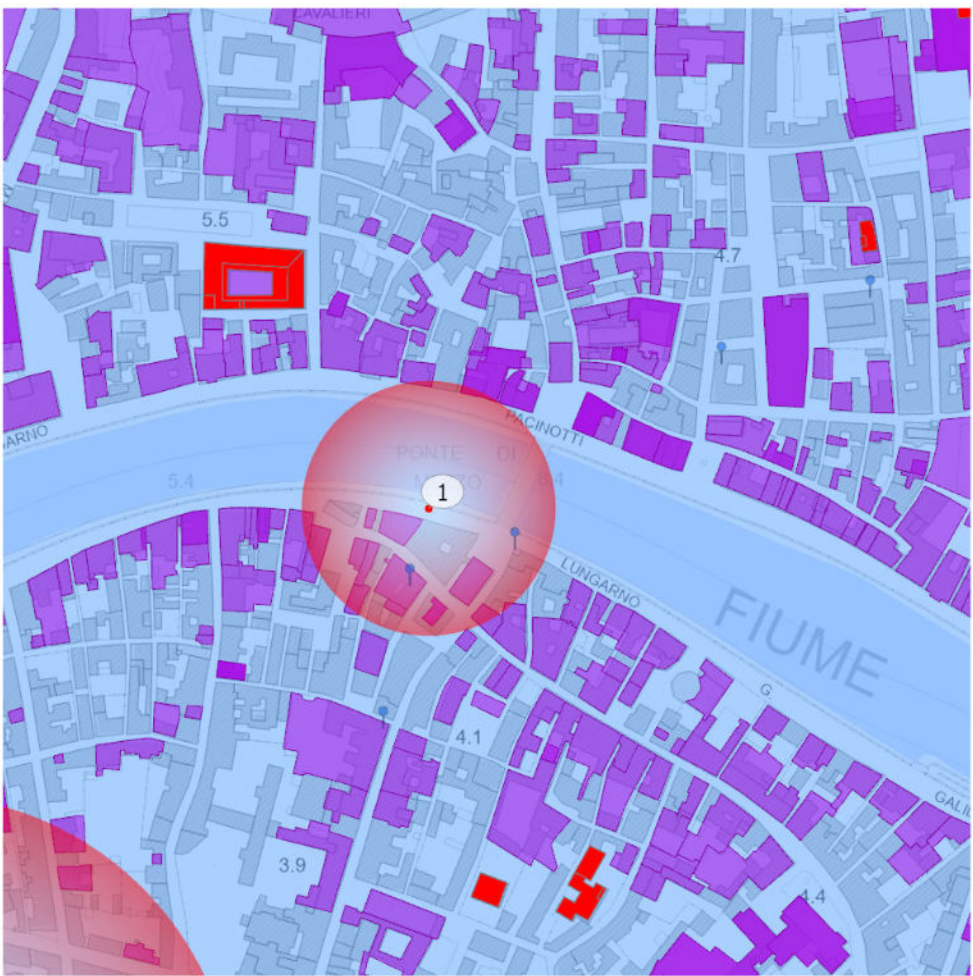
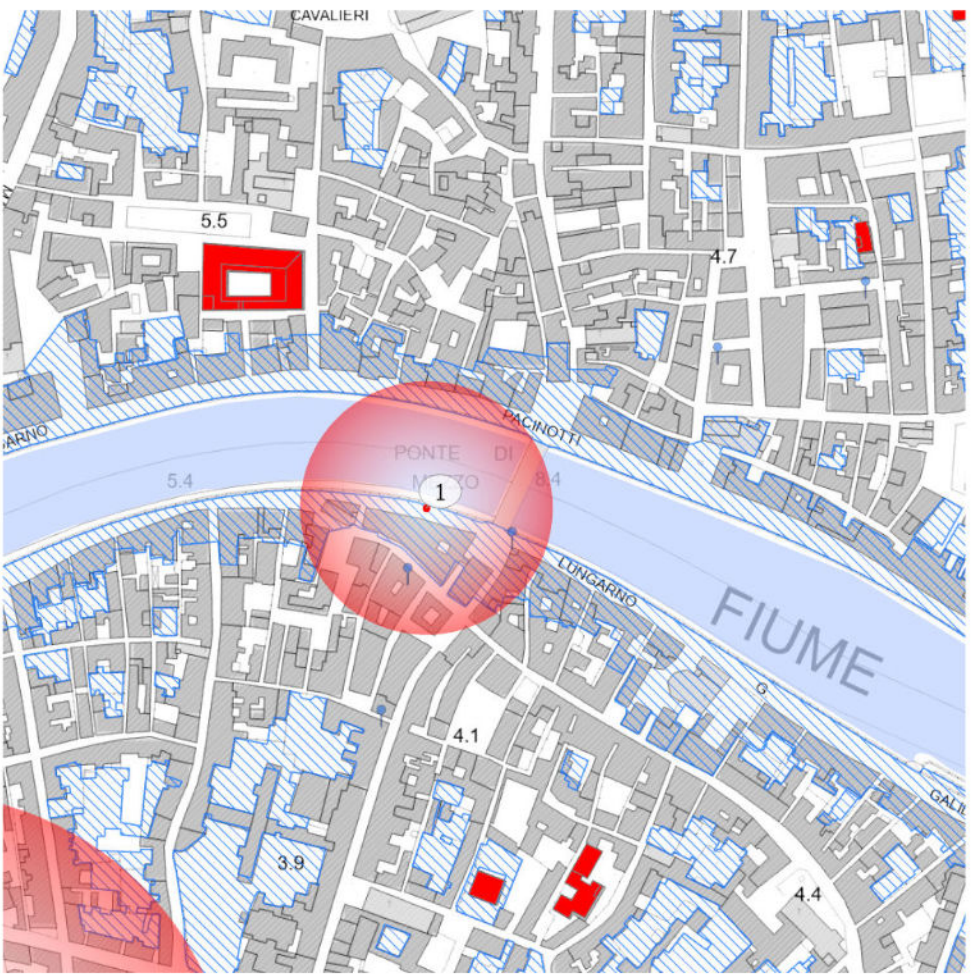


