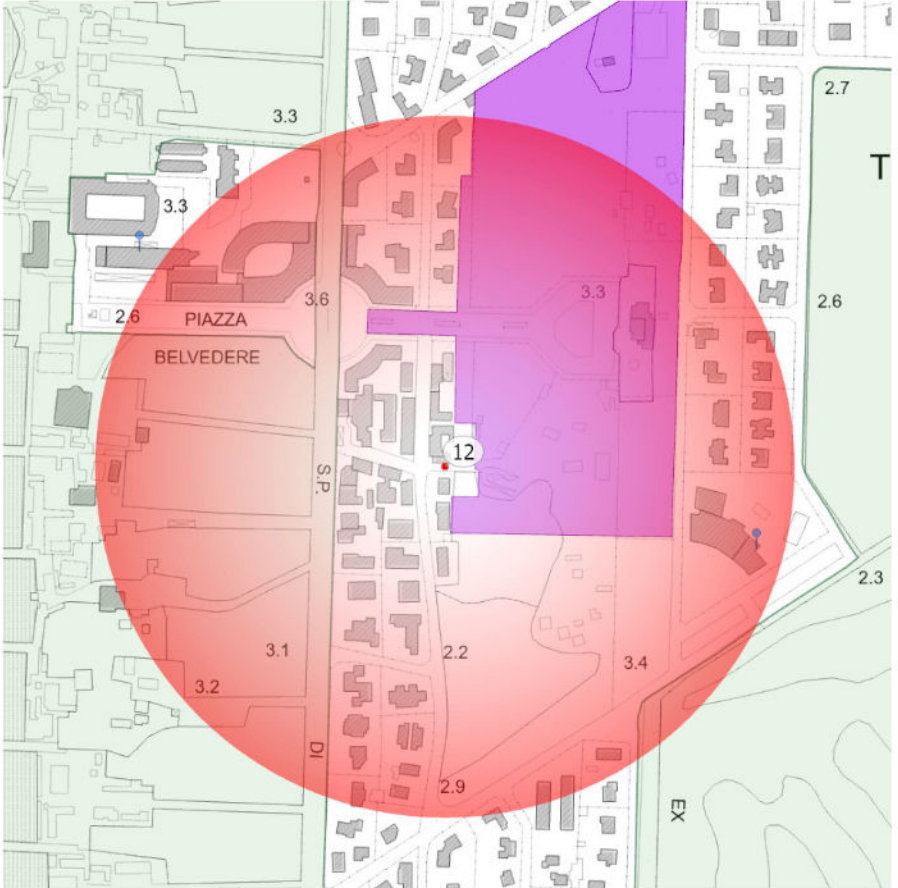
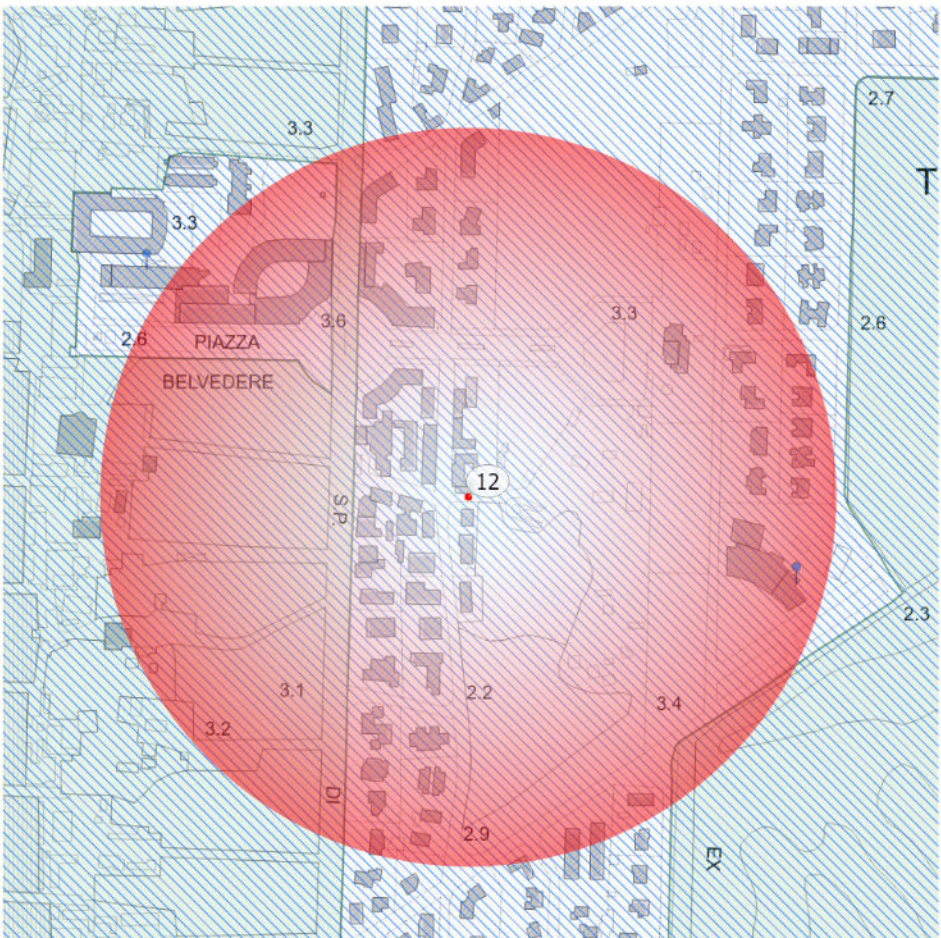


