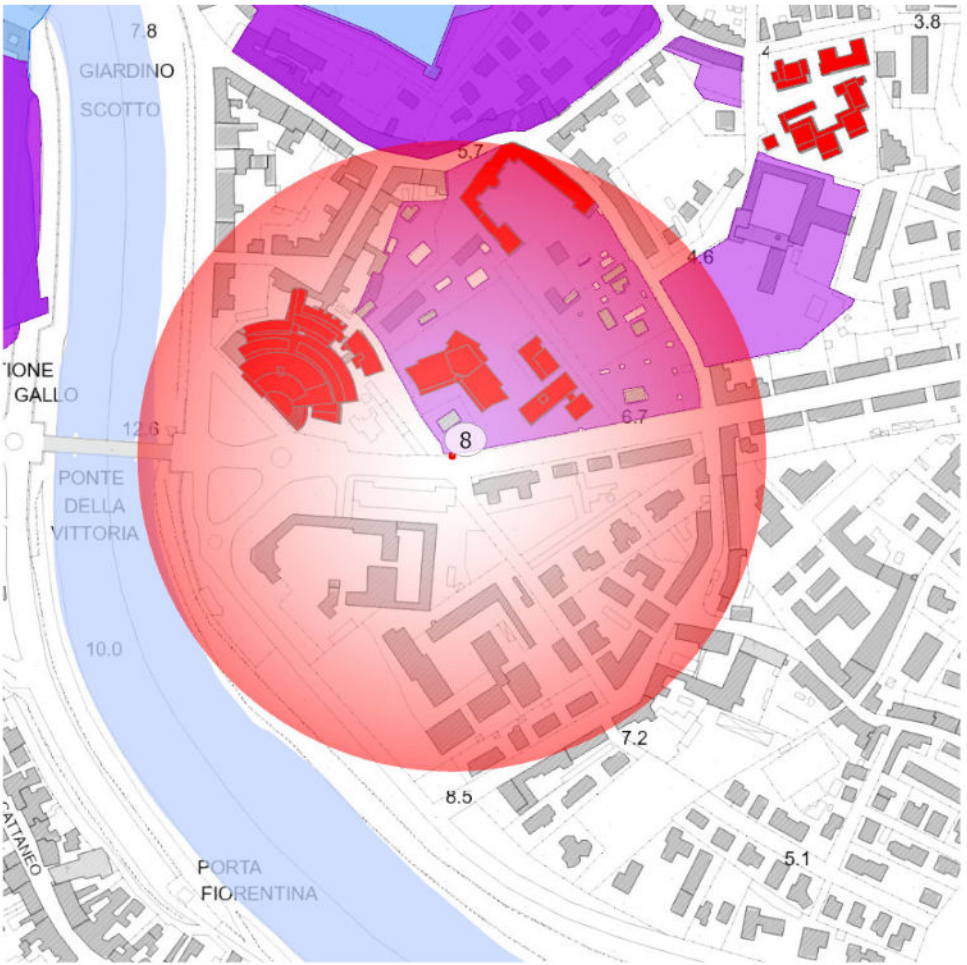
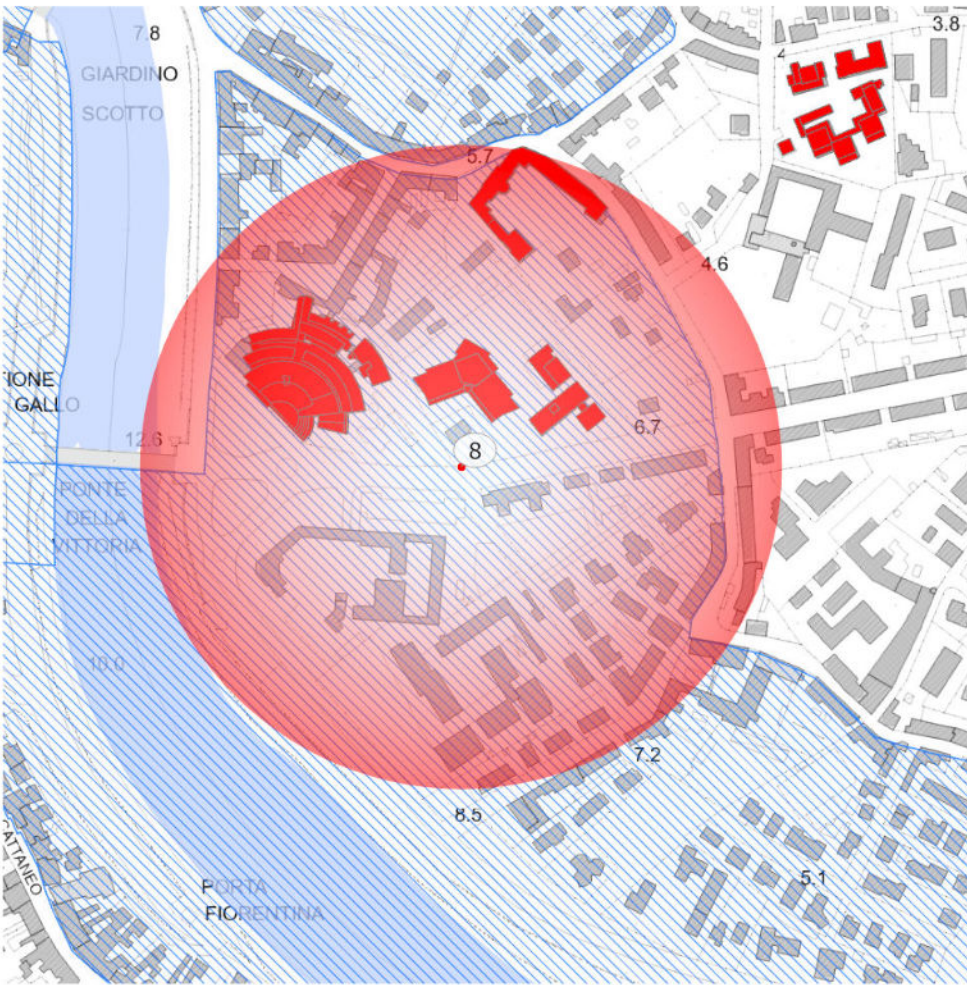