Areale 1: Centro storico



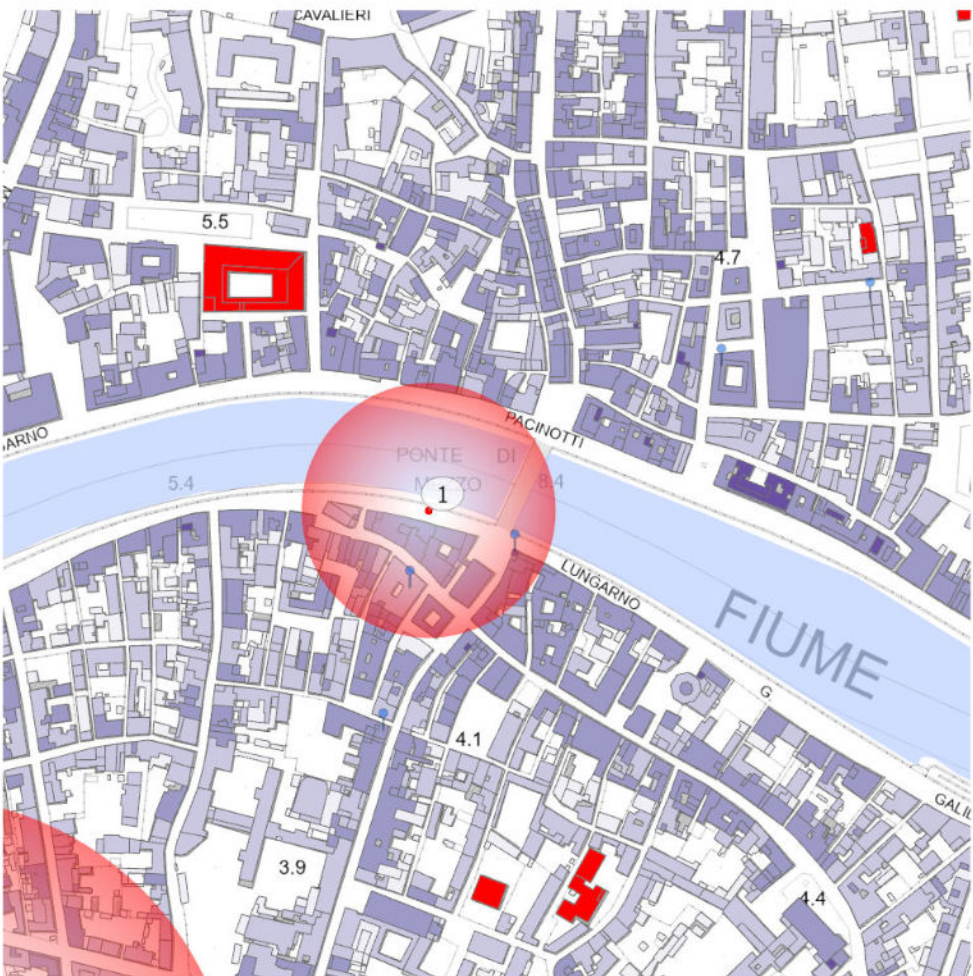
Antenna 1: Centro storico
Rappresentazione Beni culturali, Parte II D.Lgs. 42/2004 e Aree oggetto di dichiarazione di importante interesse archeologico

Beni culturali
Aree oggetto di dichiarazione di importante interesse archeologico



Antenna 1: Centro storico
Rappresentazione delle Aree e dei Beni di notevole interesse pubblico, art.136 D.Lgs. 42/2004