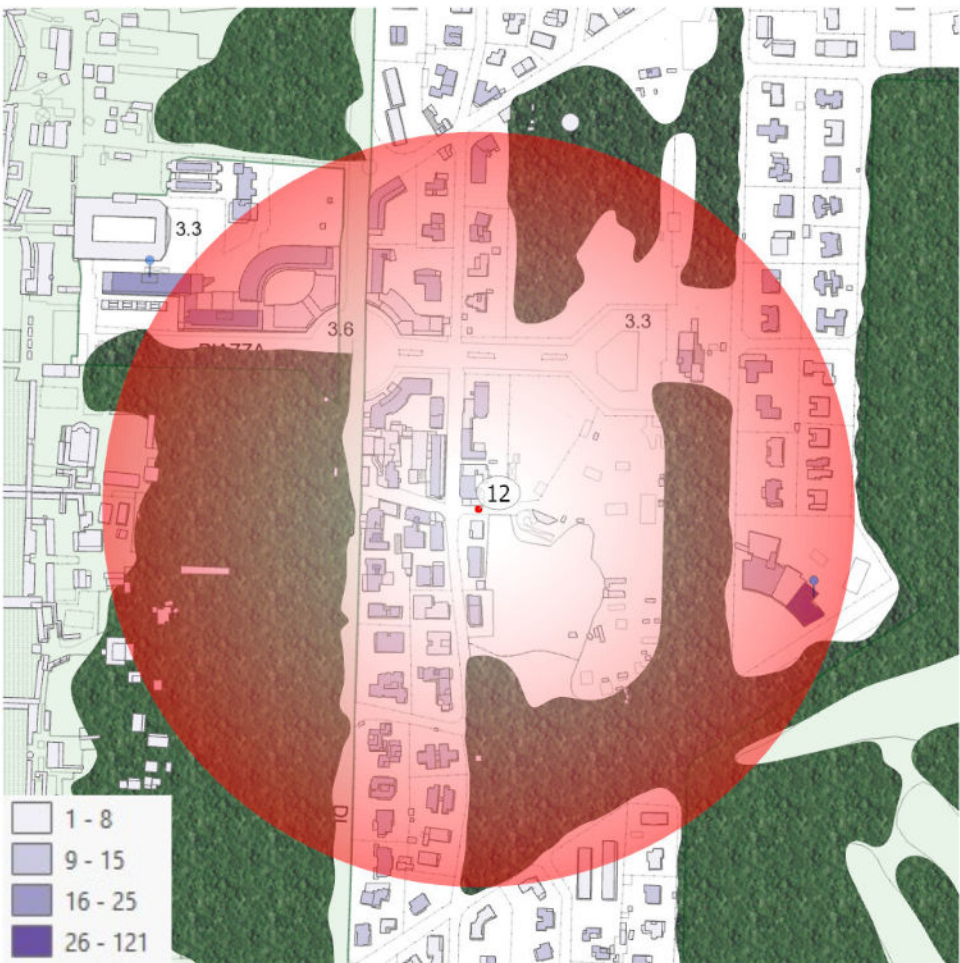
Areale 12: Tirrenia sud



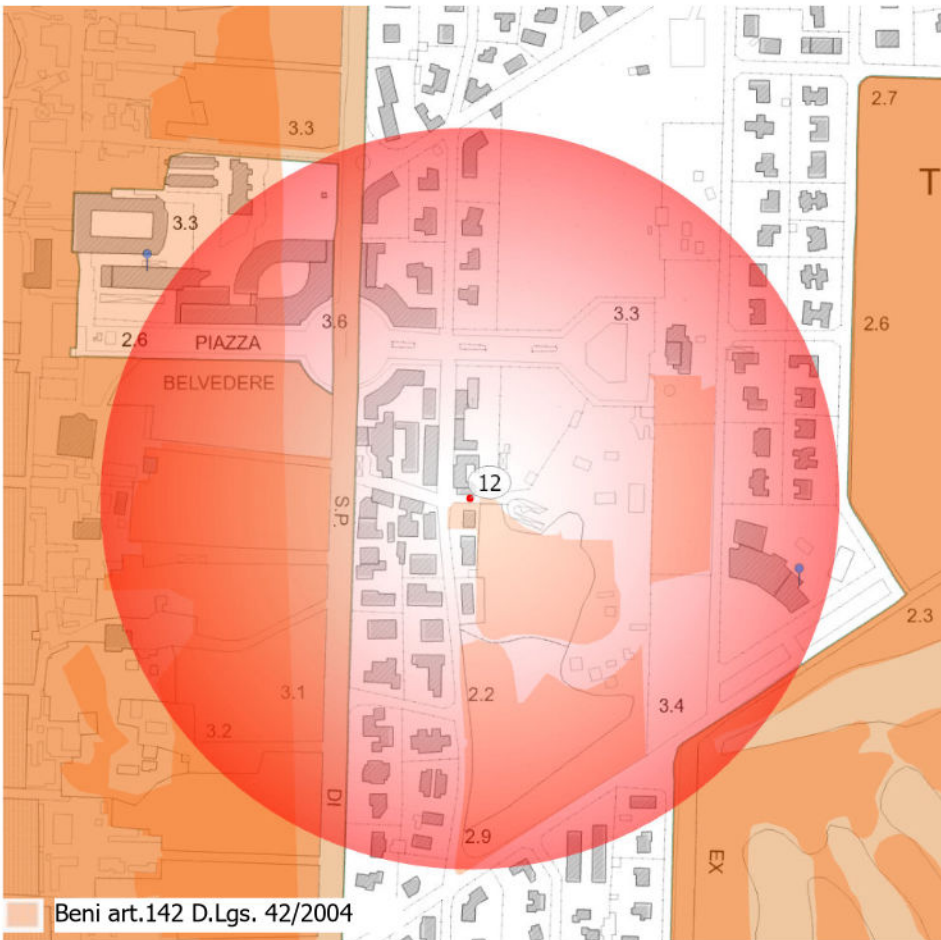
Antenna 12: Tirrenia sud
Rappresentazione Beni culturali, Parte II D.Lgs. 42/2004 e Aree oggetto di dichiarazione di importante interesse archeologico
■ Beni culturali ■ Aree oggetto di dichiarazione di importante interesse archeologico



