



COMUNE DI PISA

Direzione Urbanistica-Edilizia Privata
Servizi Amministrativi Mobilità
UFFICIO URBANISTICA

RELAZIONE

“VINCOLI SOVRAORDINATI”
Aggiornamento quadro conoscitivo
del PS ex art. 21 L.R. n. 65/2014

Pisa, Dicembre 2019

Sommario

PREMESSA	3
INDIVIDUAZIONE dei vincoli sul territorio comunale	3
PROCEDURA per l'aggiornamento del quadro conoscitivo.	5
RICOGNIZIONE DEI VINCOLI	6
Vincoli Idraulici/idrogeologici:	6
1. VINCOLO IDROGEOLOGICO	6
2. FASCIA DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA.....	8
3. AREE PERCORSE DA INCENDI.....	9
Vincoli derivanti da proprietà demaniali e/o militari	10
4. SERVITU' MILITARI	10
5. FASCIA DI RISPETTO DEL DEMANIO MARITTIMO	13
6. LINEA DOGANALE	15
7. FASCE DI RISPETTO DEGLI AEROPORTI E AERODROMI	15
8. AREA DI RISCHIO AEROPORTUALE.....	17
Vincoli derivanti da normative sanitarie e/o sull'inquinamento	18
9. VINCOLO CIMITERIALE	18
10. FASCIA DI RISPETTO ACQUEDOTTI	28
11. FASCIA DI RISPETTO DEI DEPURATORI	30
12. FASCIA DI RISPETTO DEI METANODOTTI.....	32
13. DISTANZE DALLE SORGENTI DEI CAMPI ELETTRICI.....	33
14. SITI DA BONIFICARE	35
15. INDUSTRIA A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE	36
Vincoli sulle infrastrutture viarie	37
16. FASCE DI RISPETTO STRADALI.....	37
17. RISPETTI FERROVIARI (TRAMVIE, FERROVIE ..).....	38
Vincoli paesaggistici e architettonici.....	39
18. VINCOLI ARCHITETTONICI DIRETTI	39
19. VINCOLI ARCHEOLOGICI	39
20. VINCOLI PAESAGGISTICI.....	40
21. SITO UNESCO	41
LA NUOVA CARTOGRAFIA	41

PREMESSA

Premesso che:

- il Comune di Pisa è dotato di [Piano Strutturale](#), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 103 del 2 ottobre 1998, esecutiva, oggetto di successive varianti parziali;
- il Comune di Pisa è dotato di [Regolamento Urbanistico](#), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 28 luglio 2001, esecutiva, ed oggetto di modifiche parziali successive;
- con il Piano Strutturale è stato approvato il “Quadro Conoscitivo” di riferimento del PS e del RU, tra cui le “[tavole B3](#)”, tavole attinenti gli assetti fisici e funzionale del territorio ed in particolare l’**elaborato b3.5 – ricognizione dei vincoli sovraordinati**, 2 tavole.

I vincoli sovraordinati sono dei vincoli derivanti da disposizioni legislative statali e regionali vigenti, che hanno effetto cogente e che devono quindi essere assunti dalla pianificazione urbanistica come sovraordinati.

Come previsto all’ **Articolo 2, comm3¹** delle NTA del PS, il “Quadro Conoscitivo” si pone come riferimento dello Statuto del territorio e delle Strategie, ed è suscettibile di aggiornamenti e/o integrazioni, senza che ciò costituisca necessariamente variante agli strumenti.

Dall’approvazione del Piano Strutturale ad oggi, il sistema vincolistico presente sul nostro territorio non è mai stato aggiornato fatta eccezione per la redazione del PIANO DI RISCHIO AREOPORTUALE approvato in variante al PS con Delibera C.C. n. 34 del 03/07/2014 e recepito dal RU con Delibera C.C. n. 5 del 05/02/2015.

Vincoli sovraordinati e Beni paesaggistici riporta il quadro di insieme dei vincoli sovraordinati e delle aree di rispetto che interessano il territorio comunale. Tale rappresentazione ha comunque valore ricognitivo e non dispositivo, rimandando agli specifici provvedimenti istitutivi per la verifica dell'effettiva natura ed estensione del vincolo.

INDIVIDUAZIONE dei vincoli sul territorio comunale

A seguito dell’avvio del procedimento di formazione del nuovo Piano Strutturale è stata avviata la ricognizione dei vincoli sovraordinati ricadenti sul territorio comunale di Pisa.

A seguito dello studio, si può affermare che sul territorio comunale ad oggi sono presenti i seguenti vincoli:

Vincoli Idraulici/idrogeologici:

1. Vincolo idrogeologico
2. Fascia di rispetto dei corsi d’acqua
3. Aree percorsi da incendi

Vincoli derivanti da proprietà demaniali/militari:

4. Servitù militari:
 - fascia di rispetto del carcere
 - fascia di rispetto parco antenne
 - fascia di rispetto impianti carburanti

¹ Art. 2 comma 3. I dati di base degli elaborati di cui alla lettera B) del comma 1 sono aggiornati sistematicamente, anche avvalendosi di un idoneo sistema informativo territoriale ed ambientale. I predetti elaborati di cui alla lettera B) del comma 1 sono aggiornati almeno ogni biennio a decorrere dalla data di adozione del presente piano. Tali aggiornamenti sono deliberati dal Consiglio comunale, il quale, nell'occasione, valuta se essi abbiano natura e rilevanza tali da comportare variazioni degli elaborati di cui alla lettera C) del comma 1, nel qual caso avvia il procedimento di formazione delle necessarie varianti al presente piano. I suddetti aggiornamenti sono in ogni caso trasmessi alla Provincia di Pisa ed alla Giunta regionale, e depositati, in libera visione, presso la sede municipale del Comune di Pisa.

5. Fascia di rispetto del demanio marittimo: porto della darsena pisana, mari
6. Linea doganale
7. Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi: Limitazioni sull'edificazione ed in particolare sugli Ostacoli alla navigazione
8. Area di rischio aeroportuale

Vincoli sanitari/inquinamento:

9. Vincolo cimiteriale
10. Fascia di rispetto acquedotti (pozzi)
11. Fascia di rispetto dei depuratori
12. Fascia di rispetto dei Metanodotti
13. Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici (elettrodotti)
14. Siti da bonificare
15. Industria a rischio di incidente rilevante

Vincoli infrastrutture viarie:

16. Fasce di rispetto stradali
17. Rispetti ferroviari (ferrovia e People Mover)

Vincoli paesaggistici e architettonici:

18. Vincoli architettonici diretti (ripotati sul PIT) – Dlgs 42/2004 parte seconda
19. Vincoli archeologici (ripotati sul PIT) – Dlgs 42/2004 parte seconda
20. Vincoli paesaggistici (ripotati sul PIT) – Dlgs 42/2004 parte terza
21. Area UNESCO e relativo Buffer

Si ricorda che sul territorio del Comune di Pisa ricade parte del Parco Naturale di Migliarino, San Rossore, Massaciuccoli gestito autonomamente dall'Ente Parco". Il territorio del parco è governato dagli strumenti di pianificazione previsti dalla legge quadro nazionale sulle aree naturali protette (Legge 394/1991), e dalla legislazione regionale (legge istitutiva dell'Ente Parco, L.R. 24/1994). Il Parco regionale M.S.R.M. è dotato di un proprio Piano territoriale approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale della Toscana n. 515 del 12.12.1989 e succ mod. Il Piano detta le norme generali e strutturali per il territorio protetto, e dal 1994 (con la legge regionale che ha definito il Parco come ente) ha assunto le valenze non solo di Piano Ambientale ma anche di Piano Paesistico ed Urbanistico, sostituendo tutti gli altri strumenti di pianificazione del territorio.

Ai vincoli sovraordinati si affiancano le tutele derivanti da studi di dettaglio sulla pericolosità geologica idraulica e sismica non trattate nella presente relazione.

Solo alcuni dei vincoli sopra riportati sono indicati nelle tavole q3.5 del PS come evidenziato nella legenda delle tavole e meglio specificato più avanti per ogni vincolo.



Comune di Pisa

Piano Strutturale

Ricognizione dei Vincoli Sovraordinati (1)

Scala 1:10.000

	VINCOLO MONUMENTALE (1) (Tutela delle cose di interesse artistico e storico) (L. n. 1089/39)		VINCOLO PAESAGGISTICO (Protezione delle bellezze naturali) (L. 1497/38 e L. 431/85)
	VINCOLO IDROGEOLOGICO (Vincoli per usi idrogeologici) (R.D. n. 3247/23)	①	D.M. 19 aprile 1953 - Dichiarazione di notevole interesse pubblico delle zone di Tombolo, San Rossore e Migliarino, situate nei comuni di Pisa, San Giuliano Terme e Vecchiano.
	ZONA PORTUALE INTERNA (Delimitazione della zona portuale interna di Pisa, localita' P. e Mare) (D.M. 27/1/41)	②	D.M. 29 novembre 1953 - Dichiarazione di notevole interesse pubblico del viale Pisa San - Giuliano Terme, sito nell'ambito dei comuni di Pisa e San Giuliano Terme.
	CASA CIRCONDARIALE (Carcere Don Bosco, accordo Min. D.C. - Comune di Pisa del 31/7/94)	③	D.M. 12 giugno 1956 - Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del viale D'Annunzio sita nell'ambito del Comune di Pisa.
	VINCOLO CIMITERIALE (Leggi Sanitarie T.U. n. 1245/34 e L.n. 983/57)	④	D.M. 19 settembre 1957 - Dichiarazione di notevole interesse pubblico di tutte le zone verdi all'interno della zona urbana del Comune di Pisa.
	VINCOLO DEPURATORI (Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento L.n. 319/76)	⑤	D.M. 24 marzo 1958 - Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona sul lato sinistro del viale Pisa-San Giuliano Terme, sita nell'ambito dei comuni di Pisa e San Giuliano Terme.
	SERVIZI MILITARI (L. n. 898/76)	⑥	D.M. 19 maggio 1959 - Dichiarazione di notevole interesse pubblico delle zone adiacenti alle mura urbane di Pisa.
	VINCOLO AEROPORTUALE (Modifiche ed aggiunte agli Art. del 734 al 737 del codice della navigazione D.M. 30/11/1956 Aeroporto di Pisa - San Giusto)	⑦	D.M. 2 marzo 1960 - Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona circostante la Chiesa di San Piero a Grado, sita nell'ambito del Comune di Pisa.
	RISPECTO FERROVIARIO (Norme in materia di polizia, sicurezza e regolarita' dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) (R.D.P. n. 147/93)	⑧	D.M. 3 marzo 1960 - Dichiarazione di notevole interesse pubblico delle zone delle Piagge, sita nell'ambito del Comune di Pisa.
	RISPECTO STRADALE (2) (Regolamento recante modificazioni ed integrazioni agli Art. 36 e 39 del D.P.F. n. 495/92. Regolamento di attuazione del nuovo codice della strada.) (D.P.M. n. 147/93)	⑨	D.M. 26 marzo 1960 - Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona il viale delle Cascine, sita nell'ambito del Comune di Pisa.
	VINCOLO DEI POZZI (Approvvigionamento idrico, attuazione delle direttive CEE n. 85/778 relativa alla qualita' delle acque destinate al consumo umano D.P.R. n. 216/88)	⑩	D.M. 12 novembre 1962 - Dichiarazione di notevole interesse pubblico del luogo Arno sito nel territorio comunale di Pisa.
	Siti da Bonificare	⑪	D.M. 12 novembre 1962 - Dichiarazione di notevole interesse pubblico delle zone adiacenti all'acquedotto Mediceo, sita nel territorio comunali di Pisa e di San Giuliano Terme.
	Confine Comunale	⑫	D.M. 14 novembre 1962 - Dichiarazione di notevole interesse pubblico della piazza Santa Caterina in Pisa.
	Confine del Parco di S. Rossore	⑬	D.M. 17 luglio 1985 (4) - Dichiarazione di notevole interesse pubblico di alcune zone ricadenti nei Comuni di Pisa, Vecchiano, S. Giuliano Terme, Massarosa, Viareggio e Camaiore.

(1) I vincoli idraulici del D.C.R. n. 230/94 sono riportati nella Carta della Pericolosità

(2) riportato solo per autostrada A12 (GS-L1) e superstrada (SI-PI)

(3) Escluso l'alveo degli edifici notificati dalla S.N.A.A.S.

(4) Vincolo di salvaguardia comprensivo anche di D.M. precedenti

Legenda tav. q3.5 allegata al PS

PROCEDURA per l'aggiornamento del quadro conoscitivo.

Benché i vincoli sovraordinati siano cogenti indipendentemente dall'aggiornamento del quadro conoscitivo del Piano Strutturale vigente, al fine di agevolare la predisposizione e l'istruttoria delle pratiche edilizio-urbanistiche, e nelle more dell'approvazione del Nuovo Piano Strutturale, è emersa la necessità di procedere all'aggiornamento dei vincoli riportati sulle tavole b3.5 del PS.

Ai sensi dell'art. 21 della LR 65/2014 si può provvedere all'aggiornamento del quadro conoscitivo degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica purché non comportante conseguenze sulle discipline, oppure alla correzione di errori materiali in essi contenuti mediante un'unica deliberazione.

L'aggiornamento del quadro conoscitivo del Piano Strutturale, ovvero della tavola "Ricognizione dei Vincoli Sovraordinati", come previsto all'art. 2 comma 3 e all'art. 56 comma 3 delle NTA del PS, non si configura come variante e devono essere approvate con deliberazione del Consiglio Comunale.

Infine ai sensi dell'art. 03 punto 13 delle NTA del Regolamento urbanistico "L'entrata in vigore di nuove norme di carattere nazionale e/o regionale rendono automaticamente superate e decadono le parti in

contrasto del presente regolamento con le suddette nuove norme. Le parti in contrasto del regolamento urbanistico saranno adeguate con atto dirigenziale alle nuove disposizioni nazionali e regionali.”

Con questo primo atto ci proponiamo di aggiornare il sistema vincolistiche che non produce conseguenze sulle discipline del PS e del RU e che quindi non necessitano di una vera e propria variante.

Contestualmente verranno riportati anche i vincoli ancora vigenti e già presenti nel quadro conoscitivo del PS in formato digitale (*.shp) per poter agevolare la diffusione e la lettura dei vincoli tramite internet attraverso il GEOPORTALE del Comune di Pisa.

L'aggiornamento del quadro conoscitivo seguirà pertanto la procedura prevista all'art. 21 della LR 65/2014, e in coerenza con quanto indicato all'art. 2 comma 3 delle NTA del PS.

RICOGNIZIONE DEI VINCOLI

Dalla ricognizione dei vincoli riportati nel quadro conoscitivo del PS 1995, e vigenti sul territorio comunale del Comune di Pisa, è emerso che non tutti i vincoli sono riportati correttamente, altri sono decaduti ed alcuni non sono riportati.

Di seguito verrà specificato per ciascun vincolo presente sul territorio lo stato dell'arte e la necessità di aggiornare la perimetrazione o semplicemente di riportarne la perimetrazione in formato shape file su GIS.