Areale 8: Area Piagge



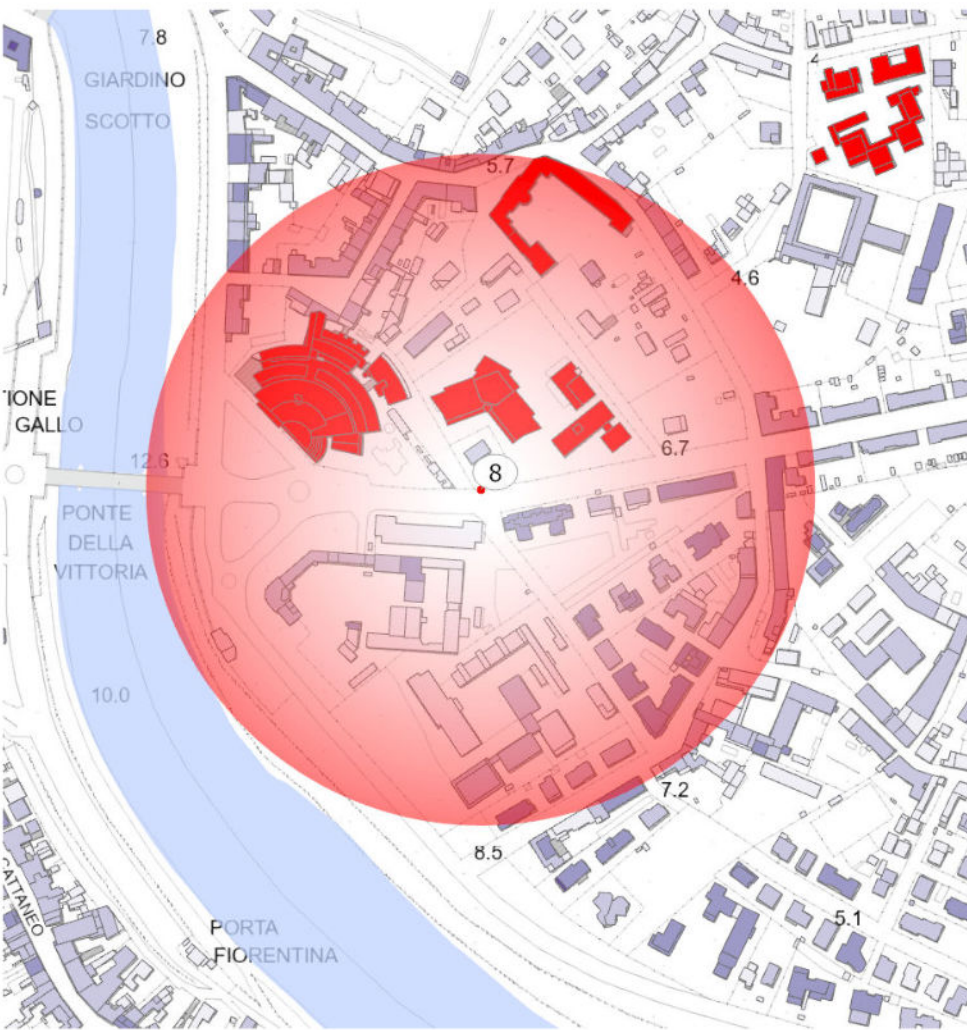
Antenna 8: Area Piagge
Rappresentazione Beni culturali, Parte II D.Lgs. 42/2004 e Aree oggetto di dichiarazione di importante interesse archeologico

