specialistiche per la produzione dei beni PQ2

3.3 - aree specialistiche per la produzione dei beni da qualificare in base a progetti unitari PQ3

4 - Aree prevalentemente a servizi

4.1 - aree specialistiche recenti saturi SQ1

4.2 - aree specialistiche recenti di riconversione funzionale SQ1/f

4.3 - aree specialistiche recenti suscettibili di sviluppo SQ2

4.4 - aree specialistiche recenti da qualificare in base a progetti unitari SQ3

Previsioni puntuali dei Servizi associate alle sigle
(in minuscolo i servizi pubblici; in maiuscolo i servizi privati)

culto	C
Istruzione, ricerca	I/I
sanità	S/S
uffici amministrativi	U/U
associazionismo, tempo libero, spettacoli	A/a
strutture ricettive	R/r
case dello studente	CS/cs
campeggi	cm
aziende	AZ
mercato	M
attrezzature speciali	AS
impianti tecnologici	T
cimiteri	CT
distributori	D
stabilimenti balneari	b

5 - verde attrezzato VA/va

6 - verde sportivo VS/vs

7 - parcheggi P

8 - zona ippica IP

Comune di Pisa Direzione DD-10 Urbanistica - Mobilità ottobre 2017

Regolamento Urbanistico vigente a ottobre 2017
(aggiornato con Variante "Programma per la riqualificazione urbana di cui al DPCM 25/05/2016" pubblicata sul BURT n.41 del 11/10/2017)

Pubblicato sul B.U.R.U. n. 41 del 11/10/2017



Sindaco del Comune di Pisa: Michele Conti

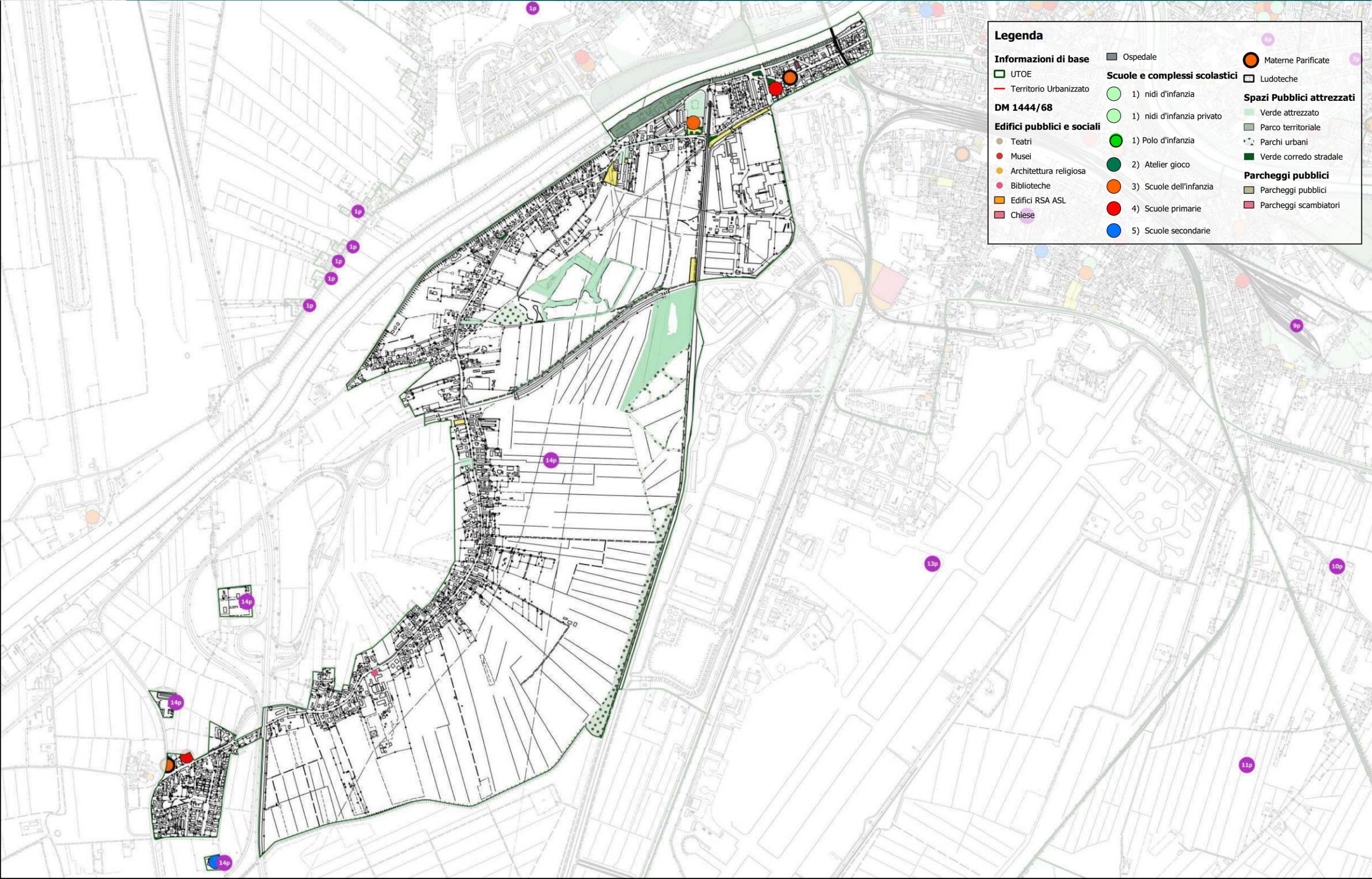
Assessore all'urbanistica: Massimo Dringoli