Vincoli Idraulici/idrogeologici:

1. VINCOLO IDROGEOLOGICO

L'area soggetta a vincolo idrogeologico comprende le aree assoggettate a vincolo a seguito di specifico decreto, Decreto del 04/04/1960, approvato ai sensi del Testo Unico sulle opere idrauliche (R.D. 25-7-1904 n. 523) e le aree ricoperte dai boschi definito dalla LR 39/2000 "Legge forestale della Toscana".

RIFERIMENTI:

- [Regio Decreto 25 luglio 1904 n. 523](#), Testo unico sulle opere idrauliche
- [Regio Decreto 30 dicembre 1923 n. 3267](#)
- Decreto approvato il 02/04/1960
- Piano Strutturale Delibera C.C. n.103 del 02/10/1998 - [quadro conoscitivo](#)
- [Legge Regionale 21 marzo 2000 n. 39](#) "Legge forestale della Toscana"
- [DPGR n. 48/R/2003](#) Regolamento Forestale della Toscana
- Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, "Norme in materia ambientale"
- PTC APPROVATO il 27/07/2006 con delibera C.P. n° 100 (tav QC11)
- Delibera del Consiglio Regionale 24 luglio 2007, n. 72, di approvazione del [Piano di indirizzo territoriale \(PIT\)](#)
- Deliberazione Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.37 di approvazione dell'integrazione del [Piano di indirizzo territoriale \(PIT\) con valenza di piano paesaggistico](#).
- [GEOSCOPIO - Vincolo idrogeologico](#)

TIPO DI VINCOLO:

Il vincolo idrogeologico ha natura di vincolo "conformativo" della proprietà privata finalizzato a tutelare un interesse pubblico (in questo caso la conservazione del buon regime delle acque, la stabilità e la difesa idrogeologica del territorio) e, cioè, può essere imposto su tutti di immobili che presentano determinate caratteristiche.

A seconda della tipologia di opere è necessario richiedere l'autorizzazione o depositare dichiarazione d'inizio lavori, alcune opere risultano escluse. Per modalità e procedure vedi LR 39/2000 (art. 42) e DPGR n. 48/R/2003 (art. 71) e succ. mod ed integ.

AREA SOGGETTA A VINCOLO:

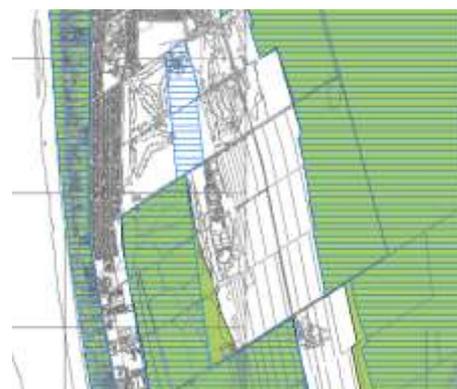
A. Vincolo da Regio Decreto 3267/1923.

Agli atti del comune è stata trovata una Carta (non datata ma "sicuramente d'epoca") in scala 1:25.000, sulla quale risulta riportato a mano il perimetro del vincolo idrogeologico per decreto con evidenziata un'area svincolata nel 1960 su richiesta dell'Ente Autonomo Tirrenia.

Tra la documentazione reperita in comune in un appunto del 28/05/1988 si evidenzia che a seguito di colloquio telefonico con il Corpo Forestale dello Stato, "... dopo le modifiche apportate nell'anno 1960 su richiesta dell'ente Autonomo Tirrenia, non ci sono stati ulteriori cambiamenti".

Il vincolo risulta riportato sul PS in coerenza con quanto mappato sulla carta sopra citata ad eccezione di un'area tra Tirrenia e Calambrone.

Si evidenzia che la perimetrazione di questo vincolo viene riportata anche sul Piano Territoriale di Coordinamento approvato dalla Provincia di Pisa nel 2006 e sul GEOScopio della Regione Toscana: il perimetro risulta leggermente diverso rispetto a quello indicato nella carta d'epoca su citata.



Sovrapposto perimetro vincolo PS 98
e vincolo PTC

CONCLUSIONI:

Si ritiene che la perimetrazione debba essere aggiornata rispetto a quanto approvato con il PTC (strumento sovraordinato rispetto al PS) in accordo con i perimetri riportati dalla Provincia e dalla Regione.

B. Vincolo idrogeologico su aree boscate ai sensi della LR 39/2000

All'art. 3 della LR viene definito cosa si intende per aree boscate e pertanto, ai sensi del successivo art. 37, quali aree risultano soggette a vincolo idrogeologico (e paesaggistico). La definizione è la seguente:

Ai fini della presente legge costituisce bosco qualsiasi area, di estensione non inferiore a 2.000 metri quadrati e di larghezza maggiore di 20 metri, misurata al piede delle piante di confine, coperta da vegetazione arborea forestale spontanea o d'origine artificiale, in qualsiasi stadio di sviluppo, che abbia una densità non inferiore a cinquecento piante per ettaro oppure tale da determinare, con la proiezione delle chiome sul piano orizzontale, una copertura del suolo pari ad almeno il 20 per cento. Costituiscono altresì bosco i castagneti da frutto e le sugherete. (...)

Il Piano Strutturale è stato approvato precedentemente all'entrata in vigore della LR 39/2000 e non riporta il vincolo derivante dalle aree boscate. Anche sul PTC non viene riportato il vincolo.

Con l'approvazione del PIT con valenza paesaggistica è stato approvato il perimetro delle aree boscate soggette a vincolo paesaggistico relativo a foreste e boschi, ai sensi dell'art. art.142, co.1, lett. g, del Codice. L'elaborato 7B del PIT "Ricognizione, delimitazione e rappresentazione delle aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del Codice, indica al capitolo 8.4 che "La rappresentazione cartografica ricognitiva dei territori coperti da foreste e da boschi, come definiti dalla normativa vigente, è effettuata mediante la carta dell'Uso del Suolo 2010 scala 1:10.000. Il Regolamento Forestale della Toscana (d.p.g.r. 48/R/2003, articolo 2) fornisce le seguenti condizioni per l'individuazione delle aree assimilabili a bosco, di cui all'art. 3 comma 4 della Legge forestale regionale.

La perimetrazione riportata nel PIT/PPR, che ha valore ricognitivo, rivela alcune incongruenze sullo stato dei luoghi, in quanto risultano vincolati alcune aree in cui il bosco non esiste. Tali incongruenze potranno tuttavia essere superate nell'ambito del processo di conformazione del nuovo Piano Strutturale Intercomunale al piano Paesaggistico.

Tale perimetrazione ha valenza sovraordinata rispetto agli strumenti urbanistici comunali e per l'aggiornamento occorre seguire la procedura prevista dal PIT/PPR.

CONCLUSIONI:

Ad oggi si rimanda a quanto indicato nel [PIT con valenza paesaggistica](http://www502.regione.toscana.it/geoscopio/pianopaesaggistico.html) al seguente LINK:

<http://www502.regione.toscana.it/geoscopio/pianopaesaggistico.html>

La revisione del vincolo delle aree boscate potrà essere effettuata sulla base dell' "uso del suolo" aggiornato e verrà predisposto contestualmente al nuovo Piano Strutturale.

2. FASCIA DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA

La fascia di rispetto dei corsi d'acqua ha natura di vincolo di "inedificabilità assoluta".

I divieti di edificazione stabiliti dall'art. 96 del regio decreto n. 523/1904, in materia di distanze delle costruzioni dagli argini, hanno carattere assoluto e inderogabile e sono informati alla ragione pubblicistica di salvaguardare non solo la possibilità di sfruttamento delle acque demaniali, ma anche - e soprattutto - il libero deflusso delle acque scorrenti nei fiumi, torrenti, canali e scolatoi pubblici.

RIFERIMENTI NORMATIVI:

- REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f)
- Legge regionale 11 novembre 2016, n. 77 - Disposizioni urgenti in materia di concessioni del demanio idrico.
- Legge regionale 28 dicembre 2015, n. 80 - Norme in materia di difesa del suolo, tutela delle risorse idriche e tutela della costa e degli abitati costieri.

TIPO DI VINCOLO:

Inedificabilità - Le opere entro i 10 m sono soggette ad autorizzazione idraulica.

art. 96 (art. 168, legge 20 marzo 1985, n. 2248, allegato F).

Sono lavori ed atti vietati in modo assoluto sulle acque pubbliche, loro alvei, sponde e difese i seguenti:

- a) La formazione di pescaie, chiuse, petraie ed altre opere per l'esercizio della pesca, con le quali si alterasse il corso naturale delle acque. Sono eccettuate da questa disposizione le consuetudini per l'esercizio di legittime ed innocue concessioni della pesca, quando in esse si osservino le cautele od imposte negli atti delle dette concessioni, o già prescritte dall'autorità competente, o che questa potesse trovare conveniente di prescrivere;
- b) Le piantagioni che s'inoltrino dentro gli alvei dei fiumi, torrenti, rivi e canali, a costringerne la sezione normale e necessaria al libero deflusso delle acque; 15
- c) Lo sradicamento o l'abbruciamento dei ceppi degli alberi che sostengono le ripe dei fiumi e dei torrenti per una distanza orizzontale non minore di nove metri dalla linea a cui arrivano le acque ordinarie. Per i rivi, canali e scolatoi pubblici la stessa proibizione è limitata ai pianta menti aderenti alle sponde;
- d) La piantagione sulle alluvioni delle sponde dei fiumi e torrenti e loro isole a distanza dalla opposta sponda minore di quella nelle rispettive località stabilita, o determinata dal prefetto, sentite le amministrazioni dei comuni interessati e l'ufficio del genio civile;
- e) Le piantagioni di qualunque sorta di alberi ed arbusti sul piano e sulle scarpe degli argini, loro banche e sotto banche lungo i fiumi, torrenti e canali navigabili;
- f) Le piantagioni di alberi e siepi, le fabbriche, gli scavi e lo smovimento del terreno a distanza dal piede degli argini e loro accessori come sopra, minore di quella stabilita dalle discipline vigenti nelle diverse località, ed in mancanza di tali discipline a distanza minore di **metri quattro** per le piantagioni e smovimento del terreno e di **metri dieci** per le fabbriche e per gli scavi;

- g) Qualunque opera o fatto che possa alterare lo stato, la forma, le dimensioni, la resistenza e la convenienza all'uso, a cui sono destinati gli argini e loro accessori come sopra, e manufatti attinenti;
- h) Le variazioni ed alterazioni ai ripari di difesa delle sponde dei fiumi, torrenti, rivi, canali e scolatori pubblici tanto arginati come non arginati, e ad ogni altra sorta di manufatti attinenti;
- i) Il pascolo e la permanenza dei bestiami sui ripari, sugli argini e loro dipendenze, nonché sulle sponde, scarpe e banchine dei pubblici canali e loro accessori;
- k) L'apertura di cavi, fontanili e simili a distanza dai fiumi, torrenti e canali pubblici minore di quella voluta dai regolamenti e consuetudini locali, o di quella che dall'autorità amministrativa provinciale sia riconosciuta necessaria per evitare il pericolo di diversioni e indebite sottrazioni di acque;
- l) Qualunque opera nell'alveo o contro le sponde dei fiumi o canali navigabili, o sulle vie alzaie, che possa nuocere alla libertà ed alla sicurezza della navigazione ed all'esercizio dei porti natanti e ponti di barche;
- m) I lavori od atti non autorizzati con cui si venissero a ritardare od impedire le operazioni del trasporto dei legnami a galla ai legittimi concessionari.
- n) Lo stabilimento di molini natanti.

AREE VINCOLATE:

10 metri dal piede degli argini di fiumi e corsi d'acqua in genere.

Il vincolo non risulta individuato sulle carte del Piano Strutturale né tanto meno su quelle del Regolamento Urbanistico, e riguarda la fascia di rispetto dei 10 metri dai corsi d'acqua pubblica.

La mappatura del vincolo risulta di difficile stesura ed è legata alla esatta collocazione dell'argine del corso d'acqua non facilmente ricavabile dalla CTR.

La Regione ha approvato il [reticolo idrografico](#) nel 2013 e aggiornato con Delibera di Consiglio 101/2016 e Delibera 899/2018 e [delibera di Consiglio 20/2019](#)

CONCLUSIONI:

Non si ritiene opportuno in questa fase mappare la fascia di rispetto dei 10 metri e si rimanda all'individuazione cartografica dei corpi idrici interessati dal vincolo individuati dalla Regione Toscana, visionabile al seguente LINK:

https://geoportale.lamma.rete.toscana.it/difesa_suolo/#/viewer/openlayers/265

3. AREE PERCORSE DA INCENDI

La LR n. 39/2000 prevede che "I comuni censiscono in un apposito catasto i boschi percorsi da fuoco e, nella fascia entro cinquanta metri da tali boschi, i soli pascoli percorsi dal fuoco, avvalendosi anche dei rilievi effettuati dal Corpo forestale dello Stato".

Nei certificati di destinazione urbanistica rilasciati dal comune devono essere espressamente richiamati il divieti previsti nella fascia di cinquanta metri.

Il Catasto Incendi è regolarmente aggiornato a cura del SIT a seguito delle aree segnalate annualmente dalla Protezione Civile.

Il Piano Strutturale è stato approvato precedentemente all'entrata in vigore della LR 39/2000 e non riporta il vincolo. Anche sul PTC non viene riportato il vincolo.

Attualmente viene riportato sulla cartografia del Regolamento Urbanistico l'area oggetto di incendio ma non viene indicata la fascia dei 50 m di cui all'art. 76 comma 5 della LR n. 39/2000.

RIFERIMENTI NORMATIVI:

- Legge n. 353/2000
- [L.R. n.39/2000](#)
- D.lgs 152/06
- Determina dirigenziale Comune di Pisa DD-04A / 143 del 13/02/2019

TIPO DI VINCOLO:

(art. 76 LR 39/2000)

- Nei boschi percorsi da incendi è vietato: a) per dieci anni, il pascolo di qualsiasi specie di bestiame, fatte salve le deroghe previste dal regolamento forestale in caso di favorevole ricostituzione del soprassuolo boschivo; b) per cinque anni l'esercizio dell'attività venatoria, qualora la superficie bruciata sia superiore ad ettari uno, in presenza della tabellazione realizzata con le modalità definite nel piano AIB. (253)

- Sia nei boschi percorsi dal fuoco e, sia nella fascia entro cinquanta metri da tali boschi, nei soli pascoli percorsi dal fuoco, fatte salve le opere pubbliche, le opere necessarie all'AIB e quanto previsto negli strumenti urbanistici approvati precedentemente al verificarsi dell'incendio, è vietata: a) per un periodo di quindici anni, ogni trasformazione del bosco in altra qualità di coltura; b) per un periodo di venti anni, la realizzazione di edifici o di strutture e infrastrutture finalizzate ad insediamenti civili ed attività produttive.

AREA SOGGETTA A VINCOLO:

area percorsa da incendi e relativa fascia di 50m

CONCLUSIONI:

Con il presente atto viene riportato su mappa il vincolo dei 50 m come indicato all'art. 76 LR n. 39/2000, anche ai fini del rilascio dei Certificati di Destinazione Urbanistica.



Estratto RU con indicate le aree percorse da incendio

Vincoli derivanti da proprietà demaniali e/o militari

4. SERVITU' MILITARI

Sul nostro territorio comunale esistono tre tipologie di servitù:

- fascia di rispetto del carcere
- fascia di rispetto parco antenne
- fascia di rispetto impianti carburanti.

