



Variante al Regolamento Urbanistico

ALLEGATO A 1

- > Schede relative agli immobili ed aree di notevole interesse pubblico (art. 136 D.Lgs 42/2004)
- > Scheda d'ambito n. 2 Litorale sabbioso dell'Arno e del Serchio (art. 142 comma 1 lett.a)



Regione Toscana

sezione 4**art.136
D.Lgs. n.
42/2004****disciplina degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico**Ministero
dei beni e delle
attività culturali
e del turismo**A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI**

Codice regionale	Codice ministeriale	Ricognizione delimitazione rappresentazione	D.M. – G.U.	Provincia	Comune/i	Superficie (ha)	Ambiti di Paesaggio	Tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
								a	b	c	d
9050288	90412	9050288_ID	D.M. 26/03/1960 G.U. 83 del 1960a	PI	Pisa	1108,97	8 Piana Livorno - Pisa - Pontedera	a	b	c	d
denominazione		Zona e il viale delle Cascine, sita nell'ambito del comune di Pisa.									
motivazione		[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché oltre a formare un 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.									

B) IDENTIFICAZIONE DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA/TRASFORMAZIONE

Strutture del paesaggio e relative componenti	Elementi di valore		dinamici
	evidenziati nella descrizione del vincolo	descritti dal piano	
Struttura idrogeomorfologica			
Geomorfologia	<i>Il provvedimento non riconosce esplicitamente elementi di valore da ricondurre a tale struttura.</i>		Elementi di valore in carenza o non presenti in pratiche agricole
Idrografia naturale		L'idrografia riveste un carattere strutturale nel territorio. Si registra la presenza di due principali corsi d'acqua, quali il fiume Arno e il fiume Morto.	
Idrografia artificiale		La zona ricadente all'interno del perimetro del vincolo è fortemente connotata dal reticolo di fossi e canali artificiali, a testimonianza degli interventi di bonifica idraulica attuati nella zona sin da epoca medicea.	
Struttura eco sistemica/ambientale			
Componenti naturalistiche	Alberatura del Viale.	Il Viale delle Cascine, sottolineato da un'alberatura a doppia fila di platani, di impianto recente (bagolari), costituisce elemento di valore ambientale e storico, nonché un valore aggiunto come ingresso al Parco di San Rossore. Matrice agricola intensiva di pianura alluvionale con elevata densità del reticolo idrografico minore. Presenza di aree agricole caratterizzate da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate e filari alberati), presenza di viali alberati e di densa rete di alberature nel parco delle scuderie. Il vincolo interessa un tratto di sponda del Fiume Arno e del Fiume Morto con sporadica vegetazione ripariale ed aree umide con vegetazione igrofila.	Si individua l'importanza dell'alberatura come elemento significativo nel paesaggio. Permanenza in buone condizioni di - presenza di elementi lineari e - consumo di suolo - alterazione degli ecosistemi di attività - frammentazione
Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette, Siti Natura 2000)		Parco Regionale di Migliarino, San Rossore e Massaciuccoli (area interna al parco e alla sua area contigua).	
Struttura antropica			
Insedimenti storici		Presenti insediamenti costituiti da scuderie e ville storiche di pregio ai lati del Viale delle Cascine. Nelle aree agricole adiacenti a Via delle Lenze è ancora rilevabile l'impianto storico rurale.	Permanenza in buone condizioni di posizionate e ben mantenute tratto per abitare

		<p>artificiali, alberature di corredo alla viabilità podereale (solitamente sterrata).</p> <p>Ai lati del Viale delle Cascine permangono aree coltivate a seminativo le quali garantiscono visuali di ampio respiro verso la pineta di San Rossore.</p>	<p>attività ippiche Rischio gene del costruito Nella zona l'insediament un buon impi non appare p Gli insediam Sono presen ostacolano i del Duomo e</p> <p>Costituiscono tracciati. Il Viale delle alla destinazi</p> <p>La viabilità co una continuit del verde e d</p> <p>Ulteriore ele disomogenei circostante il Si deve pres al suo rappo urbane e alle</p> <p>Elementi di progressivo paesaggio e</p>
Elementi della percezione			
<p>Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere.</p>	<p>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.</p>	<p>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.</p> <p>Visuali interessanti sono anche percepibili dall'argine dell'Arno (tratto B), nonché dalla strada statale Aurelia verso il complesso monumentale di Piazza del Duomo.</p>	<p>Permanenza</p> <p>Costituiscono Piazza del D strada statale l'uso disordin</p> <p>La pressione a rischio la p</p>

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE - DISCIPLINA D'USO (art.143 c.1 lett. b, art.138 c.1)

Strutture del paesaggio e relative componenti	a- obiettivi con valore di indirizzo	b- direttive	
<p>1 - Struttura idrogeomorfologica</p> <ul style="list-style-type: none"> - Geomorfologia - Idrografia naturale - Idrografia artificiale 	<p>1.a.1. Tutelare il sistema idrografico naturale costituito dal fiume Arno e Morto e della vegetazione riparia.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>1.b.1. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - porzioni residue di vegetazione ripariale autoctona; - gli ambienti fluviali maggiormente artificializzati e degradati. <p>1.b.2. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - favorire la rinaturalizzazione ed evitare la manomissione o la riduzione della vegetazione ripariale, sostenendo interventi di manutenzione e recupero ambientale; - valorizzare l'Arno e il fiume Morto quali elementi identitario potenzialmente attrattore di forme di fruizione ambientale e paesaggistica sostenibile. 	<p>1.c.1. S...</p> <p>condizio...</p> <p>idraulico...</p> <p>e non...</p> <p>esigenz...</p> <p>dell'inse...</p> <p>identific...</p>
<p>2 - Struttura eco sistemica/ambientale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Componenti naturalistiche - Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette, Siti Natura 2000) 	<p>2.a.1. Conservare e migliorare la qualità ecologica della matrice agricola.</p> <p>2.a.2. Tutelare gli ecosistemi fluviali e riqualificare la vegetazione ripariale dei Fiumi Arno e Morto.</p> <p>2.a.3. Tutelare il valore paesaggistico espresso dai filari alberati mantenendo la loro disposizione e la loro consistenza.</p> <p>2.a.4. Conservare i valori naturalistici ed i caratteri costitutivi del Parco Regionale Migliarino, San Rossore e Massaciuccoli.</p>	<p>2.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - assicurare il mantenimento degli agroecosistemi e degli elementi vegetali lineari e puntuali; - individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal Piano; - assicurare il mantenimento e, ove necessario, la sostituzione e il reimpianto della vegetazione arborea lungo il Viale delle Cascine; - tutelare le relittuali aree forestali di margine e delle alberature lungo i viali ed alle scuderie; - tutelare le aree umide e le relative formazioni vegetali igrofile; - garantire una gestione idraulica compatibile con la conservazione delle formazioni ripariali e con la tutela degli ecosistemi torrentizi; - incentivare la riqualificazione e l'ampliamento delle fasce ripariali e la realizzazione di fasce tampone lungo il reticolo idrografico minore in ambito agricolo. 	<p>2.c.1. N...</p> <p>sistemi...</p> <p>interver...</p> <p>vegetaz...</p> <p>ecosiste...</p> <p>salvi gli...</p> <p>interver...</p> <p>present...</p> <p>2.c.2. I...</p> <p>paesag...</p> <p>degli e...</p> <p>vegetaz...</p> <p>2.c.3. I...</p> <p>dell'infr...</p> <p>alberate...</p> <p>alberi c...</p> <p>2.c.4. S...</p> <p>tutela d...</p>

	<p>3.a.1. Conservare il patrimonio edilizio storico costituito da ville, cascinali e scuderie, al fine di salvaguardarne l'integrità storico-culturale, la percezione visiva e la valenza identitaria.</p>	<p>3.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a riconoscerne i caratteri morfologici, tipologici, architettonici e definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici, storici e identitari, incrementando il livello di qualità là dove sussistono situazioni di degrado; - assicurare la compatibilità tra forme del riuso, destinazioni d'uso e caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza; - assicurare il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo. 	<p>3.c.1. F prescritt - il m soluzio tecnolo luoghi/ - in p storici che ne verde - in p manter comun pavime storico</p>
<p>3 - Struttura antropica - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture</p>	<p>3.a.2. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica e edilizia non compromettano gli elementi strutturanti il paesaggio, con particolare riferimento al caratteristico paesaggio agrario della bonifica, al Viale delle Cascine e alle visuali percepibili da e verso di esso; inoltre concorrano alla qualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.2. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i margini degli insediamenti, sulla base delle indicazioni del Piano Paesaggistico, quali limite percepibile rispetto al territorio conterminare; - le regole generative degli insediamenti, gli elementi strutturanti il paesaggio, nonché quelli espressivi dell'identità dei luoghi; - i coni e i bersagli visivi (fondali e panorami, skylines) da e verso le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, nonché i varchi visuali, con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalla viabilità e dai punti di belvedere; - le zone di compromissione relative ad interventi non correttamente inseriti nel contesto ed a eventuali elementi di disturbo delle visuali. <p>3.b.3. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - evitare l'impegno di suolo non edificato al di fuori del territorio non urbanizzato, nonché l'ipermeabilizzazione e la frammentazione del territorio agricolo; - limitare i processi di urbanizzazione anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente; 	<p>3.c.2.. C a condi - siano manufa - siano - siano paesa - siano morfolo - sia g spazi a degli sp</p> <p>3.c.3. costituis</p>