Responsabile del Procedimento: Ing. Daisy Ricci

Coordinatore del gruppo di lavoro per gli aspetti urbanistici: Arch. Davide Berrugi

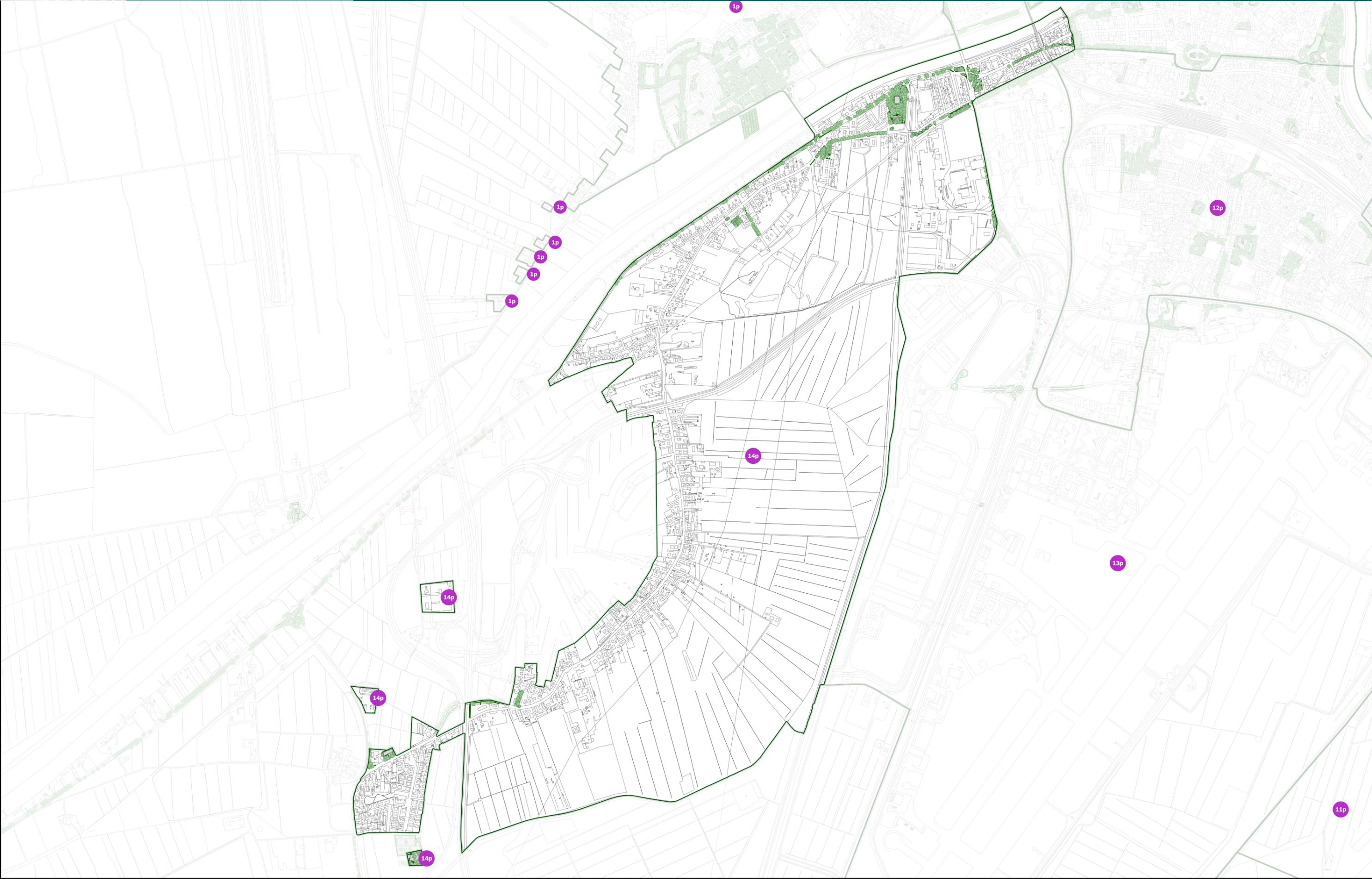
Coordinatore del gruppo di lavoro per gli aspetti paesaggistici: Arch. Sandro Ciabatti