A. AREA DI RISPETTO DEL CARCERE – casa circondariale

Il vincolo risulta istituito a seguito di Comunicazione della DIREZIONE CASA CIRCONDARIALE – PISA n.17525 del 23/07/1984 e Comunicazione INTENDENZA DI FINANZA prot. 133326 del 31/07/1984 con la quale si comunica all'Amministrazione Comunale di inglobare nella "zona di rispetto del carcere" tutte le aree di proprietà del demanio, individuata al foglio 28 part. 412 – 24 -356 foglio 29 part. 4 – 541

RIFERIMENTI NORMATIVI:

- Comunicazione della DIREZIONE CASA CIRCONDARIALE – PISA n.17525 del 23/07/1984: inglobare nella zona di rispetto del carcere tutte le aree di proprietà del demanio (foglio 28 part. 412 – 24 -356 foglio 29 part. 4 – 541);
- Comunicazione INTENDENZA DI FINANZA prot. 133326 del 31/07/1984;
- Contratto di permuta del 19/04/1993, Notaio Angelo Caccetta, rep n. 31546, racc 5466 – tra porzione della particella 356 (poi part. 809-810-811-812-813-814-815-816) del foglio 28 che esce dal vincolo del carcere e la particella 453 del foglio 29 che diventa soggetta al vincolo del carcere.
- Circolare Min. Int. n° 16500/2/14. 1951 (non reperibile)

TIPO DI VINCOLO:

zona di rispetto per la sicurezza e l'ampliamento del carcere.

AREA SOGGETTA A VINCOLO:

Il vincolo è stato istituito nel 1984 e ricade su tutta la proprietà demaniale ovvero sulle particelle:

foglio 28 part. 412 – 24 -356 foglio 29 part. 4 – 541- 453

Il vincolo coincide con l'area carceraria ad esclusione di una piccola striscia sistemata a parcheggio su via Felice Tribolati, e di una area non urbanizzata su via Mario Canavari.



PS – zona di rispetto casa circondariale

Si evidenzia che a seguito un contratto di permuta del 19/04/1993 con il quale porzione dell'originaria particella 356 di proprietà del demanio, oggi identificata al F. 28 ai n. 809 - 810 - 811 – 812 – 813 – 814 - 815- 816, viene trasferita ai privati in cambio della particella F. 29 n. 453 di proprietà privata che viene trasferita al demanio. Con il contratto, come evidenziato nella relazione tecnica dell'ufficio tecnico erariale del 01/12/1990 allegata al contratto stesso, il vincolo doveva essere trasferito sulle nuove proprietà del demanio (part. 453) ma non sono mai stati perfezionati gli atti.

Il vincolo risulta indicato nel Piano Strutturale secondo il perimetro originale del 1984 senza tener conto del contratto intervenuto nel 1993.

CONCLUSIONI:

L'aggiornamento del vincolo potrà essere effettuato solo a seguito della comunicazione ufficiale da parte del Ministero della difesa.

Si riporta pertanto la perimetrazione indicata nel PS in formato shp.

FASCIA DI RISPETTO DEL PARCO ANTENNE e IMPIANTO DI CARBURANTE.

RIFERIMENTI NORMATIVI GENERALI:

- Legge n. 898 del 24/12/1976 integrata e modificata dalla Legge n. 104/1990
- DPR 17/12/1979 n. 780 regolamento di esecuzione della L 898/76
- Protocollo d'intesa del 23/03/1984, tra Regione Toscana Amm. locali e Comando Regionale Militare
- D.Lgs. 66/2010
- Comunicazione Stato Maggiore della Difesa prot. 31026 del 04/04/2018 (ALL R1)

VALIDITÀ DEL VINCOLO:

5 anni dal decreto di vincolo salvo proroghe (L 898/76 art. 1. e art. 10)

B. Parco antenne Tirrenia

Il vincolo risulta istituito con decreto di vincolo del 15/03/1961 e risulta ad oggi ancora vigente a seguito del Decreto di proroga n. 245 del 15/11/2016 e confermato con comunicazione Stato Maggiore della Difesa prot. 31026 del 04/04/2018.

RIFERIMENTI NORMATIVI:

- Decreto M. di istituzione del vincolo del 15/03/1961
- Decreto di proroga in Capo del dipartimento Militare Marittimo Alto Tirreno del 15/07/1980
- Decreto di proroga in Capo del dipartimento Militare Marittimo Alto Tirreno del 05/10/1985
- Decreto di proroga n. 245 del 15/11/2016 dell'Istituto Geografico Militare di Firenze (ALL R2)

Il vincolo risulta vigente a seguito del Decreto di proroga n. 245 del 15/11/2016. (vedi comunicazione stato maggiore della difesa prot. 31026 del 04/04/2018 (ALL R1))

TIPO DI VINCOLO:

limitazioni sull'esercizio e l'installazione di elementi che creano campi magnetici come specificato sul decreto di vincolo:

1. Entro la superficie poligonale convessa con i lati posti a mt. 100 dal parco antenne non sono ammessi ostacoli di alcun genere. Tutte le linee di trasporto di energia elettrica, comprese quelle telefoniche e di telecomando, devono essere interrato ad una profondità di almeno 75 cm. È vietata l'installazione di macchinari ed apparati elettrici che possono irradiare nello spazio disturbi elettromagnetici.
2. Entro la successiva zona che si estende dal perimetro di quella indicata al punto precedente fino alla poligonale convessa avente i lati a mt. 500 dal parco antenne, non è ammessa la realizzazione di ostacoli di alcun genere le cui dimensioni superino i valori sotto indicati: - altezza dell'ostacolo: massima consentita nella misura dell'1,5% della distanza del punto più prossimo dell'ostacolo dalla circonferenza del cerchio antenne; - ampiezza orizzontale dell'ostacolo: massima consentita nella misura dell'1,5% della distanza del punto più prossimo dell'ostacolo dalla circonferenza del cerchio antenne; - larghezza nel senso radiale dell'ostacolo: massima consentita nella misura dell'1% della distanza del punto più prossimo dell'ostacolo dalla circonferenza del cerchio antenne. Per le strutture metalliche di qualsiasi forma e tipo, comprese recinzioni e fili di sostegno per vigneti, le predette misure massime devono essere ridotte alla metà. Non è consentita la realizzazione di ostacoli contigui; la distanza orizzontale tra due ostacoli non deve essere inferiore a 5 volte la misura massima consentita, per l'ampiezza orizzontale e la larghezza nel senso radiale, alla quale sorge l'ostacolo più prossimo al centro della base dell'antenna o del cerchio antenne. L'altezza dell'ostacolo deve essere misurata rispetto alla quota media del terreno su cui è installata l'antenna più vicina all'ostacolo stesso.
3. Entro la zona indicata al precedente punto 2 è vietato: - installare centri trasmettenti o trasmettitori di qualsiasi potenza; - l'impianto e l'esercizio di macchinari ed apparati elettrici di uso non domestico che non siano provvisti di schermaggio e dispositivi protettivi, giusta quanto disposto col Decreto Ministeriale 18/04/1933; - installare linee elettriche in A.T. e B.T. al di fuori di quelle interrate ad una profondità minima di 50 cm.

AREA SOGGETTA A VINCOLO:

- prima fascia 100 m dal perimetro del parco antenne - seconda fascia – tra 100 e 500 mt dal perimetro del parco antenne.

Il vincolo risulta indicato nel Piano Strutturale secondo quanto indicato nel Decreto del 1961.

CONCLUSIONI:

Si riporta pertanto la perimetrazione indicata nel Decreto e riportata sul PS in formato shp.



Parco antenne Tirrenia

C. Parco antenne di Barbaricina (ceep), Calambrone, Pineta di Tombolo, e impianto carburanti San Giusto

RIFERIMENTI NORMATIVI:

- Relazione per l'imposizione del vincolo del 14/02/1980
- Decreto del Comandante di Comando II Regione aerea del 13/10/1983
- Decreto del Comandante di Comando II Regione aerea del 16/11/1988 (proroga)



CEEP

I vincoli dei vari "parchi antenna" risultano istituiti negli anni '80, tuttavia non risultano agli atti Decreti di proroga, come

confermato con comunicazione dell'Aeronautica Militare prot. 0017375 del 21/02/2018 (ALL R3).

Il vincoli risultano indicati nel Piano Strutturale ma non più efficaci. Le aree risultano inoltre dismesse.

CONCLUSIONI:

Vengono eliminate la perimetrazione di vincolo.



Calambrone



Tombolo



San Giusto

5. FASCIA DI RISPETTO DEL DEMANIO MARITTIMO

Il vincolo riguarda le aree in prossimità del Demanio Marittimo.

Fanno parte del demanio marittimo:

- a) il lido, la spiaggia, i porti, le rade;
- b) le lagune, le foci dei fiumi che sboccano in mare, i bacini di acqua salsa o salmastra che almeno durante una parte dell'anno comunicano liberamente col mare;
- c) i canali utilizzabili ad uso pubblico marittimo.

A. Porto della darsena pisana

Il vincolo sul porto della Darsena Pisana risulta istituito con Decreto Ministeriale 27 marzo 1961 – “delimitazione della zona portuale interna di Pisa (località Porta a Mare)” ad oggi vigente.

RIFERIMENTI NORMATIVI:

- REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione) (in particolare artt n. 21, 56, 1272, 1274)
- DPR n. 631 del 28/06/1949 Regolamento per la navigazione interna
- Decreto Ministeriale 27 marzo 1961 - delimitazione della zona portuale interna di Pisa (località Porta a Mare)
- Decreto del Presidente della Repubblica 26 giugno 1950 (istituzione ispettorato di porto di Pisa)
- Legge regionale 10 dicembre 1998, n. 88 - Attribuzione agli enti locali e disciplina generale delle funzioni amministrative e dei compiti in materia di urbanistica e pianificazione territoriale, protezione della natura e dell'ambiente, tutela dell'ambiente dagli inquinamenti e gestione dei rifiuti, risorse idriche e difesa del suolo, energia e risorse geotermiche, opere pubbliche, viabilità e trasporti conferite alla Regione dal decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112
- LEGGE REGIONALE 9 novembre 2009, n. 66. - Modifiche alla legge regionale 1^o dicembre 1998, n. 88 (Attribuzione agli enti locali e disciplina generale delle funzioni amministrative e dei compiti in materia di urbanistica e pianificazione territoriale, protezione della natura e dell'ambiente, tutela dell'ambiente dagli inquinamenti e gestione dei rifiuti, risorse idriche e difesa del suolo, energia e risorse geotermiche, opere pubbliche, viabilità e trasporti conferite alla Regione dal decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112), alla legge regionale 11 dicembre 1998, n. 91 (Norme per la difesa del suolo) e alla legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio), in materia di porti di interesse regionale, navigazione interna, controlli sulla sicurezza sismica delle opere e delle infrastrutture di competenza statale. (GU 3a Serie Speciale - Regioni n.33 del 21-08-2010)

- Piano Strutturale Delibera C.C. n.103 del 02/10/1998 - [quadro conoscitivo](#)

TIPO DI VINCOLO:

Delimitazione di area demaniale soggetta a concessione.

AREA SOGGETTA A VINCOLO:

Zona portuale - Darsena di Pisa Porta a mare Pisa e Palazzina demaniale ex Ispettorato di Porto Pisa (riportato nel PS)

Individuazione catastale (per dettagli vedi Decreto Ministeriale 27 marzo 1961): foglio 36 p. 89, 151, porzione p. 147 foglio 37 porzione p. 63 foglio 44 p. 35, porzione p. 34 un tratto via Chiassatello sulla sinistra del canale dei Navicelli

La perimetrazione risulta correttamente riportata sul Piano Strutturale e non necessità di aggiornamenti.

CONCLUSIONI:

Si riporta pertanto la perimetrazione indicata nel PS in formato shp.



PS – Zona portuale interna

B. Altre aree Demaniali

Il vincolo riguarda i 30 metri dal demanio marittimo o dal ciglio dei terreni elevati sul mare, diversi dalla Darsena Pisana, e non risulta individuato sul Piano Strutturale. La maggior parte del vincolo, ricade lungo l'edificato di Marina di Pisa Tirrenia e Calambrone.

RIFERIMENTI NORMATIVI:

- REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 - Codice della navigazione (in particolare articolo 55)
- Legge regionale 11 novembre 2016, n. 77 - Disposizioni urgenti in materia di concessioni del demanio idrico.
- Legge regionale 28 dicembre 2015, n. 80 - Norme in materia di difesa del suolo, tutela delle risorse idriche e tutela della costa e degli abitati costieri.

TIPO DI VINCOLO:

area soggetta ad autorizzazione del capo del compartimento.

Nuove opere in prossimità del demanio marittimo

La esecuzione di nuove opere entro una zona di trenta metri dal demanio marittimo o dal ciglio dei terreni elevati sul mare è sottoposta all'autorizzazione del capo del compartimento.

Per ragioni speciali, in determinate località la estensione della zona entro la quale l'esecuzione di nuove opere è sottoposta alla predetta autorizzazione può essere determinata in misura superiore ai trenta metri, con decreto del presidente della Repubblica, previo parere del Consiglio di Stato. 17

L'autorizzazione si intende negata se entro novanta giorni l'amministrazione non ha accolta la domanda dell'interessato.

L'autorizzazione non è richiesta quando le costruzioni sui terreni prossimi al mare sono previste in piani regolatori o di ampliamento già approvati dall'autorità marittima.

AREE VINCOLATE:

Non sono ancora state effettuate verifiche di dettaglio per poter esporre lo stato dell'arte. Risulta necessario individuare le proprietà demaniali lungo la costa in accordo con le Autorità demaniali competenti.

CONCLUSIONI:

Si rimanda la perimetrazione del vincolo contestualmente alla redazione del nuovo Piano Strutturale.

6. LINEA DOGANALE

RIFERIMENTI NORMATIVI:

- D.Lgs. 08.11.1990, n. 374 – “Riordinamento degli istituti doganali e revisione delle procedure di accertamento e controllo ...”
- D.P.R. 23.01.1973, n. 43 - “Approvazione del testo unico delle disposizioni legislative in materia doganale”,
- nota prot. n. 2712/RU del 23.03.2011 dell'Ufficio delle Dogane di Cagliari

TIPO DI VINCOLO:

É vietato eseguire costruzioni ed altre opere di ogni specie, sia provvisorie sia permanenti, o stabilire manufatti galleggianti in prossimità della linea doganale e nel mare territoriale, nonché spostare o modificare le opere esistenti, senza l'autorizzazione del direttore della circoscrizione doganale. La predetta autorizzazione condiziona il rilascio di ogni eventuale altra autorizzazione, nella quale della stessa deve essere fatta comunque espressa menzione.

AREA SOGGETTA A VINCOLO:

Il vincolo ricade sulle aree in “PROSSIMITÀ” della linea doganale definita dall'art. 1 del D.P.R. 23.01.1973, n. 43: *“Il lido del mare ed i confini con gli altri Stati costituiscono la linea doganale. Lungo il lido del mare, in corrispondenza delle foci dei fiumi e degli altri corsi d'acqua nonché degli sbocchi dei canali, delle lagune e dei bacini interni di ogni specie, la linea doganale segue la linea retta congiungente i punti più foranei di apertura della costa; in corrispondenza dei porti marittimi segue il limite esterno delle opere portuali e le linee rette che congiungono le estremità delle loro aperture, in modo da includere gli specchi d'acqua dei porti medesimi..”*

Il vincolo non risulta indicato nella cartografia del piano strutturale.