		<ul style="list-style-type: none"> - garantire qualità insediativa anche attraverso un'articolazione equilibrata tra costruito e spazi aperti ivi compresi quelli di fruizione collettiva; - migliorare la transizione tra paesaggio urbano e territorio aperto; - assicurare la qualità progettuale degli interventi sui lotti posti lungo il Viale delle Cascine e percepibili dai con visivi da e verso di esso, siano essi inerenti a restauro dell'edilizia esistente o a trasformazioni/inserimenti con linguaggi architettonici contemporanei che interpretino i caratteri paesaggistici del contesto, con particolare attenzione: al corretto dimensionamento dell'intervento in rapporto alla consistenza degli insediamenti storici e tradizionali esistenti e alla storia del lotto; alla qualità del disegno d'insieme del nuovo intervento in rapporto alla tradizionale tipologia dell'edificato storico, all'armonioso rapporto verde – costruito e alla contestuale integrazione del progetto delle aree verdi e delle finiture pertinenti con il progetto architettonico.
<p>3.a.3. Conservare il tracciato storico di valore identitario del Viale delle Cascine.</p> <p>3.a.4. Garantire la migliore fruibilità pedonale e ciclabile del Viale delle Cascine.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.4. Riconoscere i caratteri strutturali/tipologici e le dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale quali elementi fondamentali di caratterizzazione del Viale delle Cascine.</p> <p>3.b.5. Individuare i tratti del Viale soggetti a fenomeni di degrado.</p> <p>3.b.6. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - limitare gli interventi di adeguamento, le circonvallazioni, gli innesti sul tracciato storico; - conservare, anche per gli eventuali interventi di cui sopra, i caratteri strutturali/tipologici, i manufatti di corredo, le dotazioni vegetazionali di valore storico-tradizionale, le relazioni storiche funzionali tra il tracciato, le emergenze architettoniche (antiche mura, complesso di piazza Duomo, ...) da esso connesse e i luoghi aperti; - recuperare e ripristinare, laddove possibile, i tratti del Viale soggetti a fenomeni di degrado; - valorizzare e qualificare il viale con uso di materiali e soluzioni progettuali congrue al valore del vincolo. 	<p>3.c.4. C Cascine</p> <ul style="list-style-type: none"> - non attuale stradale - siano (cippi) c - sia co di valo - le pis manter viale s vegeta - la re caratte viabilità imperm - nell'a gas, lu pavime tipolog Viale;

paesaggistico, la struttura consolidata del paesaggio agrario quale esito dell'interazione tra caratteri idrogeomorfologici, insediativi e colturali, alla quale sono associate forme e modalità di gestione agricola. Con particolare riferimento a:

- la maglia agraria letta rispetto alla sua dimensione, alla rete della viabilità podereale e interpodereale, al grado di infrastrutturazione ecologica di valenza paesaggistica (siepi, filari, alberi isolati, formazioni vegetali di corredo);
- le sistemazioni idraulico-agrarie della bonifica di impianto storico;
- le relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamento, sia sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale;
- gli assetti colturali.

3.b.8. Individuare le aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari tradizionali.

3.b.9. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

- promuovere e incentivare le attività agricole, quali pratiche di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale;
- definire gli interventi di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale finalizzati al mantenimento dei caratteri di valore paesaggistico espressi dall'area di vincolo, da attuarsi anche nell'ambito dei PAPMAA (Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale);
- conservare gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale;
- individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal Piano;
- regolare le nuove recinzioni, con particolare riferimento al territorio rurale, garantendo l'intervisibilità e il passaggio della piccola fauna al fine di mantenere l'ecosistema, evitando altresì l'impiego di fondazioni continue;
- limitare la realizzazione di manufatti temporanei ad uso agricolo per l'agricoltura amatoriale nelle aree caratterizzate da assetti figurativi propri del paesaggio agrario tradizionale e/o in contesti agricoli connotati da elevata fragilità visuale.

sistema
paesag
nel dis
fonda

- sia g
servizi
del paes
con il
equipa
contes

3.c.6. C
relative

- veng
insedia
contes

- sia m
comun
pavime
delimit
comun

- nella
di ser
pertine
relazio

3.c.7. L

- in co
nelle
percors
edilizie

- privi
viabilità
locali,
sbanca

3.c.8. P
prefabb

- asse
sbanca

- non
archite

<p>4 - Elementi della percezione</p> <ul style="list-style-type: none"> - Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere - Strade di valore paesaggistico 	<p>4.a.1. Salvaguardare e valorizzare i quadri panoramici di non comune bellezza percepibili da e verso il Viale delle Cascine, con particolare riferimento alle visuali verso la pineta di San Rossore, i rilievi apuani, il caratteristico paesaggio agrario della bonifica e il complesso monumentale di Piazza del Duomo.</p>	<p>Gli enti territoriali, i soggetti pubblici nei piani di settore, negli strumenti della pianificazione e negli atti del governo del territorio, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>4.b.1. Riconoscere i tracciati stradali, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico-percettivo che si aprono verso la pineta di San Rossore, i rilievi apuani, il caratteristico paesaggio agrario della bonifica, il complesso monumentale di Piazza del Duomo e verso ogni quadro naturale percepibile di non comune bellezza, avente valore estetico e tradizionale.</p> <p>4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - salvaguardare e valorizzare i tracciati stradali e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico; - salvaguardare l'integrità percettiva della pineta di San Rossore quale emergenza naturale di alto valore iconografico; - pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva, ...) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico - percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti o incongrui e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori; - evitare, nei tratti di viabilità panoramica, la previsione di nuovi impianti per la distribuzione di carburante; - prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali; - regolamentare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre ulteriori elementi di degrado, privilegiandone la localizzazione in aree destinate ad attività produttive e attraverso interventi che prevedano soluzioni progettuali paesaggisticamente integrate; - privilegiare la riqualificazione paesaggistica dei depositi a cielo aperto eventualmente esistenti, anche attraverso interventi di mitigazione visiva e la loro eventuale delocalizzazione se collocati in aree in stretta 	<p>4.c.1. G interferi occlude relazion</p> <p>4.c.2. L limitare segnale armoniz paesag</p> <p>4.c.3. N punti di</p> <p>4.c.4. S fonti rin copertu</p> <p>4.c.5. A opportu salvagu</p>



Regione Toscana

sezione 4

art.136

D.Lgs. n. disciplina degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico
42/2004

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

Codice regionale	Codice ministeriale	Ricognizione delimitazione rappresentazione	D.M. – G.U.	Provincia	Comune/i	Superficie (ha)	Ambiti di Paesaggio
9050262	90410	9050262_ID	D.M. 02/03/1960 G.U. 61 del 1960	PI	Pisa	20,12	8 Piana Livorno - Pisa - Pontedera
denominazione		Zona circostante la Chiesa di San Piero a Grado, sita nel territorio del comune di Pisa.					
motivazione		[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché costituisce un quadro naturale di non comune bellezza panoramica avente anche valore estetico e tradizionale.					

B) IDENTIFICAZIONE DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA/TRASFORMAZIONE

Strutture del paesaggio e relative componenti	Elementi di valore		dinamici
	evidenziati nella descrizione del vincolo	descritti dal piano	
Struttura idrogeomorfologica			
Geomorfologia	<i>Il provvedimento non riconosce esplicitamente elementi di valore da ricondurre a tale struttura.</i>		
Idrografia naturale			
Idrografia artificiale		La porzione di territorio agricolo ricadente all'interno del perimetro del vincolo risulta connotata da un sistema di canali e di scoli.	
Struttura eco sistemica/ambientale			
Componenti naturalistiche	<i>Il provvedimento non riconosce esplicitamente elementi di valore da ricondurre a tale struttura.</i>	Basilica immersa in una matrice agricola di pianura alluvionale, con elevata densità del reticolo idrografico minore e presenza di relittuale boschetto igrofilo e specchio d'acqua.	Elementi di riagricole e di
Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e Siti Natura 2000)		Area contigua al Parco Regionale di Migliarino, San Rossore e Massaciuccoli.	
Struttura antropica			
Insedimenti storici	Complesso di cose immobili che contornano un insigne monumento e compongono con esso un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale.	Nell'area di vincolo emerge il complesso religioso della basilica romanica di San Piero a Grado posta all'inizio del viale Pisorno di elevato valore architettonico e monumentale, la casa canonica e gli edifici di impianto rurale attualmente universitari, e gli edifici posti lungo la via principale del paese.	Parziale perm Interventi ec paesaggistico Elementi di dall'abbandon
Insedimenti contemporanei			
Viabilità storica			
Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture			
Paesaggio agrario		Le aree intorno al complesso religioso si contraddistinguono per peculiari caratteri di ruralità. I campi coltivati a seminativo connotano un paesaggio agrario che costituisce parte integrante del valore del	

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE - DISCIPLINA D'USO (art.143 c.1 lett. b, art.138 c.1)

Strutture del paesaggio e relative componenti	a- obiettivi con valore di indirizzo	b- direttive	
1 - Struttura idrogeomorfologica - Geomorfologia - Idrografia naturale - Idrografia artificiale			
2 - Struttura eco sistemica/ambientale - Componenti naturalistiche - Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e Siti Natura 2000)	2.a.1. Mantenere la matrice agricola e tutelare il nucleo forestale igrofilo.	2.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a definire strategie, misure e regole /discipline volte a: - assicurare il mantenimento degli agroecosistemi e del nucleo forestale igrofilo; - migliorare la permeabilità ecologica degli agroecosistemi anche mediante la realizzazione di nuovi elementi vegetali del paesaggio agrario (siepi, filari alberati, boschetti, ecc.).	
	2.a.2. Conservare i valori naturalistici ed i caratteri costitutivi dell'area contigua del Parco Regionale Migliarino, San Rossore e Massaciuccoli.	2.b.2. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a definire strategie, misure e regole /discipline volte ad assicurare la conservazione dei valori naturalistici dei caratteri costitutivi dell'area contigua del Parco Regionale Migliarino, San Rossore e Massaciuccoli.	2.c.1. N e del R Rossore
3 - Struttura antropica - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario	3.a.1. Tutelare e ripristinare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici della Basilica romanica di S. Piero a Grado e dell'adiacente complesso della canonica.	Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: 3.b.1.Riconoscere : - i caratteri storici, morfologici, tipologici, architettonici che contraddistinguono la basilica romanica di S. Piero a Grado e l'adiacente complesso della canonica; - le aree verdi che circondano tale complesso, da intendersi quale intorno territoriale ovvero ambito di pertinenza paesaggistica fortemente interrelate al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo e storicamente su quello funzionale. 3.b.2.Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: - conservare i caratteri storici, morfologici, tipologici, architettonici della Basilica romanica e delle aree verdi circostanti, incrementando il	3.c.1. G romanica aree ve - sia m utilizzat architett - siano garantit - siano verde/ru - siano canonic - sia ev rinnova copertu

		<p>di accesso, al fine di salvaguardare la percezione visiva e la valenza identitaria del complesso religioso.</p>	<p>tutto il fr caratter</p> <p>3.c.3. S inclusi c cartellon piena paesag</p> <p>3.c.4. S interven - le eve volte al comples - si pro attestato nell'amb interven - le ev monum dell'agg - gli e opportu salvagu</p> <p>3.c.5. G nel rispe</p>
<p>3.a.3. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica e edilizia non compromettano gli elementi strutturanti il paesaggio e il complesso monumentale della Basilica, concorrano alla qualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.4. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i margini degli insediamenti, sulla base delle indicazioni del Piano Paesaggistico, quali limite percepibile rispetto al territorio conterminare; - i coni e i bersagli visivi (fondali e panorami, skylines) che si aprono verso il complesso monumentale, con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalla viabilità e dai punti di belvedere; - le zone di compromissione relative ad interventi non correttamente inseriti nel contesto ed a eventuali elementi di disturbo delle visuali. <p>3.b.5. Definire strategie, misure e regole / discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - evitare l'impegno di suolo non edificato al di fuori del territorio 	<p>3.c.6. G a condiz - siano manufa - siano - siano paesag - siano morfolo - sia ga spazi a degli sp - garan dell'edif - le nu</p>	