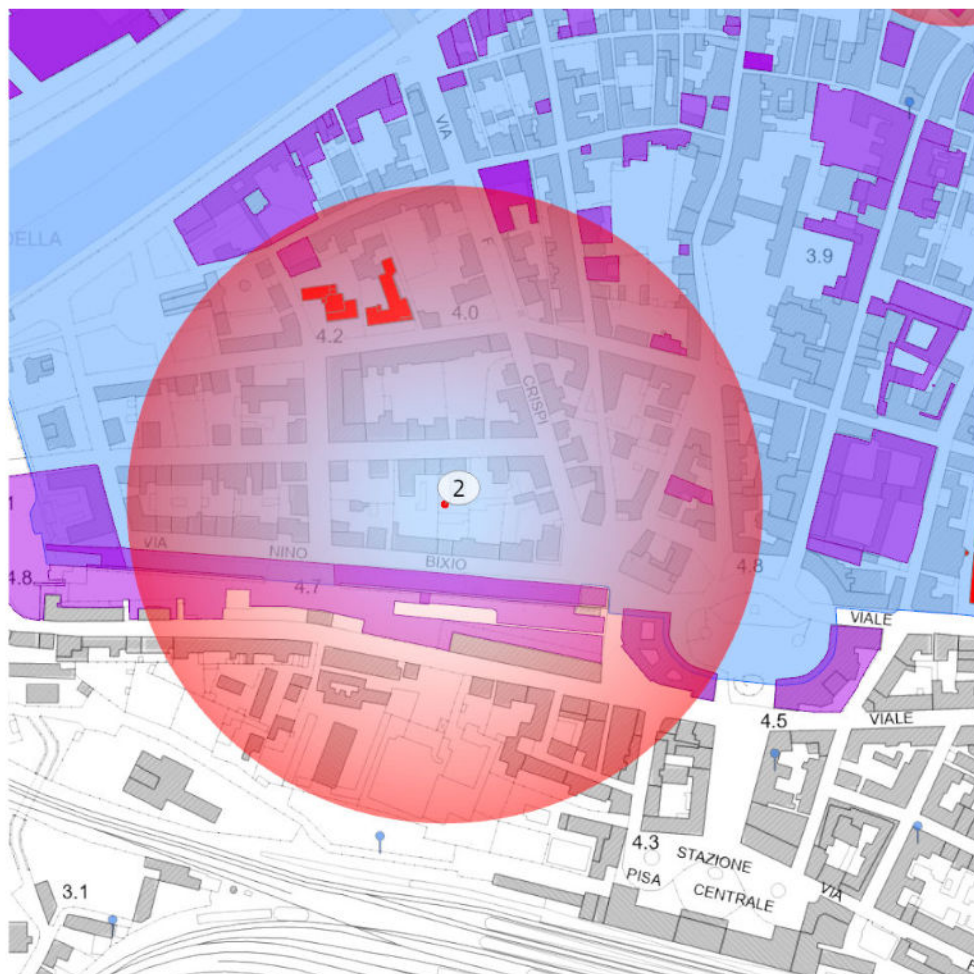
Beni di cui all'art. 136 del D. Lgs 42/2004



Antenna 1: Centro storico
Rappresentazione altezze edificato (metri lineari)

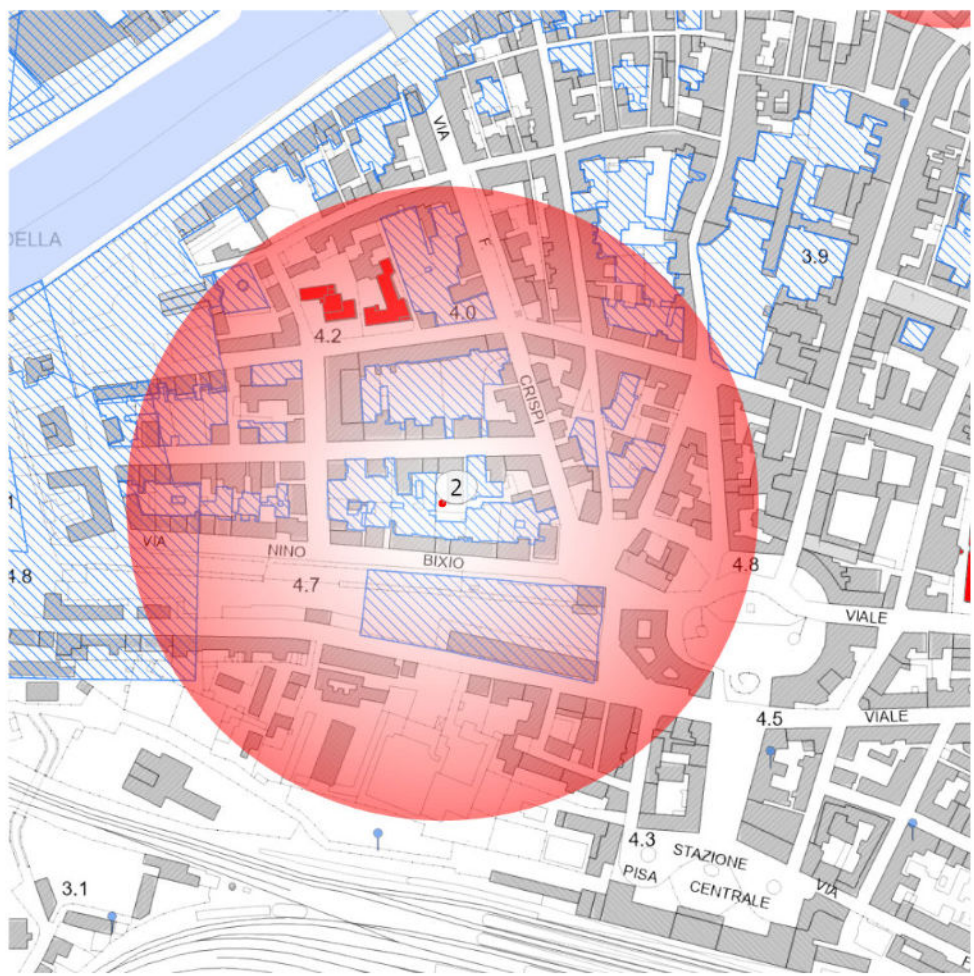
1 - 8
9 - 15
16 - 25
26 - 121
edifici sensibili (scuole)

