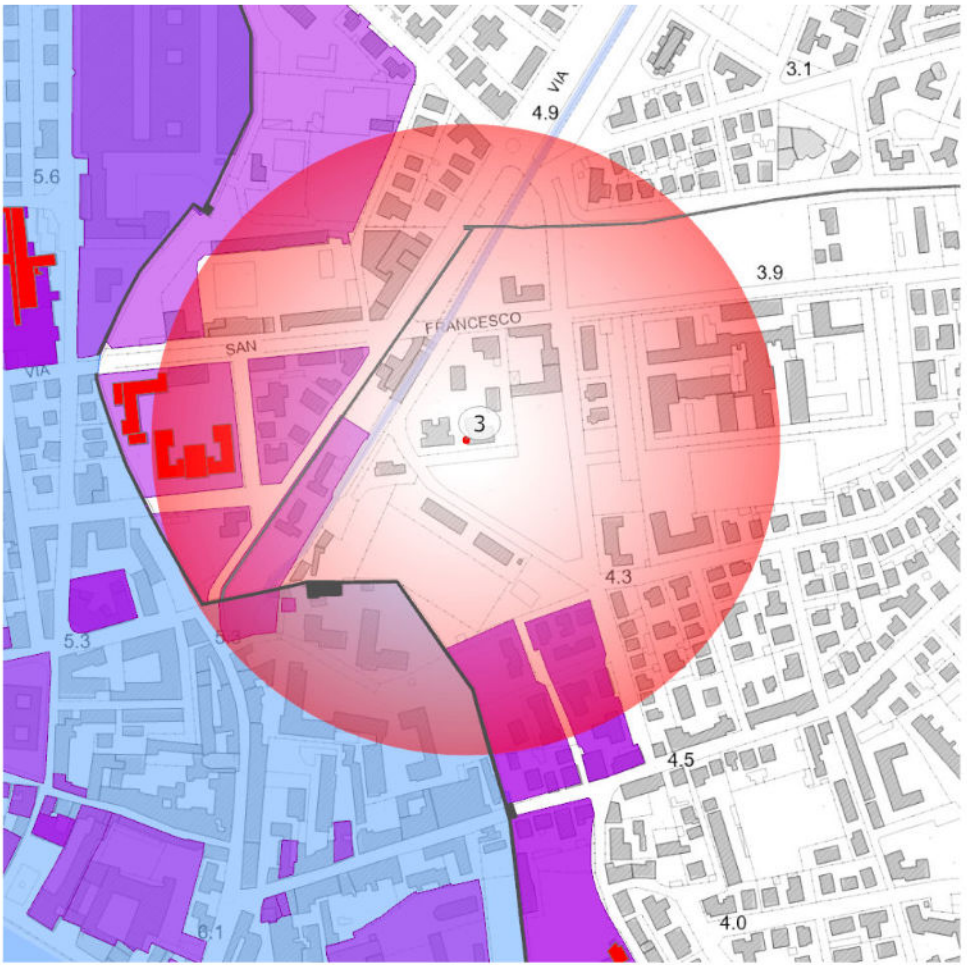
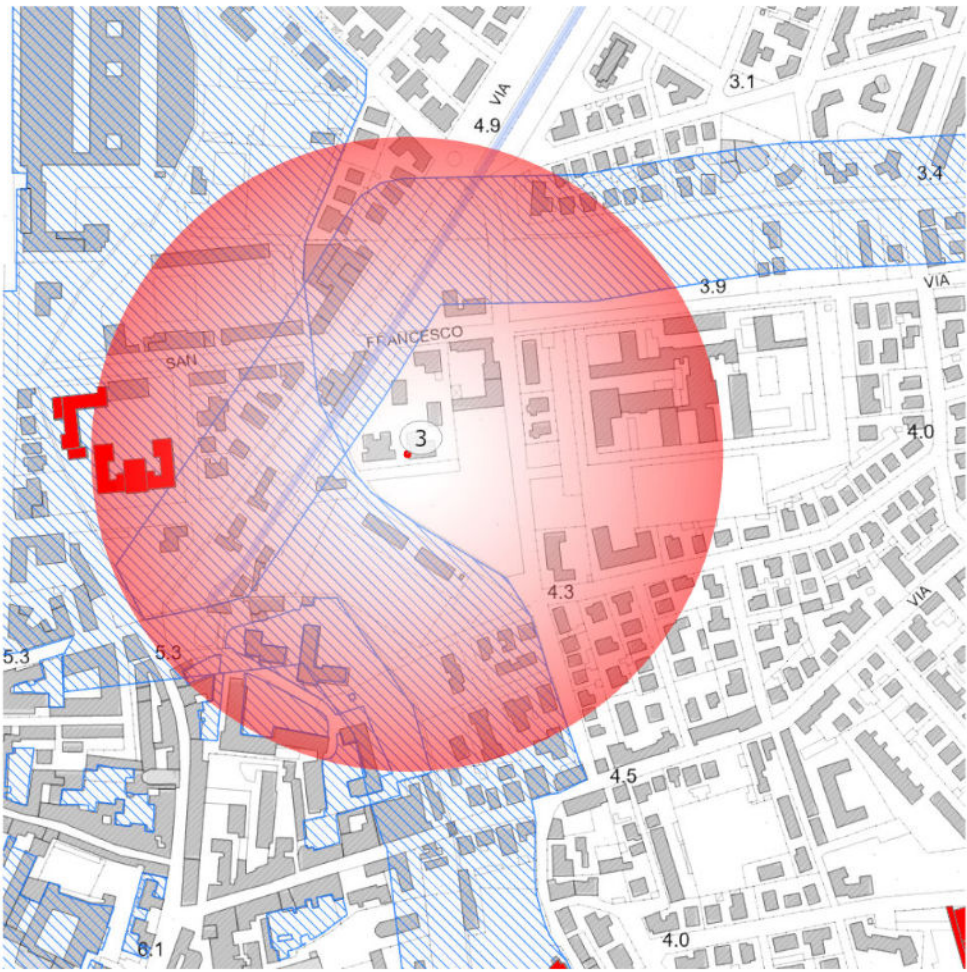