La norma non definisce in maniera chiara il concetto di “prossimità della linea doganale” pertanto, sono da ricondurre ad autorizzazione doganale tutti gli interventi da realizzarsi tanto su proprietà demaniale che su proprietà privata purché in prossimità della linea doganale e che per le loro caratteristiche finiscono per limitare l'esercizio di vigilanza lungo la linea doganale.

CONCLUSIONI:

Si rimanda la definizione del vincolo contestualmente alla redazione del nuovo Piano Strutturale.

7. FASCE DI RISPETTO DEGLI AEROPORTI E AERODROMI

Questo vincolo è stato imposto con Decreto Ministeriale del 30/12/1966 - *Dichiarazione di esecutività della mappa contemplante una prima parte delle limitazioni alle costruzioni ed impianti in vicinanza dell'aeroporto di Pisa-S. Giusto. (Elenco: 86649).*



Mappa allegata al Decreto Ministeriale del 30/12/1966

RIFERIMENTI NORMATIVI:

- Repubblica Italiana, Codice della Navigazione (art. 707 e seguenti);
- Repubblica Italiana, D. Lgs. n. 151 del 15 marzo 2006;
- E.N.A.C., Regolamento per la Costruzione e l'Esercizio degli Aeroporti;
- Repubblica Italiana - ENAV S.p.A., AIP – Italia, sezione AD 2 LIME;
- Piano Strutturale DELIBERA C. C.n.103 del 02/10/1998 - [quadro conoscitivo](#);
- Decreto Ministeriale del 30/12/1966 - Dichiarazione di esecutività della mappa contemplante una prima parte delle limitazioni alle costruzioni ed impianti in vicinanza dell'aeroporto di Pisa-S. Giusto. (Elenco: 86649)

Il vincolo risulta vigente, come da comunicazione dell'Aeronautica Militare prot. 0017375 del 21/02/2018 **(ALL R3)**, ed è cartografato sulla Carta allegata al Decreto Ministeriale del 30/12/1966.

TIPO DI VINCOLO:

Limitazioni sull'edificazione ed in particolare sugli Ostacoli alla navigazione: le costruzioni, le piantagioni arboree a fusto legnoso, gli impianti di linee elettriche, telegrafiche e telefoniche, le filovie, funivie e teleferiche, le antenne radio, gli impianti di elevazione, e in genere qualsiasi opera che possa ugualmente costituire ostacolo alla navigazione aerea, sia nelle direzioni di atterraggio che nelle altre direzioni.

AREA SOGGETTA A VINCOLO:

secondo la carta allegata al decreto del 1966, zone adiacenti all'aeroporto soggette a limitazioni di altezza e le relative limitazioni descritte sulla carta sono:

- La zona delimitata dalle lettere A, B, C, D (area a distanza inferiore a 300 m dal perimetro dell'aeroporto all'interno del cono di volo) deve essere libera da ostacoli di qualsiasi altezza;
- La zona contenuta dalle lettere B, E, F, C (area a distanza superiore a 300 m ed inferiore a 600m dal perimetro dell'aeroporto all'interno del cono di volo) è vincolata da un piano inclinato con base di partenza sul lato B-C con quota di m. 8.30 sul l.m. e arrivo sul lato E-F con quota di m. 20.30 sul l.m. (con pendenza 1/50)
- Le rimanenti zone perimetrali sono vincolate da un piano inclinato con pendenza di un metro di altezza su metri 7 di larghezza. (rapp. 1:7)
- I piani partono dal perimetro aeroportuale ed alla corrispondenza quota del terreno e sono contrassegnati con linea punteggiata alla partenza e con linea grossa a limite di fine vincolo.

- Il presente piano è stato ricavato dall'unione delle mappe catastali delle zone interessate e corrispondenti ai numeri 41, 44, 45, 46, 47, 55, 56, 76 e 7.
- Per eventuali discordanze planimetriche che si riscontrassero tra le particelle e il confine aeroportuale, segnati nel presente piano, verranno adottate le risultanze dei rilievi diretti.

Il perimetro del vincolo risulta indicato sulla carta dei Vincoli Sovraordinati del Piano Strutturale, tuttavia da un confronto con la perimetrazione allegata al Decreto del 1966 risulta impreciso: il perimetro riportato sul piano strutturale che fa riferimento all'art. 715 bis del codice della navigazione vigente al 1998 e non tiene conto di quanto invece decretato nel '66.

Si precisa inoltre che il Decreto del 1966 riporta il vincolo solo nella porzione nord dell'aeroporto, pertanto per quanto riguarda la porzione a sud si riporta la perimetrazione della distanza di 300 m dal confine dell'area aeroportuale e del cono di volo come indicato nel Piano Strutturale, con le limitazioni previste all'art. 715 bis "Aeroporti aperti al traffico strumentale e notturno - Aeroporti militari", del Codice della Navigazione.



Estratto Tav b3.5 del PS

CONCLUSIONI:

Con questo atto si riporta in formato SHP il perimetro indicato sul decreto del 1966 per la parte nord ed il perimetro indicato sul PS per la parte Sud.

8. AREA DI RISCHIO AEROPORTUALE

Il Piano Rischio "Galileo Galilei" di Pisa è stato redatto a seguito dell'entrata in vigore del decreto legislativo n. 96 del 9 maggio 2005, e relative disposizioni correttive e integrative (decreto legislativo n. 151 del 15 marzo 2006), che ha modificato la parte aeronautica del Codice della Navigazione, introducendo la valutazione del rischio derivante dalle attività aeronautiche.

RIFERIMENTI NORMATIVI:

- Repubblica Italiana, Codice della Navigazione (art. 707 e seguenti);
- Repubblica Italiana, D. Lgs. n. 151 del 15 marzo 2006;
- E.N.A.C., Regolamento per la Costruzione e l'Esercizio degli Aeroporti;
- Repubblica Italiana - ENAV S.p.A., AIP – Italia, sezione AD 2 LIME;
- [variante al Piano Strutturale - Delibera C.C. n.34 del 03/07/2014,](#)
- [variante al Regolamento Urbanistico - Delibera C.C. n.5 del 05/02/2015](#)

A seguito delle procedure effettuate in accordo con ENAC e con le varie istituzioni competenti è stata approvata apposita variante al Piano Strutturale - Delibera C.C. n.34 del 03/07/2014 – e successiva variante al Regolamento Urbanistico - Delibera C.C. n.5 del 05/02/2015, con le quali sono state introdotte le varie zone di rischio attinenti al vincolo e le relative normative.

TIPO DI VINCOLO:

limitazione sullo svolgimento delle attività e sull'inserimento di particolari destinazioni d'uso:

Il PS definisce le linee di indirizzo Utoe per Utoe, a cui si rimanda, genericamente descritte come segue:

All'interno del perimetro aeroportuale sono ammesse le attività pertinenti l'esercizio aeroportuale militare e civile.

- A. All'interno della fascia A individuata nella cartografia del Piano di Rischio Aeroportuale non debbono essere previsti incrementi della presenza antropica esistente;
- B. all'interno della fascia B non possono essere previste nuove attività con elevata presenza antropica, depositi di materie infiammabili, distributori di carburanti, aumenti volumetrici che comportino un incremento del carico urbanistico in termini di incremento del numero delle unità immobiliari e degli abitanti insediabili;
- C. all'interno della fascia C non possono essere previste nuove attività con elevata presenza antropica, depositi di materie infiammabili, né consistenti aumenti volumetrici che comportino un incremento elevato del carico urbanistico e delle condizioni di rischio;
- D. all'interno della fascia D debbono essere esclusi nuovi insediamenti o potenziamenti degli obiettivi sensibili esistenti (ospedali, scuole, centri commerciali, centri congressuali)

Il RU, "Parte 1 - Trasformazioni fisiche ammissibili e utilizzazioni compatibili" e "Parte 2. – Attuazione", dettaglia nello specifico le limitazioni alle trasformazioni fisiche e funzionali degli immobili ricadenti nelle varie zone di rischio.

AREA SOGGETTA A VINCOLO:

Il vincolo risulta ad oggi correttamente riportato sia sul Piano strutturale nella tav 3.5 bis, sia su Regolamento urbanistico.

CONCLUSIONI:

Con questo atto si prevede semplicemente di eliminare l'elaborato b3.5 bis del PS e riportare il vincolo organicamente con gli altri vincoli esistenti, senza apportarne alcuna modifica.

Vincoli derivanti da normative sanitarie e/o sull'inquinamento

9. VINCOLO CIMITERIALE

Il vincolo è stato definito per la prima volta con Decreto del prefetto n. 1580/62 e successivamente modificato con Delibera di Consiglio Comunale n. 97 del 18/11/1997.

RIFERIMENTI NORMATIVI:

- Regio Decreto 27 luglio 1934 n. 1265, "Approvazione del Testo Unico delle Leggi Sanitarie" (Art. 338)
- L 983 del 17/10/1957
- DPR 285 del 10/09/1990
- Decreto del prefetto n. 1580/62 (fanno eccezione i soli edifici esistenti o in corso di costruzione al 31/10/1956)
- Delibera di Consiglio Comunale n. 97 del 18/11/1997 (riduzione del vincolo a 100 m.)
- Piano Strutturale DELIBERA C. C.n.103 del 02/10/1998.
- Regolamento Urbanistico – Variante 2013

TIPO DI VINCOLO:

Inedificabilità.

All'interno della zona di rispetto per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457.

(si precisa che non risulta ammissibile la demolizione con ricostruzione anche a parità di volume in quanto non riconducibile a "interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso")

Limitazioni RU: Articolo 1.5.4 - Ambiti di rispetto dei cimiteri

Comma 2. Entro le fasce di rispetto dei cimiteri sono ammesse esclusivamente le trasformazioni fisiche volte a realizzare:

- a) elementi viari;
- b) parcheggi scoperti, nonché parcheggi coperti interrati;
- c) reti idriche;
- d) reti fognanti;
- e) metanodotti, gasdotti, e simili;
- f) sostegni di linee telefoniche e telegrafiche;
- g) giardini autonomi;
- h) manufatti amovibili e/o precari;
- i) chioschi, privi di qualsiasi insegna e/o di ogni altro elemento non congruo al luogo circostante, per una superficie coperta massima complessiva, compreso quelli esistenti, di mq. 25, di altezza massima non superiore a ml. 3,20, destinati ad usi pubblici e/o strettamente attinenti alle onoranze funebri.

Comma 3. Nelle fasce di rispetto dei cimiteri sono inoltre ammissibili le trasformazioni fisiche degli edifici e degli altri manufatti edilizi esistenti rientranti nelle definizioni di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo.

AREA SOGGETTA A VINCOLO:

da delibera riduzione del 1997

1. Cimitero suburbano Principale (100 m)
2. Cimitero di Putignano (100 m)
3. Cimitero di san Piero a Grado (100 m)
4. Cimitero di Stagno (200 m - competenza Comune di Collesalveti)
5. Cimitero di Oratoio (100 m)
6. Cimitero di S. Ermete (100 m)
7. Cimitero di Riglione (100 m)
8. Cimitero di S. Michele degli Scalzi (100 m)

da planimetria allegata al Decreto del prefetto n. 1580/62)

9. Cimitero Israelitico -

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 97 del 18/11/1997, avente ad oggetto la riduzione del vincolo cimiteriale da 200 m a 100 m., sono stati ridotti i vincoli di tutti i cimiteri con esclusione del cimitero Israelita già ridotto e del cimitero di stagno ricadente nel parco.

con [Delibera di C.C. n. 15 del 10/02/1998](#) e di adozione e DELIBERA C. C.n.103 del 02/10/1998 di approvazione il perimetro è stato riportato difformemente a quanto approvato solo tre mesi prima, nelle tavole b3.5 del quadro conoscitivo del Piano Strutturale.

Nella variante al Regolamento Urbanistico del 2013 sono stati riportati i perimetri del vincolo sulle tavole del RU indicando un perimetro di 100 metri dai cimiteri esistenti senza considerare quanto approvato nel '97 o con il PS '98.

Si riportano di seguito le sovrapposizioni dei vincoli individuati con delibera del 1997 , nel PS del 1998 e sul RU 2013:

CIMITERO SUBURBANO



Con il PS '98 il perimetro è stato riportato a 200 metri separandolo dal vincolo del depuratore.

Nel RU 2013 si riporta un perimetro a 100 m dal cimitero esistente al 2013 senza tener conto delle previsioni di ampliamento.

LEGENDA

FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE

-  Area cimiteriale (delibera 97)
-  Vincolo cimiteriale (delibera 97)
-  Vincolo cimiteriale PS 98
-  Vincolo cimiteriale RU 2013

 **DEPURATORE**

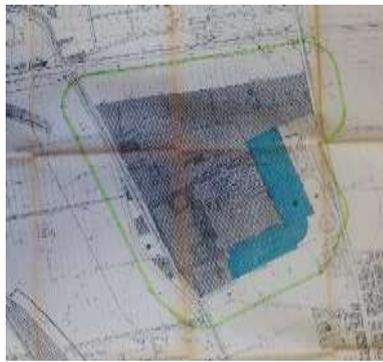
RU vigente



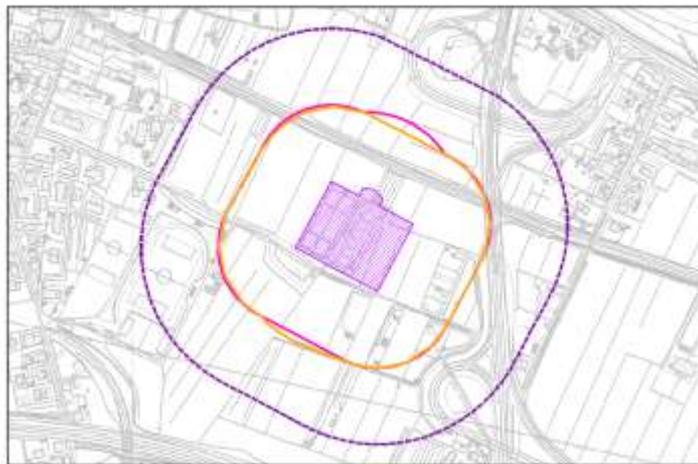
PS 1998



Delibera 1997



CIMITERO PUTIGNANO



Con il Ps '98 il perimetro è stato riportato a 200 metri.

Nel RU 2013 si riporta un perimetro a 100 m dal cimitero esistente al 2013 senza tener conto delle previsioni di ampliamento (leggere differenze).