		<p>del paesaggio;</p> <ul style="list-style-type: none"> - garantire qualità insediativa anche attraverso un'articolazione equilibrata tra costruito e spazi aperti ivi compresi quelli di fruizione collettiva con particolare riferimento: - all'armonioso rapporto verde - costruito e alla contestuale integrazione del progetto delle aree verdi con il progetto architettonico; - al reintegro e incremento delle aree verdi laddove perdute o eccessivamente antropizzate; - prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati in ragione del valore estetico-percettivo del complesso monumentale della Basilica e delle aree rurali circostanti. 	
	<p>3.a.4. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale della bonifica (tenuta di Tombolo), salvaguardandone le relazioni storicamente consolidate di tipo funzionale e percettivo con gli abitati consolidati ed il complesso storico-monumentale.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.6. Riconoscere, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, la struttura consolidata del paesaggio agrario quale esito dell'interazione tra caratteri idrogeomorfologici, insediativi e colturali, alla quale sono associate forme e modalità di gestione agricola. Con particolare riferimento a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - le sistemazioni idraulico-agrarie (terrazzamenti in area collinare, scoline e fossi in pianura), con particolare riferimento a quelle ancora funzionanti; - le relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamento, sia sul piano morfologico - percettivo che su quello funzionale; - le aree caratterizzate dalla permanenza della struttura agraria del sistema della bonifica; - i manufatti, le opere idrauliche e le architetture rurali legate agli interventi di bonifica, nonché la viabilità interpodereale e le colture tradizionali ancora esistenti. <p>3.b.7. Individuare le aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari tradizionali (struttura consolidata del paesaggio agrario di impianto tradizionale e pastorale di interesse storico).</p> <p>3.b.8. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - promuovere e incentivare le attività agricole, quali pratiche di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale; - garantire la tutela e la leggibilità dell'assetto idraulico-agrario storico del paesaggio della bonifica (ordine geometrico e scansione regolare dei campi e dei canali, gerarchia dei percorsi e canali), il recupero della 	<p>3.c.7. C trasform condizio opere d paesagg disegno fondam 3.c.8. No manufa</p>

		evitando nuovi inserimenti, espansioni o modifiche che ne alterino i caratteri storici e le relazioni spaziali.	
<p>4 - Elementi della percezione</p> <ul style="list-style-type: none"> - Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere - Strade di valore paesaggistico 	<p>4.a.1. Salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono verso il complesso ecclesiastico dalla via vecchia Livornese, dal tratto di connessione tra questa ed il viale d'Annunzio, dal tratto iniziale della via Bigattiera (via vecchia di Marina).</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>4.b.1. Riconoscere i tracciati stradali, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico - percettivo che si aprono verso la Basilica romanica.</p> <p>4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - salvaguardare e valorizzare i tracciati stradali e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico; - salvaguardare l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità del complesso ecclesiastico quale emergenza storica e architettonica di alto valore iconografico; - pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva,...) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti o incongrui e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori; - evitare, nei tratti di viabilità panoramica, la previsione di nuovi impianti per la distribuzione di carburante; - prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali; - contenere l'illuminazione notturna nelle aree extra-urbane al fine di non compromettere la naturale percezione del complesso ecclesiastico; - evitare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre elementi di degrado; - regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali che si aprono verso il complesso ecclesiastico e l'agglomerato storico. 	<p>4.c.1. Gli interventi di restauro non dovranno interferire con le visuali panoramiche e non dovranno occludere o alterare significativamente i caratteri storici e le relazioni spaziali.</p> <p>4.c.2. Limitare l'installazione di segnali e segnaletica che alterino l'armonizzazione del paesaggio e che si inseriscano in modo incongruo nel contesto rurale circostante.</p> <p>4.c.3. Nei punti di vista panoramici e di belvedere, evitare l'installazione di impianti e strutture che alterino l'aspetto del paesaggio e che interferiscano con le visuali panoramiche e le relazioni spaziali.</p>



Regione Toscana

sezione 4

art.136

D.Lgs. n. disciplina degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico
42/2004

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

Codice regionale	Codice ministeriale	Ricognizione delimitazione rappresentazione	D.M. - G.U.	Provincia	Comune/i	Superficie (ha)	Ambiti di Paesaggio
9050260	90411	9050260_ID	D.M. 03/03/1960 G.U. 61 del 1960a	PI	Pisa	198,41	8 Piana Livorno - Pisa - Pontedera
denominazione		Zona delle Piagge, sita nell'ambito del comune di Pisa.					
motivazione		[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché oltre a formare un quadro naturale di non comune bellezza panoramica, avente anche valore estetico e tratto di vista sul fiume Arno.					

B) IDENTIFICAZIONE DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA/TRASFORMAZIONE

Strutture del paesaggio e relative componenti	Elementi di valore		dinamica
	evidenziati nella descrizione del vincolo	descritti dal piano	
Struttura idrogeomorfologica			
Geomorfologia			Permanenza Il fiume Arno
Idrografia naturale	Fiume Arno.	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.	
Idrografia artificiale			
Struttura eco sistemica/ambientale			
Componenti Naturalistiche	<i>Il provvedimento non riconosce esplicitamente elementi di valore da ricondurre a tale struttura.</i>	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.	Permanenza nell'habitus in e a errate tec La vegetazio un significativ Il Parco peri prevedendo al contesto.
Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e Siti Natura 2000)			
Struttura antropica			
Insedimenti storici	<i>Il provvedimento non riconosce esplicitamente elementi di valore da ricondurre a tale struttura.</i>		Permanenza Elementi di r di recente ed che presenta pertanto di ne
Insedimenti contemporanei			
Viabilità storica		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.	L'arredo urba progettazione
Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture			Le residue ar
Paesaggio agrario			

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE - DISCIPLINA D'USO (art.143 c.1 lett. b, art.138 c.1)

Strutture del paesaggio e relative componenti	a- obiettivi con valore di indirizzo	b- direttive	
<p>1 - Struttura idrogeomorfologica</p> <ul style="list-style-type: none"> - Geomorfologia - Idrografia naturale - Idrografia artificiale 	<p>1.a.1. Tutelare il sistema idrografico naturale costituito dal fiume Arno e della vegetazione riparia.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>1.b.1. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - porzioni residue di vegetazione ripariale autoctona; - gli ambienti fluviali maggiormente artificializzati e degradati. <p>1.b.2. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - favorire la rinaturalizzazione ed evitare la manomissione o la riduzione della vegetazione ripariale, sostenendo interventi di manutenzione e recupero ambientale; - disciplinare gli interventi di trasformazione quali installazione di impianti di produzione energetica, di estrazione di sabbie e ghiaie, di sistemazione agraria, di difesa spondale, di edificazione di fabbricati o impianti anche a scopo agricolo, al fine di salvaguardare l'assetto idrogeologico, ed i valori paesistico-ambientali; - valorizzare il fiume Arno e Morto quale elemento identitario potenzialmente attrattore di forme di fruizione ambientale e paesaggistica sostenibile. 	<p>1.c.1. S condizio idraulico e non esigenz dell'inse identific</p>
<p>2 - Struttura eco sistemica/ambientale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Componenti Naturalistiche - Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e Siti Natura 2000) 	<p>2.a.1. Tutelare le associazioni vegetali ripariali ai margini dell' Arno, per il valore ecologico, paesaggistico e di naturale difesa idraulica che essi esprimono.</p> <p>2.a.2. Tutelare il valore paesaggistico espresso dai filari alberati mantenendo la loro disposizione e la loro consistenza.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>2.b.1. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i nuclei forestali di maggior pregio vegetazionale e faunistico quali ad esempio i boschi ripariali (ontanete e i saliceti dei medi e alti corsi fluviali); - gli habitat ripariali di interesse regionale e/o comunitario. <p>2.b.2. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - limitare la diffusione di specie vegetali aliene ed invasive; - assicurare il mantenimento e, ove necessario, la sostituzione e il reimpianto della vegetazione arborea che caratterizza il viale delle Piagge e l'area di golena; - favorire e promuovere l'eliminazione di specie infestanti aliene, tra le quali l'Ailanthus altissima, in accordo con la normativa regionale. 	<p>2.c.1. N - che costitui - sulla specific porsi contin le tecn in sicu conser - che sottost elemen arbore</p>

<p>3 - Struttura antropica</p> <ul style="list-style-type: none"> - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario 	<p>3.a.2. Riqualificare dal punto di vista paesaggistico, urbanistico ed ambientale il complesso delle aree e delle attrezzature per l'uso pubblico presenti nell'area di golena.</p>	<p>strutturali/tipologici, i manufatti di corredo le opere d'arte e i manufatti le dotazioni vegetazionali di valore storico-tradizionale, le relazioni storiche funzionali tra il tracciato, le emergenze architettoniche (Chiesa di San Michele) da essi connessi e i luoghi aperti.</p> <p>3.b.3. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - promuovere la riqualificazione del sistema dei retri degli edifici e delle aree di pertinenza e degli spazi pubblici che si affacciano su Lungarno Gaudalongo; - promuovere la riqualificazione tipologica e formale delle strutture commerciali (bar all'aperto) presenti in testa e in coda al Viale delle Piagge; - assicurare, anche in ambiente urbano, la continuità dei percorsi ciclabili lungo gli argini del fiume; - mantenere e qualificare le aree e le attrezzature presenti nell'area golenale a servizio dell'uso pubblico per il tempo libero e per le attività sportive. 	<p>compon - le nuc integraz visiva d permea</p> <p>3.c.2.. S adiacen caratter condizio</p> <ul style="list-style-type: none"> - sia g viale d - sia c viale d - sia a lungar - gli in volume a migli
<p>4 - Elementi della percezione</p> <ul style="list-style-type: none"> - Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere - Strade di valore paesaggistico 	<p>4.a.1. Salvaguardare e valorizzare le visuali aperte sul fiume offerte da numerosi punti di vista lungo il viale delle Piagge, la sottostante area golenale, il lungarno Guadalongo opposto al viale.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>4.b.1. Riconoscere i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico - percettivo che si aprono da e verso il viale delle Piagge.</p> <p>4.b.2. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - salvaguardare l'integrità percettiva del viale delle Piagge e della vegetazione che lo caratterizza quale emergenza naturale di alto valore iconografico; - pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva,...) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e privilegiando 	<p>4.c.1. G interferi occlude significa</p> <p>4.c.2. L limitare segnale armoniz paesagg</p> <p>4.c.3. N punti di</p>



Regione Toscana

sezione 4

art.136

**D.Lgs. n. disciplina degli immobili e delle aree di notevole int
42/2004**

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

Codice regionale	Codice ministeriale	Ricognizione delimitazione rappresentazione	D.M. – G.U.	Provincia	Comune/i	Superficie (ha)	Ambiti di Paesaggio
9050016	90417	9050016_ID	D.M. 10/04/1952 G.U. 108 del 1952	PI	Pisa, San Giuliano Terme, Vecchiano	14403,23	8 Piana Livorno - Pisa - Ponted
denominazione	Zone di Tombolo, San Rossore e Migliarino, site nei comuni di Pisa, San Giuliano Terme e Vecchiano.						
motivazione	[...] i territori predetti presentano cospicui caratteri di bellezza naturale.						