Areale 3: San Francesco



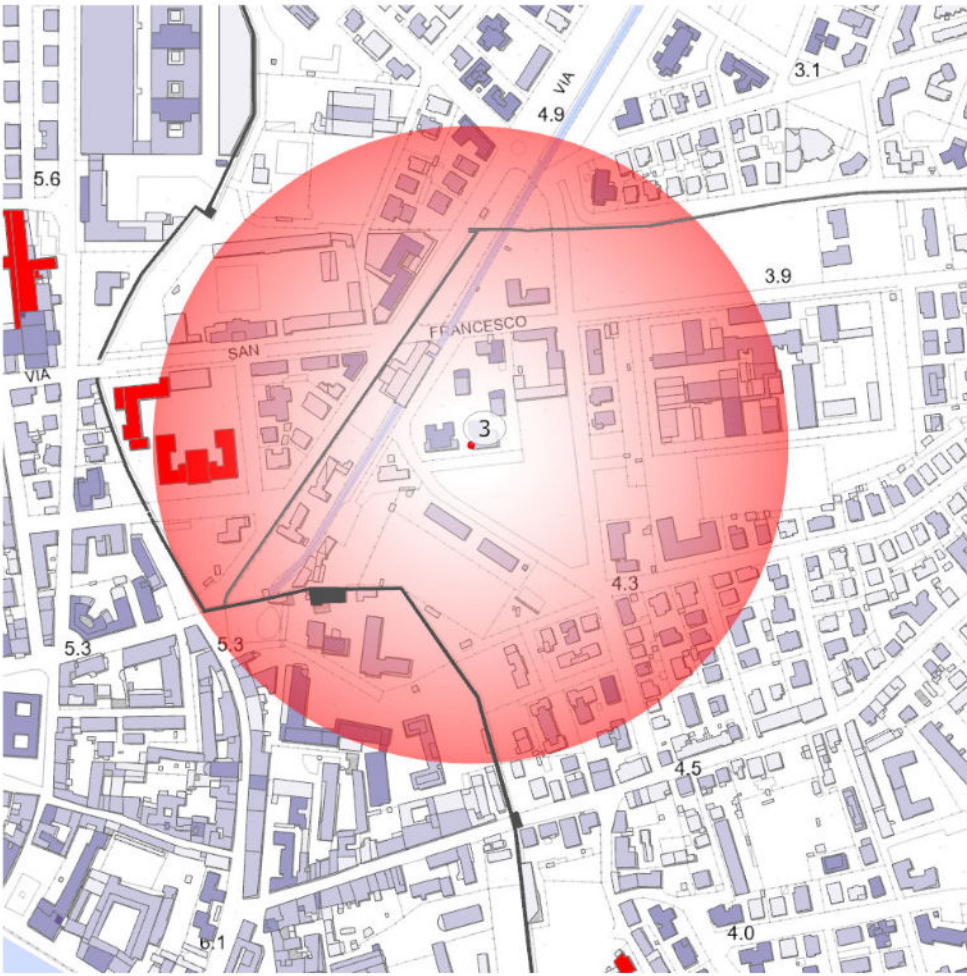
Antenna 3: San Francesco
Rappresentazione Beni culturali, Parte II D.Lgs. 42/2024 e Aree oggetto di dichiarazione di importante interesse archeologico

Beni culturali
Aree oggetto di dichiarazione di importante interesse archeologico