LEGENDA

FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE

-  Area cimiteriale (delibera 97)
-  Vincolo cimiteriale (delibera 97)
-  Vincolo cimiteriale PS 98
-  Vincolo cimiteriale RU 2013

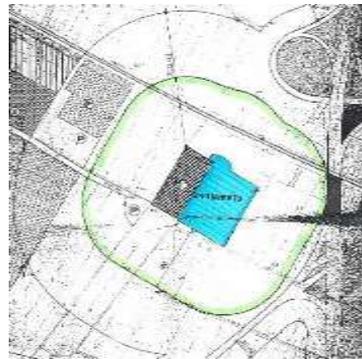
RU vigente



PS 1998



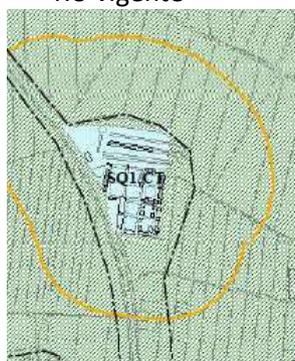
Delibera 1997



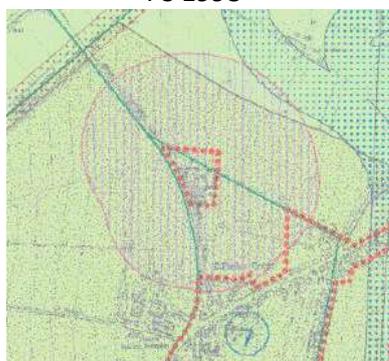
CIMITERO SAN PIERO



RU vigente



PS 1998



Con il Ps '98 il perimetro è stato riportato a 200 metri.

Nel RU 2013 si riporta un perimetro a 100 m dal cimitero esistente al 2013 senza tener conto delle previsioni di ampliamento.

LEGENDA

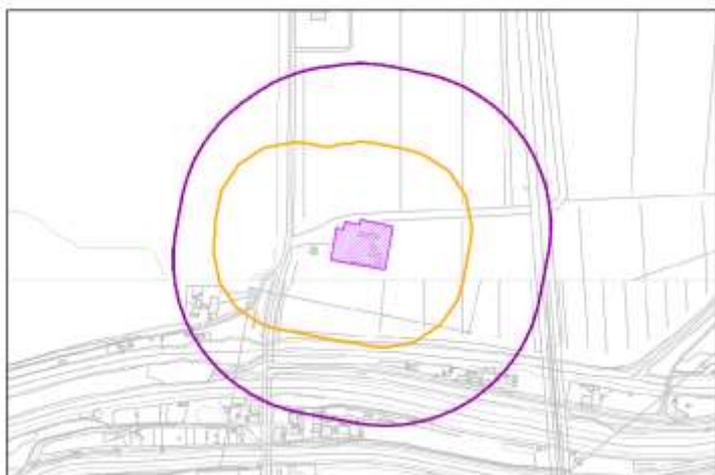
FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE

-  Area cimiteriale (delibera 97)
-  Vincolo cimiteriale (delibera 97)
-  Vincolo cimiteriale PS 98
-  Vincolo cimiteriale RU 2013

Delibera 1997



CIMITERO STAGNO



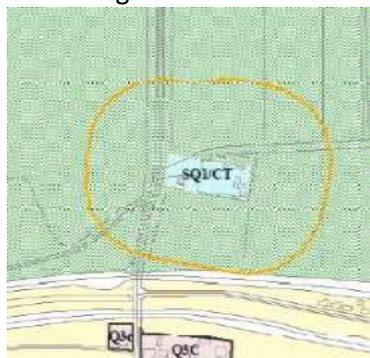
Con il Ps '98 il perimetro è stato riportato a 200 metri come da delibera del 1997. Nel RU 2013 si riporta un perimetro a 100 m dal cimitero esistente al 2013.

LEGENDA

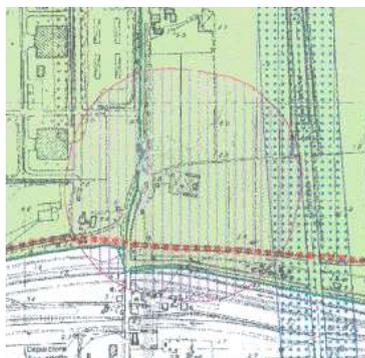
FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE

-  Area cimiteriale (delibera 97)
-  Vincolo cimiteriale (delibera 97)
-  Vincolo cimiteriale PS 98
-  Vincolo cimiteriale RU 2013

RU vigente



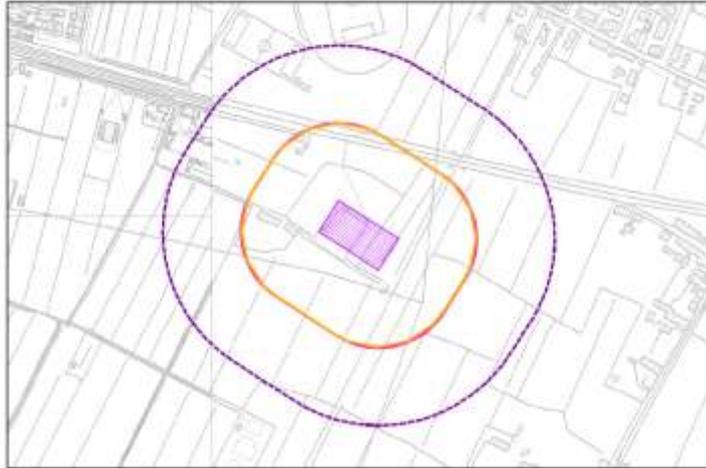
PS 1998



Delibera 1997



CIMITERO ORATOIO



Con il Ps '98 il perimetro è stato riportato a 200 metri.

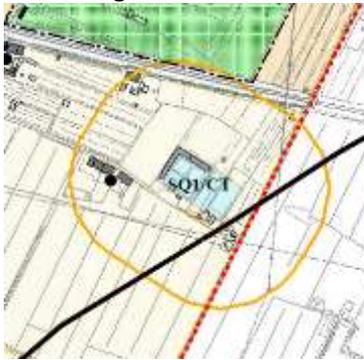
Nel RU 2013 si riporta un perimetro a 100 m dal cimitero esistente al 2013.

LEGENDA

FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE

-  Area cimiteriale (delibera 97)
-  Vincolo cimiteriale (delibera 97)
-  Vincolo cimiteriale PS 98
-  Vincolo cimiteriale RU 2013

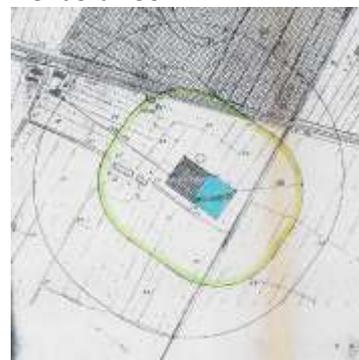
RU vigente



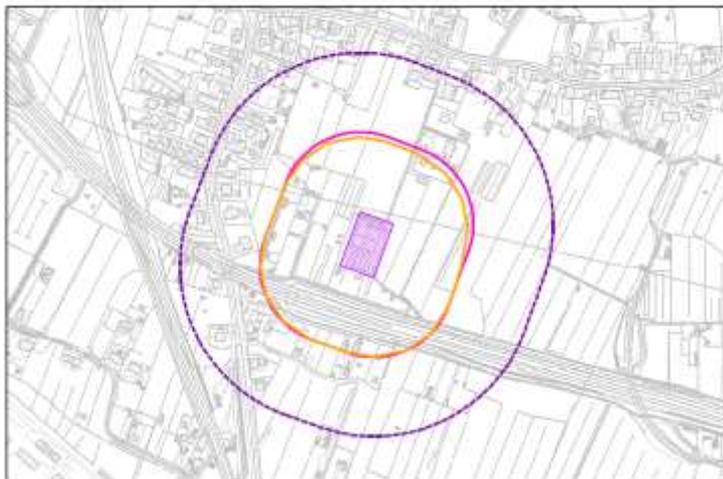
PS 1998



Delibera 1997



CIMITERO SANT'ERMETE



Con il Ps '98 il perimetro è stato riportato a 200 metri.

Nel RU 2013 si riporta un perimetro a 100 m dal cimitero esistente al 2013.

LEGENDA

FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE

-  Area cimiteriale (delibera 97)
-  Vincolo cimiteriale (delibera 97)
-  Vincolo cimiteriale PS 98
-  Vincolo cimiteriale RU 2013

RU vigente



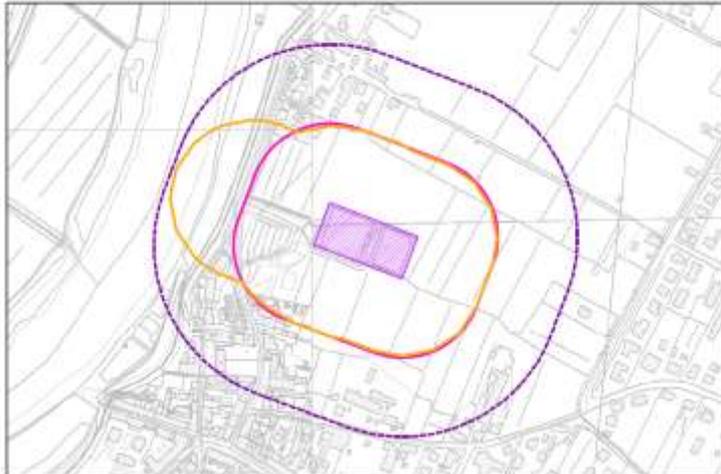
PS 1998



Delibera 1997



CIMITERO RIGLIONE



Con il Ps '98 il perimetro è stato riportato a 200 metri.

Nel RU 2013 si riporta un perimetro a 100 m dal cimitero esistente al 2013.

LEGENDA

FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE

-  Area cimiteriale (delibera 97)
-  Vincolo cimiteriale (delibera 97)
-  Vincolo cimiteriale PS 98
-  Vincolo cimiteriale RU 2013

RU vigente



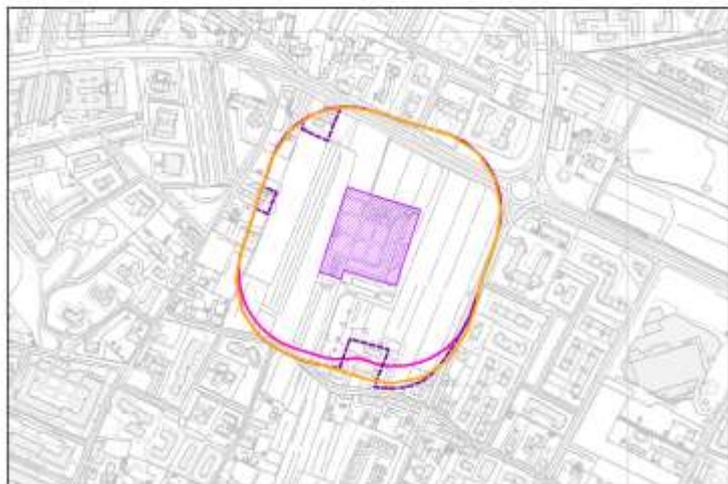
PS 1998



Delibera 1997



CIMITERO SAN MICHELE



Con il Ps '98 il perimetro è stato riportato a 200 metri.

Nel RU 2013 si riporta un perimetro a 100 m dal cimitero esistente al 2013.

LEGENDA

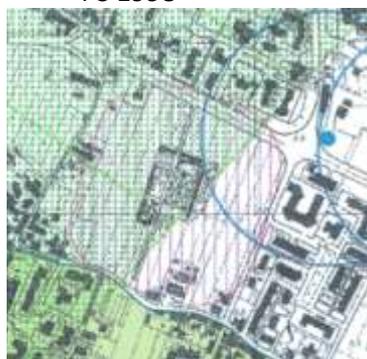
FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE

-  Area cimiteriale (delibera 97)
-  Vincolo cimiteriale (delibera 97)
-  Vincolo cimiteriale PS 98
-  Vincolo cimiteriale RU 2013

RU vigente

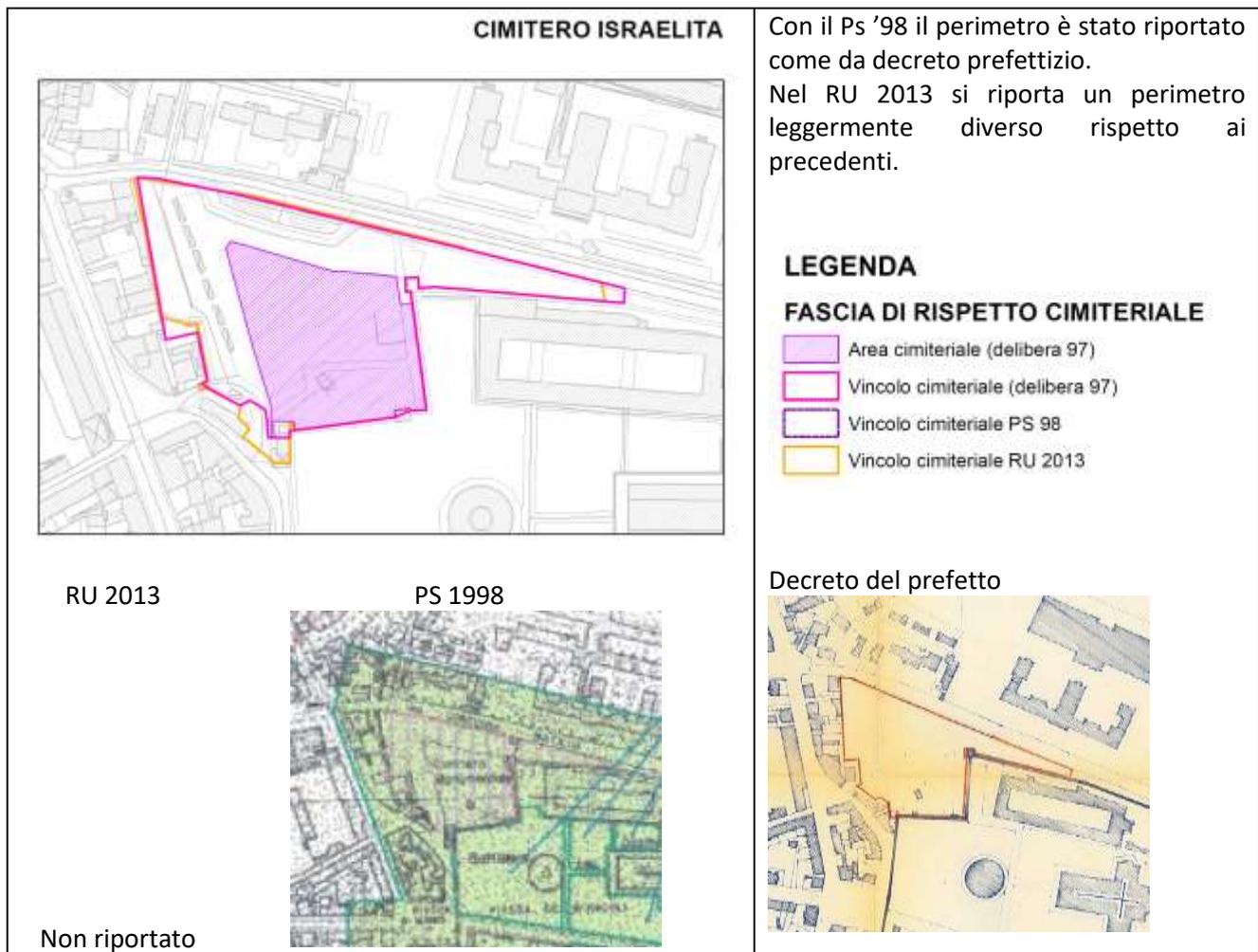


PS 1998



Delibera 1997





I perimetri corretti sono quelli riportati sulla cartografia allegata alla Delibera del 1997 per la quale risulta eseguita la procedura di approvazione previo parere USL. La delibera infatti riduceva, in taluni casi, il vincolo cimiteriale preesistente da 200 a 100 m tenendo conto sia dei cimiteri esistenti sia degli eventuali ampliamenti.