B) IDENTIFICAZIONE DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA/TRASFORMAZIONE

Strutture del paesaggio e relative componenti	Elementi di valore		
	evidenziati nella descrizione del vincolo	descritti dal piano	dinamici
Struttura idrogeomorfologica			
Geomorfologia	<i>Il provvedimento non riconosce esplicitamente elementi di valore da ricondurre a tale struttura</i>	Il sito è caratterizzato dalla presenza del Tombolo di San Rossore - Migliarino considerato un geosito di valore nazionale. Comprende tratti di costa sabbiosa caratterizzati da cordoni dunali recenti e fossili ("tomboli"), barre emerse ("cotoni"), depressioni retrodunali, aree umide, lame e residui di stagni costieri, tutti elementi di notevole importanza naturalistica e paesaggistica. Nel settore settentrionale dell'area di vincolo ricade una porzione del padule di Massaciuccoli, i cui specchi rappresentano una testimonianza ben conservata della presenza in epoche passate di aree umide e ampi stagni retrodunali che occupavano il settore settentrionale della pianura apuo-versiliese, fino al pisano. Nella pianura alluvionale, oltre alle alluvioni recenti, sono presenti depositi palustri costituiti da argille plastiche ed organiche con presenza, talvolta, di frazioni limose corrispondenti ad aree paludose bonificate in tempi recenti.	Permanenza lungo il litorale. I valori maggiori sono quelli della Pianura di Massaciuccoli di strutture antiche. Criticità legate alla presenza di specchi d'acqua di costa in eresia delle aree umide e all'intrusione salina e che comporta forti stress socio-economici.
Idrografia naturale		Fiumi Arno e Serchio, e una rete idrografica minore (tra cui Fiume Morto e Fiume Morto Vecchio). Presenza di numerosi specchi d'acqua naturali (stagni retrodunali).	Nell'entroterra il rischio idraulico è elevato. Ulteriore elemento di rischio è il processo di erosione dei fiumi Arno e Serchio.
Idrografia artificiale		L'acqua costituisce un elemento strutturale per questo territorio costituito da zone bonificate, dominate da un sistema artificiale di canali e fossi realizzati con gli interventi di bonifica idraulica avviate in epoca medicea a partire dal XVI secolo. Il reticolo di canali artificiali oltre ad essere funzionale al contenimento del rischio idraulico, rappresenta un elemento costitutivo del paesaggio di pianura. Assumono particolare rilievo il Fosso d'Arno, il Fosso Reale, che si estende fino a Livorno, e il Canale dei Navicelli, che attraversa le aree contigue del Parco di Migliarino S. Rossore-Massaciuccoli e quelle interne alla tenuta di Tombolo, e connette la città di Pisa con il mare attraverso il fosso Scolmatore. Presenza di un acquifero multifalda all'interno dei depositi alluvionali della pianura versiliese-pisana.	valori ambientali. In alcuni ambiti di pianura il rischio idraulico è elevato.
Struttura			

		assumono un ruolo di connessione ecologica con gli ambiti di pianura, differenziato in base ai diversi gradi di naturalità che esse conservano nei diversi tratti.	<ul style="list-style-type: none"> - Cala - alter - tras - perc - qua - inter
Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e Siti di Natura 2000)		SIR/SIC/ZPS 61 Dune litoranee di Torre del Lago; habitat di elevato valore naturalistico ambientale caratterizzato da costa sabbiosa, con cordoni dunali e modeste depressioni retrodunali, e dalle tipiche formazioni vegetali di psammofite.	Altre criticità
		SIR/SIC/ZPS 62 Selva Pisana; sito costituito da un sistema di dune e interdune fossili con alternanza di pinete a pino marittimo e pino domestico, macchia alta, aree umide con canneti, cariceti, e altre formazioni di eofite e boschi igrofilii. Coste sabbiose con ecosistemi dunali.	<ul style="list-style-type: none"> - feno - risch - evol - rinn - ecce - alter - mar - della
		Parco Regionale di Migliarino, San Rossore e Massaciuccoli 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 planiziani e storici rimboschimenti di conifere di elevato valore paesaggistico e naturalistico.	Ulteriori elem 644/2004, re Parco region

Struttura antropica

Insedimenti storici	Tenute demaniali di San Rossore e di Tombolo.	Nel perimetro del vincolo sono presenti numerose ville, palazzi, edifici rurali storici, fattorie e cascine, colonie, edifici residenziali demaniali, chiese, opere infrastrutturali legate all'utilizzo delle risorse naturali (ponti, ecc.), complessi ippici (scuderie Reali). In particolare, il sistema delle fattorie medicee e granducali presenti all'interno delle tenute di Tombolo-Coltano e San Rossore con i relativi spazi di pertinenza e manufatti funzionali alle tradizionali attività agricole (stalle, abbeveratoi, ecc.) rappresenta un valore storico-culturale sia sotto il profilo architettonico che documentale.	Permanenza sistema inse <ul style="list-style-type: none"> - tras - di in - inter - espa - del - unit - proc - dei
		Lungo la fascia costiera a sud dell'Arno, a confine con il Parco di San Rossore Migliarino Massaciuccoli, l'urbanizzazione è costituita da tre insediamenti continui sorti lungo la via litoranea che da Bocca d'Arno giunge a Livorno. I centri costieri di Marina di Pisa, Tirrenia e Calambrone, presentano caratteri urbanistici e architettonici differenziati che rispecchiano la diversità della loro matrice insediativa. 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 e semi circolare interrompono lo schema per determinare	Altre criticità: <ul style="list-style-type: none"> - parz - bon - pres - inter - di at

Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture			
Paesaggio agrario		<p>Il paesaggio agrario è dominato dalle pinete che costituiscono un elemento storicamente identitario del paesaggio sub litoraneo, e che rappresentano la matrice all'interno della quale sono inseriti seminativi strutturati secondo il reticolo idraulico testimone del paesaggio della bonifica.</p> <p>Particolare valore culturale è dato dalla permanenza dell'edilizia rurale storica, la quale, oltre a scandire la maglia agraria e insediativa, costituisce un importante testimonianza dei presidi che storicamente si sono susseguiti nella gestione dell'area vincolata.</p> <p>La ricchezza naturale di tale contesto garantisce inoltre un livello di biodiversità che caratterizza fortemente le locali produzioni agricole di eccellenza.</p>	
Elementi della percezione			
Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere.	I territori predetti presentano cospicui caratteri di bellezza naturale.	<p>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.</p> <p>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. Di rilevanza paesaggistica risultano le ampie visuali panoramiche che si aprono sui fiumi Arno e Serchio.</p> <p>Rivestono un ruolo estetico percettivo le viste panoramiche godibili "da" e "verso" la Tenuta di San Rossore: la stessa organizzazione spaziale del complesso (doppi filari di pini marittimi, prati e pinete alternati a boschi misti sullo fondo), così come percepita dai principali viali che connettono le polarità del parco rappresentate dai fabbricati rurali medicei e leopoldini, scandisce le relazioni visive tra gli spazi aperti, gli elementi vegetazionali e le risorse storico-culturali di valore paesaggistico.</p>	Eventuali elementi delle visuali e
Strade di valore paesaggistico			

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE - DISCIPLINA D'USO (art.143 c.1 lett. b, art.138 c.1)

Strutture del paesaggio e relative componenti	a - obiettivi con valore di indirizzo	b - direttive	
<p>1 - Struttura idrogeomorfologica</p> <ul style="list-style-type: none"> - Geomorfologia - Idrografia naturale - Idrografia artificiale 	<p>1.a.1. Tutelare e conservare l'arenile</p>	<p>1.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a definire strategie, misure e regole /discipline per la prevenzione, il controllo e il contenimento dei fenomeni di erosione della linea di costa e per la salvaguardia degli arenili.</p>	<p>1.c.1. S aument</p>
	<p>1.a.2. Assicurare la salvaguardia della costa mantenendo i caratteri morfologici e vegetazionali tipiche del sistema dunale</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>1.b.2. Riconoscere i sistemi dunali e retrodunali integri e le porzioni residue del sistema dunale.</p> <p>1.b.3. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - garantire la conservazione dei sistemi dunali e retrodunali attraverso: il mantenimento della tipica sequenza dunale e dei naturali processi dinamici costieri; la razionalizzazione degli usi antropici legati alla fruizione turistica (installazione di strutture turistiche, fenomeni di calpestio e sentieramento diffuso, pulizia delle spiagge, inquinamento luminoso); - stabilire criteri per la corretta realizzazione degli interventi e delle opere di protezione e consolidamento. 	<p>1.c.2. N con la t di nuov razional attrezza e/o il ter</p>
	<p>1.a.3. Tutelare il sistema idrografico naturale costituito: dai fiumi Serchio e Arno, da numerosi corsi d'acqua minori e dal sistema delle aree umide ad esso strettamente connesse.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>1.b.4. Riconoscere le opere di regimazione idraulica, ove costituiscano elementi di valore riconosciuto, e gli elementi caratterizzanti il corso d'acqua, nonché i manufatti di valore storico.</p> <p>1.b.5. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - salvaguardare l'assetto idrogeologico, e i valori paesistico-ambientali; - valorizzare il sistema idrico costituito dai fiumi Serchio e Arno, aree umide, fossi, quale elemento identitario potenzialmente attrattore di forme di fruizione ambientale e paesaggistica sostenibile. 	<p>1.c.3. S condizio idraulico e non esigenz dell'inse identific</p>
	<p>2.a.1. Conservare i caratteri di naturalità che</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione,</p>	<p>2.c.1.</p>