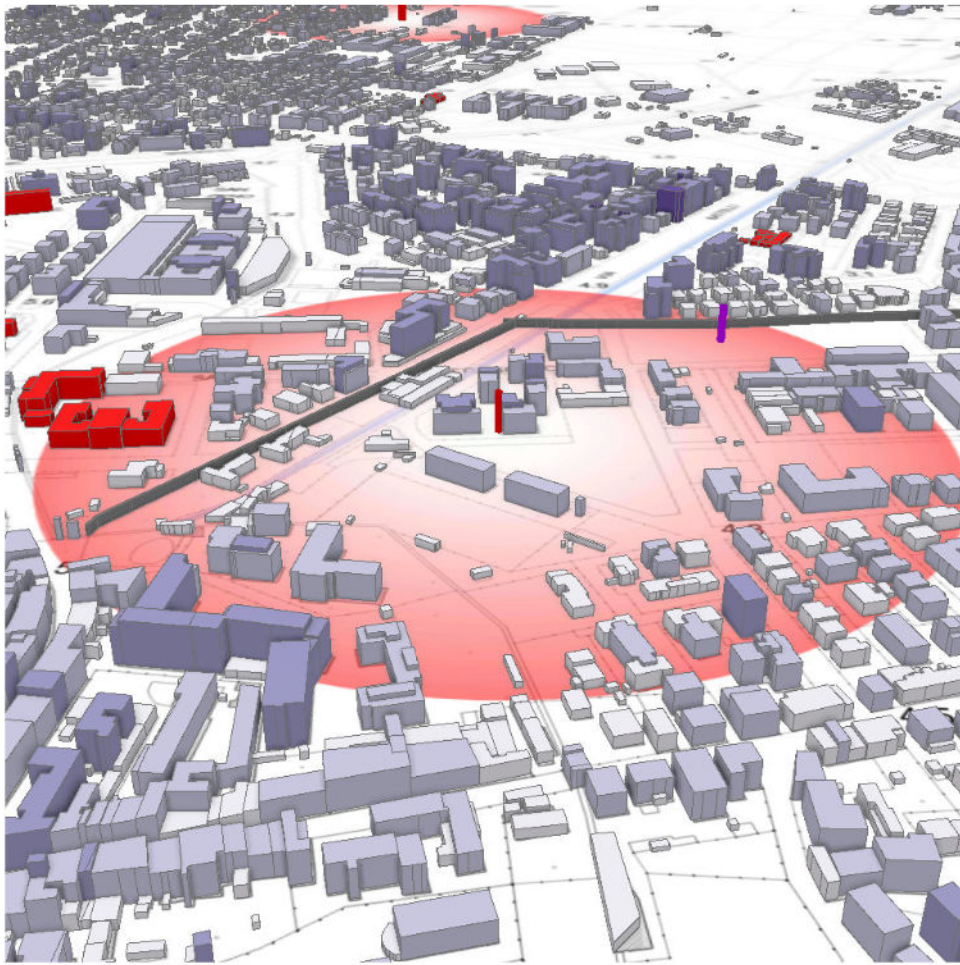
Antenna 3: San Francesco
Rappresentazione delle Aree e dei Beni di notevole interesse pubblico, art.136 D.Lgs. 42/2024

Beni di cui all'art. 136 del D. Lgs 42/2024



Antenna 3: San Francesco
Rappresentazione altezze edificato (metri lineari)

1 - 8
9 - 15
16 - 25
26 - 121
edifici sensibili (scuole)