Gruppo di Lavoro: Direzione 09 Comune di Pisa



Legenda

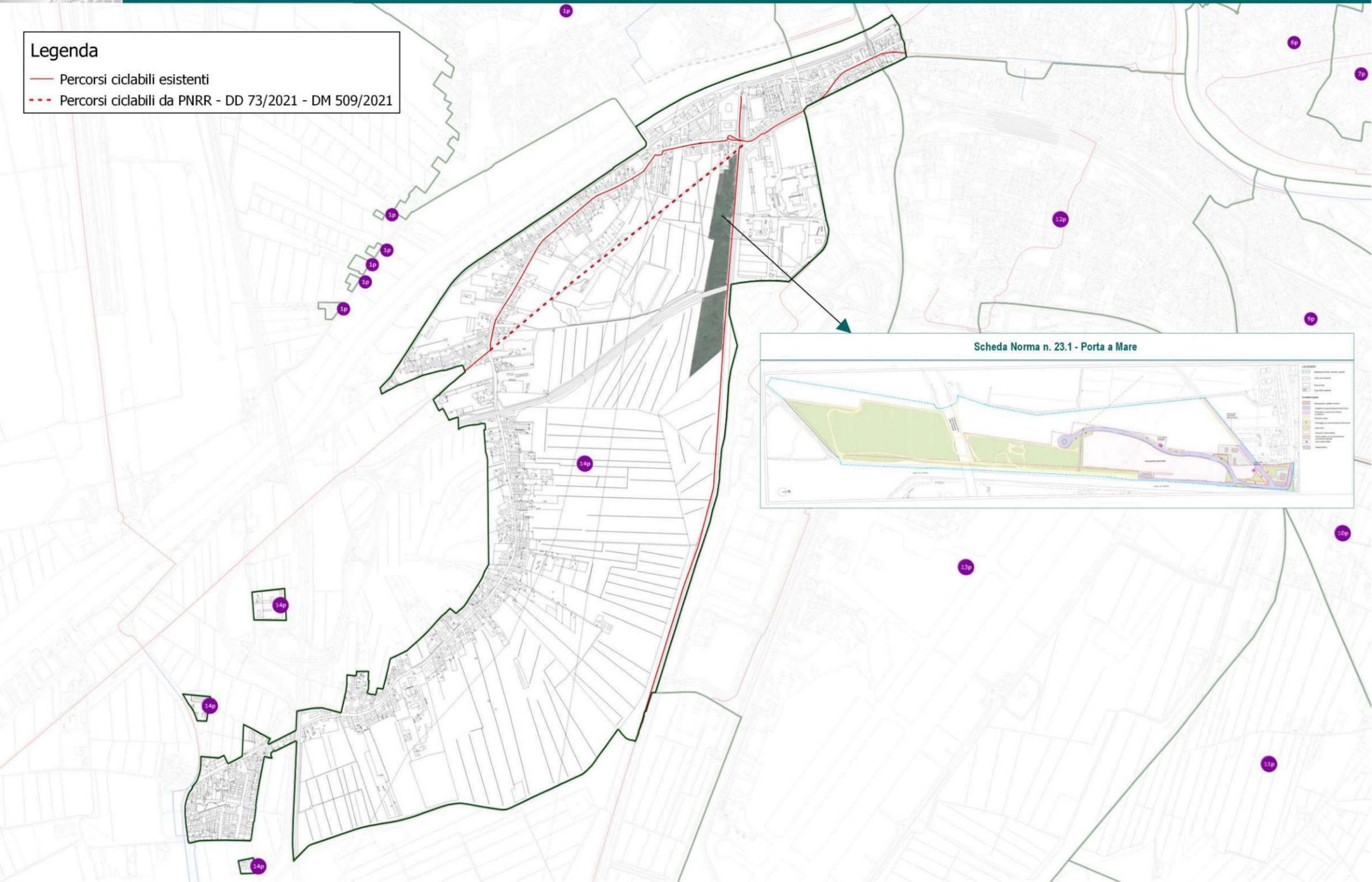
Informazioni di base	▬ Ospedale	● Materne Parificate
▭ UTOE	Scuole e complessi scolastici	▭ Ludoteche
▬ Territorio Urbanizzato	● 1) nidi d'infanzia	Spazi Pubblici attrezzati
DM 1444/68	● 1) nidi d'infanzia privato	▭ Verde attrezzato
Edifici pubblici e sociali	● 1) Polo d'infanzia	▭ Parco territoriale
● Teatri	● 2) Atelier gioco	▭ Parchi urbani
● Musei	● 3) Scuole dell'infanzia	▭ Verde corredo stradale
● Architettura religiosa	● 4) Scuole primarie	Parcheggi pubblici
● Biblioteche	● 5) Scuole secondarie	▭ Parcheggi pubblici
▭ Edifici RSA ASL		▭ Parcheggi scambiatori
▭ Chiese		