		delle formazioni ripariali e con la tutela di importanti ecosistemi fluviali.	
<p>2.a.3. Conservare il vasto sistema dunale e retrodunale e le relazioni che esso mantiene con l'arenile.</p> <p>2.a.4. Conservare le pinete e leccete di impianto mediceo, quale emergenze naturali di valore paesistico, attraverso opportune forme di manutenzione, gestione e reintegrazione.</p> <p>2.a.5. Conservare i boschi planiziari e ripariali.</p> <p>2.a.6. Mantenere il paesaggio agricolo di pianura alluvionale, caratteristico di gran parte delle aree contigue al Parco, quale elemento di mitigazione degli impatti esterni.</p>	<p>2.b.3. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tutelare in modo integrale le aree dunali e retrodunali ancora presenti, attraverso una loro corretta gestione per il mantenimento della varietà di habitat e specie di interesse conservazionistico; - programmare una gestione delle pinete e leccete mediante una gestione selvicolturale finalizzata alla loro conservazione alla tutela degli habitat forestali di interesse conservazionistico nonché alla difesa da cause avverse; - incentivare il mantenimento/recupero degli agroecosistemi, con particolare riferimento all'agricoltura biologica o integrata; - individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal piano; - ridurre i livelli di impermeabilità ecologica e l'effetto barriera degli elementi infrastrutturali lineari mediante realizzazione di interventi di mitigazione; - individuare e tutelare/riqualificare i corridoi ecologici ancora esistenti e gli elementi del paesaggio agrario e forestale in grado di impedire la saldatura dell'urbanizzato (varchi ecologici); - individuare le aree verdi presenti all'interno degli insediamenti e ai margini degli stessi e programmare interventi di manutenzione, conservazione e potenziamento delle stesse. 	<p>2.c.2. N dunale</p> <p>2.c.3. S l'integrità nonché</p> <p>2.c.4. I dell'infra (siepi, s forestali</p> <p>2.c.5. S tutela d problem la sostit staticam</p>	
<p>2.a.7. Conservare i caratteri di naturalità diffusa, i valori naturalistici e i caratteri costitutivi dei Siti Natura 2000:</p> <ul style="list-style-type: none"> - SIR/SIC/ZPS 61 Dune litoranee di Torre del Lago; - SIR/SIC/ZPS 62 Selva Pisana; - Parco di Regionale di San Rossore, Migliarino e Massaciuccoli. 	<p>2.b.4. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, assicurano l'applicazione delle principali misure di conservazione relative al sistema di SIR/SIC/ZPS indicate nelle specifiche norme in materia, e al Parco di Regionale di Migliarino-San Rossore-Massaciuccoli.</p>	<p>2.c.6. N</p> <ul style="list-style-type: none"> - le m def - la c Ros 	
<p>3.a.1. Conservare la leggibilità e riconoscibilità dell'impianto storico degli insediamenti costieri, i caratteri architettonici e tipologici del patrimonio edilizio di valore storico e le relazioni figurative con il paesaggio costiero, al fine di salvaguardarne l'integrità storico-culturale, la percezione visiva e la valenza identitaria.</p> <p>3.a.2. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.1. Individuare, anche sulla base delle indicazioni del Piano Paesaggistico, gli insediamenti costieri di impianto storico e il relativo intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, da intendersi quale area fortemente interrelata sul piano morfologico</p>	<p>3.c.1. S degli in ovvero condizio</p> <ul style="list-style-type: none"> - siar ma ed 	

		<p>correttamente inserite nel contesto e ad elementi di disturbo delle visuali da e verso la costa e il mare.</p> <p>3.b.3. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - orientare gli interventi di trasformazione e manutenzione del patrimonio edilizio verso la conservazione e il recupero dei caratteri morfologici, architettonici del tessuto edilizio, degli edifici e dei manufatti di valore storico ed identitario quali: le testimonianze dell'architettura Liberty e le colonie marine; - assicurare la compatibilità delle forme del riuso con la tipologia edilizia degli edifici di valore; - orientare gli interventi, nell'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, verso la conservazione dei caratteri di impianto e delle relazioni percettive con il paesaggio costiero; - orientare gli interventi alla riqualificazione dell'immagine dell'insediamento e degli elementi significativi del paesaggio litoraneo, in particolare al recupero e alla riqualificazione delle aree interessate dalla presenza di manufatti, incongrui per tipologia, dimensione e caratteri formali; - garantire la qualità e la coerenza dei sistemi di arredo urbano rispetto ai caratteri degli insediamenti; - privilegiare e incentivare il mantenimento di funzioni pubbliche e/o di interesse pubblico negli spazi urbani (luoghi identitari); - limitare gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, orientando quelli ammissibili verso la coerenza e la compatibilità con il contesto in cui si inseriscono (valutandone la dimensione in relazione alla consistenza dell'insediamento esistente e alla qualità del disegno d'insieme), sia sul piano delle forme architettoniche che della qualità insediativa, garantendo la conservazione e qualificazione dei margini urbani consolidati; - limitare i processi di urbanizzazione anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente; - impedire saldature lineari, ivi compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possono competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o compromettere i varchi visuali; - evitare lo sfrangiamento del tessuto insediativo assicurare la continuità dei fronti urbani; - assicurare il mantenimento delle aree libere e a verde che qualificano il tessuto urbano storico conservandone i caratteri tradizionali, la consistenza e la qualità urbana, nonché quelle rurali situate a margine dell'edificato storico in stretta relazione funzionale e percettiva con lo stesso; - assicurare la qualità progettuale degli interventi edilizi, siano essi 	<ul style="list-style-type: none"> - sia cos - i pr con con <p>3.c.2. G a condiz</p> <ul style="list-style-type: none"> - sia mo - sia - sia sul - sia car - sia tra pro <p>3.c.3. costituis</p>
--	--	---	---

		<p>dell'immagine della città e degli elementi strutturanti il paesaggio, assicurando altresì la qualità architettonica;</p> <ul style="list-style-type: none"> - migliorare la transizione tra paesaggio urbano e territorio aperto; - assicurare il mantenimento ed il recupero degli accessi pubblici al mare. 	
<p>3.a.3. Conservare il patrimonio edilizio di matrice storica, costituito dalle ville fattoria (medicee e leopoldine), palazzi, chiese, edifici specialistici, al fine di salvaguardarne l'integrità storico-culturale, la percezione visiva e la valenza identitaria.</p> <p>3.a.4. Conservare le relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra fattorie medicee e granducali, scuderie storiche, case coloniche, viabilità storica e territorio rurale del parco di San Rossore-Massaciuccoli.</p> <p>3.a.5. Conservare il sistema storico di opere idrauliche ed infrastrutturali legato allo sfruttamento dell'acqua (rete dei canali, opere di bonifica, ponti ecc.).</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.4. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i caratteri morfologici, tipologici, architettonici che contraddistinguono il patrimonio edilizio di valore storico - paesaggistico; - le aree di pertinenza paesaggistica, da intendersi quali aree fortemente interrelate al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo e storico-funzionale; - il sistema delle relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra fattorie storiche, scuderie, case coloniche, viabilità storica e territorio rurale del parco di San Rossore Massaciuccoli. <p>3.b.5. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - conservare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici del patrimonio edilizio di valore storico-paesaggistico e orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la conservazione dei caratteri storici; - assicurare la compatibilità tra destinazioni d'uso e i caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza; - nelle aree di pertinenza paesaggistica delle fattorie storiche, orientare gli interventi che interessano i manufatti, le opere di valore storico, le aree agricole e le pinete, verso la conservazione dei caratteri di matrice storica; - assicurare la conservazione delle opere idrauliche ed infrastrutturali legate allo sfruttamento dell'acqua. 	<p>3.c.4. F... storico, relative</p> <ul style="list-style-type: none"> - il m... par... pre... che... finit... loc... - in... cor... anc... sist... - in... ma... per... stru... acc... <p>3.c.5. P... e anness... rapporto... consolid... destrutt... demoliz...</p> <p>3.c.6. G... - il r... tipic... coe... - in... ma... per... stru... ele... car... - il re...</p>	
3.a.6. Conservare i percorsi della viabilità storica quali elementi	Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione.	3.c.7. G...	

	<ul style="list-style-type: none"> - conservare, anche per gli eventuali interventi di cui sopra, i caratteri strutturali/tipologici, le opere d'arte e i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale, le relazioni storiche funzionali tra i tracciati, le emergenze architettoniche/insediamenti costieri da essi connessi, le pinete e il mare; - valorizzare la viabilità minore, le strade vicinali, poderali e campestri, i sentieri all'interno delle pinete e del territorio rurale. 	<ul style="list-style-type: none"> - per stra dov (di - la car dell sup - la dim luo l'int
<p>3.a.7. Recuperare e riqualificare dal punto di vista funzionale e paesaggistico la riva sinistra dell'Arno compresa all'interno dell'area vincolata.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.8. Riconoscerei tratti della riva sinistra dell'Arno caratterizzati da fenomeni di degrado e da occlusione delle visuali verso il fiume.</p> <p>3.b.9. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - assicurare la tutela delle aree/spazi di pertinenza del fiume; - promuovere il riordino formale e funzionale delle strutture e delle attrezzature per la pesca e il rimessaggio dei natanti presenti in riva sinistra dell'Arno, finalizzato al recupero degli originari con visivi; - promuovere il recupero della qualità architettonica e del rapporto con le aree di pertinenza del fiume in relazione alla collocazione dell'edificato lungo la fascia ripariale; - promuovere il recupero del rapporto con il fiume mediante l'individuazione di diversi punti panoramici fruibili al pubblico e di un eventuale collegamento ciclo-pedonale con il Parco di San Rossore. 	<p>3.c.8. F</p> <p>commis</p> <p>il viale e</p> <p>alla via</p> <p>volte a t</p>
<p>3.a.8. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale caratteristico della bonifica.</p> <p>3.a.9. Tutelare e recuperare i paesaggi agrari e le loro componenti strutturanti al fine di assicurarne il mantenimento dell'identità storica.</p> <p>3.a.10. Tutelare il patrimonio rurale sparso o aggregato di valore storico-tipologico nonché le relazioni spaziali-funzionali con le aree e gli spazi pertinenziali.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.10. Riconoscere, anche sulla base delle indicazioni del Piano Paesaggistico, la struttura consolidata del paesaggio agrario quale esito dell'interazione tra caratteri idrogeomorfologici, insediativi e colturali, alla quale sono associate forme e modalità di gestione agricola. Con particolare riferimento a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la maglia agraria letta rispetto alla sua dimensione, alla rete della viabilità poderale e interpoderale, al grado di infrastrutturazione ecologica di valenza paesaggistica (siepi, filari, alberi isolati, formazioni vegetali di corredo); 	<p>3.c.9. C</p> <p>trasform</p> <p>condizio</p> <ul style="list-style-type: none"> - gar sist paes agr orie - sia ser frui ess dim

valore storico, tipologico e architettonico.