Areale 2: Area via Bixio



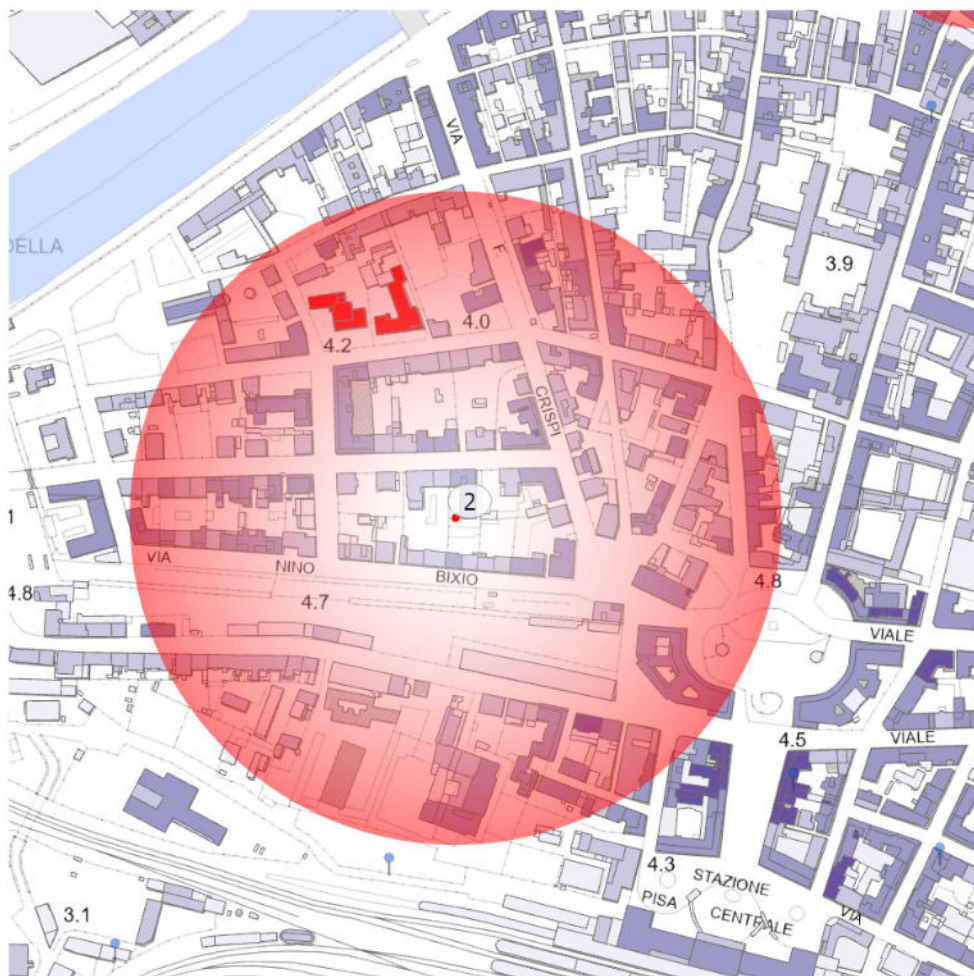
Antenna 2: Area via Bixio
Rappresentazione Beni culturali, Parte II D. Lgs. 42/2004 e Aree oggetto di dichiarazione di importante interesse archeologico

Beni culturali
Aree oggetto di dichiarazione di importante interesse archeologico



Antenna 2: Area via Bixio
Rappresentazione delle Aree e dei beni di notevole interesse pubblico, art.136 D. Lgs. 42/2004