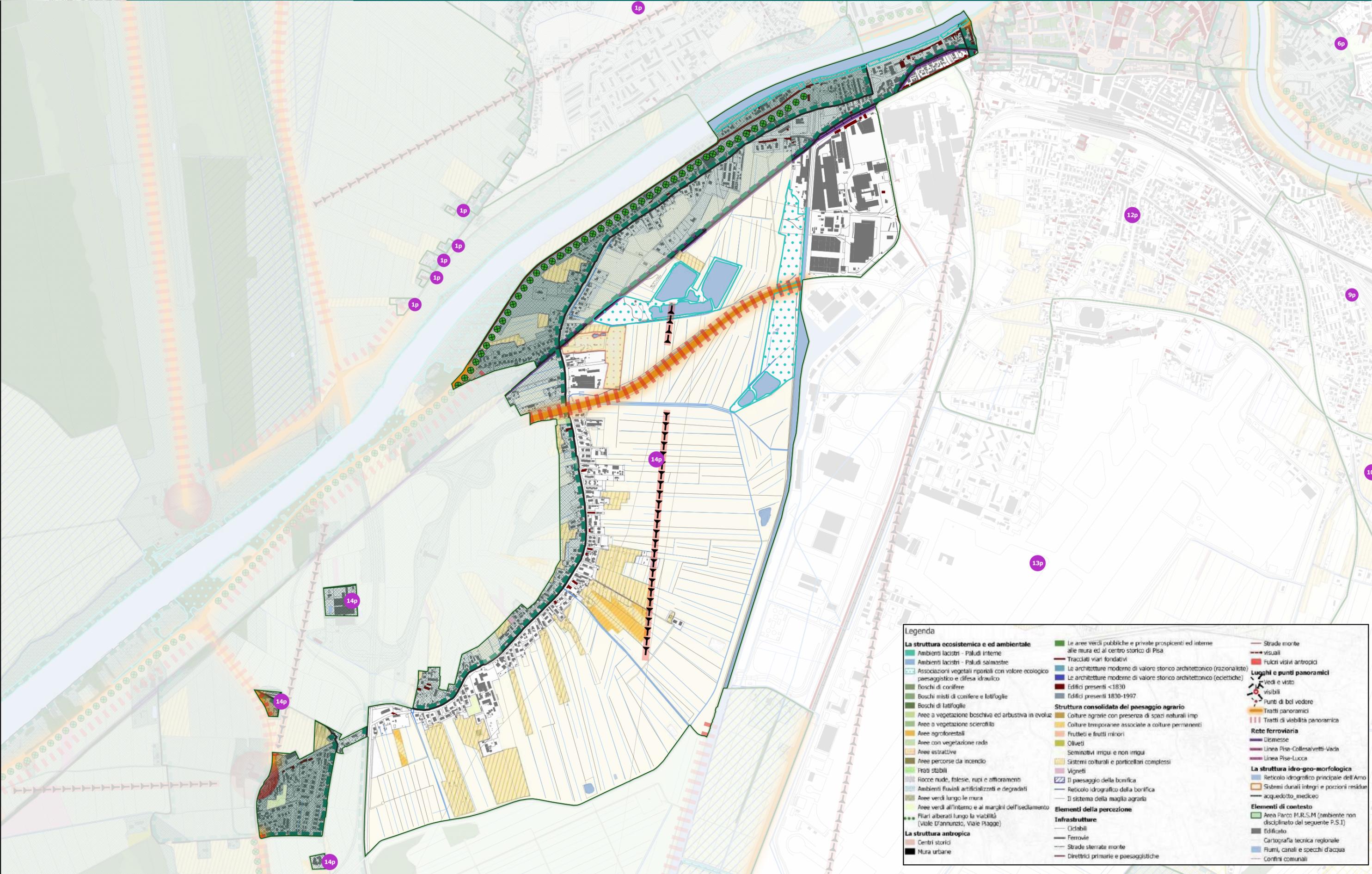




Legenda

- Percorsi ciclabili esistenti
- - - Percorsi ciclabili da PNRR - DD 73/2021 - DM 509/2021