3.b.14. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

- promuovere e incentivare le attività agricole, quali pratiche di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale;
- definire gli interventi di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale finalizzati al mantenimento dei caratteri di valore paesaggistico espressi dall'area di vincolo, da attuarsi anche nell'ambito dei PAPMAA (Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale);
- mantenere/tutelare/conservare gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale espressione della bonifica di impianto storico;
- mantenere e/o incentivare, nei contesti storicamente caratterizzati da varietà colturale e dalla presenza di mosaici agricoli, il grado di diversificazione colturale e paesaggistica esistente;
- incentivare il mantenimento delle colture tradizionali;
- promuovere e incentivare gli interventi finalizzati alla conservazione e al recupero delle sistemazioni idraulico agrarie quali opere di miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale;
- mantenere la vegetazione di corredo della maglia agraria, come alberature, siepi, fasce di vegetazione riparia, al fine di garantire la continuità della rete di infrastrutturazione ecologica e paesaggistica;
- individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal piano;
- conservare l'impianto tipologico e architettonico del patrimonio rurale sparso o aggregato di valore storico-tipologico. Gestire le trasformazioni edilizie assicurando il mantenimento della relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale, e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento;
- mantenere in presenza di un reticolo originario la caratteristica unità tipologica, conservando i manufatti accessori di valore storico-architettonico;
- promuovere ed incentivare il recupero dei manufatti di valore storico e testimoniale connessi alle attività agricole tradizionali (tabaccaie, mulini, essicatori, filande, ecc.);
- recuperare i complessi e i fabbricati agricoli storici in stato di degrado, per interventi incoerenti rispetto ai caratteri tradizionali dell'edilizia rurale;
- regolare le nuove recinzioni, con particolare riferimento al territorio rurale, garantendo l'intervisibilità e il passaggio della piccola fauna al fine di mantenere l'ecosistema, evitando altresì l'impiego di fondazioni continue.

circ
- sia
per
stru
fraz
orig
- nel
ser
per
rela
cor

3.c.11.
archit
prescrit
tra edifi
estetico
demoliz
storicam

3.c.12.
- in d
nel
per
tipic
- priv
vial
mo
inte

3.c.13.
- ass
sba
- non
arc
- cor
mig
cor
del
cicl

3.c.14.
i manuf

	<p>4.a.2. Mantenere l'ampia percezione visiva che si gode dal lungomare di Marina di Pisa verso le isole, la costa apuana e quella livornese e dagli altri punti di vista accessibili al pubblico presenti lungo l'intero arco costiero dai quali è possibile percepire il mare.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - i tracciati viari e ferroviari connotati da elevati valori panoramici, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità) che da essi si aprono verso le aree rurali interne ed esterne al Parco di San Rossore Miglairino Massaciuccoli, verso la costa, il mare e i rilievi apuani; - i punti di vista (belvedere) di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo il sistema costiero; - individuare i tratti delle infrastrutture viarie caratterizzati dalla presenza di ostacoli visivi che limitano e/o dequalificano e/o impediscono (gallerie, barriere antirumore) la qualità percettiva delle visuali. <p>4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - salvaguardare e valorizzare i tracciati (tratti stradali e ferroviari) e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico; - pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva, utenze e isole ecologiche) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori; - prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali; - contenere l'illuminazione notturna nelle aree extra-urbane al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio; - regolamentare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre ulteriori elementi di degrado, privilegiandone la localizzazione in aree destinate ad attività produttive e attraverso interventi che prevedano soluzioni progettuali paesaggisticamente integrate; - privilegiare la riqualificazione paesaggistica dei depositi a cielo aperto eventualmente esistenti, anche attraverso interventi di mitigazione visiva e la loro eventuale delocalizzazione se collocati in aree in stretta relazione visiva con i valori riconosciuti dalla scheda di vincolo; - prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati; - regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali da e verso...(gli insediamenti storici, le principali emergenze 	<p>con</p> <p>4.c.2. L limitare segnale armonia paesag</p> <p>4.c.3. L con so l'interfer altresi l'</p> <p>4.c.4. I devono integraz trama c visiva c</p> <p>4.c.5. N punti di</p>
--	--	--	---



Regione Toscana

sezione 4

art.136

D.Lgs. n. disciplina degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico
42/2004

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

Codice regionale	Codice ministeriale	Ricognizione delimitazione rappresentazione	D.M. – G.U.	Provincia	Comune/i	Superficie (ha)	Ambiti di Paesaggio
9050090	N.D.	9050090_ID	D.M. 10/09/1957 – G.U. 236 del 1957a	PI	Pisa	N.D.	8 Piana Livorno-Pisa-Ponteder
denominazione		Tutte le zone verdi all'interno delle mura urbane del comune di Pisa.					
motivazione		[...] le zone verdi predette hanno notevole interesse pubblico perché oltre a conferire alla città di Pisa un'attraente e caratteristica nota di colore, nel loro complesso formano, insieme con le zone verdi costituenti con l'ambiente circostante un pregevole complesso avente valore estetico e tradizionale.					

B) IDENTIFICAZIONE DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA/TRASFORMAZIONE

Strutture del paesaggio e relative componenti	Elementi di valore		
	evidenziati nella descrizione del vincolo	descritti dal piano	dinamici
Struttura idrogeomorfologica			
Geomorfologia	<i>"Il provvedimento non riconosce esplicitamente elementi di valore da ricondurre a tale struttura"</i>		
Idrografia naturale			
Idrografia artificiale			
Struttura eco sistemica/ambientale			
Componenti naturalistiche	<i>"Il provvedimento non riconosce esplicitamente elementi di valore da ricondurre a tale struttura"</i>	Alberature di specie diverse, siepi sempreverdi e fiorite, vegetazione rampicante, superfici a prato, giardini formali.	Rischio di perdita di pertinenziali pulitura non s...
Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree protette, Siti Natura 2000)			
Struttura antropica			
Insedimenti storici	Le zone verdi all'interno del tessuto storico costituiscono un pregevole complesso avente valore estetico e tradizionale e creano un quadro naturale di non comune bellezza.	Giardini e aree verdi private e pubbliche diffuse all'interno degli isolati del centro storico. Zone verdi e giardini racchiusi entro le mura urbane che conferiscono alla città di Pisa un'attraente caratteristica nota di colore Giardini pertinenziali di palazzi storici, giardini claustrali, orti diffusi.	Permanenza... con manufatt... Rischio di p... circoscrivono...
Insedimenti contemporanei			
Viabilità storica			
Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture			
Paesaggio agrario			

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE - DISCIPLINA D'USO (art.143 c.1 lett. b, art.138 c.1)

Strutture del paesaggio e relative componenti	a - obiettivi con valore di indirizzo	b - direttive	
<p>1 - Struttura idrogeomorfologica - Geomorfologia - Idrografia naturale - Idrografia artificiale</p>			
<p>2 - Struttura eco sistemica/ambientale - Componenti naturalistiche - Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree protette, Siti Natura 2000)</p>	<p>2.a.1. Conservare il valore paesaggistico della vegetazione che caratterizza le aree verdi pubbliche e private all'interno del centro storico di Pisa.</p> <p>2.a.2. Conservare gli elementi architettonici, gli elementi decorativi e d'arredo che individuano e caratterizzano le tipologie dei giardini storici.</p>	<p>2.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione e negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a definire strategie misure discipline/regole volte ad assicurare il mantenimento e, ove necessario, la sostituzione e il reimpianto della vegetazione arborea e arbustiva che caratterizza le aree verdi.</p>	<p>2.c.1. Il paesaggio storico di Pisa, costituito dalle aree verdi pubbliche e private, è considerato un bene culturale di interesse regionale e nazionale. Le aree verdi pubbliche e private sono sottoposte a tutela e valorizzazione.</p>
<p>3 - Struttura antropica - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario</p>	<p>3.a.1. Conservare le aree verdi (orti e giardini storici, piazze) pubbliche e private presenti nel centro storico di Pisa.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione e negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.1. Riconoscere i caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle aree verdi presenti nel centro storico di Pisa;</p> <p>3.b.2. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - orientare gli interventi di restauro e di manutenzione verso la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici, storici e identitari propri degli orti, dei giardini storici e piazze incrementando il livello di qualità là dove sussistono situazioni di degrado; - assicurare la compatibilità tra forme del riuso, destinazioni d'uso e caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza; - assicurare il corretto uso delle aree pertinenziali, la sistemazione della viabilità di servizio, i percorsi interni e l'impianto di vegetazione arborea; - assicurare il mantenimento delle aree libere e a verde che qualificano il tessuto urbano storico e in stretta relazione funzionale e percettiva con lo stesso, situate a margine dell'edificato storico e intercluse nel tessuto edilizio storico, conservandone i caratteri tradizionali, la consistenza e la qualità urbana. 	<p>3.c.1. Sono sottoposte a tutela e valorizzazione le aree verdi pubbliche e private presenti nel centro storico di Pisa.</p>
	<p>4.a.1. Salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che caratterizzano il centro storico di Pisa.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione e negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p>	<p>4.c.1. Sono sottoposte a tutela e valorizzazione le visuali panoramiche che caratterizzano il centro storico di Pisa.</p>

		<p>visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo;</p> <ul style="list-style-type: none">- prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici e urbani indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali;- prevedere idonei sistemi di illuminazione delle aree verdi, e dei contesti urbani tali da valorizzarne le qualità storiche e paesaggistiche.	4.c.4. N punti di
--	--	--	----------------------



Regione Toscana

sezione 4

art.136

D.Lgs. n. 42/2004 disciplina degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

Codice regionale	Codice ministeriale	Ricognizione delimitazione rappresentazione	D.M. – G.U.	Provincia	Comune/i	Superficie (ha)	Ambiti di Paesaggio
9050093	90408	9050093_ID	D.M. 12/06/1956 G.U. 169 del 1956	PI	Pisa	163,04	8 Piana Livorno-Pisa-Ponteder
denominazione	Zona del viale d'Annunzio, sita nell'ambito del comune di Pisa.						
motivazione	[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché oltre a formare, con la sua magnifica alberatura radicata ai lati del Viale, una successione di bellissimi quadri, quali si può godere la visuale dell'Arno e di tutta la vasta regione di cui fanno parte le tenute di San Rossore e Tombolo, e la visione sullo sfondo delle Alpi Apuane.						