Antenna 3: San Francesco
Simulazione vista con altezza supporto 25 metri lineari



Antenna 3: San Francesco
Simulazione vista con altezza supporto 36 metri lineari

Descrizione

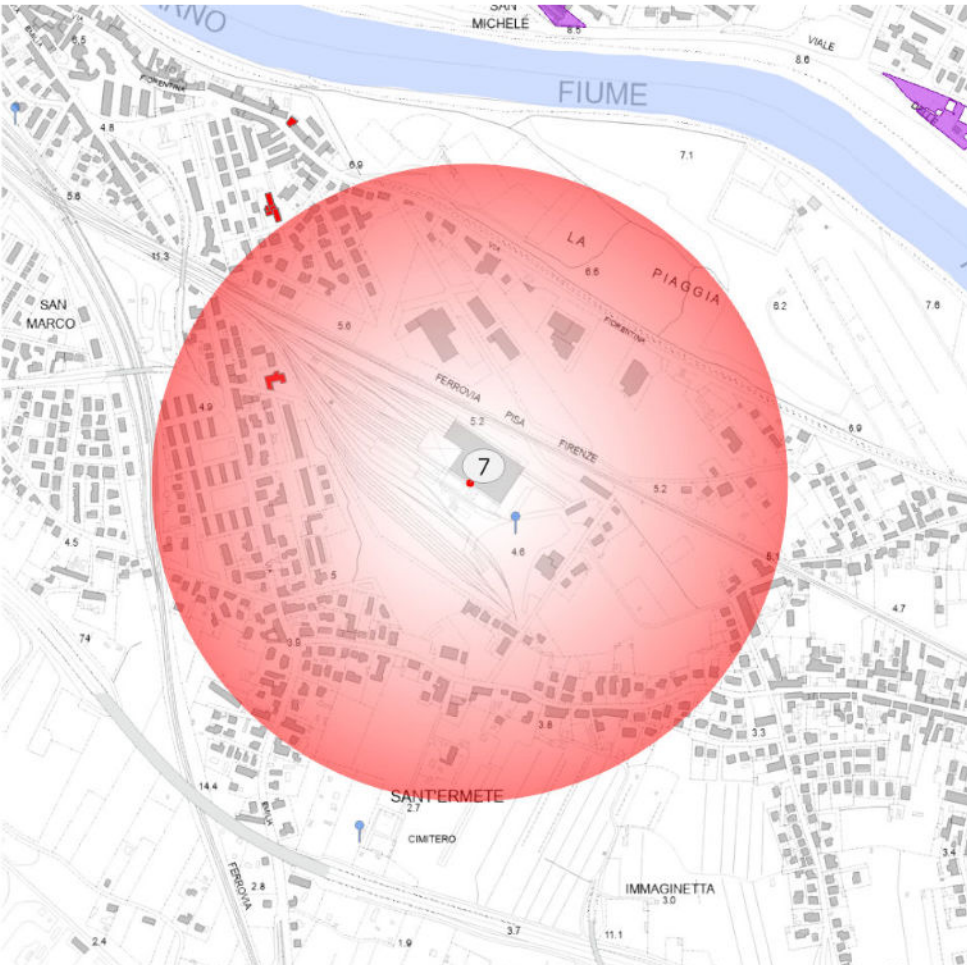
3. San Francesco
BREVE DESCRIZIONE DEL CONTESTO:
L'ambito proposto si colloca a cavallo delle mura urbane e interessa prevalentemente il quartiere di San Francesco e parte del quartiere di Don Bosco. All'interno della cerchia muraria si riscontra la presenza di beni culturali mentre all'esterno, oltre al vincolo paesaggistico relativo all'acquedotto mediceo, insiste una fascia di tutela indiretta determinato dal vincolo di rispetto delle mura.
Il camminamento in quota delle mura offre numerosi punti di vista pregevoli sulla città e sul contesto che necessitano di essere preservati, evitando che nuovi interventi possano sovrapporsi in maniera incongrua alle traiettorie visive con conseguente detrimento delle qualità percettive da e verso gli elementi di valore paesaggistico e culturale.
All'interno delle mura il tessuto urbano è formato da edifici residenziali di diversa tipologia (villino singolo a due piani con giardino, edifici a schiera, condomini) e da edifici specialistici (Tribunale, sede INAIL, edifici scolastici, Questura). Fatta eccezione per i pochi condomini presenti di tre/quattro piani fuori terra, il resto del tessuto edilizio residenziale non oltrepassa i due piani. Fuori dalle mura urbane prevale la tipologia del condominio che presenta altezze più contenute (max. tre piani) in prossimità del centro storico più elevate nell'area di via Angelo Battelli (fino a sei piani).

QUADRO DEI VINCOLI:
Aree e beni di notevole interesse pubblico (art. 136 del D.Lgs. 42/2004) presenti:
- D.M. 19/05/1964 G.U. 147 del 1964 Zone adiacenti alle mura urbane di Pisa
Rispetto al quale il PIT/PPR riconosce come valori:
• Le mura urbane e gli importanti complessi monumentali che in dette zone sorgono, costituiscono un insieme di grande valore estetico e tradizionale nonché ambientale, dove l'espressione della natura si fonde mirabilmente con quella del lavoro umano.
- D.M. 12/11/1962 G.U. 309 del 1962dec Zone adiacenti all'acquedotto mediceo, site nei territori comunali di Pisa e San Giuliano Terme.
Rispetto al quale il PIT/PPR riconosce come valori:
• Particolare bellezza del paesaggio nel quale il monumentale acquedotto si inserisce in modo da formare con il medesimo un complesso di cose immobili di valore estetico e tradizionale, oltreché un quadro di notevole bellezza Beni culturali (parte seconda del D.Lgs. 42/2004)
• Molteplici visuali sono godibili dalla viabilità che costeggia il manufatto verso la campagna, il Monte Pisano, la città di Pisa. Parimenti dalla viabilità di pianura, dai percorsi in quota del Monte Pisano e dal Duomo si ha un'ampia visuale dell'acquedotto.

Beni culturali (parte seconda del D.Lgs. 42/2004)
- ZONA DI RISPETTO ALLE MURA URBANE DI PISA id. bene: 90500260352
- ACQUEDOTTO MEDICEO (PORZIONE COMUNE DI PISA) id. bene:90500260959