Antenna 12: Tirrenia sud
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



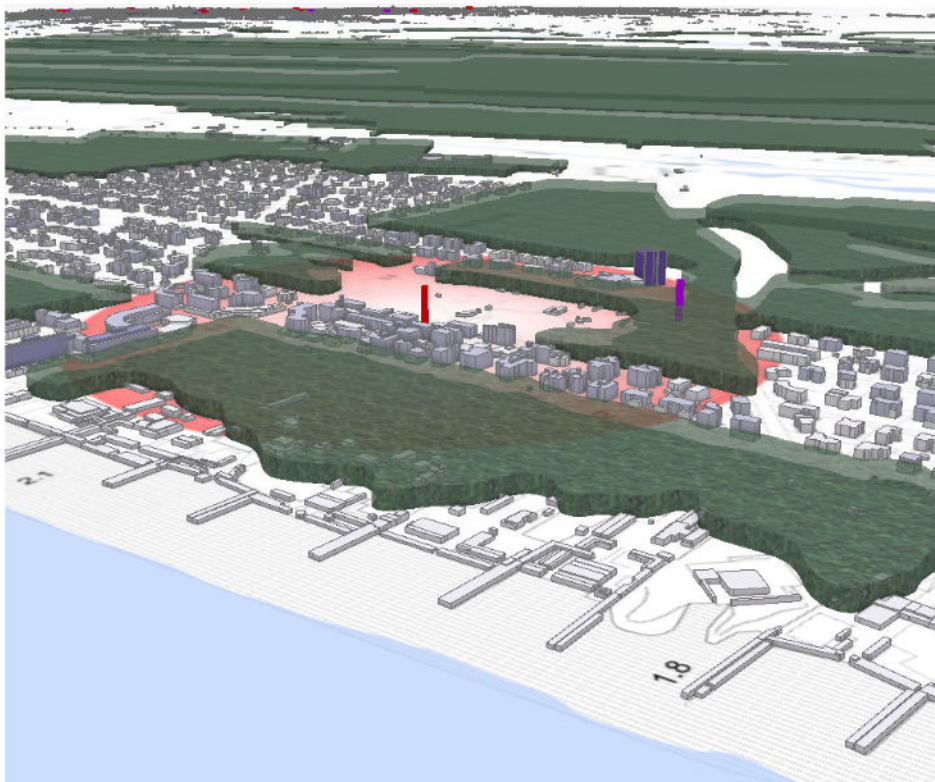
Antenna 12: Tirrenia sud
Rappresentazione altezze edificato (metri lineari)
■ edifici sensibili (scuole)



Antenna 12: Tirrenia sud
Rappresentazione delle Aree tutelate per legge art.142 D.Lgs.42/2004



Antenna 12: Tirrenia sud
Simulazione vista con altezza supporto 25 metri lineari



Antenna 12: Tirrenia sud
Simulazione vista con altezza supporto 36 metri lineari

Descrizione

12. Tirrenia sud
BREVE DESCRIZIONE DEL CONTESTO:
La proposta interessa un'area posta nel centro dell'abitato di Tirrenia in corrispondenza della principale piazza alla cui estremità in direzione est è presente il bene architettonico coincidente con una delle stazioni del vecchio "trammino" oggetto, insieme agli altri manufatti simili, di un complessivo progetto di riqualificazione paesaggistica promosso dal Piano Strutturale Intercomunale. Il contesto insediativo è caratterizzato dalla presenza di edifici destinati ad attività ricettiva ed in parte commerciale, da condomini residenziali di massimo quattro piani e da edifici mono-bifamiliare di modesta altezza. Oltre la via litoranea, lato mare, si susseguono gli stabilimenti balneari preceduti da una fascia di pineta mediterranea.
L'area è interessata da una sovrapposizione di vincoli paesaggistici (Decreti Ministeriali e Aree tutelate per legge) che prescrivono la salvaguardia della riconoscibilità dell'impianto storico degli insediamenti costieri, dei caratteri consolidati dell'edilizia storica, delle visuali panoramiche che si aprono dalle principali infrastrutture viarie e ferroviarie verso le aree rurali interne ed esterne al Parco di San Rossore Migliarino Massaciucoli, verso la costa, il mare e i rilievi apuani. Conseguentemente gli interventi in tali ambiti sono ammissibili a condizione che:
- non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio;
- recuperino e riqualifichino la qualità percettiva delle visuali verso i contesti di valore paesaggistico.

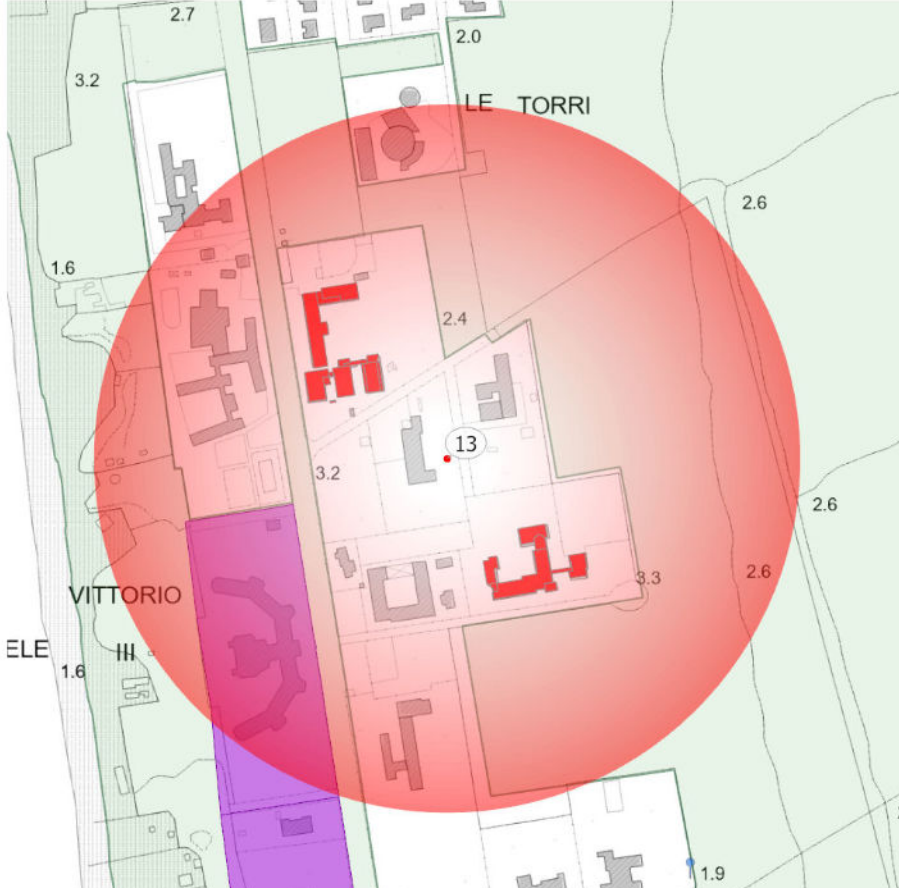
QUADRO DEI VINCOLI:
Aree e beni di notevole interesse pubblico (art. 136 del D.Lgs. 42/2004) presenti:
- D.M. 10/04/1952 G.U. 108 del 1952 Zone di Tombolo, San Rossore e Migliarino, site nei comuni di Pisa, San Giuliano Terme e Vecchiano.
Rispetto al quale il PIT/PPR riconosce come valori:
• Area di elevato valore naturalistico, in gran parte corrispondente al territorio delle tenute di Migliarino, San Rossore e Tombolo, caratterizzata da ambienti costieri diversificati, con vasta matrice forestale di pinete costiere a pino domestico e marittimo, boschi termofili e planiziarzi, importanti aree umide costiere e di pianura interna, vasti sistemi costieri sabbiosi con tipica sequenza di habitat dunali e retrodunali [...].
• Parco Regionale di Migliarino, San Rossore e Massaciucoli e relativa area contigua, caratterizzato da alti livelli di biodiversità e dalla presenza di ambienti dunali, aree umide costiere e vasta matrice forestale costiera con tipici boschi planiziarzi e storici rimboschimenti di confere di elevato valore paesaggistico e naturalistico.
• L'insediamento di Marina di Pisa sorge su una rigida maglia ortogonale compresa tra il mare ed il limite della pineta litoranea; la struttura viaria segna la dimensione degli isolati mentre gli spazi pubblici di forma rettangolare o semi-circolare interrompono lo schema per determinare le tre piazze affacciate sul mare. Si riconoscono come caratteri significativi l'impianto urbanistico ottocentesco dell'insediamento ed il relativo tessuto edilizio costituito da villini liberty e dalla tipologia edilizia della "viaregina".
• L'area si caratterizza per un elevato livello di panoramicità, con presenza di molteplici visuali da e verso il mare, le pinete, la campagna, l'Arno, il Serchio, le Alpi Apuane. Particolare valore estetico percettivo dell'insediamento di Marina di Pisa dal quale si traggono le Alpi Apuane, il mare, oltre ad alcune isole dell'arcipelago.