Legenda

<p>La struttura ecosistemica e ed ambientale</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Ambienti lacustri - Paludi interne ● Ambienti lacustri - Paludi salmastre ● Associazioni vegetali ripariali con valore ecologico paesaggistico e difesa idraulico ● Boschi di conifere ● Boschi misti di conifere e latifoglie ● Boschi di latifoglie ● Aree a vegetazione boschiva ed arbustiva in evoluzione ● Aree a vegetazione sclerofilla ● Aree agroforestali ● Aree con vegetazione rada ● Aree estrattive ● Aree percorse da incendio ● Prati stabili ● Rocce nude, falesie, rupi e affioramenti ● Ambienti fluviali artificializzati e degradati ● Aree verdi lungo le mura ● Aree verdi all'interno e ai margini dell'insediamento ● Filari alberati lungo la viabilità (Viale D'annunzio, Viale Piaggio) <p>La struttura antropica</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Centri storici ● Mura urbane 	<p>● Le aree verdi pubbliche e private prospicienti ed interne alle mura ed al centro storico di Pisa</p> <p>● Tracciati viari fondativi</p> <p>● Le architetture moderne di valore storico architettonico (razionaliste)</p> <p>● Le architetture moderne di valore storico architettonico (eclettiche)</p> <p>● Edifici presenti <1830</p> <p>● Edifici presenti 1830-1997</p> <p>Struttura consolidata del paesaggio agrario</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Colture agrarie con presenza di spazi naturali imp ● Colture temporanee associate a colture permanenti ● Frutteti e frutti minori ● Oliveti ● Seminativi irrigui e non irrigui ● Sistemi culturali e particolari complessi ● Vigneti <p>● Il paesaggio della bonifica</p> <p>● Reticolo idrografico della bonifica</p> <p>● Il sistema della maglia agraria</p> <p>Elementi della percezione</p> <p>Infrastrutture</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Ciclabili ● Ferrovie ● Strade sterrate monte ● Direttrici primarie e paesaggistiche 	<p>● Strade monte</p> <p>● visuali</p> <p>● Fulcri visivi antropici</p> <p>Lughi e punti panoramici</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Vedi e visto ● Punti di bel vedere ● Tratti panoramici ● Tratti di visibilità panoramica <p>Rete ferroviaria</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Dismesse ● Linea Pisa-Collesalveti-Vada ● Linea Pisa-Lucca <p>La struttura idro-geo-morfologica</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Reticolo idrografico principale dell'Arno ● Sistemi dunali integri e porzioni residue ● acquedotto mediceo <p>Elementi di contesto</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Area Parco M.R.S.M (ambiente non disciplinato dal seguente P.S.I) ● Edificato ● Cartografia tecnica regionale ● Fiumi, canali e specchi d'acqua ● Confini comunali
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



COMUNE DI PISA
Sindaco del Comune di Pisa: Michele Conti
Assessore all'urbanistica: Massimo Dringoli

Responsabile del Procedimento: Ing. Daisy Ricci
Coordinatore del gruppo di lavoro per gli aspetti urbanistici: Arch. Davide Berrugi
Coordinatore del gruppo di lavoro per gli aspetti paesaggistici: Arch. Sandro Ciabatti
Gruppo di Lavoro: Direzione 09 Comune di Pisa