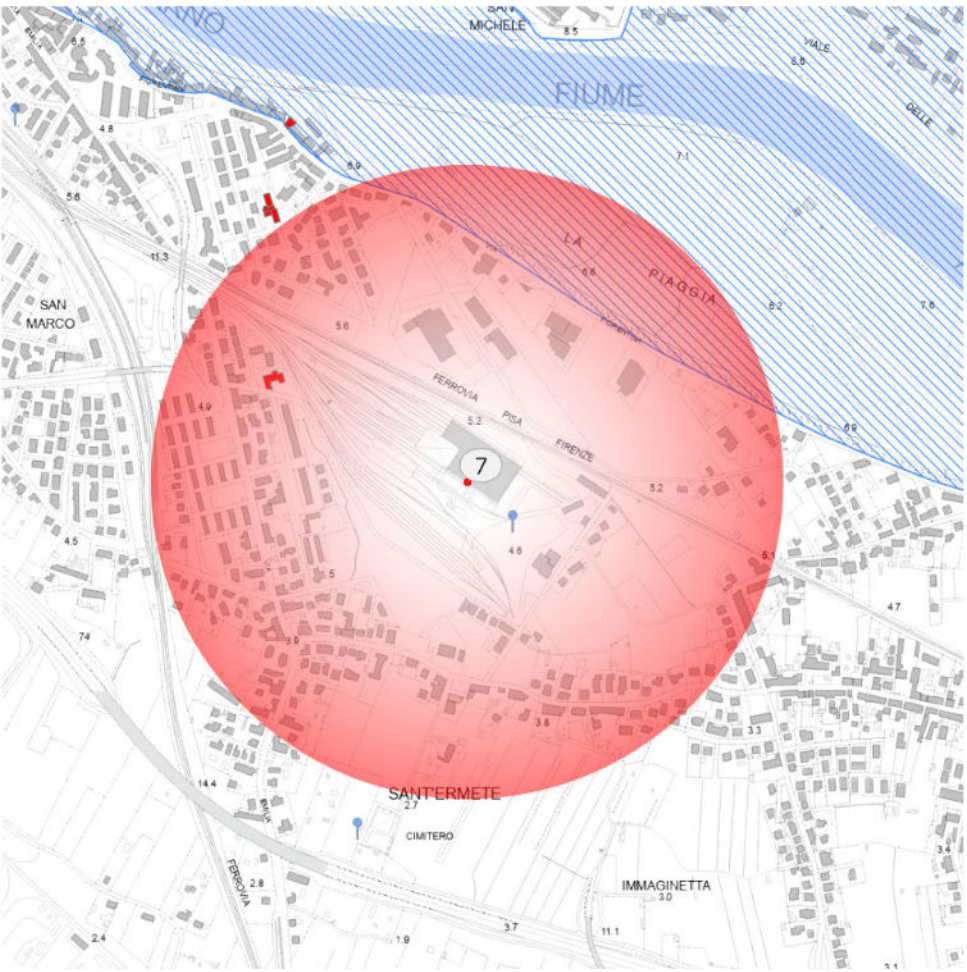
Vincoli archeologici e/o aree oggetto di dichiarazione di importante interesse archeologico
- CENTRO STORICO DELLA CITTA' DI PISA (INTERNO ALLA CINTA MURARIA DEL 1150) -- per la parte interna alle mura medievali.

Areale 7: Sant'Ermite - Putignano



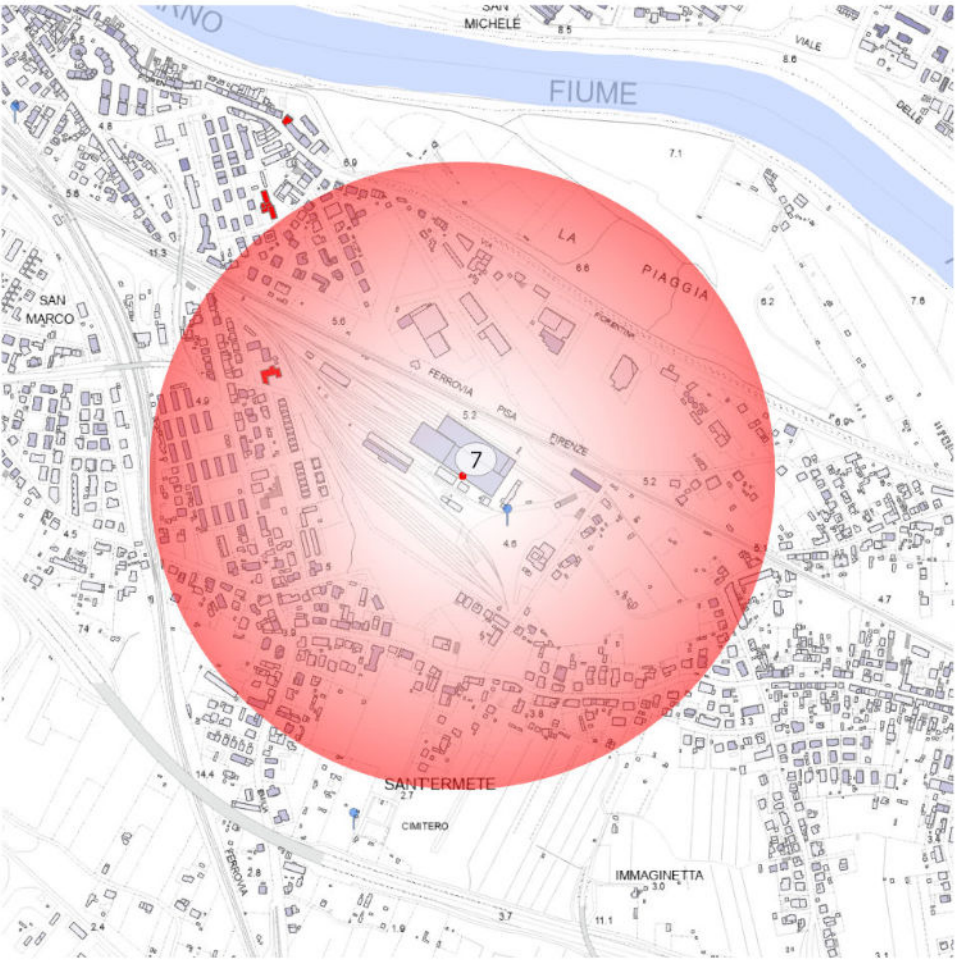
Antenna 7: Sant'Ermite - Putignano
Rappresentazione Beni culturali, Parte II D. Lgs. 42/2004 e Aree oggetto di dichiarazione di importante interesse archeologico