Beni culturali
Aree oggetto di dichiarazione di importante interesse archeologico



Antenna 8: Area Piagge
Rappresentazione delle Aree e dei Beni di notevole interesse pubblico, art.136 D.Lgs. 42/2004

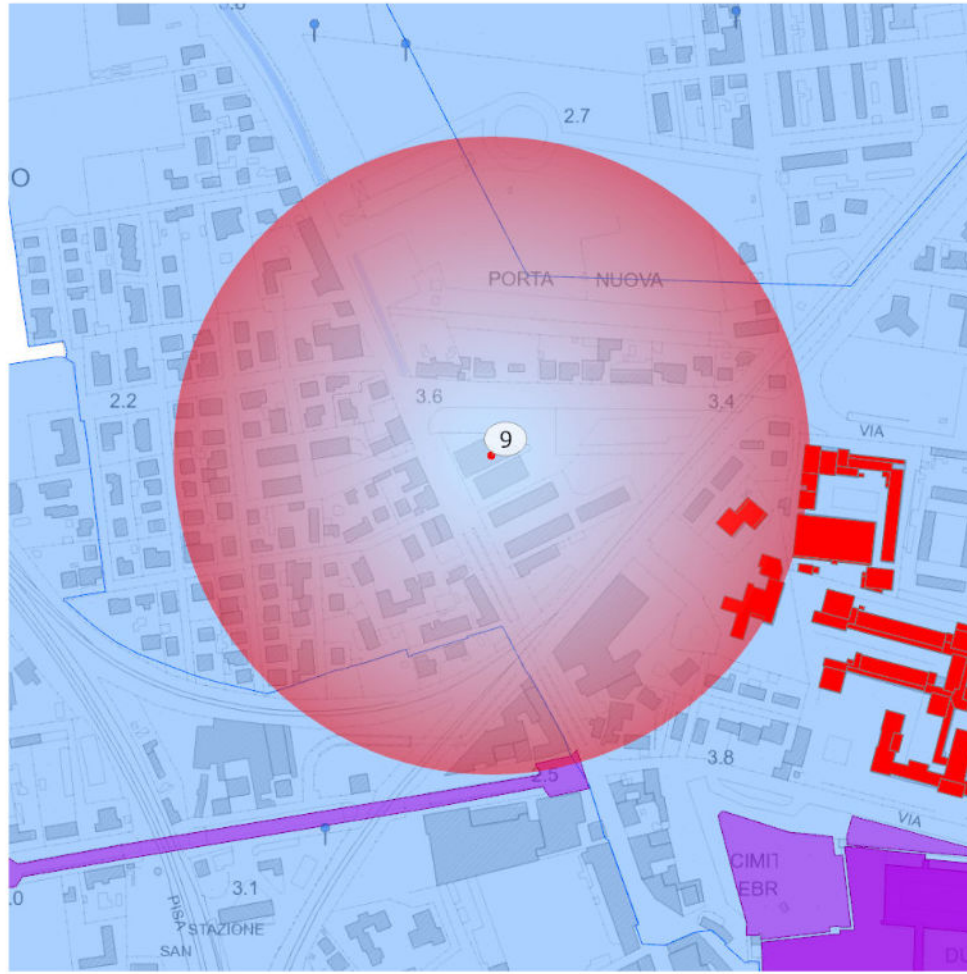
Beni di cui all'art. 136 del D. Lgs 42/2004