- D.M. 17/10/1985 G.U. 185 del 1985 La zona comprendente l'area intercomunale costiera, la pineta di ponente e frange, la tenuta già Gioni e l'area ex "Albergo Oceano", ricadenti nei comuni di Pisa, Vecchiano, S. Giuliano Terme, Massarosa, Viareggio e Camaiore.
Rispetto al quale il PIT/PPR riconosce come valori:
• Area di elevato valore naturalistico caratterizzata da ambienti costieri diversificati, con vasta matrice forestale di pinete costiere, boschi termofili e planiziarzi; lago di Massaciucoli; torbiere ed importanti aree umide costiere e di pianura interna; vasti sistemi costieri sabbiosi, con tipica sequenza di habitat dunali e retrodunali [...].
• Area di notevole suggestione che offre numerosi punti di vista verso il territorio circostante, particolarmente interessante perché variamente modellato, comprendendo rilievi – Monti Pisani, Apuane, etc. - e fascia costiera

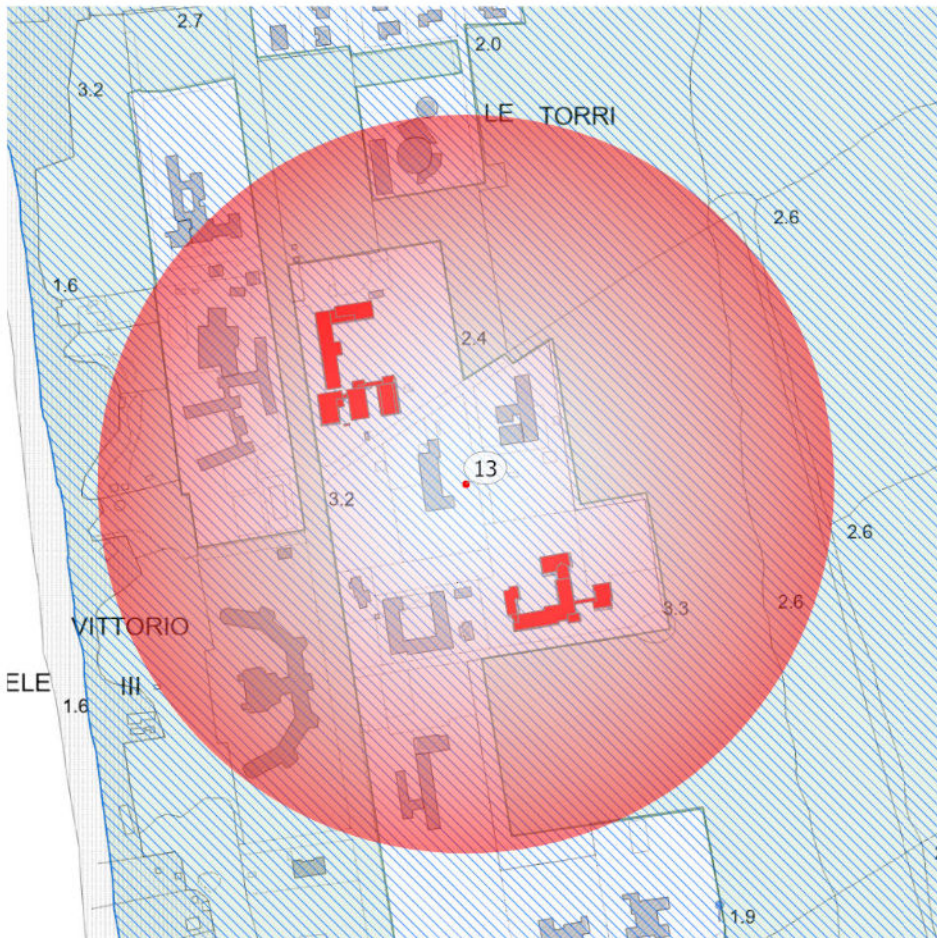
Aree tutelate per legge (art. 142 del D.Lgs. 42/2004) presenti:
lettera a) comma 1 art. 142 territori costieri
lettera f) comma 1 art. 142 parchi e riserve nazionali o regionali
lettera g) comma 1 art. 142 territori coperti da foreste e boschi

Beni culturali (parte seconda del D.Lgs. 42/2004)
- AREA DI RISPETTO AL FORTINO DI MEZZA PIAGGIA E ALLA STAZIONE CON RESEDE E ANNESSI DI TIRRENIA id. bene :90500260489