Si evidenzia tuttavia che tre mesi dopo, con l'approvazione del Piano Strutturale Delibera C.C.n.103 del 02/10/1998, sono state indicate, in alcuni casi perimetrazioni discordanti con quanto approvato nel 1997, probabilmente dovuti a mero errore materiale.

Nel 2013 è stato riportato il vincolo anche sul RU, graficizzando 100 m dal perimetro dei cimiteri esistenti in discordanza con quanto approvato nel 1997.

Al fine di non incorre in ulteriori errori, con prot. 101181 del 8-10-2019 è stato richiesto parere all'Azienda USL sulla rettifica di quanto mappato sul PS 98 e sul RU 2013, la quale ha espresso, con comunicazione prot. 102924 del 9-10-2019 **(ALL R4)**, Parere Favorevole.

CONCLUSIONI:

Con questo atto si riporta il perimetro in formato seguendo quanto riportato nella planimetria cartacea allegata alla Delibera di Consiglio Comunale n. 97 del 18/11/1997 per tutti i cimiteri ad eccezione del Cimitero Israelitico per il quale si riporta la perimetrazione approvata con Decreto del prefetto n. 1580/62.

10. FASCIA DI RISPETTO ACQUEDOTTI

Il vincolo (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano) risulta individuato nel piano strutturale su 8 pozzi di captazione localizzati a Cisanello.

Recentemente, con Delibera della Giunta Regionale n. 590 del 06/05/2017, è stata ridotta l'area di rispetto per 6 pozzi esistenti e vengono introdotte 4 nuove perimetrazioni.

RIFERIMENTI:

- DLgs 152/2006 art. 94 (134 e163) (200 m dal punto di captazione in assenza di individuazione da parte della regione) (ex DPR 236/88)
- LR 69/2011 Istituzione dell'autorità idrica toscana e delle autorità per il servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani. Modifiche alla L.R. n. 25/1998, alla L.R. n. 61/2007, alla L.R. n. 20/2006, alla L.R. n. 30/2005, alla L.R. n. 91/1998, alla L.R. n. 35/2011 e alla L.R. n. 14/2007.
- Delibera della Giunta Regionale n. 590 del 06/05/2017 (si riduce l'area di rispetto alla sola zona di tutela per i pozzi S. Biagio 4, 5, 6 e 7, Barg. 1 e 2 e Padule) **(ALL R5)**
- Piano Strutturale DELIBERA C. C.n.103 del 02/10/1998.

TIPO DI VINCOLO:

Inedificabilità:

- zona di tutela assoluta, 10 m dal punto di captazione. Area protetta e adibita esclusivamente a opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio al pozzo.

- aree di rispetto, 200 m dal punto di captazione: Sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

a) dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati; b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi; c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche; d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade. e) aree cimiteriali; f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda; g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica; h) gestione di rifiuti; i) stoccaggio di prodotti ovvero, sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive; l) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli; m) pozzi perdenti; n) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. È comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

AREE VINCOLATE:

con Deliberazione di Giunta Regionale n. 590 del 06/05/2017 è stato integrato il quadro conoscitivo del piano di tutela delle acque (PTA) sulla base di quanto previsto dal punto 5 del deliberato della Deliberazione del Consiglio regionale n. 6 del 25 gennaio 2005, di approvazione del PTA vigente. Ad oggi i pozzi vincolati risultano essere i seguenti:

- San Biagio 1 – 200 metri
- San Biagio 2 – 200 metri
- San Biagio 3 – 200 metri
- Pozzo dell'ospedale – 200 metri
- Pozzo del campo sportivo – 200 metri
- San Biagio 4 – 10 metri
- San Biagio 5 – 10 metri
- San Biagio 6 – 10 metri
- San Biagio 7 – 10 metri
- Bargagna 1 – 10 metri
- Bargagna 2 – 10 metri
- Pozzo via di Padule – 10 metri

NB: San Biagio 2, San Biagio 3 e San Biagio 4 verranno dismessi e sostituiti da San Biagio 5 San Biagio 6 e San Biagio 7 (vedi DGR 590/2017)

Con comunicazione prot. 4777 del 2018 acque spa ha comunicato che i seguenti pozzi risultano dismessi

- San Biagio 3
- Pozzo dell'ospedale
- Pozzo del campo sportivo

Tuttavia ad oggi non abbiamo ricevuto ulteriore comunicazione da parte della Regione Toscana che ci permetta di eliminare il vincolo

CONCLUSIONI:

Con questo atto si aggiorna il vincolo con le perimetrazioni indicate nella delibera di giunta Regionale n. 590 del 06/05/2017.

11. FASCIA DI RISPETTO DEI DEPURATORI

Il vincolo risulta indicato nel PS ma non risulta mappato su tutti i depuratori esistenti, in particolare manca sul depuratore di Pisa Sud e su quello di Montacchiello.

RIFERIMENTI:

- DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4
- Piano Strutturale DELIBERA C. C.n.103 del 02/10/1998.

TIPO DI VINCOLO:

Fascia di rispetto con vincolo di inedificabilità assoluta.

Per gli impianti di depurazione che trattino scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose alla salute dell'uomo, è prescritta una fascia di rispetto assoluto con vincolo di inedificabilità circostante l'area destinata all'impianto.

AREE VINCOLATE:

Sul piano strutturale sono riportati i vincoli dei seguenti depuratori:

- Pisa Nord San Jacopo
- Riglione-Oratoio
- Marina di Pisa
- Tirrenia
- Pisa est La Fontina
- Aeroporto

Il vincolo del depuratore di Pisa sud (Aurelia), non risulta indicato nella tavola del PS.

Il progetto del depuratore risulta approvato con Deliberazione di Giunta comunale n. 1877 del 29/10/1998, pochi mesi dopo l'approvazione del PS. La perimetrazione del vincolo viene indicata per la prima volta sulla TAV 5 ter planimetria generale della Variante al P.P. del parco urbano di Porta a Mare e dell'area per insediamenti per la cantieristica da diporto ed attività complementari scheda norma n. 26.1 - 23.2 adottata con DGC 52/2006, ma non è stato riportato sulle tavole del PS.

In fase di revisione è stata fatta richiesta alla Soc. Acque Spa, Prot. n. 109063 del 22/12/2017, di aggiornamento dei vincoli presenti sul territorio comunale.

Con comunicazione, prot. 4777 del 16/01/2018 (ALL R6), Acque ha comunicato che rispetto alle sue previsioni alcuni vincoli risultano da rivedere o istituire in particolare:

DEPURATORE	INTERVENTI	VINCOLO
Pisa nord S. Jacopo	Previsto ampliamento	rivedere fascia di rispetto

Riglione-Oratoio	Previsto ampliamento	rivedere vincoli
Marina di Pisa	No ampliamento	Vincolo corretto
Tirrenia	Revisione impianti	Vincolo corretto
Pisa est La Fontina	Revisione impianti	Vincolo corretto
Montacchiello	Nuovo impianto	Vincolo da definire
Pisa sud	Revisione impianti	Vincolo corretto
Scarico diretto Coltano	Nuovo impianto (area parco)	Vincolo da definire

Per quanto riguarda il depuratore di Montacchiello con l'approvazione del piano attuativo DELIBERA C. C.29 del 29/03/96 erano previsti, per il primo lotto funzionale 5 depuratori dimensionati in relazione ai diversi macro lotti. Le opere erano previste a scomputo oneri in area a verde privato;

Con Delibera n. 128 Del 7 Giugno 2018 "PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "MONTACCHIELLO 2018" RELATIVO ALL'AREA DI SVILUPPO POSTA IN LOCALITA' MONTACCHIELLO – ADOZIONE" è stato indicato nel piano la fascia di rispetto del depuratore per 100 m, ma non è stato riportato sulle tavole del PS.

Per gli ampliamenti previsti ai depuratori di Pisa nord S. Jacopo e Oratoio sarà necessario rivalutare la fascia di rispetto in sede di stesura dei nuovi strumenti urbanistici e/o in sede di rilascio del titolo edilizio.

Per quanto riguarda il nuovo impianto di Coltano, che ricade nel Parco di San Rossore, per il quale risulta Approvato il progetto definitivo con Decreto n. 20 del 18/03/2019 il Direttore Generale di AIT, non risulta tra gli atti la definizione della fascia di rispetto.

Con nota, prot. 108725 del 24/10/2019 è stata inviata richiesta di parere a Acque Spa (gestore), Autorità Idrica Toscana, e con nota prot. 113888 del 11/11/2019 stessa richiesta è stata inoltrata a ARPAT e USL in quanto si è ritenuto opportuno verificare le fasce di rispetto dei depuratori esistenti non indicati sul Ps e verificarne la possibilità di riduzione dei vincoli là dove ricadenti in aree con possibilità di ampliamento previste dal RU vigente, ed in particolare:

- per l'impianto di depurazione di TIRRENIA è stata chiesta la riduzione della fascia di rispetto da 200 m a 100 m;
- per l'impianto di depurazione di PISA EST LA FONTINA, in attesa della definitiva dismissione è stata chiesta la riduzione della fascia di rispetto da 200 m a 100 m;
- per il depuratore di MONTACCHIELLO è stata chiesta la conferma della fascia di rispetto di 100 m;
- per il depuratore di PISA SUD è stata chiesta la conferma della fascia di rispetto di 100 m;
- per l'impianto di trattamento di COLTANO è stata chiesta se è prevista o meno la fascia di rispetto.

Con nota, prot. 113564 del 8-11-2019 (ALL R7), Acque spa ha comunicato sostanzialmente che, a maggior tutela da eventuali esposti per cattivi odori diffusi sarebbe opportuno mantenere e/o estendere le fasce di rispetto a 200 m.

Con nota, prot.116405 del 15-11-2019 (ALL R8), ASL ha comunicato che al fine di confermare o ridurre le fasce di rispetto sarebbe opportuno effettuare una stima/misura delle emissioni odorigene e rumorose presso i recettori più esposti;

Con nota, prot.121416 del 30/11/2019 (ALL R9), ARPAT esprime parere favorevole alla riduzione delle fasce di rispetto dei depuratori di Tirrenia, La fontina, mentre per i depuratori di Montacchiello, Pisa Sud e Coltano, esprime parere positivo per l'istituzione della fascia di rispetto di 100 metri.

Non risulta pervenuto parere da parte dell'Autorità Idrica Toscana.

Alla luce dei pareri espressi, si ritiene di poter aggiornare la vincolistica dei soli depuratori per i quali ad oggi non risultano individuate le relative fasce di rispetto ovvero Montacchiello, Pisa Sud e Coltano.

CONCLUSIONI:

Con questo atto si riporta il perimetro in formato SHP del perimetri indicati nel Piano Strutturale aggiungendo il perimetro dei depuratori di Pisa Sud, Montacchiello e Coltano.

Si rimanda l'eventuale modifica delle fasce di rispetto vigenti alla stesura del nuovo Piano strutturale.

12. FASCIA DI RISPETTO DEI METANODOTTI

La Fascia di rispetto non risulta indicata sul PS.

Per la mappatura della fascia di rispetto è necessario richiedere i tracciati e le caratteristiche dell'infrastruttura all'Ente Gestore SNAM.

RIFERIMENTI NORMATIVI:

- [DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984](#) (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8) (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti:- le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008,- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008).
- [DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008](#) (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)
- [DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008](#) (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8)
- [DM 11/05/2016 Istituzione del SINFI](#) - Sistema informativo nazionale federato delle infrastrutture.

TIPO DI VINCOLO:

Inedificabilità:

Ci sono due vincoli il primo riguarda la protezione del metanodotto il secondo riguarda la prevenzione di danni causati da incendi ed esplosioni.

AREA SOGGETTA A VINCOLO:

inedificabilità.

a) Le **condotte di 1ª Specie** sono generalmente utilizzate per trasportare il gas dalle zone di produzione alle zone di consumo e per allacciare le utenze ubicate all'esterno dei nuclei abitati. Esse devono essere poste ad una **distanza non inferiore a 100 m dai fabbricati** appartenenti a nuclei abitati....

b) Per le condotte di 1ª Specie nei confronti di fabbricati isolati o di gruppi di fabbricati con popolazione di ordine inferiore a 300 unità e per le **condotte di 2ª e 3ª Specie**, **le distanze minime dai fabbricati e le pressioni massime di esercizio sono fissate in relazione al diametro della tubazione, alla natura del terreno ed al tipo di manufatto di protezione, come indicato nella Tabella 1.**

Tabella 1 - Correlazione tra le distanze delle condotte dai fabbricati - La pressione di esercizio – Il diametro della condotta - La natura del terreno di posa - Il tipo di manufatto adottato

Diametro nominale		Diametro esterno dei tubi	Distanza m										
			(1)			(2)			(3)				
DN		in.	mm	Pressione di esercizio (bar)			Pressione di esercizio (bar)			Pressione di esercizio (bar)			
				24 < P ≤ 60			12 < P ≤ 24			5 < P ≤ 12			
				Categoria di posa			Categoria di posa			Categoria di posa			
				A	B-C	D	A	B-C	D	A	B	C	D
≤ 100	≤ 4	≤ 114,3	30	10	2	20	7	2	10	5	3,5	1,5	
125	5	141,3	30	10	2,5	20	7	2	10	5	3,5	1,5	
150	6	168,3	30	10	3	20	7	2,5	10	5	3,5	2	
175	7	193,7	30	10	3,5	20	7	2,5	10	5	3,5	2	
200	8	219,1	30	10	4	20	7	3	10	5	3,5	2	
225	9	244,5	30	10	4,5	20	7	3,5	10	5	3,5	2	
250	10	273,0	30	10	5	20	7	4	10	5	3,5	2	
300	12	323,9	30	10	6	20	7	4,5	10	5	3,5	2	
350	14	355,6	30	10	7	20	7	5	10	5	3,5	2,5	
400	16	406,4	30	10	8	20	7	6	10	5	3,5	3	
450	18	457,0	30	10	9	20	7	6,5	10	5	3,5	3,5	
≥ 500	≥ 20	≥ 508,0	30	10	10	20	7	7	10	5	3,5	3,5	

Il vincolo non risulta indicato del PS, e la sua definizione dipende dalle specifiche tecniche e di esercizio delle condotte.

Con nota prot. 111659 del 04/11/2019 (ALL R10) Snam ha informato l'amministrazione comunale che i tracciati delle condotte Gas rete Gas Spa sono stati inseriti ne sistema Informativo Nazionale Federato delle Infrastrutture nel rispetto di quanto previsto dal DM 11/05/2016, anche se talvolta disegnati su base CTR e non con rilevamenti Gps.

Risulta necessario fare opportuna richiesta a Snam per ottenere le fasce di rispetto dei vari condotti presenti sul nostro territorio.

CONCLUSIONI:

Si rimanda la definizione del vincolo alla stesura del nuovo Piano strutturale.