Antenna 8: Area Piagge
Rappresentazione altezze edificato (metri lineari)

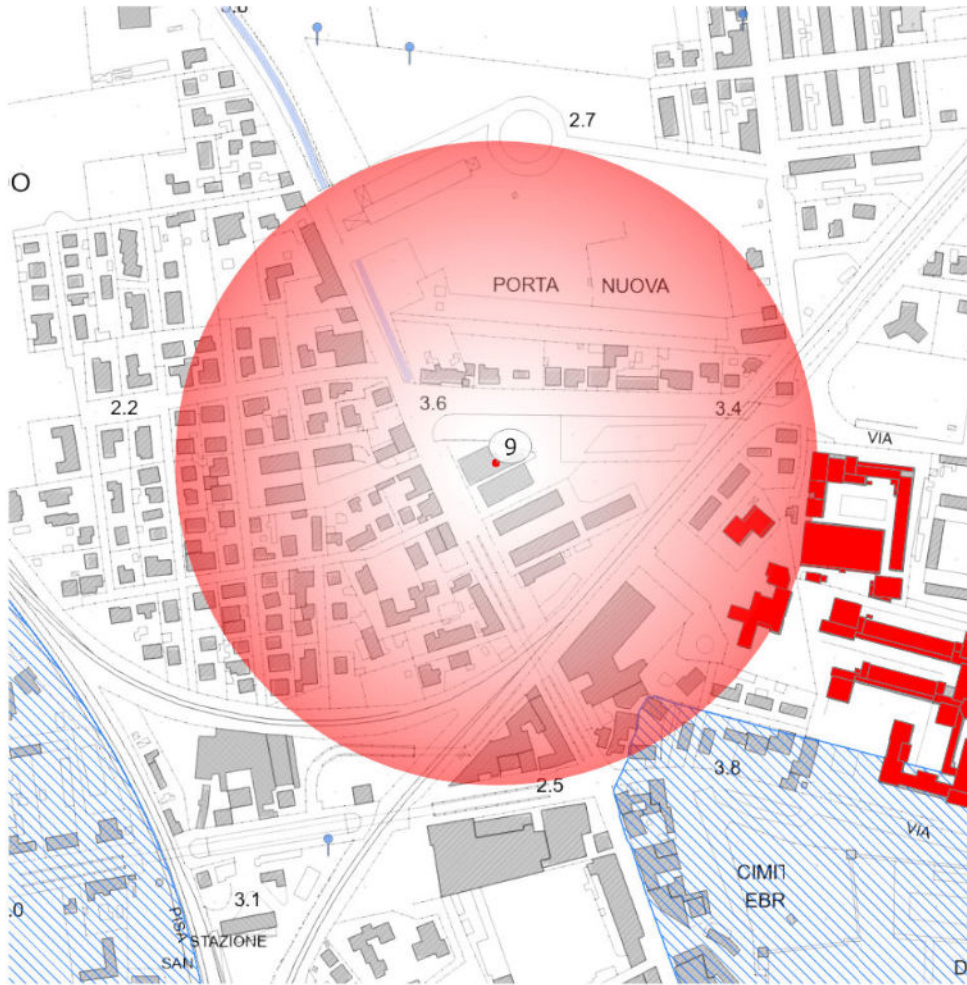
1 - 8
9 - 15
16 - 25
26 - 121
edifici sensibili (scuole)