Beni culturali
Aree oggetto di dichiarazione di importante interesse archeologico



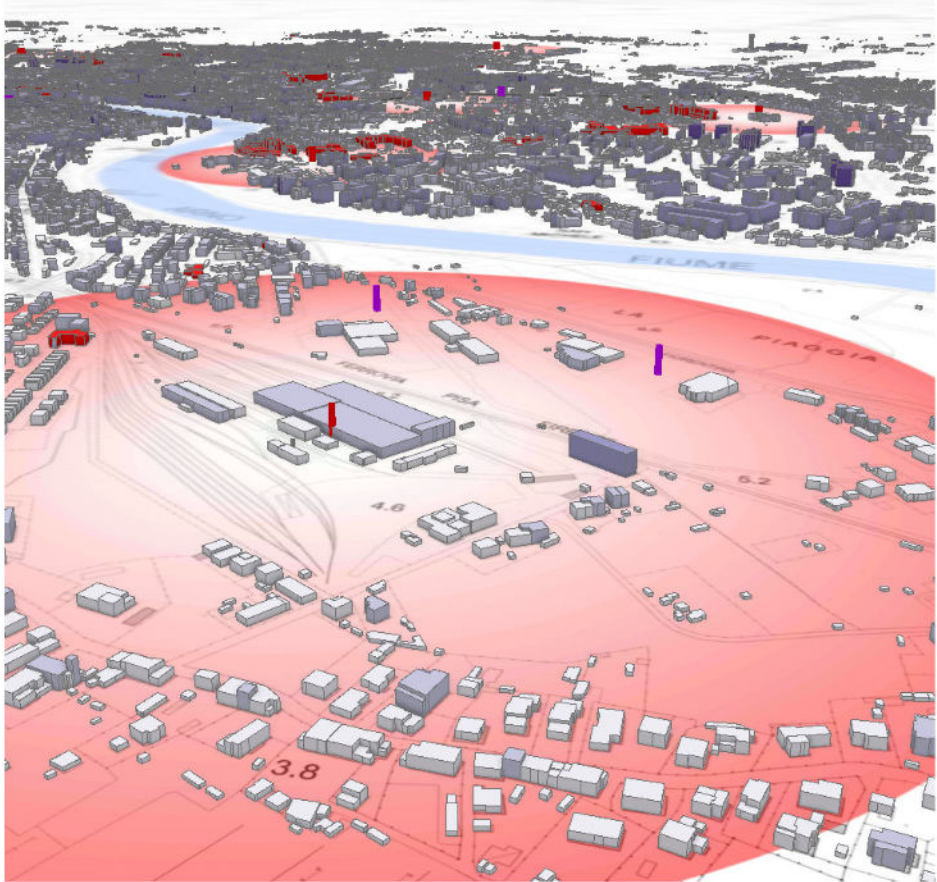
Antenna 7: Sant'Ermite - Putignano
Rappresentazione delle Aree e dei beni di notevole interesse pubblico, art.136 D. Lgs. 42/2004