13. DISTANZE DALLE SORGENTI DEI CAMPI ELETTRICI.

La Fascia di rispetto non risulta indicata sul PS (la normativa di riferimento è posteriore all'approvazione del PS).

RIFERIMENTI NORMATIVI:

- [LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36](#) (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)
- [DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003](#) (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)
- [DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381](#) (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)
- [DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003](#) (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz)

- [DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008](#) (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)
- [DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257](#) (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)
- LR 39/2005
- PTC pisa (tav QC 08b - LE RETI INFRASTRUTTURALI - Linee elettriche di alta tensione, vapordotti)
- Linea Guida per l'applicazione del § 5.1.3 dell'Allegato al DM 29.05.08" prodotte da ENEL
- Guida pratica per le informazioni sulle fasce di rispetto per gli elettrodotti - Nuova edificazione in prossimità di un elettrodotto esistente – prodotta da ARPAT

TIPO DI VINCOLO:

Limitazioni all'edificazione in relazione alla destinazione d'uso:

All'interno di tali fasce di rispetto non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore.

AREA SOGGETTA A VINCOLO:

Fascia di rispetto, Distanza di Prima Approssimazione (DPA), degli elettrodotti e degli impianti di trasformazione.

È stata attivata la procedura di definizione del vincolo con ARPAT, con richiesta prot. 17081 del 21/02/2018. Con comunicazione, prot. 0023824 del 13/03/2018 (ALL R11), ARPAT ci ha fornito le fasce di rispetto degli elettrodotti (attività svolta in convenzione con la Provincia di Pisa tra il 2011 ed il 2013) delle linee di alta e altissima tensione (132 kV e 380 kV).

ARPAT ha trasmesso tutta la documentazione prodotta sulle fasce di rispetto degli elettrodotti insieme agli *shape file* georeferenziati dei tracciati degli elettrodotti, delle relative fasce di rispetto bidimensionali e delle Aree di Prima Approssimazione per i casi complessi (parallelismi e incroci).

Tutte le elaborazioni di ARPAT si sono basate sulla fornitura ufficiale delle DPA degli elettrodotti che i Gestori (all'epoca Terna S.p.A. e RFI S.p.A.) inviarono alla Provincia di Pisa nel 2011.

Tutto il materiale è funzionale alla pianificazione urbanistica ed alla regolamentazione della futura edificazione in prossimità delle linee di alta e altissima tensione (132 kV e 380 kV).

Non è stata trattata la rete di media tensione (15 kV) di proprietà di e-distribuzione S.p.A.

Si precisa, inoltre, che secondo quanto previsto dal Decreto 29 maggio 2008 sopra citato (§ 3.2), la tutela in merito alle fasce di rispetto di cui all'art. 6 del DPCM 8 luglio 2003 si applica alle linee **elettriche aeree ed interrate**, esistenti ed in progetto ad esclusione di:

- linee esercite a frequenza diversa da quella di rete di 50 Hz (ad esempio linee di alimentazione dei mezzi di trasporto);
- linee di classe zero ai sensi del DM 21 marzo 1988, n. 449 (come le linee di telecomunicazione);
- linee di prima classe ai sensi del DM 21 marzo 1988, n. 449 (quali le linee di bassa tensione);
- linee di Media Tensione in cavo cordato ad elica (interrate o aeree - Figura 1);

in quanto le relative fasce di rispetto hanno un'ampiezza ridotta, inferiore alle distanze previste dal DM 21 marzo 1988, n. 449 e s.m.i. (vedi "Linea Guida per l'applicazione del § 5.1.3 dell'Allegato al DM 29.05.08" prodotte da ENEL)

CONCLUSIONI:

Con il presente atto si fanno propri gli *shape file trasmessi da ARPAT* delle relative fasce di rispetto bidimensionali e delle Aree di Prima Approssimazione per i casi complessi relative alle linee di alta e altissima tensione (132 kV e 380 kV).

14. SITI DA BONIFICARE

Il vincolo è indicato puntualmente, sul Piano Strutturale e sul Regolamento urbanistico ma non risulta aggiornato.

Ai sensi dell'art. 251 del DLgs 152/06, "qualora, all'esito dell'analisi di rischio sito specifica venga accertato il superamento delle concentrazioni di rischio, tale situazione viene riportata dal certificato di destinazione urbanistica, nonché dalla cartografia e dalle norme tecniche di attuazione dello strumento urbanistico generale del comune e viene comunicata all'Ufficio tecnico erariale competente"

RIFERIMENTI:

- LR 25/1998
- Piano regionale di gestione dei rifiuti Approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 384 del 21 dicembre 1999. Il Piano è stato pubblicato sul S.S n. 29 al B.U.R.T. del 1° marzo 2000.
- Dlgs 152/06
- Anagrafe regionale SISBON

TIPO DI VINCOLO:

Con il DLgs 152/06 è stata creata l'anagrafe dei siti inquinati, l'inserimento di un'area nell'elenco dei siti da bonificare determina:

- il divieto di realizzare, fino alla certificazione di avvenuta bonifica o messa in sicurezza, interventi edilizi diversi da:
 - interventi di manutenzione ordinaria che non comportino aumento della pianta del fabbricato;
 - interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche e all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili, che non comportino aumento della pianta del fabbricato;
 - interventi necessari all'adeguamento degli organismi edilizi alla normativa in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro;
 - interventi di manutenzione straordinaria, ossia le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti, anche strutturali, degli edifici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e che non comportino mutamenti della destinazione d'uso;
 - interventi di restauro e di risanamento conservativo, ossia quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità;
 - interventi di ristrutturazione edilizia, ossia quelli rivolti a trasformare l'organismo edilizio mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti a condizione che non comportino aumento di occupazione di suolo.(Gli interventi edilizi di cui alle lettere a), d), e) ed f), sono ammessi a condizione che non interferiscano con il suolo, il sottosuolo e la falda e non ostacolino la realizzazione delle eventuali opere di bonifica)
- l'obbligo di eseguire l'intervento di bonifica o messa in sicurezza sulla base di specifici progetti redatti a cura del soggetto a cui compete l'intervento.
- In conseguenza dell'obbligo di cui al punto precedente, l'utilizzo dell'area è consentito solo in conformità a quanto previsto nell'atto di certificazione di avvenuta bonifica o messa in sicurezza rilasciato dalla Regione.

I vincoli, gli obblighi e le limitazioni all'utilizzo di cui sopra relativi agli ambiti da bonificare costituiscono misure di salvaguardia ai sensi dell'articolo 48, comma 4, lettera d) della l.r. 1/2005

AREA SOGGETTA A VINCOLO:

- aree soggette a bonifica individuata a seguito della caratterizzazione dell'area a rischio ed iscritte in anagrafe al SISBON;
- aree bonificate con vincoli derivanti dal certificato di avvenuta bonifica;

Il vincolo è riportato sul PS in modo puntuale (non areale) solo per pochissime aree riguardanti in particolare le grandi discariche,

La Regione Toscana ha creato l'applicativo SISBON (referente ARPAT) che consente di inserire e gestire tutte le fasi del procedimento relativo alla bonifica di un sito inquinato.

La banca dati del SISBON è organizzata all'interno del Sistema informativo regionale ambientale (SIRA), e comprende sia i siti iscritti nell'anagrafe di cui all'articolo 251 del codice ambientale che quelli non iscritti (sia in procedura ordinaria sia in procedura semplificata e anche ricadenti nei SIN),

In data 21/02/2019 è stato esportato dalla banca dati SISBON l'elenco e le posizioni geografiche puntuali dei siti inquinati iscritti in anagrafe.

Occorre mappare il vincolo in modo areale ed aggiornare le aree soggette a questo vincolo.

È stata avviata la verifica di dettaglio in collaborazione con l'ufficio Ambiente.

CONCLUSIONI:

Con il presente atto si riportano in formato shape file le aree indicate sul PS (puntuali) e verranno integrate con le informazioni estrapolate dal SISBON. Si rimanda invece a successivo atto la definizione delle aree.

15. INDUSTRIA A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE

Nel territorio comunale esiste una sola industria soggetta a rischi di incidente rilevante: la Soc. SOL S.p.A.

Con determina DN-18/338 del 30/03/2015 è stato acquisito agli atti del comune il "piano di emergenza" trasmesso dalla prefettura.

RIFERIMENTI:

- D.Lgs 334/99
- Legge regionale 20 marzo 2000, n. 30 Nuove norme in materia di attività a rischio di incidenti rilevanti.
- Comunicazione della Prefettura del 14 febbraio 2014 - trasmissione del piano di emergenza relativo alla Soc. SOL S.p.A., sita in Pisa, via del Nugolaio (decreto di approvazione del 21 gennaio 2014).
- [Determina dirigenziale del Comune di Pisa n.18/338 del 30/03/2015](#)
- [D. Lgs 105 del 15 Luglio 2015](#)
- DM 09/05/2001
- DPCM 25/02/2005 Linee Guida per la predisposizione del piano d'emergenza esterna di cui all'articolo 20, comma 4, del decreto legislativo 17 agosto 1999, n. 334.
- Delibera G.R. Toscana n. 1142 del 24.11.2015 "Decreto Legislativo n. 105 del 26 giugno 2015 relativo al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose c.d. Seveso III. Aggiornamento modalità verifiche ispettive ai sensi art. 27 del Decreto effettuate da ARPAT. Revoca DGRT. n. 367/2002"
- Decreto Dirigenziale Regione Toscana n. 368 dell'08.02.2016 "Approvazione modalità di effettuazione delle misure di controllo sugli stabilimenti a rischio di incidente rilevante di soglia inferiore ai sensi dell'art. 27 del d.lgs. n. 105 del 26 giugno 2015"
- Decreto Dirigenziale Regione Toscana n. 368 dell'08.02.2016 – Allegato 1 "Disciplinare"
- Delibera G.R. Toscana n. 123 del 23.02.2016 "Decreto Legislativo n. 105 del 26 giugno 2015 relativo al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose c.d. Seveso III. Approvazione Piano regionale ispezioni e programma annuale 2016 ai sensi comma 1.a, art.7 del Decreto"
- Delibera G.R. Toscana n. 123 del 23.02.2016 - Allegato 1 "Piano regionale di ispezione stabilimenti a rischio di incidente rilevante di soglia inferiore"

TIPO DI VINCOLO:

area soggetta a misure preventive finalizzate alla riduzione del rischio per la popolazione.

AREA SOGGETTA A VINCOLO:

area individuata dal piano di emergenza

Il vincolo non è stato recepito dalla strumentazione urbanistica vigente. Occorre predisporre l'elaborato ERIR con le dovute specificazioni ed integrazioni nella cartografia e nelle norme tecniche della pianificazione urbanistica con specifiche varianti al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico.

(NB: Ai sensi dell'art. 22 comma 10 del DLGS 105/2015, *Qualora non sia stato adottato l'elaborato tecnico ERIR, i titoli abilitativi edilizi relativi agli interventi di cui al comma 1, lettere a), b) e c), sono rilasciati qualora il progetto sia conforme ai requisiti minimi di sicurezza di cui al comma 1, come definiti nel decreto di cui al comma 3, previo parere tecnico del CTR sui rischi connessi alla presenza dello stabilimento.*)

CONCLUSIONI:

Con questo atto verrà riportato il solo perimetro delle aree di danno individuate con il Piano di emergenza approvato con decreto del 21 gennaio 2014 e DD n. 338/2015.

Vincoli sulle infrastrutture viarie

16. FASCE DI RISPETTO STRADALI

Il vincolo risulta indicato nel PS ma va aggiornato con il nuovo perimetro del centro abitato e con la nuova viabilità realizzata.

RIFERIMENTI:

- [DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285](#), Nuovo codice della strada (in particolare articoli 16, 17 e 18)
- [DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495](#) (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28
- [DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404](#) (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967)
- [DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444](#) (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare.

TIPO DI VINCOLO:

Inedificabilità.

AREA SOGGETTA A VINCOLO:

Le fasce di rispetto variano in base alla tipologia della strada² e a seconda se rientrano o meno all'interno del centro abitato.

Le dimensioni delle fasce di rispetto sono indicate nel regolamento di attuazione che indicativamente sono:

² Art. 2. Codice della STRADA: Le strade sono classificate, riguardo alle loro caratteristiche costruttive, tecniche e funzionali, nei seguenti tipi:

A - Autostrade;

B - Strade extraurbane principali;

C - Strade extraurbane secondarie;

D - Strade urbane di scorrimento;

E - Strade urbane di quartiere;

F - Strade locali;

F-bis. Itinerari ciclopedonali.

FUORI DAL CENTRO ABITATO:

- a) 60 m per strade di tipo A;
- b) 40 m per strade di tipo B;
- c) 30 m per strade di tipo C;
- d) 20 m per strade di tipo F.

DENTRO IL CENTRO ABITATO:

- a) 30 m per le strade di tipo A;
- b) 20 m per le strade di tipo D;
- c) 10 m per le strade di tipo E ed F.

Con nota, prot. 82861/2019, la SALT p.a. ha fatto pervenire all'Amministrazione Comunale le planimetrie esatte dei tracciati autostradali e relative pertinenze con indicazione delle fasce di rispetto a 30 metri (dentro il centro abitato e fuori dal centro abitato per le aree edificabili) e a 60 metri (fuori dal centro abitato).

Per le altre viabilità, diverse dall'autostrada, occorre attivare le procedure interne di adeguamento del vincolo in collaborazione con gli Uffici competenti (Mobilità).

CONCLUSIONI:

Con questo atto è possibile aggiornare le fasce di rispetto relative alle autostrade come indicato da SALT e riportare in cartografia il perimetro del centro abitato vigente (approvato nel 2009). Per le altre strade si riporta il perimetro indicato sul PS.

17. RISPETTI FERROVIARI (TRAMVIE, FERROVIE ...)

Il vincolo è riportato sul Piano Strutturale ma non risulta aggiornato.

RIFERIMENTI:

- [DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753](#) (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60

TIPO DI VINCOLO:

Inedificabilità

AREA SOGGETTA A VINCOLO:

Art. 49 – FERROVIA metri trenta dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia.

Art. 51 – PEOPLE MOVER metri sei dalla più vicina rotaia.

Il vincolo deve essere aggiornato con la dismissione del tratto ferroviario tra la stazione e l'aeroporto per la realizzazione del People Mover.

Si segnala che sul piano strutturale è stata tracciata la fascia di rispetto ferroviaria di 30 m anche per il tratto dell'ex tramvia Pisa-Tirrenia (per la quale la fascia di rispetto sarebbe 6m, art. 51), tale tracciato oltre a non essere un tracciato ferroviario risulta ad oggi dismesso e pertanto non vincolabile. Tuttavia la fascia di rispetto risulta essere un vincolo dettato dal PS (e pertanto non sovraordinato) come "invariante".

Occorre attivare le procedure interne di adeguamento del vincolo, in collaborazione con gli Uffici competenti, a seguito della modifica del tratto di ferrovia di collegamento con l'aeroporto e della realizzazione del People Mover.

CONCLUSIONI:

Con il presente atto si riportano in formato schape.file i tracciati indicati nel PS con l'esclusione della fascia di rispetto del tracciato dell'ex tramvia Pisa-Tirrenia.