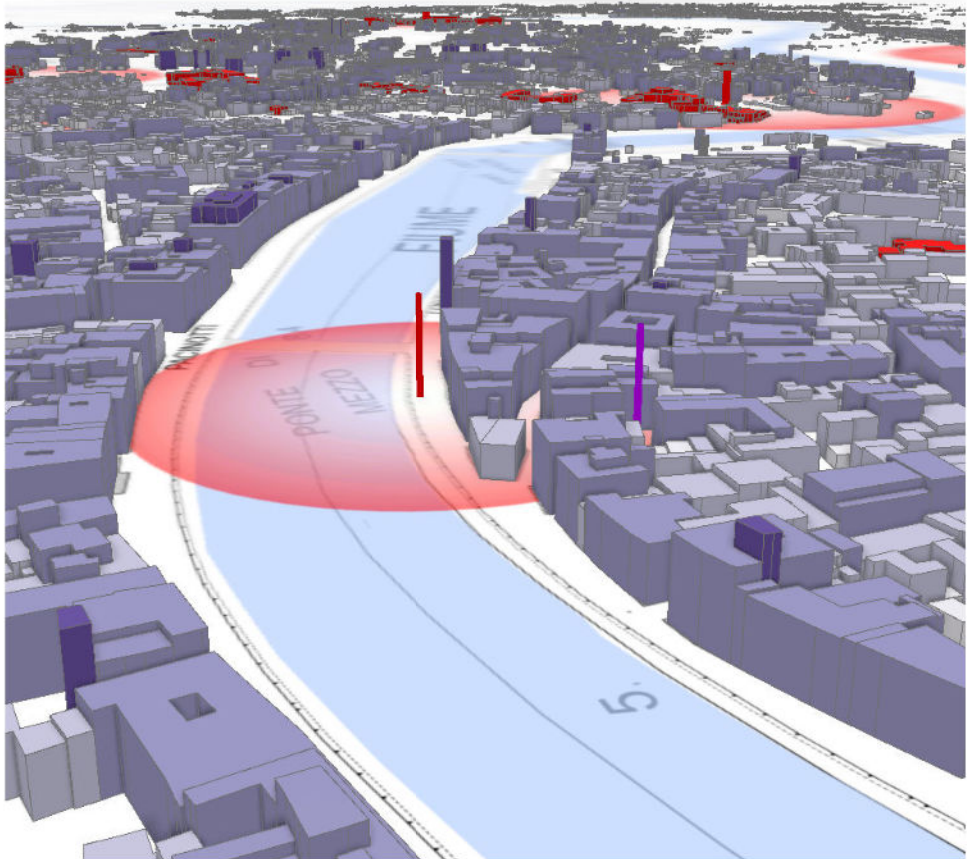
Beni di cui all'art. 136 del D.Lgs 42/2004



Antenna 2: Area via Bixio
Rappresentazione altezze edificato (metri lineari)

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

Antenna 1: Centro storico
Simulazione vista con altezza supporto 25 metri lineari



Antenna 1: Centro storico
Simulazione vista con altezza supporto 36 metri lineari

Descrizione

1. Centro storico
BREVE DESCRIZIONE DEL CONTESTO:
La città di Pisa conserva un centro storico racchiuso da mura medievali e attraversato dal fiume Arno sulle cui sponde sono sorti palazzi signorili con affaccio sul fiume, in posizione privilegiata.
Il tessuto storico, costituito da edilizia di origine medievale e da spazi ed edifici pubblici ad uso prevalentemente culturale o religioso risalenti ai periodi mediceo e lorenese, uniti all'eccezionalità della Piazza dei Miracoli configurano uno spazio urbano complesso dal punto di vista funzionale (compresenza di attività commerciali, servizi legati soprattutto all'Università, residenza) e denso di valori storico-culturali. Nel centro storico di Pisa si concentrano, infatti, numerose testimonianze del passato che si esprimono nelle forme dell'architettura religiosa in stile romanico, di quella civile di epoca medicea e lorenese, di palazzi signorili sul lungarno, di quella militare oltre ad un diffuso tessuto storico costituito prevalentemente da case-torri.
Per la concentrazione di valori storico-culturali e architettonici, il centro storico di Pisa rappresenta il contesto urbano più sensibile dal punto di vista paesaggistico con particolare riferimento agli aspetti percettivi in considerazione degli skyline consolidati e delle pregevoli traiettorie visivi da e verso gli elementi di valore sopra descritti. In tal senso rivestono eccellente pregio percettivo il sistema delle mura medievali, Piazza del Duomo, Piazza dei Cavalieri e i Lungarni.
L'intero centro storico di Pisa, racchiuso all'interno delle mura, costituisce l'area "buffer zone" del sito UNESCO di Piazza del Duomo.
L'edificato che caratterizza questo settore urbano è costituito da edifici per lo più destinati a funzioni amministrative con altezze variabili dai tre ai quattro piani fuori terra che, per le loro intrinseche caratteristiche storiche, superano le normali dimensioni degli interpiani, oltre a edifici residenziali con altezza variabile dai due piani ai quattro fuori terra.