Areale 9: Porta Nuova



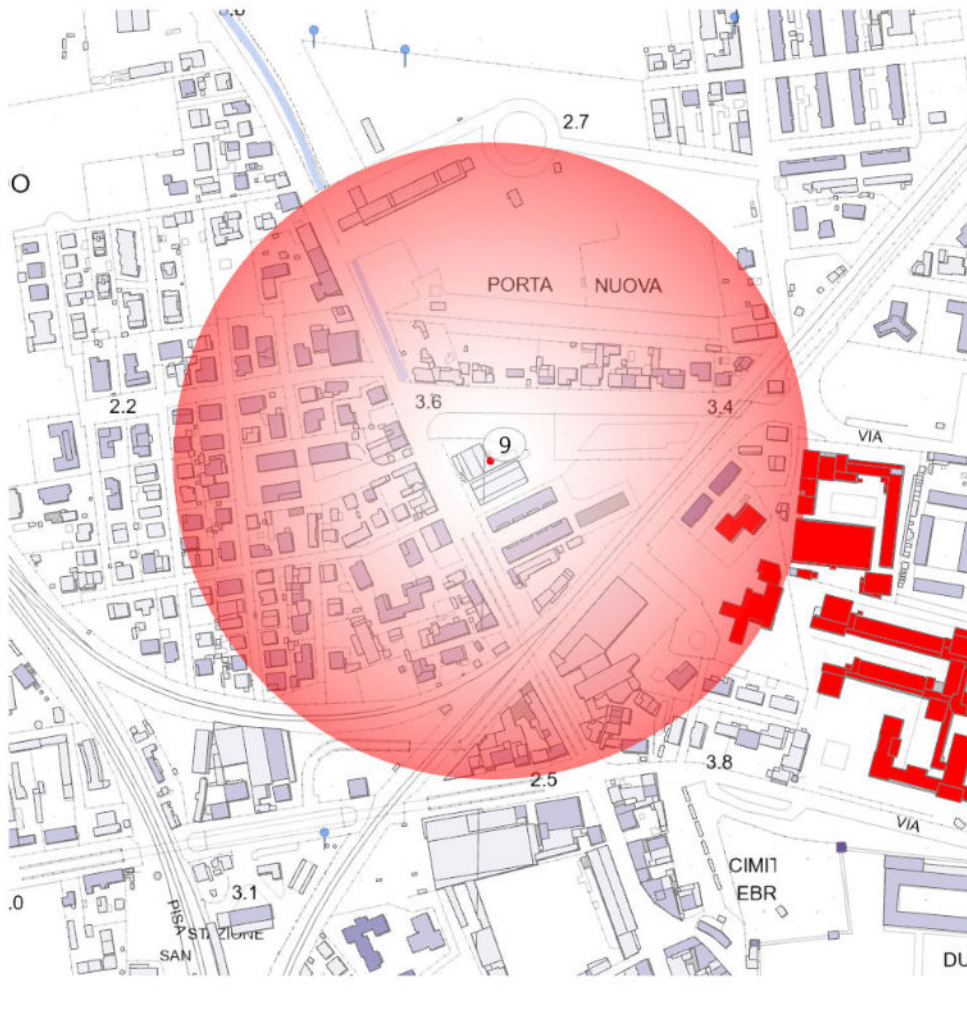
Antenna 9: Porta Nuova
Rappresentazione Beni culturali, Parte II D. Lgs. 42/2004 e Aree oggetto di dichiarazione di importante interesse archeologico

Beni culturali
Aree oggetto di dichiarazione di importante interesse archeologico