La fascia di rispetto del tracciato dell'ex tramvia Pisa-Tirrenia verrà comunque indicata come invariante del piano strutturale richiamata nelle Schede relative all'UTOE 22, 23, 38, 39 e 40. Tale vincolo verrà riportato tra i vincoli conformativi.

Vincoli paesaggistici e architettonici

18. VINCOLI ARCHITETTONICI DIRETTI

I vincoli architettonici diretti (Dlgs 42/2004 parte seconda) risultano riportati sul Geoportale della Regione Toscana (GEOscopio: <http://www.regione.toscana.it/-/geoscopio>) e sul sito istituzione "Vincoli in rete" del Ministero per i beni e le attività culturali.

RIFERIMENTI:

- DLgs 42/2004

TIPO DI VINCOLO:

immobili ed aree soggette a tutela storico-architettonica

AREA SOGGETTA A VINCOLO:

Edifici e aree indicate nei decreti ministeriali

La carta dei beni immobili culturali sottoposti ad espliciti provvedimenti di tutela, in continuo aggiornamento grazie alla fattiva collaborazione tra Direzione Regionale della Sovrintendenza e Regione Toscana, permette di far emergere, per ogni area individuata, la definizione catastale, i dati anagrafico-descrittivi e la localizzazione geografica di ogni singolo vincolo.

CONCLUSIONI:

Ad oggi si rimanda a quanto indicato riportati sul Geoportale della Regione Toscana e sul sito del Ministero per i beni e le attività culturali ai seguenti LINK:

<http://www502.regione.toscana.it/geoscopio/beniculturaliedelpaesaggio.html>

<http://vincoliinrete.beniculturali.it/VincoliInRete/vir/utente/login>

19. VINCOLI ARCHEOLOGICI

I vincoli archeologici (Dlgs 42/2004 parte seconda) risultano riportati sul Geoportale della Regione Toscana (GEOscopio: <http://www.regione.toscana.it/-/geoscopio>) e sul sito istituzione "Vincoli in rete" del Ministero per i beni e le attività culturali.

RIFERIMENTI:

- DLgs 42/2004
- Delibera del Consiglio Regionale 24 luglio 2007, n. 72, di approvazione del piano di indirizzo territoriale ([PIT](#))

TIPO DI VINCOLO:

aree soggette a tutela archeologica

AREA SOGGETTA A VINCOLO:

Immobili ed aree indicate nei decreti ministeriali

La carta dei vincoli archeologici sottoposti ad espliciti provvedimenti di tutela, in continuo aggiornamento grazie alla fattiva collaborazione tra Direzione Regionale della Sovrintendenza e Regione Toscana, permette

di far emergere, per ogni area individuata, la definizione catastale, i dati anagrafico-descrittivi e la localizzazione geografica di ogni singolo vincolo.

CONCLUSIONI:

Ad oggi si rimanda a quanto indicato riportati sul Geoportale della Regione Toscana e sul sito del Ministero per i beni e le attività culturali ai seguenti LINK:

<http://www502.regione.toscana.it/geoscopio/beniculturaliedelpaesaggio.html>

<http://vincoliinrete.beniculturali.it/VincoliInRete/vir/utente/login>

20. VINCOLI PAESAGGISTICI

I vincoli paesaggistici individuati e disciplinati dal Dlgs 42/2004 (terza parte) sono costituiti dagli Immobili ed aree di notevole interesse pubblico di cui all'art. 136 e dalle Aree tutelate per legge di cui all'art. 142. La mappatura di queste aree è stata riportata e approvata sul Piano di Indirizzo Territoriale con valenza Paesaggistica della Regione Toscana (PIT\PPR).

RIFERIMENTI:

- L. 1497/39 - Protezione delle bellezze naturali
- L. 431/85 - legge Galasso
- [DLgs 42/2004 Codice dei beni culturali e del paesaggio](#)
- Delibera del Consiglio Regionale 24 luglio 2007, n. 72, di approvazione del piano di indirizzo territoriale ([PIT](#))

TIPO DI VINCOLO:

aree soggette a tutela paesaggistica

AREA SOGGETTA A VINCOLO:

- aree indicate nei decreti ministeriali
- aree delimitate per legge

I vincoli paesaggistici di competenza congiunta della Regione e del ministero sono riportati sul PIT. Ciascuna categoria di beni è stata oggetto di una specifica ricognizione, delimitazione e rappresentazione, nonché dell'elaborazione di una specifica disciplina.

E' in corso la verifica/definizione degli stessi attraverso la Conferenza Regionale. Ai sensi del Codice, il piano contiene la cosiddetta "vestizione", ovvero la codificazione della descrizione, interpretazione e disciplina dei beni paesaggistici vincolati ai sensi di specifici decreti (art.136 Codice BCP-beni vincolati con provvedimento ministeriale o regionale di "dichiarazione di notevole interesse pubblico" (art. 136) costituiti dalle cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale o di singolarità geologica, le ville, i giardini e i parchi che si distinguono per la loro non comune bellezza, i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, le bellezze panoramiche considerate come quadri e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze), o di legge (art.142 Codice BCP-così come definiti alle lettere a-b-c-d-e-f-g-h-i-l-m);

CONCLUSIONI:

Ad oggi si rimanda a quanto indicato riportati sul Geoportale della Regione Toscana e sul sito del Ministero per i beni e le attività culturali ai seguenti LINK:

<http://www502.regione.toscana.it/geoscopio/beniculturaliedelpaesaggio.html>

<http://vincoliinrete.beniculturali.it/VincoliInRete/vir/utente/login>

Link al PIT: <http://www.regione.toscana.it/-/piano-di-indirizzo-territoriale-con-valenza-di-piano-paesaggistico>

Link alla cartografia del PIT: <http://www502.regione.toscana.it/geoscopio/pianopaesaggistico.html>

21. SITO UNESCO

La Piazza del Duomo di Pisa è compresa tra i siti Unesco-patrimonio dell'umanità. Da tale qualificazione discende la necessità di un piano di gestione allargato ad un ambito circostante significativo e di adeguata dimensione, Buffer area Unesco, in relazione all'influenza reciproca tra il sito ed il suo intorno, visto non solo come area di rispetto ma come area di servizio o tale da ricavare utilità e benefici dalla presenza monumentale.

Il sito risulta approvato nel 1987.

Non si tratta di un vero e proprio vincolo, tuttavia è una area di notevole interesse e riportata anche sul PIT e disciplinata all'art. 15 delle Disciplina di Piano.

RIFERIMENTI:

- Delibera del Consiglio Regionale 24 luglio 2007, n. 72, di approvazione del piano di indirizzo territoriale ([PIT](#))
- **Iscrizione alla Lista del Patrimonio Mondiale Unesco:** Parigi, 7-11 dicembre 1987

TIPO DI VINCOLO:

Non si tratta di un vero e proprio vincolo sovraordinato, tuttavia può incidere sulle norme di decoro e sugli indirizzi turistici e commerciali della centro storico, nonché sugli altri piani di settore dell'Amministrazione Comunale.

AREA SOGGETTA A VINCOLO:

I monumenti del Campo dei Miracoli e pertinenze

Buffer: Centro Storico

CONCLUSIONI:

Ad oggi si rimanda a quanto indicato riportati sul Geoportale della Regione Toscana ai seguenti LINK:

Link al PIT: <http://www.regione.toscana.it/-/piano-di-indirizzo-territoriale-con-valenza-di-piano-paesaggistico>

Link alla cartografia del PIT: <http://www502.regione.toscana.it/geoscopio/pianopaesaggistico.html>

LA NUOVA CARTOGRAFIA

Riassumendo quanto finora esposto, si può procedere all'aggiornamento del quadro conoscitivo del piano strutturale vigente almeno per alcuni dei vincoli modificati nel tempo e/o non riportati sul PS e già definiti.

Con il presente atto ci si propone di:

Rettificare i perimetri per errori materiali dei seguenti vincoli:

- VINCOLO CIMITERIALE - si riporta il perimetro in formato shapefile seguendo quanto riportato nella planimetria cartacea allegata alla Delibera di Consiglio Comunale n. 97 del 18/11/1997 per tutti i cimiteri ad eccezione del Cimitero Israelitico per il quale si riporta la perimetrazione approvata con Decreto del prefetto n. 1580/62.
- FASCE DI RISPETTO DEGLI AEROPORTI E AERODROMI - viene riportato il perimetro indicato sul decreto del 1966 per la parte nord ed il perimetro indicato sul PS per la parte Sud.

Vengono aggiornati i seguenti vincoli:

- AREE PERCORSE DA INCENDI - viene riportato su mappa anche il vincolo dei 50 m come indicato all'art. 76 LR n. 39/2000.

- FASCIA DI RISPETTO ACQUEDOTTI - si aggiorna il vincolo con le perimetrazioni indicate nella delibera di giunta Regionale n. 590 del 06/05/2017.
- FASCIA DI RISPETTO DEI DEPURATORI - si riporta il perimetro in formato SHP dei perimetri indicati nel Piano Strutturale aggiungendo il perimetro del depuratore Pisa Sud ed il perimetro relativo al depuratore di Montacchiello.
- DISTANZE DALLE SORGENTI DEI CAMPI ELETTRICI (fascia di rispetto elettrodotti) - si fanno propri gli shape file trasmessi da ARPAT delle relative fasce di rispetto bidimensionali e delle Aree di Prima Approssimazione per i casi complessi relative alle linee di alta e altissima tensione (132 kV e 380 kV).

Vengono in parte aggiornati ed in parte rimandato a successivo atto i seguenti vincoli:

- SITI DA BONIFICARE - si riportano in formato shape file le aree indicate sul PS (puntuali) e verranno integrate con le informazioni estrapolate dal SISBON. Si rimanda invece a successivo atto la definizione delle aree.
- INDUSTRIA A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE - verrà riportato il perimetro delle aree di danno individuate con il Piano di emergenza approvato con decreto del 21 gennaio 2014. Si rimanda invece a successivo atto l'elaborazione del ERIR.
- FASCE DI RISPETTO STRADALI – vengono aggiornate le fasce di rispetto relative alle autostrade come indicato da SALT e riportare in cartografia il perimetro del centro abitato vigente (approvato nel 2009). Per le altre strade si riporta il perimetro indicato sul PS 98 e si rimanda a successivo atto l'eventuale aggiornamento.
- RISPETTI FERROVIARI - si riportano in formato shape file i tracciati indicati nel PS con l'esclusione della fascia di rispetto del tracciato dell'ex tramvia Pisa-Tirrenia. La fascia di rispetto del tracciato dell'ex tramvia Pisa-Tirrenia verrà comunque indicata come invariante del piano strutturale richiamata nelle Schede relative all'UTOE 22, 23, 38, 39 e 40. Tale vincolo verrà riportato tra i vincoli conformativi. Si rimanda a successivo atto l'aggiornamento della fascia di rispetto del People Mover.

Vengono riportati in shape file, senza alcuna modifica i seguenti vincoli:

- AREA DI RISPETTO DEL CARCERE – casa circondariale
- FASCIA DI RISPETTO DEL PARCO ANTENNE - Parco antenne Tirrenia
- FASCIA DI RISPETTO DEL DEMANIO MARITTIMO - Porto della darsena pisana
- AREA DI RISCHIO AEROPORTUALE

Vengono invece eliminati, non più vigenti i seguenti vincoli:

- FASCIA DI RISPETTO DEL PARCO ANTENNE e IMPIANTO DI CARBURANTE - Parco antenne di Barbaricina (CEEP), Calambrone, Pineta di Tombolo, e impianto carburanti San Giusto

Si rimanda alla cartografia della Regione Toscana e/o del Ministero dei Beni Culturali per i seguenti vincoli:

- VINCOLO IDROGEOLOGICO da Regio Decreto 3267/1923.
- VINCOLO IDROGEOLOGICO su aree boscate ai sensi della LR 39/2000
- FASCIA DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA - si rimanda all'individuazione cartografica dei corpi idrici interessati dal vincolo individuati dalla Regione Toscana;
- VINCOLI ARCHITETTONICI DIRETTI - si rimanda a quanto riportato dalla Regione e dal Ministero
- VINCOLI ARCHEOLOGICI - si rimanda a quanto riportato dalla Regione e dal Ministero
- VINCOLI PAESAGGISTICI - si rimanda a quanto riportato dalla Regione e dal Ministero
- SITO UNESCO - si rimanda a quanto riportato dalla Regione

Si rimanda a successivo atto la definizione cartografica dei seguenti vincoli

- FASCIA DI RISPETTO DEL DEMANIO MARITTIMO - Mari
- LINEA DOGANALE
- FASCIA DI RISPETTO DEI METANODOTTI

In conclusione con il presente atto verranno riapprovate le cartografie del quadro conoscitivo del Piano strutturale relative ai vincoli sovraordinati ed in particolare le tavole tav b 3.5 verranno sostituite dalle seguenti tavole:

Tav b 3.5 A - VINCOLI DI INEDIFICABILITA'

Fascia di rispetto stradale
Fascia di rispetto ferroviario
Vincolo cimiteriale
Fascia di rispetto dei depuratori
Fascia di rispetto degli acquedotti
Si riporta in questa tavola anche il perimetro del Centro Abitato.

Tav b 3.5 B - VINCOLI CONFORMATIVI

Casa circondariale
Fascia di rispetto del parco antenne Tirrenia
Fascia di rispetto del demanio marittimo Zona portuale interna
Fascia di rispetto elettrodotti
Area di rischio aeroportuale
Fasce di rispetto degli aeroporti
Industria a rischio di incidente rilevante – aree di danno
Siti inquinati
Aree percorse da incendi
Tracciato ex tramvia Pisa Tirrenia (invariante PS)

Per agevolare la lettura di tutti vincoli presenti sul territorio, viene infine aggiunta una cartografia con i perimetri dei vincoli estratti dal Geoscopio

Tav b 3.5 C - VINCOLI ESTRATTI DA GEOSCOPIO

Vincoli paesaggistici ex art. 136 e art. 142 (PIT)
Sito Unesco e area Buffer (PIT)
Vincolo idrogeologico per decreto (PTC e GOEScopio)
Fascia di rispetto dei corsi d'acqua - solo corpi idrici interessati dal vincolo (Reticolo Idraulico)
Vincoli archeologici (GOEScopio)
Vincoli architettonici diretti (GOEScopio)

Istruttore tecnico direttivo
Arch. Carlotta Pierazzini

La Dirigente
Ing. Daisy Ricci

ALLEGATI:

ALL R1	Comunicazione Stato Maggiore della Difesa prot. 31026 del 04/04/2018;
ALL R2	Decreto di proroga n. 245 del 15/11/2016 dell'Istituto Geografico Militare di Firenze;
ALL R3	Comunicazione Aeronautica Militare prot. 0017375 del 21/02/2018
ALL R4	Parere Azienda USL comunicazione prot. 102924 del 9-10-2019
ALL R5	Delibera della Giunta Regionale n. 590 del 06/05/2017
ALL R6	Comunicazione Acque spa prot. 4777 del 16/01/2018
ALL R7	Parere Acque spa, prot. 113564 del 8-11-2019,
ALL R8	Parere ASL, prot.116405 del 15-11-2019

ALL R9 Parere ARPAT, prot.121416 del 30/11/2019
ALL R10 Comunicazione Snam, prot. 111659 del 04/11/2019
ALL R11 comunicazione ARPAT, prot. 0023824 del13/03/2018