QUADRO DEI VINCOLI:
Aree e beni di notevole interesse pubblico (art. 136 del D.Lgs. 42/2004) presenti:
- D.M. 12/11/1962 G.U. 309 del 1962 Lungo Arno sito nel territorio comunale di Pisa
Rispetto al quale il PIT/PPR riconosce come valori:
• Il Fiume Arno che ha dalle sue rive un efficace punto di vista accessibile al pubblico;
• "Palazzata" di edifici in prevalenza storici prospettanti sul Lungarno costituente costituisce un complesso di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, nonché un quadro naturale di particolare bellezza con vedute sui monti pisani dalle rive del fiume.
• Visuali verso i monti Pisani.

Beni culturali (parte seconda del D.Lgs. 42/2004) presenti:
- PALAZZO MOSCA id. bene: 90500260017
- LOGGIA DEI BANCHI id. bene: 90500260002
- UNITA' IMMOBILIARI FACENTI PARTE DELL'IMMOBILE SITO IN LUNGARNO PACINOTTI N. 8 id. bene: 90500260108
- ZONA DI RISPETTO ALL'EX CHIESA DI SAN SEBASTIANO id. bene: 90500260603
- CASA ANDREANI id. bene: 90500260504
- COMPLESSO IMMOBILIARE UBICATO IN VIA DELL'OCCHIO - PIAZZA DEI FACCHINI id. bene: 90500260424
- PALAZZO POSTO IN VIA TOSELLI id. bene: 90500260201
- CASA GIA' DEL NERO id. bene: 90500260602
- CASA GIA' LEOLI IN VIA GAROFANI id. bene: 90500260592
- PALAZZO CEVOLI id. bene: 90500260928

Vincoli archeologici e/o aree oggetto di dichiarazione di importante interesse archeologico
- CENTRO STORICO DELLA CITTA' DI PISA (INTERNO ALLA CINTA MURARIA DEL 1150)



COMUNE DI PISA

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

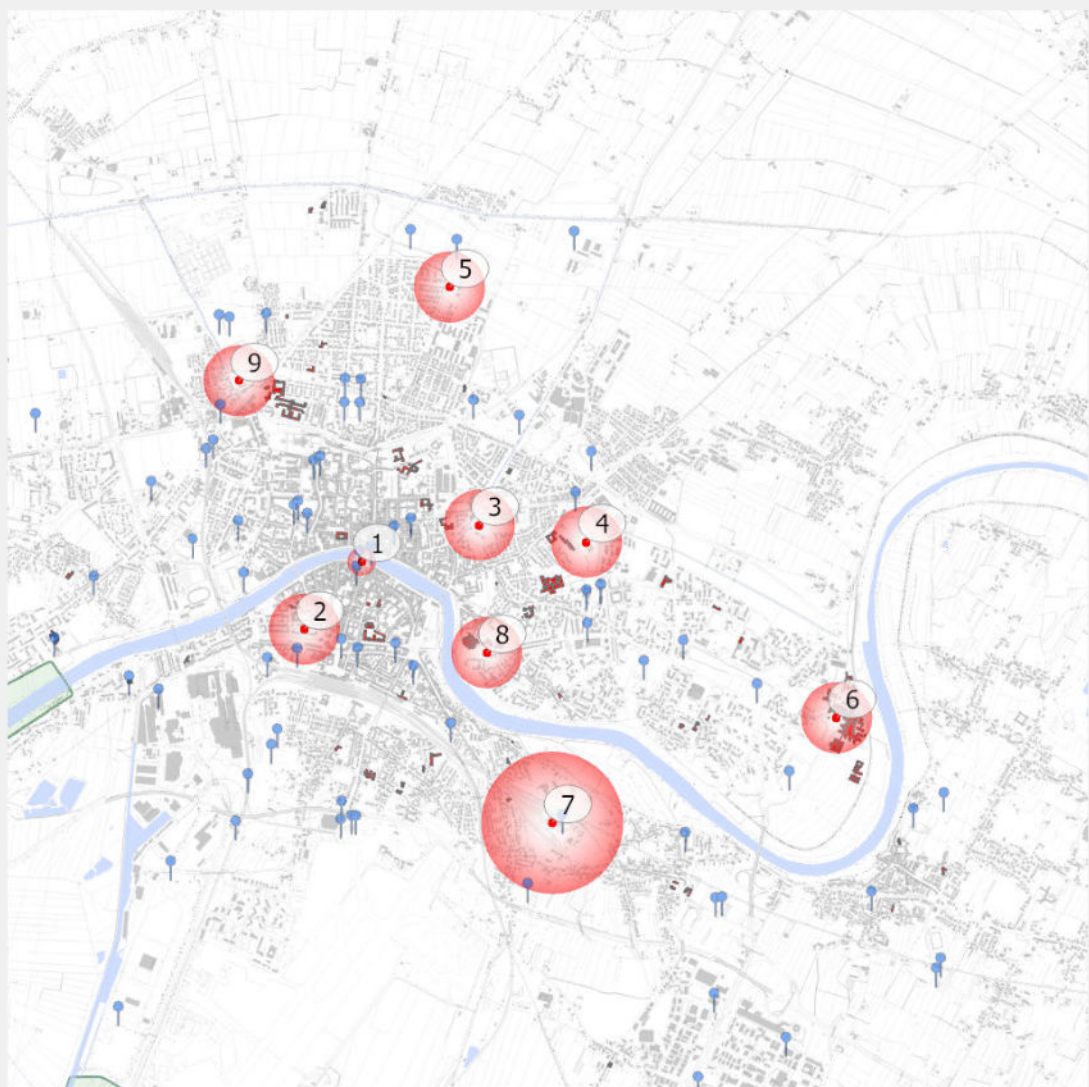
Dirigente della Direzione: Ing. Daisy Ricci