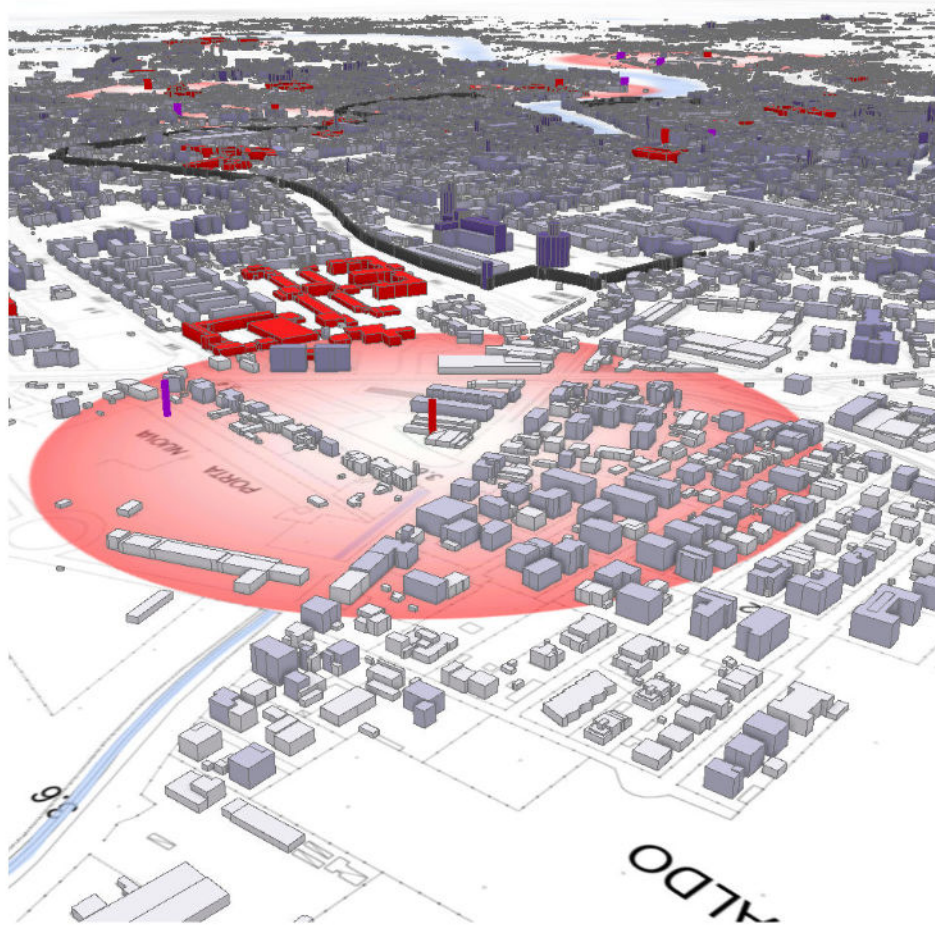
Antenna 9: Porta Nuova
Rappresentazione delle Aree e dei beni di notevole interesse pubblico, art.136 D. Lgs. 42/2004