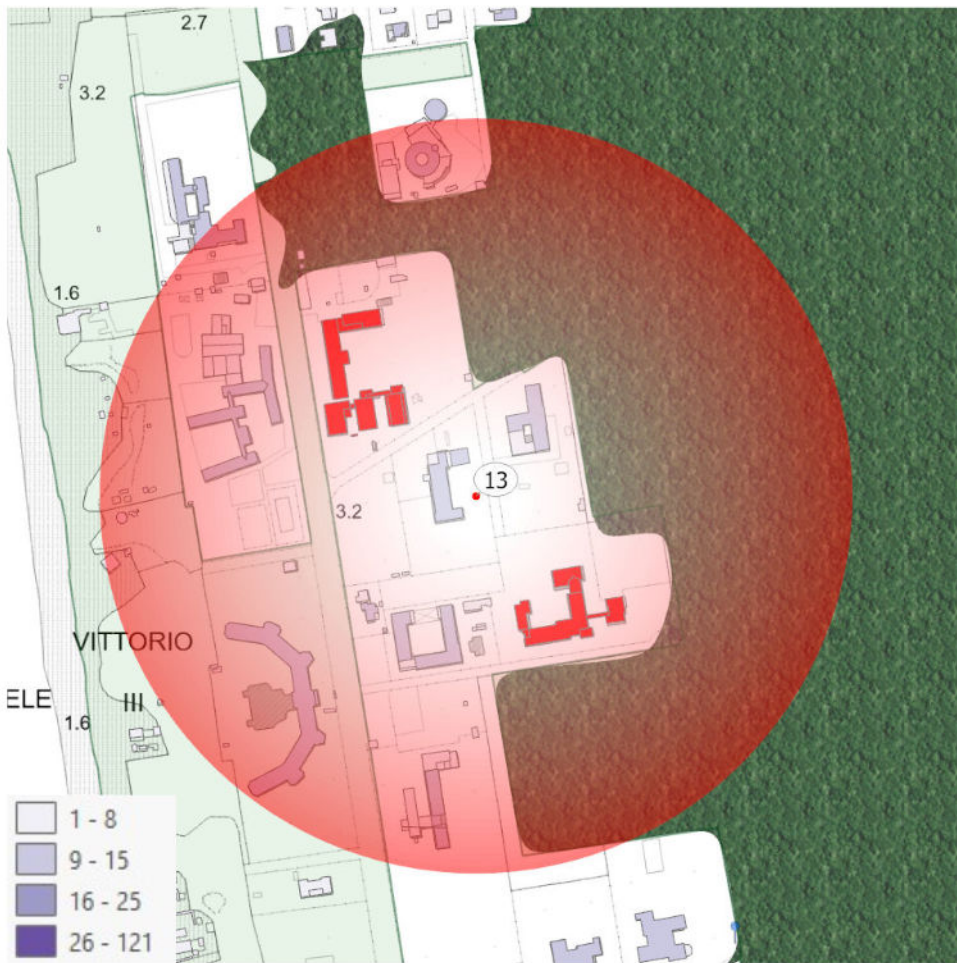
Areale 13: Calambrone



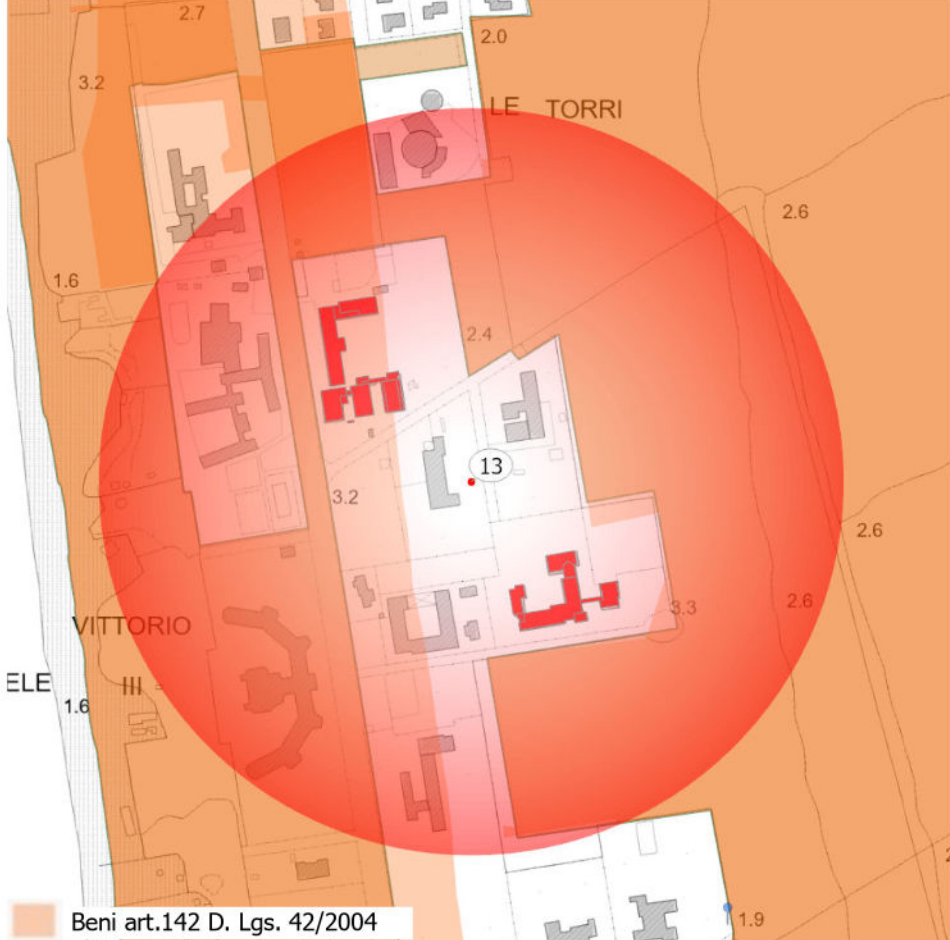
Antenna 13: Calambrone
Rappresentazione Beni culturali, Parte II D. Lgs. 42/2004 e Aree oggetto di dichiarazione di importante interesse archeologico
■ Beni culturali ■ Aree oggetto di dichiarazione di importante interesse archeologico



Antenna 13: Calambrone
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 13: Calambrone
Rappresentazione altezze edificato (metri lineari)
■ edifici sensibili (scuole)