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

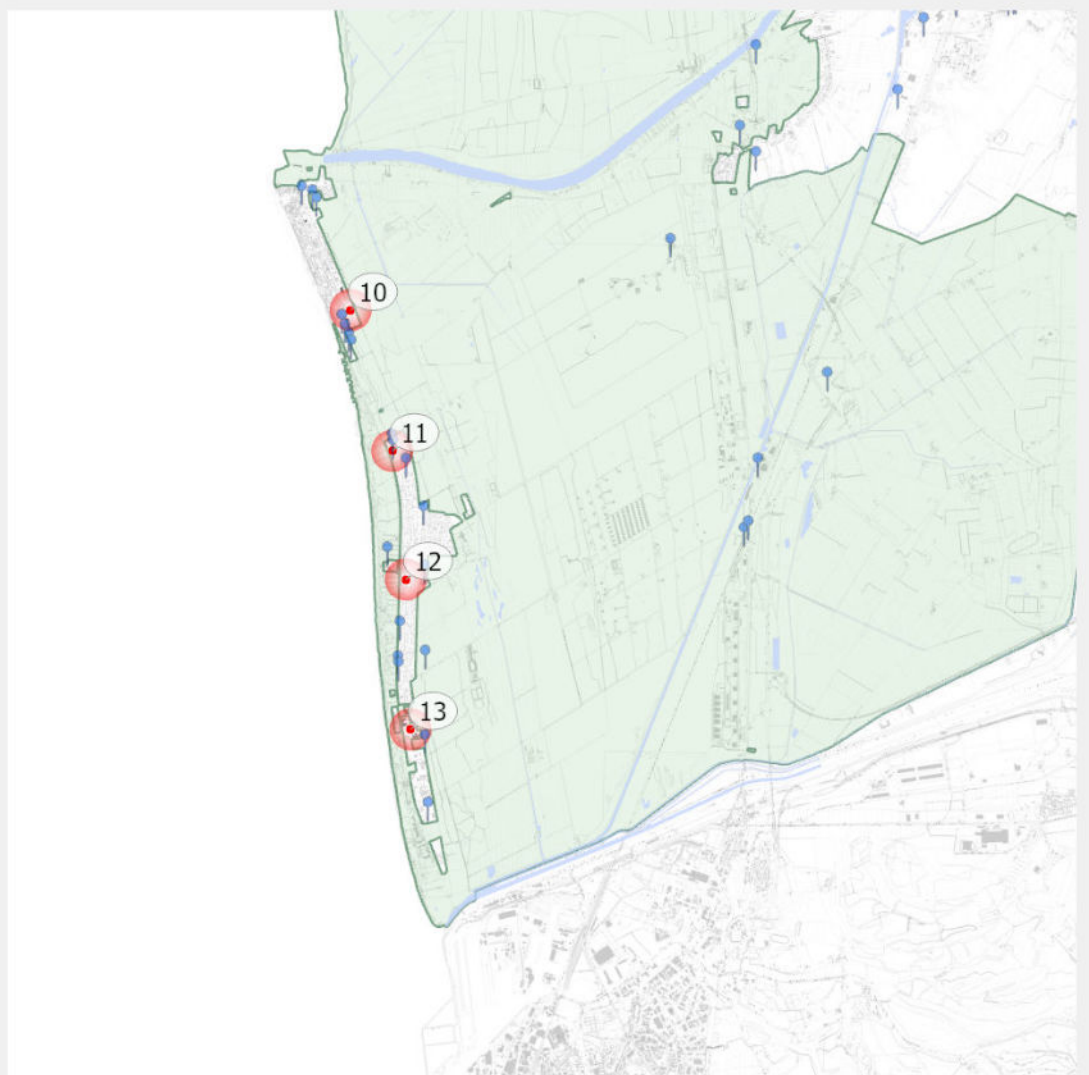
PROGRAMMA COMUNALE TELEFONIA -
APPROFONDIMENTI PER PROCEDIMENTO DI VERIFICA
DI ASSOGGETTIBILITA' A V.A.S. IN RISPOSTA AL
CONTRIBUTO DELLA SOPRINTENDENZA