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

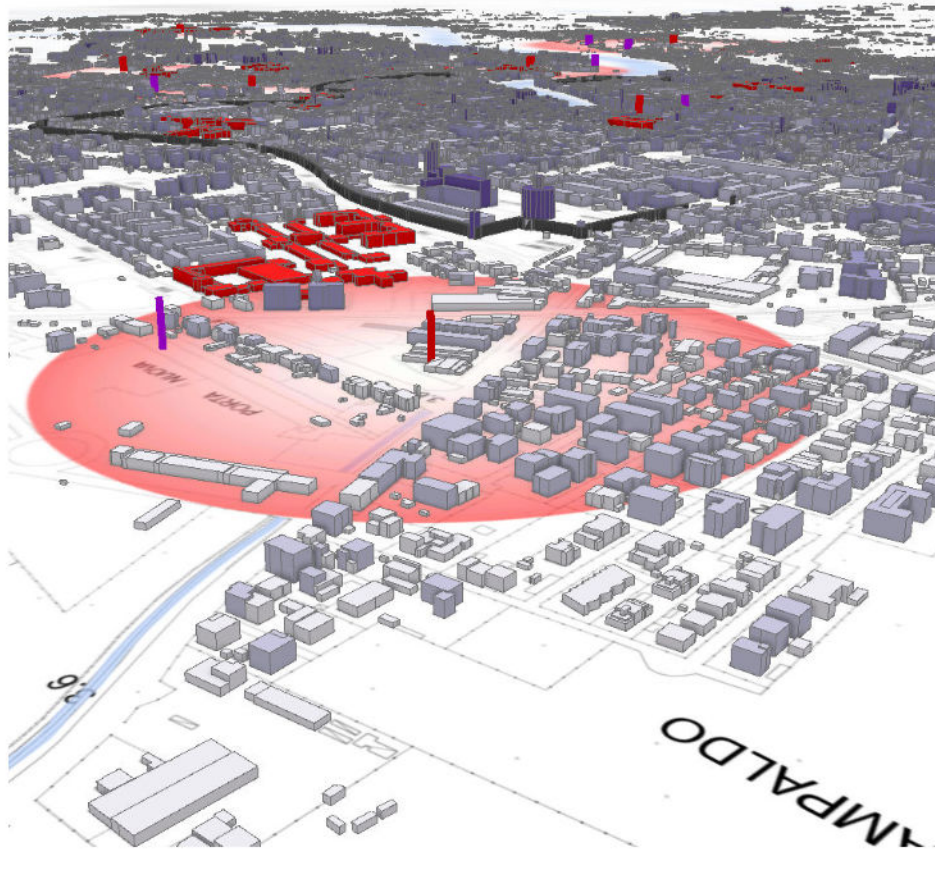


Antenna 9: Porta Nuova
Rappresentazione altezze edificato (metri lineari)

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



Antenna 9: Porta Nuova
Simulazione vista con altezza supporto 25 metri lineari



Antenna 9: Porta Nuova
Simulazione vista con altezza supporto 36 metri lineari

Descrizione

9. Porta Nuova
BREVE DESCRIZIONE DEL CONTESTO:
Seppur l'areale individuato non interessi direttamente aree sottoposte a tutela dai vincoli paesaggistici, la prossimità dello stesso alle mura medievali in corrispondenza di Piazza del Duomo e dunque con un sito di rilevanza mondiale riconosciuto dall'UNESCO, impone una valutazione dei possibili effetti indotti da interventi che possano compromettere l'integrità dei valori espressi dal sito stesso.
La presenza delle mura ai margini dell'areale individuato proprio in corrispondenza della Piazza del Duomo impone una particolare tutela nella realizzazione degli interventi in prossimità di tale contesto. In quest' area il valore percettivo è garantito principalmente dal camminamento in quota delle mura da cui si aprono numerosi punti di vista pregevoli sulla città e sul contesto che necessitano di essere preservati. Questo impone infatti che i nuovi interventi anche fuori dall'area strettamente vincolata non debbano sovrapporsi in maniera incongrua riducendo le qualità percettive degli assi "da" e "verso" gli elementi di valore paesaggistico e culturale.
Lo stesso criterio vale per le visuali che si aprono dalla strada statale Aurelia verso il complesso del Duomo nel tratto incluso all'interno del D.M. 26/03/1960 G.U. 83 del 1960.
Al di fuori delle mura medievali, il tessuto edilizio è costituito da edifici residenziali monofamiliari e plurifamiliari con altezze non superiori ai tre piani e da edifici mentre lungo il viale delle Cascine sono collocate attività produttive (anche dismesse) con strutture ed impianti di ragguardevole altezza.

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 Zona adiacente alle mura urbane di Pisa (ai margini dell'areale)
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.
• Lungo le mura si registra la presenza di un sistema di verde urbano costituito da parchi, aree verdi pubbliche e private e alberature, che assicura la continuità biotica anche in ambito urbano oltre a rappresentare un elemento di qualificazione paesaggistica dello spazio adiacente alle mura e quindi un valore aggiunto al monumento.
• La piazza del Duomo è connotata da un tappeto erboso e da alberature di cipresso che fanno da sfondo ai monumenti.
• La Piazza del Duomo risulta inoltre sito riconosciuto dall'UNESCO come patrimonio dell'Umanità così come la Buffer-Zone individuata nell'intero nucleo storico ricompreso nella cinta muraria e nelle aree adiacenti esterne verso Nord e verso Ovest.
- D.M. 26/03/1960 G.U. 83 del 1960a Zona e il viale delle Cascine, sita nell'ambito del comune di Pisa.
- Rispetto al quale il PIT/PPR riconosce come valori:
• Quadro naturale di non comune bellezza panoramica avente anche valore estetico e tradizionale, offre numerosi punti di vista accessibili al pubblico, sulla magnifica pineta di San Rossore.
• Visuali interessanti sono presenti lungo tutto il Viale delle Cascine verso la campagna circostante, verso la pineta di San Rossore ed i rilievi apuani, con una vista di particolare pregio sul ponte delle Trombe, all'ingresso del Parco.
• Visuali interessanti sono anche percepibili dall'argine dell'Arno (tratto B), nonché dalla strada statale Aurelia verso il complesso monumentale di Piazza del Duomo.