Antenna 13: Calambrone
Rappresentazione delle Aree tutelate per legge art.142 D. Lgs. 42/2004



COMUNE DI PISA

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

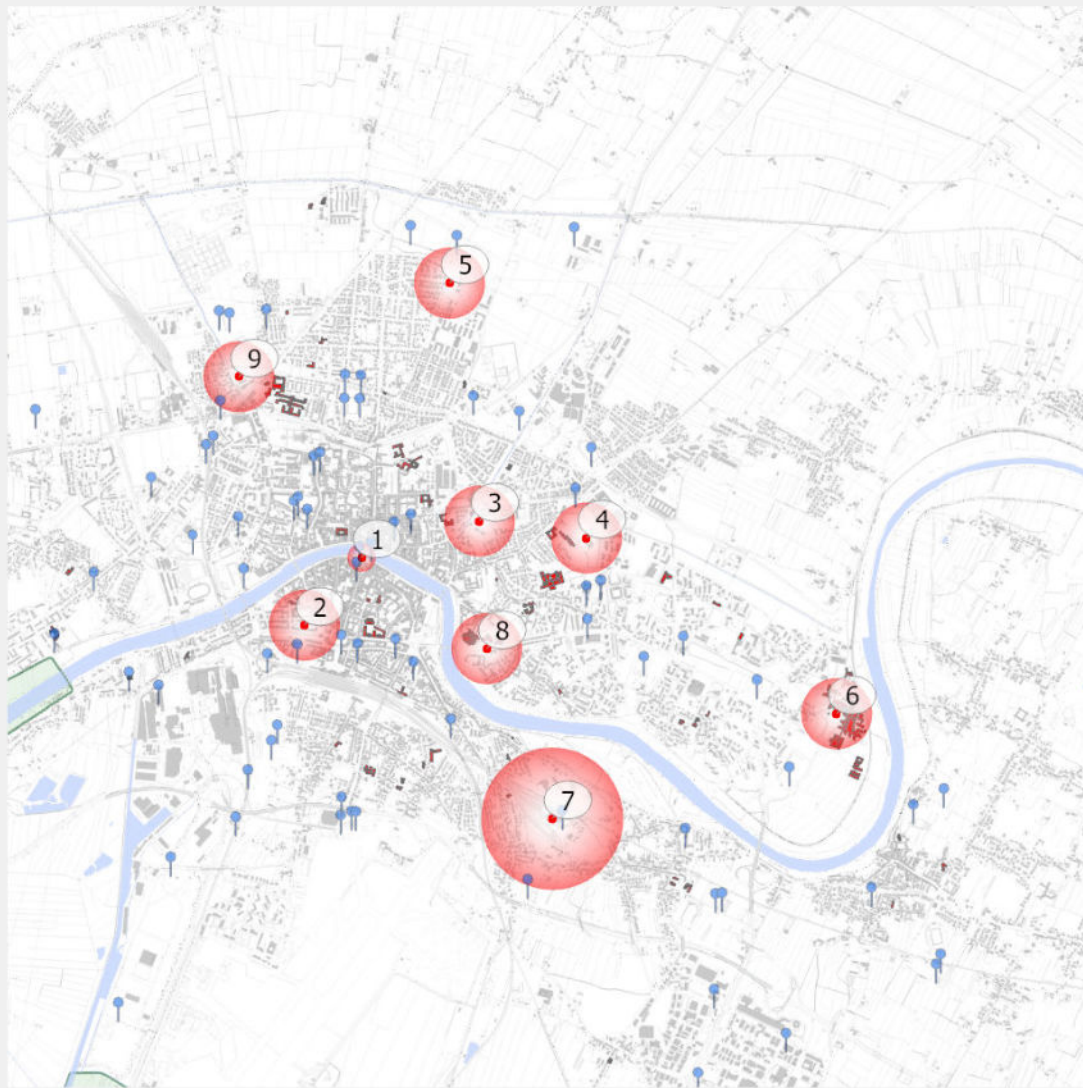
Dirigente della Direzione: Ing. Daisy Ricci

Elaborazioni grafiche Ufficio SIT: arch. Sandro Ciabatti e dott. Leonardo Gemignani