Legenda

VINCOLI SOVRAORDINATI

- SITI UNESCO

AREE TULATE PER LEGGE ART. 142 D.LGS. 42/2004

- art. 142 c1 lett. b
- art. 142 c1 lett. g

VINCOLO PAESAGGISTICO ART. 136 D.LGS. 42/2004

- D.M. 10/09/1957
- D.M. 12/06/1956
- D.M. 17/07/1985
- D.M. 19/05/1964
- D.M. 2/03/1960
- RETICOLO IDRAULICO L. 79/2012

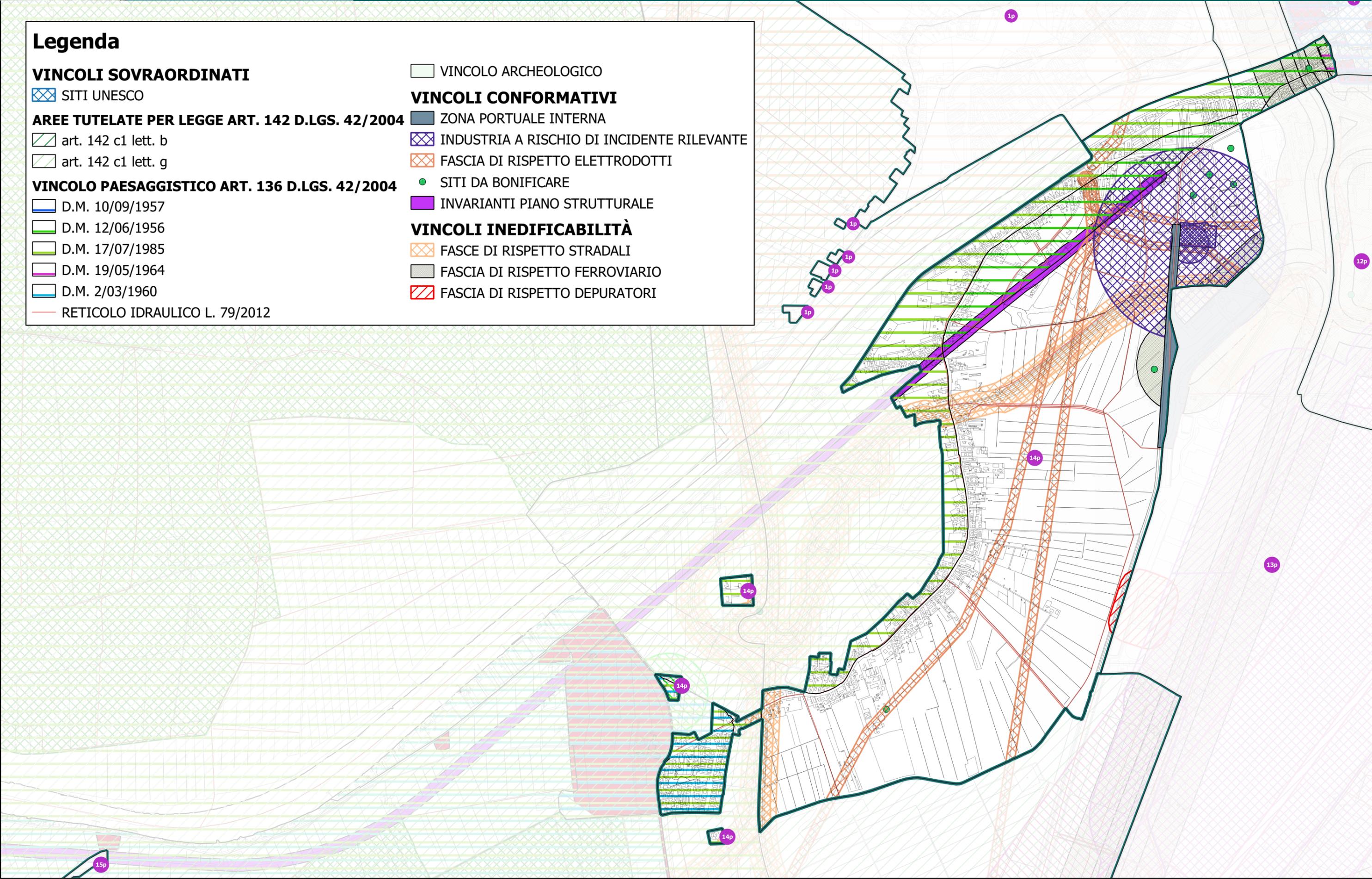
VINCOLO ARCHEOLOGICO