B) IDENTIFICAZIONE DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA/TRASFORMAZIONE

Strutture del paesaggio e relative componenti	Elementi di valore		dinam
	evidenziati nella descrizione del vincolo	descritti dal piano	
Struttura idrogeomorfologica			
Geomorfologia	<i>Il provvedimento non riconosce esplicitamente elementi di valore da ricondurre a tale struttura.</i>		
Idrografia naturale		Fiume Arno	
Idrografia artificiale			
Struttura eco sistemica/ambientale			
Componenti naturalistiche	Magnifica alberatura radicata ai lati del Viale.	La presenza dell'alberatura di platani ai lati del Viale e di altra vegetazione sparsa rappresenta un elemento di pregio godibile soprattutto in primavera-estate. Valore ecologico, paesaggistico e di naturale difesa idraulica della vegetazione ripariale ai margini dell'Arno.	Permanenza Lo stato di vegetazione tecniche di p
Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e Siti Natura 2000)			
Struttura antropica			
Insedimenti storici		Nella zona ricadente all'interno del perimetro del vincolo permangono alcuni edifici di carattere rurale, ormai residuali. Nella parte iniziale del Viale, in corrispondenza del ponte della ferrovia, sono presenti alcuni villini risalenti all'inizio del secolo di elevato pregio architettonico.	Permanenza rappresenta Elemento di risulta lo sta adiacenti il ca dell'incile sull
Insedimenti contemporanei			Rappresenta presenza dei
Viabilità storica	Viale d'Annunzio. L'unica via di comunicazione fra Pisa e il mare non deve perdere quel carattere di cospicua bellezza che gli è conferito dalla magnifica alberatura e dal susseguirsi ininterrotto di bellissimi quadri naturali.	Viale d'Annunzio rappresenta un'importante strada storica di collegamento tra la città di Pisa ed il mare. La sua importanza funzionale è sottolineata da corredo vegetazione in filare (alberatura di platani), che contribuisce a rendere il Viale un elemento di qualificazione del paesaggio.	
Viabilità contemporanea impianti ed			

Strade di valore paesaggistico		
--------------------------------	--	--

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE - DISCIPLINA D'USO (art.143 c.1 lett. b, art.138 c.1)

Strutture del paesaggio e relative componenti	a - obiettivi con valore di indirizzo	b - direttive	
<p>1 - Struttura idrogeomorfologica - Geomorfologia - Idrografia naturale - Idrografia artificiale</p>			
<p>2 - Struttura eco sistemica/ambientale - Componenti naturalistiche - Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e Siti Natura 2000)</p>	<p>2.a.1. Tutelare il valore paesaggistico espresso della vegetazione che costeggia il Viale d'Annunzio (filari di platani a bordo strada).</p>	<p>2.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a definire strategie misure discipline/regole volte ad assicurare il mantenimento e, ove necessario, e la sostituzione e il reimpianto della vegetazione arborea lungo il Viale D'Annunzio.</p>	<p>2.c.1. Misure per la tutela del paesaggio e degli elementi arborei</p>
	<p>2.a.2. Tutelare le associazioni vegetali ripariali, ai margini dell'Arno, per il valore ecologico, paesaggistico e di naturale difesa idraulica, che essi esprimono.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>2.b.2. Riconoscere i tratti del corso d'acqua con presenza di associazioni vegetali ripariali con valore ecologico, paesaggistico e di naturale difesa idraulica.</p> <p>2.b.3. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - programmare interventi di manutenzione e conservazione delle qualità ambientali ed estetico-percettive del fiume Arno con specifico riferimento al sistema vegetazionale presente nell'alveo e nell'area di golena; - garantire una gestione idraulica compatibile con la conservazione delle formazioni ripariali e con la tutela degli ecosistemi; - incentivare la riqualificazione e l'ampliamento delle fasce ripariali e la realizzazione di fasce tampone lungo il reticolo idrografico; - evitare l'impegno di suolo non edificato al di fuori del territorio urbanizzato, nonché l'aumento dell'impermeabilità dei suoli nelle aree di pertinenza fluviale. 	<p>2.c.2. Misure per la tutela degli ecosistemi. Eventuali salvaguardie trasversali naturalistiche delle specie habitat</p>
	<p>3.a.1. Recuperare e riqualificare dal punto di vista funzionale e paesaggistico la riva sinistra dell'Arno compresa tra il ponte della Cittadella e il limite inferiore del vincolo.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.1. Riconoscere i tratti della riva compresi tra la viabilità e l'Arno</p>	<p>3.c.1. Misure per la tutela del paesaggio tra il via fino alla Vettola</p>

		<p>Navicelli nel tratto urbano tenendo in considerazione le funzioni e le attività già presenti (campo sportivo, parco pubblico con pista di pattinaggio, strutture scolastiche, attrezzature per il canottaggio);</p> <ul style="list-style-type: none"> - promuovere il recupero del rapporto con il fiume mediante l'individuazione di diversi punti panoramici fruibili al pubblico e di un eventuale collegamento ciclo-pedonale con il Parco di San Rossore. 	
	<p>3.a.2. Tutelare gli edifici, i complessi architettonici ed i tessuti urbani di valore storico-architettonico e identitario con particolare riferimento all'edilizia rurale e ai villaggi operai legati agli insediamenti produttivi.</p>	<p>3.b.3. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a riconoscerne i caratteri morfologici, tipologici, architettonici di tali beni e definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici, storici e identitari, appartenenti alla consuetudine dei luoghi e incrementando il livello di qualità là dove sussistono situazioni di degrado; - assicurare la compatibilità tra forme del riuso, destinazioni d'uso e caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza; - assicurare il corretto uso delle aree pertinenziali, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo. 	<p>3.c.2. P di valo ammes</p> <ul style="list-style-type: none"> - - - <p>3.c.3. P unitaria</p> <ul style="list-style-type: none"> - - -
	<p>3.a.3. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica e edilizia non compromettano gli elementi strutturanti il paesaggio, concorrano alla qualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono:</p> <p>3.b.4. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i margini degli insediamenti, nonché i loro caratteri paesaggistici, 	<p>3.c.4. I ammes</p> <ul style="list-style-type: none"> - -

		<p>urbanizzato, anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente;</p> <ul style="list-style-type: none"> - garantire la conservazione e qualificazione dei margini urbani storicizzati; - impedire saldature lineari di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possano competere gerarchicamente e visivamente con l'aggregato storico; - migliorare la transizione tra paesaggio urbano e territorio aperto; - assicurare la qualità progettuale dei nuovi interventi, siano essi inerenti a recuperi dell'edilizia tradizionale o a inserimenti con linguaggi architettonici contemporanei che interpretino i caratteri paesaggistici del contesto, con particolare attenzione: - i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e si rapportino con le modalità insediative storiche e con i segni significativi del paesaggio; - alla qualità del disegno d'insieme rispetto ai margini dell'edificato, in rapporto al contesto ambientale e rurale circostante; - all'armonioso rapporto verde-costruito e alla contestuale integrazione del progetto delle aree verdi pertinenziali e non, con il progetto architettonico; - al reintegro e incremento delle aree verdi laddove perdute o eccessivamente antropizzate. 	costituis
	<p>3.a.4. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale della bonifica (tenuta di Tombolo), salvaguardandone le relazioni storicamente consolidate di tipo funzionale e percettivo con gli abitati storici.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono:</p> <p>3.b.6. Riconoscere, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, la struttura profonda del paesaggio agrario quale esito dell'interazione tra caratteri idrogeomorfologici, insediativi e culturali, alla quale sono associate forme e modalità di gestione agricola. Con particolare riferimento a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - le sistemazioni idraulico-agrarie (fossi in pianura), con particolare riferimento a quelle ancora funzionanti; - le relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamento, sia sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale; - le aree caratterizzate dalla permanenza della struttura agraria del sistema della bonifica; - i manufatti, le opere idrauliche e le architetture rurali legate agli 	<p>3.c.6. C trasform condizio</p> <ul style="list-style-type: none"> - c c - c c - c c -

		<p>dell'ambito dei PAPMAA (Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale);</p> <ul style="list-style-type: none"> - garantire la tutela e la leggibilità dell'assetto idraulico-agrario storico del paesaggio della bonifica (ordine geometrico e scansione regolare dei campi e dei canali, gerarchia dei percorsi e canali), il recupero della trama fondiaria minuta definita dalla viabilità podereale e interpodereale; - mantenere inalterata la leggibilità del sistema insediativo del riordino fondiario evitando nuovi inserimenti, espansioni o modifiche che ne alterino i caratteri storici e le relazioni spaziali; - garantire la manutenzione e tutela della viabilità minore (strade vicinali, poderali e campestri, ...) evitando modifiche che ne possano compromettere l'attuale assetto; - regolare le nuove recinzioni, con particolare riferimento al territorio rurale, garantendo l'intervisibilità e il passaggio della piccola fauna al fine di mantenere l'ecosistema, evitando altresì l'impiego di fondazioni continue. - limitare la realizzazione di manufatti temporanei ad uso agricolo per l'agricoltura amatoriale nelle aree caratterizzate da assetti figurativi propri del paesaggio agrario tradizionale e/o in contesti agricoli connotati da elevata fragilità visuale 	<p>ammessa sistema</p>
<p>4 - Elementi della percezione</p> <ul style="list-style-type: none"> - Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere - Strade di valore paesaggistico 	<p>4.a.1. Salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono dal viale D'Annunzio verso l'Arno, la Tenuta di Tombolo e le Alpi Apuane.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono:</p> <p>4.b.1. Individuare i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico-percettivo, presenti lungo il viale.</p> <p>4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico presenti lungo il viale; - pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva,...) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori; - prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da 	<p>4.c.1. G interferi occlude significa</p> <p>4.c.2. L limitare segnale armoniz paesag che si a</p> <p>4.c.3. N punti di</p>



Regione Toscana

sezione 4

art.136

D.Lgs. n. disciplina degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico
42/2004

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

Codice regionale	Codice ministeriale	Ricognizione delimitazione rappresentazione	D.M. – G.U.	Provincia	Comune/i	Superficie (ha)	Ambiti di Paesaggio
9050217	90413	9050217_ID	D.M. 12/11/1962 G.U. 309 del 1962	PI	Pisa	38,58	8 Piana Livorno-Pisa-Ponteder
denominazione		Lungo Arno sito nel territorio comunale di Pisa.					
motivazione		[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché costituisce un quadro naturale di particolare bellezza e valore paesistico nonché un insieme di immobili di cui, inoltre dalle rive del fiume un efficace punto di vista accessibile al pubblico.					