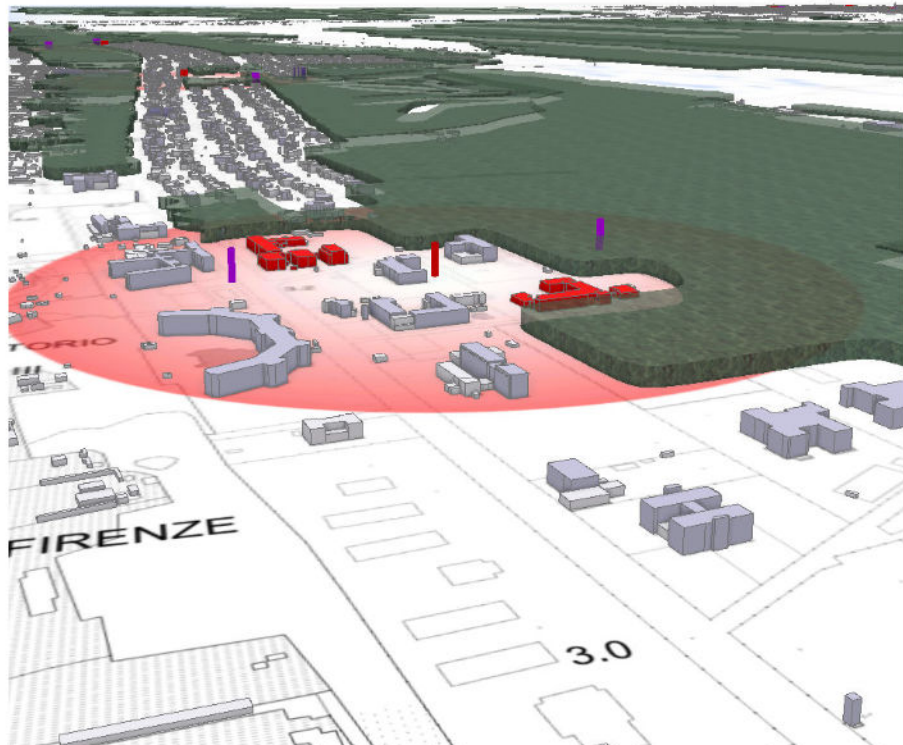
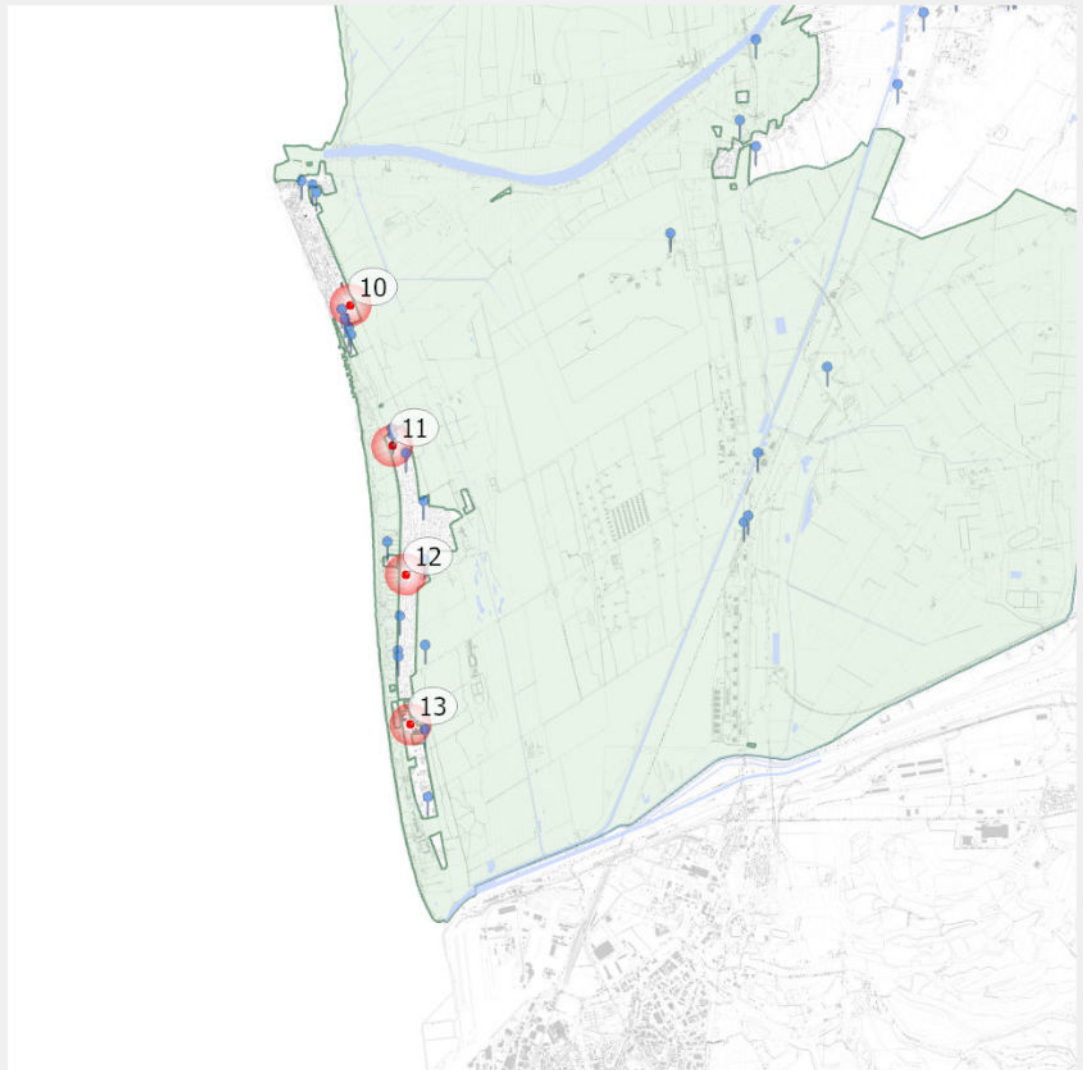
PROGRAMMA COMUNALE TELEFONIA - APPROFONDIMENTI PER PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTIBILITA' A V.A.S. IN RISPOSTA AL CONTRIBUTO DELLA SOPRINTENDENZA

ALLEGATO 6

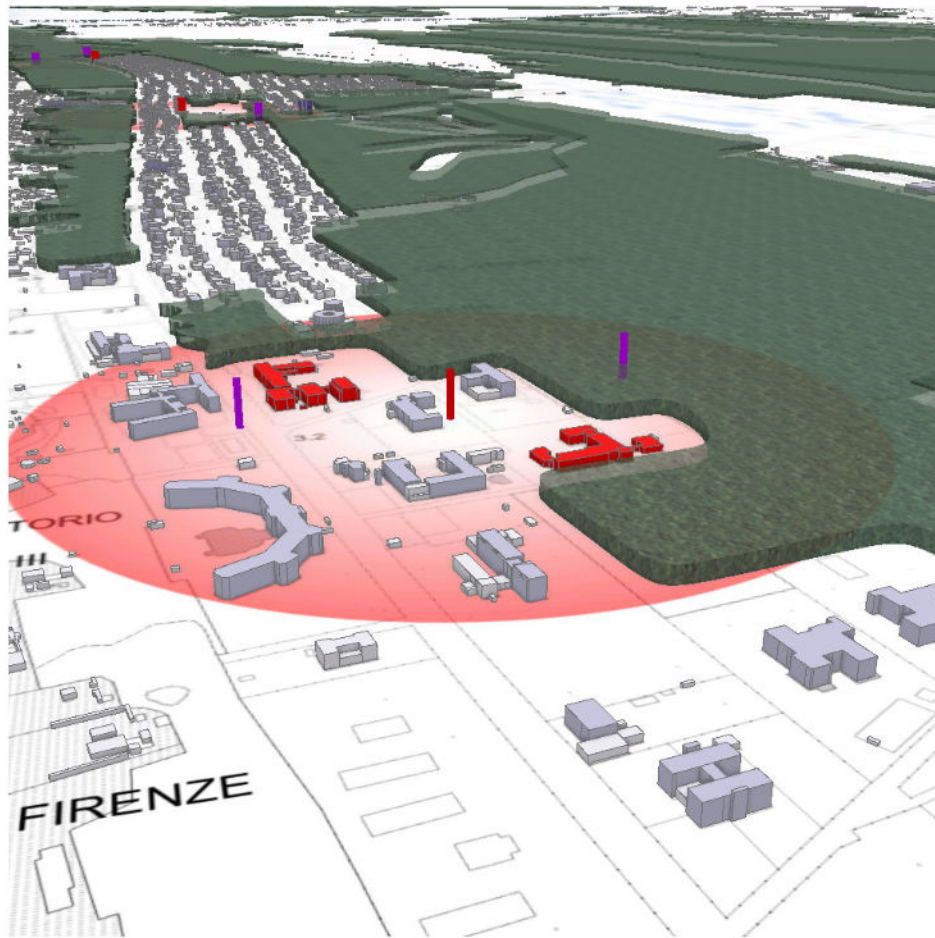
INQUADRAMENTO AREALI CENTRO CITTA'