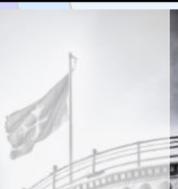
VINCOLI CONFORMATIVI

- ZONA PORTUALE INTERNA
- INDUSTRIA A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE
- FASCIA DI RISPETTO ELETTRODOTTI
- SITI DA BONIFICARE
- INVARIANTI PIANO STRUTTURALE

VINCOLI INEDIFICABILITÀ

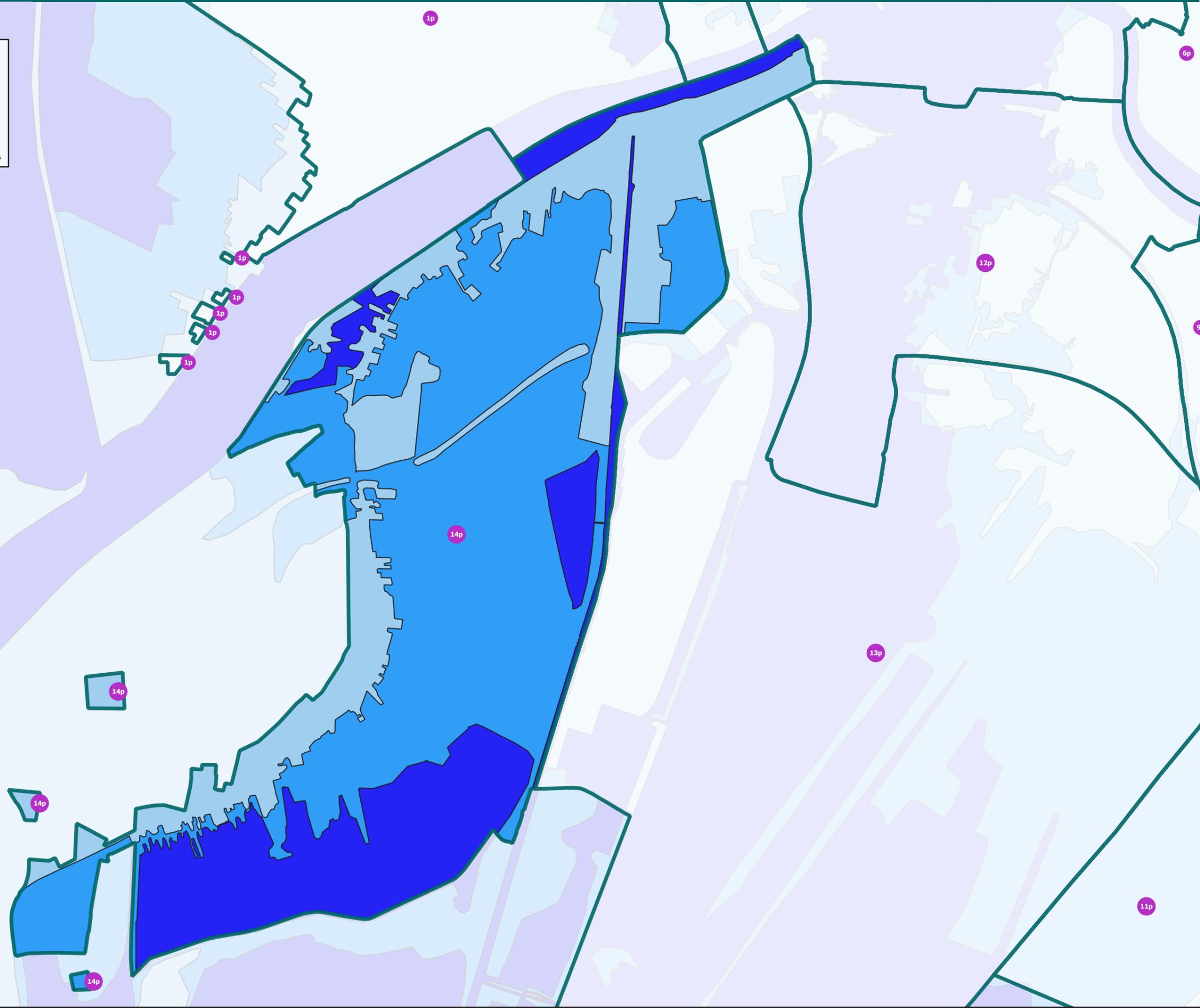
- FASCE DI RISPETTO STRADALI
- FASCIA DI RISPETTO FERROVIARIO
- FASCIA DI RISPETTO DEPURATORI