Beni di cui all'art. 136 del D.Lgs 42/2004

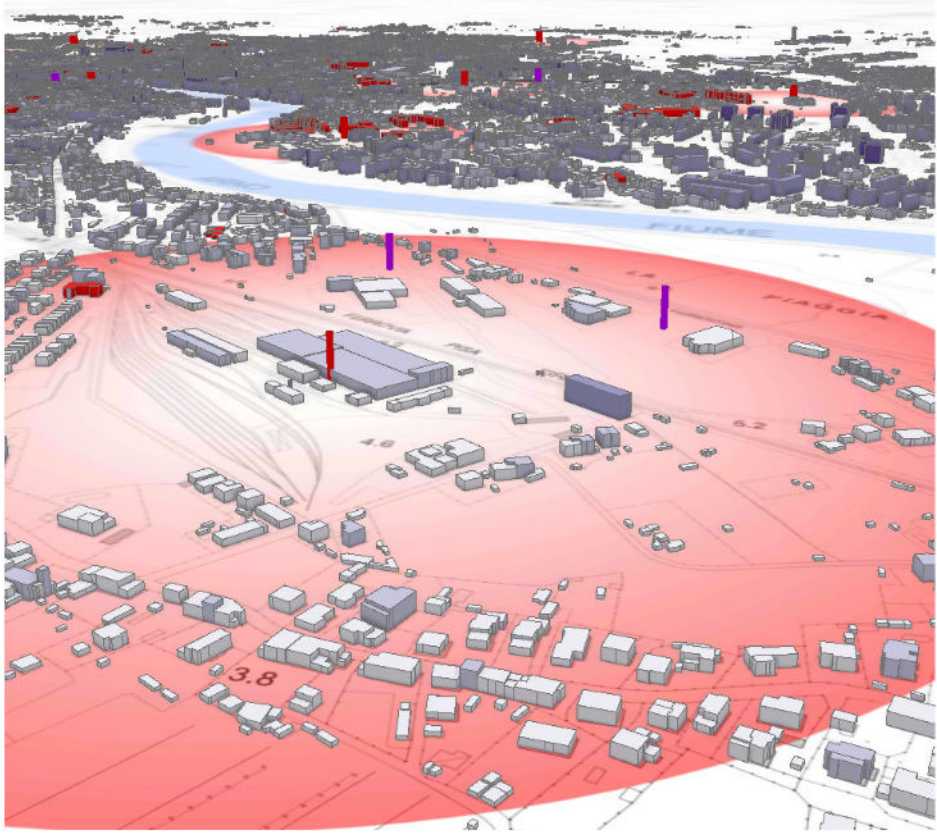


Antenna 7: Sant'Ermite - Putignano
Rappresentazione altezze edificato (metri lineari)

1 - 8
9 - 15
16 - 25
26 - 121
edifici sensibili (scuole)



Antenna 7: Sant'Ermite - Putignano
Simulazione vista con altezza supporto 25 metri lineari



Antenna 7: Sant'Ermite - Putignano
Simulazione vista con altezza supporto 36 metri lineari

Descrizione

7. Sant'Ermite-Putignano
BREVE DESCRIZIONE DEL CONTESTO:
La proposta ricade a cavallo di Sant'Ermite e Putignano, quartieri sviluppatisi su una matrice rurale che con il tempo è cresciuta, fino a saldarsi, lungo la viabilità principale (via di Putignano) anche grazie a interventi di edilizia popolare e residenziale realizzati a partire dal dopoguerra.
Infatti se negli anni della ricostruzione gli interventi edilizi hanno riguardato soprattutto la realizzazione di villaggi popolari negli anni Cinquanta e Sessanta, lo sviluppo edilizio successivo si è tradotto in lottizzazioni disorganiche su frazionamenti di aree agricole ai margini della viabilità principale. Il tutto ha determinato una qualità insediativa bassa e poco razionale con assenza di centralità. Dal punto di vista paesaggistico l'areale di riferimento interessa in parte il D.M. 03/03/1960 G.U. 61 del 1960a Zona delle Piagge, sita nell'ambito del comune di Pisa, attraverso il quale si intende Salvaguardare e valorizzare le visuali aperte sul fiume offerte da numerosi punti di vista lungo il viale delle Piagge, la sottostante area golenele, il lungarno Guadalongo opposto al viale evitando l'inserimento di manufatti o la realizzazione di interventi che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.
Per quanto il vincolo interessi una porzione di area golenele priva di edilizia, preme sottolineare che l'eventuale installazione di impianti nelle immediate vicinanze possa interferire negativamente con i valori tutelati dallo specifico Decreto Ministeriale. Si evidenzia inoltre che la zona in oggetto rientra per lo più nella zona B definita dal Piano di Rischio Aeroportuale nella quale possono essere previsti una modesta funzione residenziale, con indici di edificabilità bassi, e attività non residenziali, con indici di edificabilità medi, che comportano la permanenza di un numero limitato di persone.

QUADRO DEI VINCOLI:
Aree e beni di notevole interesse pubblico (art. 136 del D.Lgs. 42/2004) presenti:
- D.M. 03/03/1960 G.U. 61 del 1960a Zona delle Piagge, sita nell'ambito del comune di Pisa.
Rispetto al quale il PIT/PPR riconosce come valori:
• Il fiume Arno rappresenta un valore paesaggistico per la zona; in relazione ai diversi ambiti territoriali che attraversa e dei diversi ruoli che rispetto ad essi ha assunto e assume oggi, esprime valori storico-identitari differenziati e connota caratteri paesaggistici peculiari.
• Il Viale delle Piagge si configura come elemento di valore paesaggistico per la presenza di alberature rigogliose e folte, strutturate in più filari e su livelli diversi.
• Il Viale stesso come pubblica passeggiata di Pisa e le strade storiche in esso confluenti si configurano come elementi di pregio e di qualificazione del paesaggio della zona.
• Esistono viste panoramiche interessanti da un lato dell'Arno verso l'altro, all'interno del Viale stesso e lungo i percorsi battuti presenti nell'area che costituisce la cassa di espansione del fiume.