INQUADRAMENTO AREALI LITORALE



Antenna 13: Calambrone
Simulazione vista con altezza supporto 25 metri lineari



Antenna 13: Calambrone
Simulazione vista con altezza supporto 36 metri lineari

Descrizione

13. Calambrone
BREVE DESCRIZIONE DEL CONTESTO:
L'area individuata si colloca in località Calambrone, ambito progettato come centro di colonie climatiche e di stazioni per il soggiorno estivo; i primi edifici realizzati in stile razional-futurista (colonia Rosa Maltoni, Principe di Piemonte, Regina Elena, Firenze, Vittorio Emanuele) sorgono nella fascia compresa tra il viale del Tirreno ed il mare e vengono gestiti dall'E.A.T. (Ente Autonomo Tirrenia). La fascia a contatto con la pineta viene interessata a partire dal dopoguerra con la realizzazione di edifici destinati ad Istituti ed enti Morali (Stella Maris), colonie e interventi recenti di edilizia residenziale e turistico ricettiva. Nel complesso sia l'edilizia storica (colonie) che quella recente non supera in altezza i tra piani fuori terra.
Diversamente da Marina di Pisa e da Tirrenia, questo insediamento per le intrinseche caratteristiche edilizie e funzionali degli edifici, non si è mai configurato come aggregato urbano, il suo impianto infatti è caratterizzato da dispersione e discontinuità edilizia.
L'area è interessata da una sovrapposizione di vincoli paesaggistici (Decreti Ministeriali e Aree tutelate per legge) che prescrivono la salvaguardia della riconoscibilità dell'impianto storico degli insediamenti costieri, dei caratteri consolidati dell'edilizia storica, delle visuali panoramiche che si aprono dalle principali infrastrutture viarie e ferroviarie verso le aree rurali interne ed esterne al Parco di San Rossore Migliarino Massaciucoli, verso la costa, il mare e i rilievi apuani. Conseguentemente gli interventi in tali ambiti sono ammissibili a condizione che:
- non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio;
- recuperino e riqualifichino la qualità percettiva delle visuali verso i contesti di valore paesaggistico.

QUADRO DEI VINCOLI:
Aree e beni di notevole interesse pubblico (art. 136 del D.Lgs. 42/2004) presenti:
- D.M. 10/04/1952 G.U. 108 del 1952 Zone di Tombolo, San Rossore e Migliarino, site nei comuni di Pisa, San Giuliano Terme e Vecchiano.
Rispetto al quale il PIT/PPR riconosce come valori:
• Area di elevato valore naturalistico, in gran parte corrispondente al territorio delle tenute di Migliarino, San Rossore e Tombolo, caratterizzata da ambienti costieri diversificati, con vasta matrice forestale di pinete costiere a pino domestico e marittimo, boschi termofili e planiziarzi, importanti aree umide costiere e di pianura interna, vasti sistemi costieri sabbiosi con tipica sequenza di habitat dunali e retrodunali [...].
• Parco Regionale di Migliarino, San Rossore e Massaciucoli e relativa area contigua, caratterizzato da alti livelli di biodiversità e dalla presenza di ambienti dunali, aree umide costiere e vasta matrice forestale costiera con tipici boschi planiziarzi e storici rimboschimenti di confere di elevato valore paesaggistico e naturalistico
• L'insediamento di Marina di Pisa sorge su una rigida maglia ortogonale compresa tra il mare ed il limite della pineta litoranea; la struttura viaria segna la dimensione degli isolati mentre gli spazi pubblici di forma rettangolare o semi-circolare interrompono lo schema per determinare le tre piazze affacciate sul mare. Si riconoscono come caratteri significativi l'impianto urbanistico ottocentesco dell'insediamento ed il relativo tessuto edilizio costituito da villini liberty e dalla tipologia edilizia della "viaregina".
• L'area si caratterizza per un elevato livello di panoramicità, con presenza di molteplici visuali da e verso il mare, le pinete, la campagna, l'Arno, il Serchio, le Alpi Apuane. Particolare valore estetico percettivo dell'insediamento di Marina di Pisa dal quale si traggono le Alpi Apuane, il mare, oltre ad alcune isole dell'arcipelago.

- D.M. 17/10/1985 G.U. 185 del 1985 La zona comprendente l'area intercomunale costiera, la pineta di ponente e frange, la tenuta già Gioni e l'area ex "Albergo Oceano", ricadenti nei comuni di Pisa, Vecchiano, S. Giuliano Terme, Massarosa, Viareggio e Camaiore.
Rispetto al quale il PIT/PPR riconosce come valori:
• Area di elevato valore naturalistico caratterizzata da ambienti costieri diversificati, con vasta matrice forestale di pinete costiere, boschi termofili e planiziarzi; lago di Massaciucoli; torbiere ed importanti aree umide costiere e di pianura interna; vasti sistemi costieri sabbiosi, con tipica sequenza di habitat dunali e retrodunali [...].
• Area di notevole suggestione che offre numerosi punti di vista verso il territorio circostante, particolarmente interessante perché variamente modellato, comprendendo rilievi – Monti Pisani, Apuane, etc. - e fascia costiera

Aree tutelate per legge (art. 142 del D.Lgs. 42/2004) presenti:
lettera a) comma 1 art. 142 territori costieri
lettera f) comma 1 art. 142 parchi e riserve nazionali o regionali
lettera g) comma 1 art. 142 territori coperti da foreste e boschi

Beni culturali (parte seconda del D.Lgs. 42/2004)
- COLONIA MARINA VITTORIO EMANUELE II id. bene :90500260487