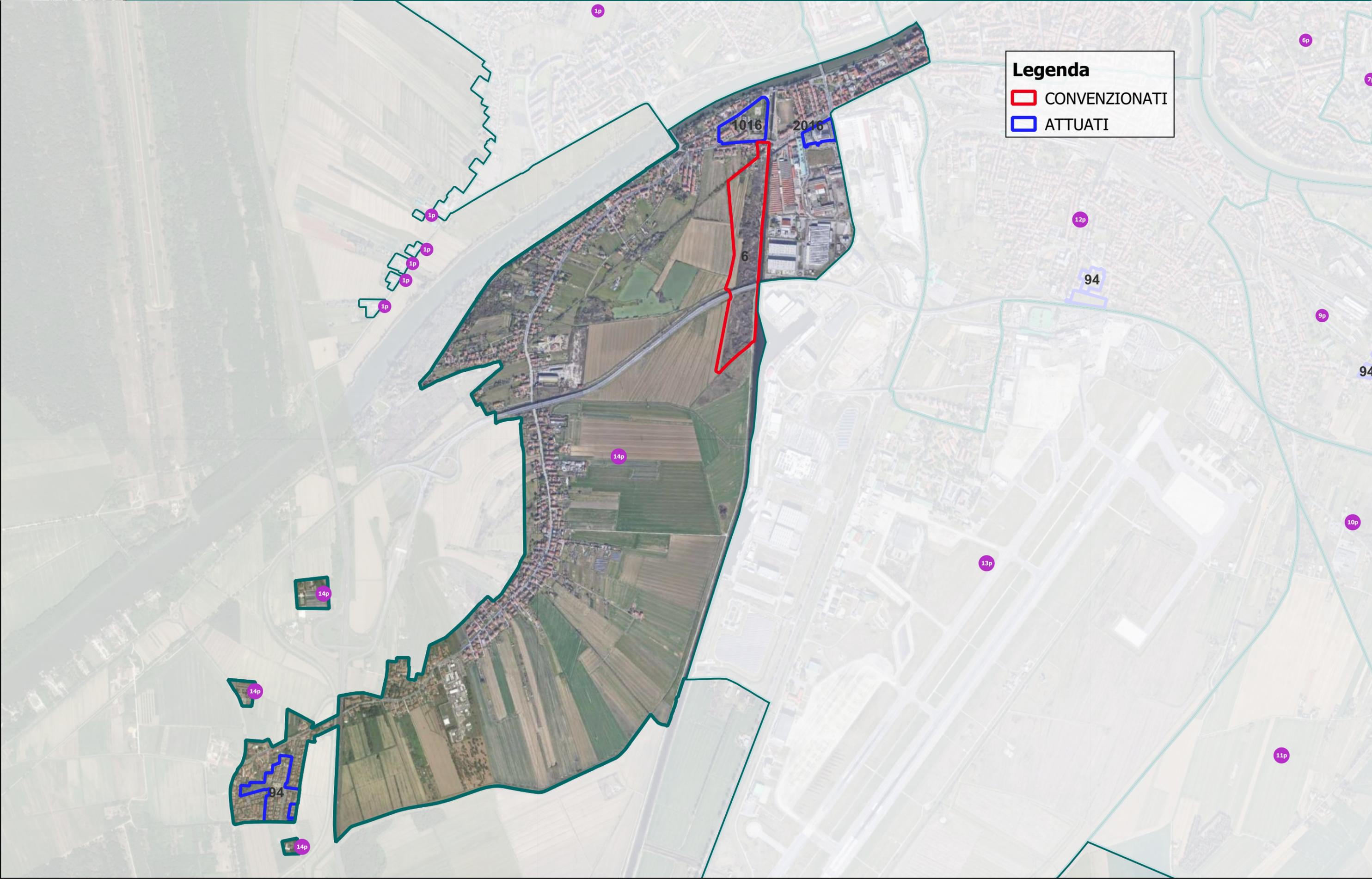




Legenda

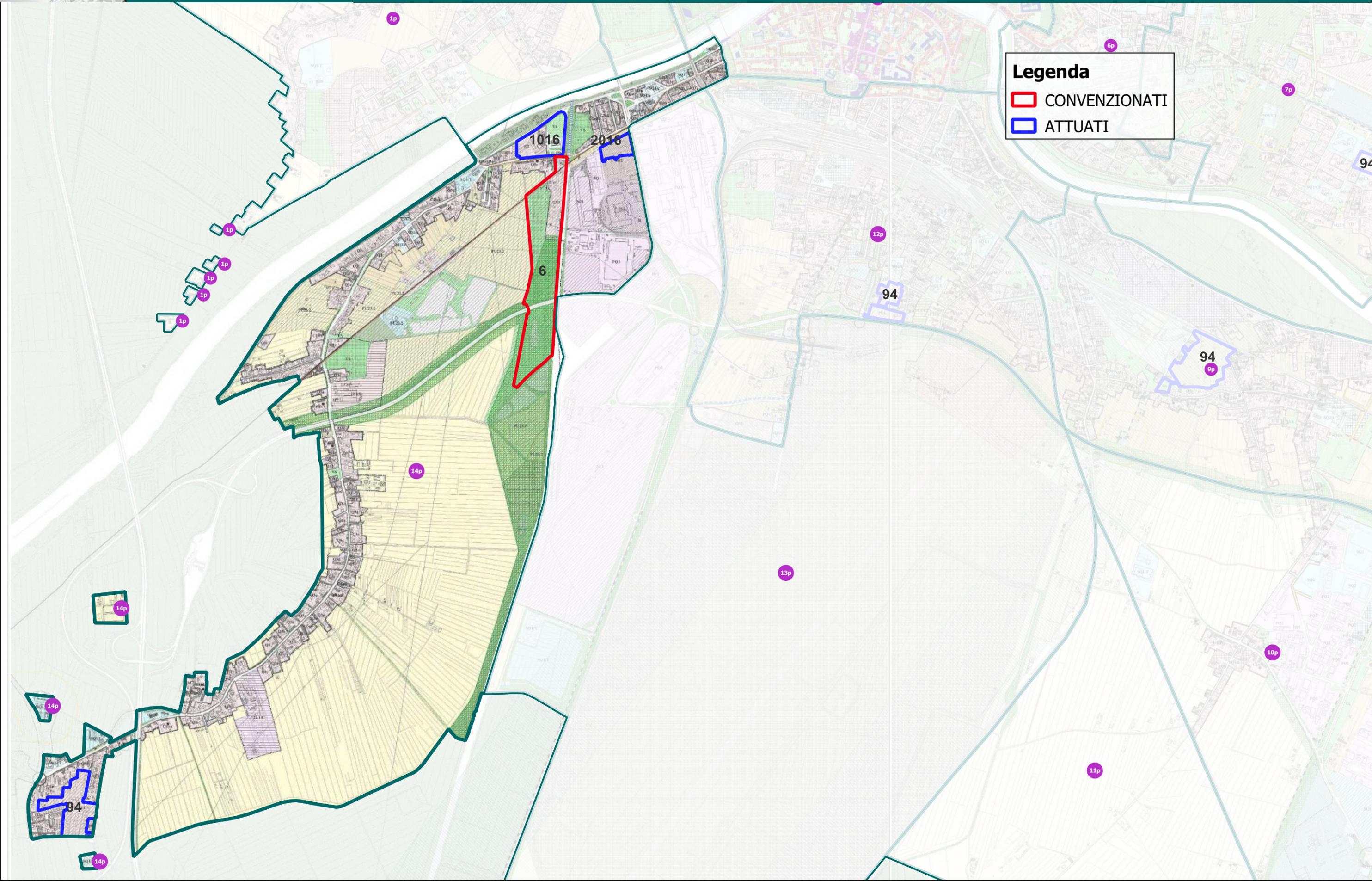
- P1 - PERICOLOSITÀ BASSA
- P2 - PERICOLOSITÀ MEDIA
- P3 - PERICOLOSITÀ ELEVATA





Legenda

- CONVENZIONATI
- ATTUATI



Legenda

- CONVENZIONATI
- ATTUATI



Sindaco del Comune di Pisa: Michele Conti
Assessore all'urbanistica: Massimo Dringoli

Responsabile del Procedimento: Ing. Daisy Ricci
Coordinatore del gruppo di lavoro per gli aspetti urbanistici: Arch. Davide Berrugi
Coordinatore del gruppo di lavoro per gli aspetti paesaggistici: Arch. Sandro Ciabatti
Gruppo di Lavoro: Direzione 09 Comune di Pisa

Legenda

 AREE PRIMO PROGRAMMA PEEP E PEEP 95