ALLEGATO 2

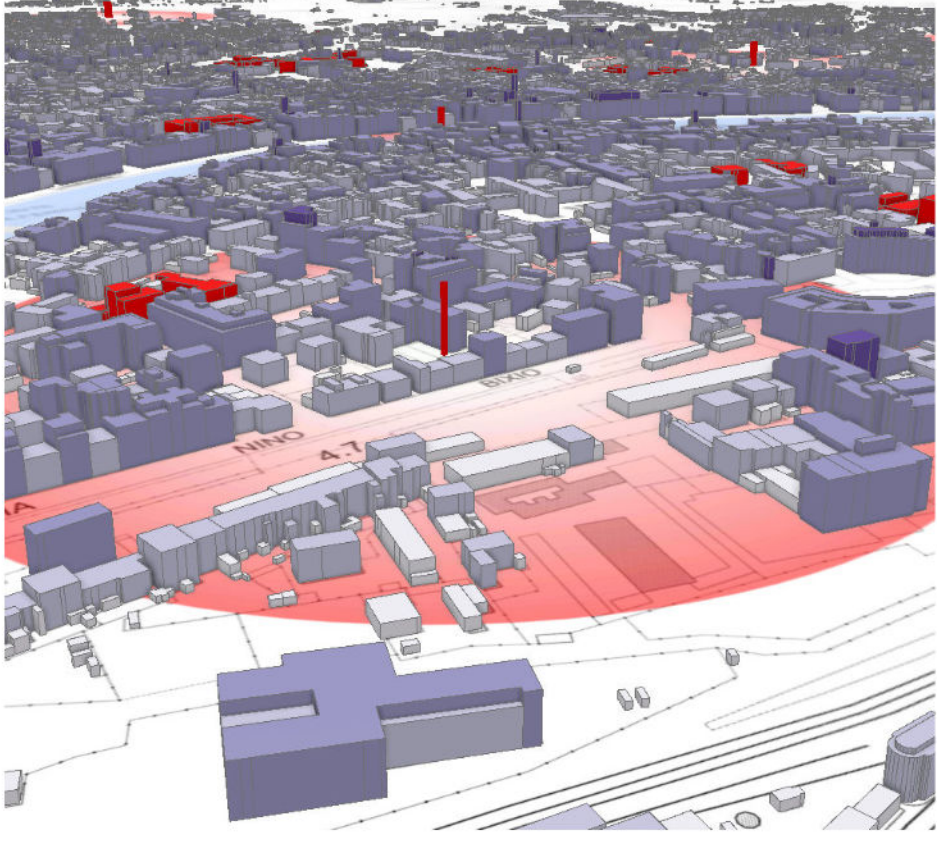
INQUADRAMENTO AREALI CENTRO CITTA'



INQUADRAMENTO AREALI LITORALE



Antenna 2: Area via Bixio
Simulazione vista con altezza supporto 25 metri lineari



Antenna 2: Area via Bixio
Simulazione vista con altezza supporto 36 metri lineari

Descrizione

2. Area via Bixio
BREVE DESCRIZIONE DEL CONTESTO:
L'ambito urbano di riferimento, corrispondente all'areale proposto, è costituito da un tessuto di edilizia post bellica impostata su un modello urbanistico morfologicamente difforme dal precedente, che è frutto del processo di ricostruzione della parte di mezzogiorno compresa tra la stazione e l'originario quartiere di S. Antonio. Il tessuto edilizio è formato in gran parte da condomini di altezza variabile dai due i ai cinque piani che formano la cortina edilizia degli isolati.
L'area, per gran parte posta all'interno dell'antica cerchia di mura medievale, è caratterizzata dalla presenza di porzioni di mura medievali in corrispondenza del bastione San Gallo e nella fascia compresa tra via Nino Bixio e via Cesare Battisti. Fuori dalla cerchia muraria ad ovest della città è presente il manufatto così detto del "Sostegno" testimonianza dell'antica attività che si svolgeva sul Navicello, oggi interrato e occupato da aree verdi pubbliche.

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;
• Bastione e Largo Stampace presentano una significativa massa verde compatta.

Beni culturali (parte seconda del D.Lgs. 42/2004)
- ZONA DI RISPETTO ALLE MURA URBANE DI PISA id. bene: 90500260352
- STAZIONE CAPOLINEA DI PIAZZA SANT'ANTONIO id. bene: 90500261201
- PALAZZO DELLA SEDE CENTRALE DELLA PROVINCIA DI PISA id. bene: 90500261020
- DOMUS MAZZINIANA id. bene: 90500261215
- FABBRICATO A DUE PIANI IN VIA MANZONI id. bene: 90500260886
- CASA BRACCI CON STEMMMA IN PIETRA DEL XVII SEC. id. bene: 90500260594

Vincoli archeologici e/o aree oggetto di dichiarazione di importante interesse archeologico
- CENTRO STORICO DELLA CITTA' DI PISA (INTERNO ALLA CINTA MURARIA DEL 1150)