

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			
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	Il provvedimento non riconosce esplicitamente elementi di valore da ricondurre a tale struttura.	La Piazza di S. Paolo è alberata con piante diiglio.	Le piante diiglio 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			
Insediamenti 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.
Insediamenti 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
1 - Struttura idrogeomorfologica - Geomorfologia - Idrografia naturale - Idrografia artificiale			
2 - Struttura eco sistemica/ambientale - Componenti naturalistiche - Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette, Siti Natura 2000)	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).	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.	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.
3 - Struttura antropica - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario	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. 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.	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: 3.b.1. Riconoscere: <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 i visivi che si aprono dai Lungarni verso il fiume e viceversa nonché quelli che si aprono verso il monte Pisano in particolare dai ponti. 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. 3.b.3. Definire strategie, misure, regole e discipline volte a: <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.	3.c.1. Sono ammessi interventi sul patrimonio edilizio del centro storico a condizione che: <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 particolari sistemazioni delle pertinenze, 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.
	3.a.3. Tutelare gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico ed in particolare i ponti sul fiume Arno,	Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore,	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>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, con i bacini visivi quali ambiti ad alta interscambiabilità), 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. 	
--	--	--	--