COMUNE DI PISA

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

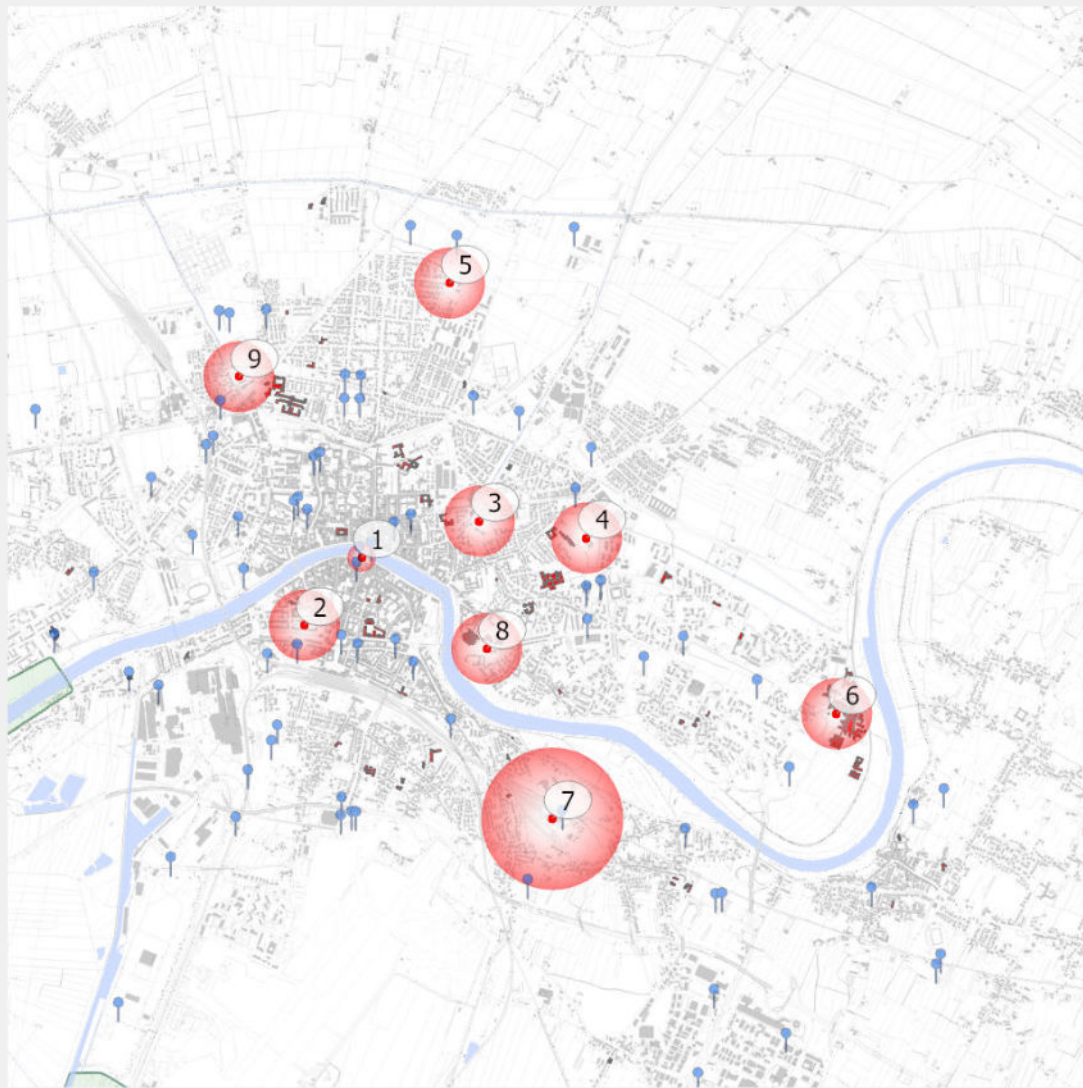
Dirigente della Direzione: Ing. Daisy Ricci

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 4

INQUADRAMENTO AREALI CENTRO CITTA'



INQUADRAMENTO AREALI LITORALE