COMUNE DI PISA

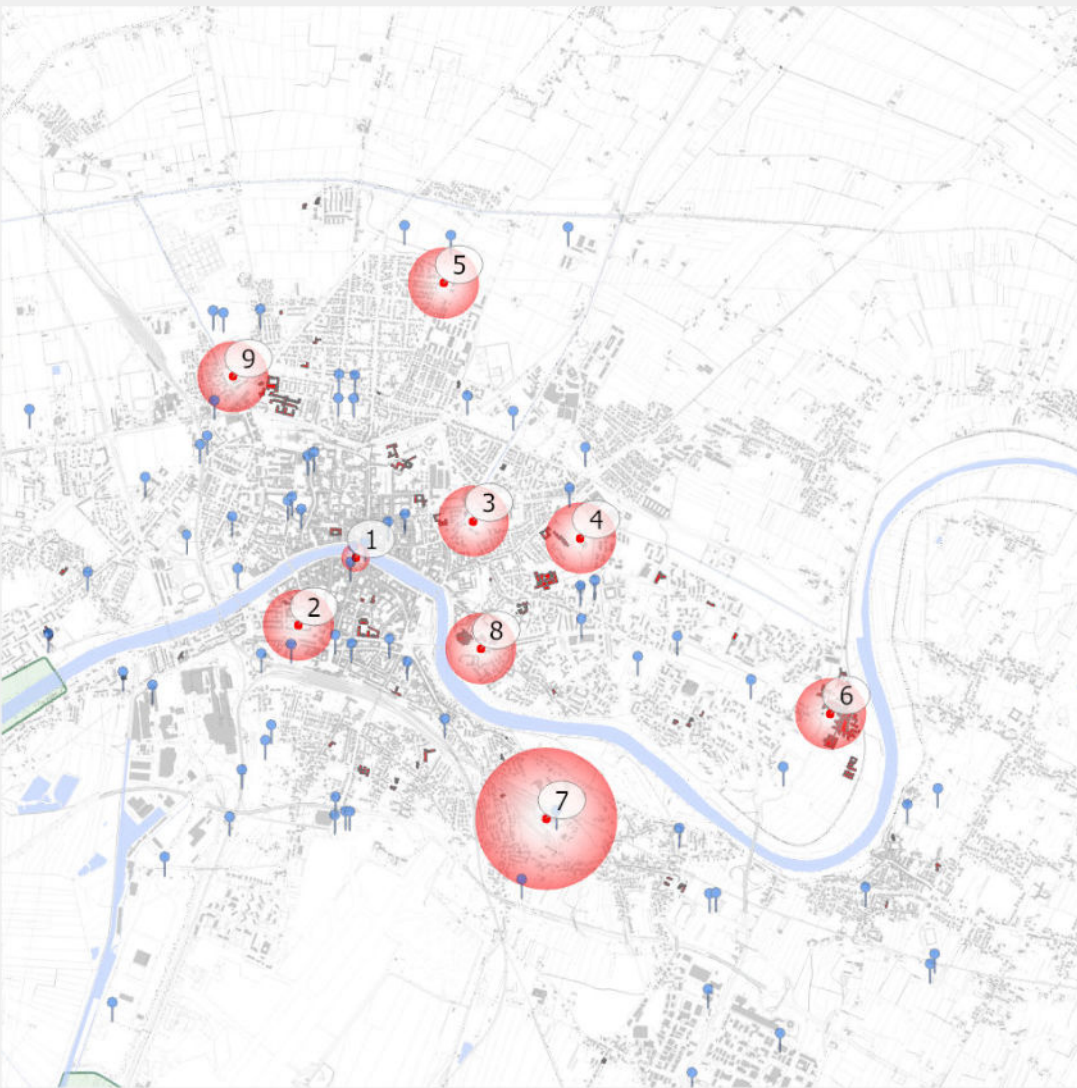
Direzione D-09 - Urbanistica - Edilizia Privata - Espropri - Grandi interventi di edilizia residenziale pubblica - Archivio di deposito

Dirigente della Direzione: Ing. Daisy Ricci
Elaborazioni grafiche Ufficio SIT: arch. Sandro Ciabatti e dott. Leonardo Gemignani

PROGRAMMA COMUNALE TELEFONIA -
APPROFONDIMENTI PER PROCEDIMENTO DI VERIFICA
DI ASSOGGETTIBILITA' A V.A.S. IN RISPOSTA AL
CONTRIBUTO DELLA SOPRINTENDENZA

ALLEGATO 3

INQUADRAMENTO AREALI CENTRO CITTA'



INQUADRAMENTO AREALI LITORALE