B) IDENTIFICAZIONE DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA/TRASFORMAZIONE

Strutture del paesaggio e relative componenti	Elementi di valore		dinam
	evidenziati nella descrizione del vincolo	descritti dal piano	
Struttura idrogeomorfologica			
Geomorfologia			Permanenza
Idrografia naturale	Fiume Arno che ha dalle sue rive un efficace punto di vista accessibile al pubblico.	Il fiume Arno rappresenta un elemento determinante per la morfologia di impianto della città di Pisa ed in relazione ai diversi ambiti territoriali che attraversa e dei diversi ruoli che rispetto ad essi ha assunto ed assume oggi, esprime valori storico-identitari differenziati e connota caratteri paesaggistici peculiari.	Elementi di r lo stato di de Si registra in "Sostegno".
Idrografia artificiale		Nella zona ricadente all'interno del perimetro del vincolo sono presenti opere di ingegneria idraulica che connotano il paesaggio fluviale dell'Arno in ambito urbano. In particolare, il "Sostegno" in località Porta a mare, legato all'antico canale navigabile dei Navicelli, quale opera idraulica storica finalizzata a consentire la navigabilità dall'Arno verso Livorno, rappresenta un elemento di valore storico-identitario.	
Struttura eco sistemica/ambientale			
Componenti naturalistiche	<i>Il provvedimento non riconosce esplicitamente elementi di valore da ricondurre a tale struttura.</i>	La Piazza di S. Paolo è alberata con piante di tiglio.	Le piante d tecniche e m
Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette, Siti Natura 2000)			
Struttura antropica			
Insedimenti storici	"Palazzata" di edifici in prevalenza storici prospettanti sul Lungarno 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.	Sulle sponde dell'Arno sono sorti a partire dal Cinquecento palazzi e dimore signorili che presentano affaccio sul fiume in posizione privilegiata e conservano i caratteri originari e una propria e peculiare impronta urbanistica ed edilizia, in gran parte riconoscibile nella forma della struttura insediativa, che testimonia il forte legame esistente tra gli insediamenti e il contesto territoriale di appartenenza. Il continuum di insediamenti presenti sui Lungarni riveste pertanto carattere identitario e contribuisce ad accrescere il valore storico-artistico ed architettonico del tessuto medievale della città di Pisa, ancora riconoscibile nell'impianto urbanistico e nella ricorrenza della tipologia edilizia della casa-torre	Permanenza dell'insieme d Elementi di interventi ind Si registra la formalmente Rischi per le mancanza

Elementi della percezione			
Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere	Visuali verso i monti Pisani.	L'area ricadente all'interno del perimetro del vincolo presenta un elevato livello di panoramicità, per l'eccezionalità e l'ampiezza delle visuali che si aprono "da" e "verso" il fiume. Molteplici visuali sono godibili da ogni parte dei Lungarni in particolare dai Ponti sui Lungarni stessi, sulle Piazze ed i vicoli così come dal percorso fluviale.	Permanenza Rischi event degrado deg Lungarni stes
Strade di valore paesaggistico			La presenza contribuisco percorsi cicl stanno modi scenario urba

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE - DISCIPLINA D'USO (art.143 c.1 lett. b, art.138 c.1)

Strutture del paesaggio e relative componenti	a - obiettivi con valore di indirizzo	b - direttive	
<p>1 - Struttura idrogeomorfologica</p> <ul style="list-style-type: none"> - Geomorfologia - Idrografia naturale - Idrografia artificiale 			
<p>2 - Struttura eco sistemica/ambientale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Componenti naturalistiche - Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette, Siti Natura 2000) 	<p>2.a.1. Conservare il valore paesaggistico delle alberature e delle aree verdi che caratterizzano gli spazi urbani inclusi nel vincolo (Piazza San Paolo a Ripa d'Arno).</p>	<p>2.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a definire strategie misure discipline/regole volte ad assicurare il mantenimento e, ove necessario, la sostituzione e il reimpianto della vegetazione arborea che caratterizza le piazze e gli spazi urbani inclusi nell'area di vincolo.</p>	<p>2.c.1. I paesaggi ammessi al reimpianto</p>
<p>3 - Struttura antropica</p> <ul style="list-style-type: none"> - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario 	<p>3.a.1. Conservare integralmente i Lungarni, con particolare riguardo alla quinta continua delle facciate degli edifici prospicienti il corso dell'Arno, ai ponti, agli elementi di arredo, alle piazze, alle aree di relazione con i Lungarni.</p> <p>3.a.2. Tutelare il tessuto e l'edificato di impianto storico che caratterizza i Lungarni di Pisa, le relazioni figurative tra questo e il fiume, mantenendo la leggibilità dell'impianto morfologico, i caratteri storico-architettonici del patrimonio edilizio, al fine di salvaguardarne l'integrità storico-culturale, la percezione visiva e la valenza identitaria.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.1. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i caratteri morfologici (struttura urbana storica nelle sue stratificazioni), storico-architettonici del centro storico e le relazioni dello stesso con il contesto paesaggistico di riferimento, nonché gli spazi urbani di fruizione collettiva; - i coni visivi che si aprono dai Lungarni verso il fiume e viceversa nonché quelli che si aprono verso il monte Pisano in particolare dai ponti. <p>3.b.2. Individuare zone di compromissione relative a interventi non correttamente inserite nel contesto e a elementi di disturbo delle visuali da e verso il centro storico ed il Fiume Arno.</p> <p>3.b.3. Definire strategie, misure, regole e discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - orientare gli interventi di trasformazione e manutenzione del patrimonio edilizio verso la ricostituzione/conservazione dei caratteri morfologici, architettonici, cromatici e tipologici storici; - assicurare la compatibilità delle forme del riuso con la tipologia edilizia degli edifici di valore storico; - limitare gli interventi, orientando quelli ammissibili verso interventi coerenti con la matrice e le regole insediative storiche, garantendo la conservazione e qualificazione del tessuto urbano storicizzati e il recupero dell'immagine storica; - garantire la qualità e la coerenza dei sistemi di arredo urbano rispetto ai caratteri del centro storico; - assicurare il mantenimento delle aree libere e a verde che 	<p>3.c.1. S. condizioni</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>

	<p>architettonico o ambientale.</p>	<p>ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.4. Riconoscere i caratteri morfologici, tipologici, architettonici di tali beni.</p> <p>3.b.5. Definire strategie, misure, regole e discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici, storici e identitari originali, incrementando il livello di qualità là dove sussistono situazioni di degrado; - assicurare la compatibilità tra forme del riuso, destinazioni d'uso e caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza; - il corretto uso delle aree pertinenziali, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo. 	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>
	<p>3.a.4. Conservare i percorsi della viabilità storica e garantire la fruibilità pedonale e ciclabile dei Lungarni.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.6. Riconoscere i percorsi della viabilità storica, i relativi caratteri strutturali/tipologici (gerarchie, giacitura, tracciato), le opere d'arte e le dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale quali elementi fondamentali di caratterizzazione del paesaggio.</p> <p>3.b.7. Definire strategie, misure, regole e discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - conservare i caratteri strutturali/tipologici, le opere d'arte e i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale e le relazioni storico-funzionali tra i tracciati e le emergenze architettoniche; - conservare e implementare i percorsi ciclabili e pedonali; - mantenere ed eventuale recuperare le strutture e le aree dedicate al tempo libero. 	<p>3.c.3. G ammess</p> <p>-</p> <p>-</p>
<p>4 - Elementi della percezione</p>	<p>4.a.1. Salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono da e verso la città storica e l'Arno, in particolare dai ponti quali luoghi privilegiati per l'ampia percezione dello <i>skyline</i> della città da cui si apprezzano le emergenze architettoniche e monumentali di forte valore iconografico e identitario.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>4.b.1. Individuare :</p> <ul style="list-style-type: none"> - i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico-percettivo; - i punti di vista (belvedere) di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo il Fiume e all'interno dell'insediamento. <p>4.b.2. Definire strategie, misure, regole e discipline volte a:</p>	<p>4.c.1. G interferi occlude relazion</p> <p>4.c.2. L limitare segnale armoniz paesag</p> <p>4.c.3. N</p>

		<p>evitando la realizzazione di qualsiasi barriera visiva che limiti la percezione delle bellezze panoramiche da essi godute.</p> <ul style="list-style-type: none">- evitare le modificazioni sulle coperture degli edifici quali aperture sotto forma di terrazze a tasca e lucernari sulle falde di copertura dei fronti principali, valutandone la fattibilità sulle altre falde a previa specifica valutazione di impatto visivo.	
--	--	--	--



Regione Toscana

sezione 4

art.136

D.Lgs. n. 42/2004 disciplina degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

Codice regionale	Codice ministeriale	Ricognizione delimitazione rappresentazione	D.M. - G.U.	Provincia	Comuneli	Superficie (ha)	Ambiti di Paesaggio
9050218	90420	9050218_ID	D.M. 12/11/1962 G.U. 309 del 1962dec	PI	Pisa, San Giuliano Terme	81,80	8 Piana Livorno-Pisa-Ponteder
denominazione		Zone adiacenti all'acquedotto mediceo, site nei territori comunali di Pisa e San Giuliano Terme.					
motivazione		[...] le zone predette hanno notevole interesse pubblico perché presentano caratteri di particolare bellezza formando il monumentale acquedotto un complesso di immobili naturali di notevole importanza.					

B) IDENTIFICAZIONE DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA/TRASFORMAZIONE

Strutture del paesaggio e relative componenti	Elementi di valore		dinam	
	evidenziati nella descrizione del vincolo	descritti dal piano		
Struttura idrogeomorfologica				
Geomorfologia	<i>Il provvedimento non riconosce esplicitamente elementi di valore da ricondurre a tale struttura.</i>		Elemento di manutenzione	
Idrografia naturale				
Idrografia artificiale		La pianura agricola è fortemente connotata dal reticolo di fossi, capofossi e canali artificiali, a testimonianza degli interventi di bonifica idraulica attuati nella zona sin da epoca medicea.		
Struttura eco sistemica/ambientale				
Componenti Naturalistiche	<i>Il provvedimento non riconosce esplicitamente elementi di valore da ricondurre a tale struttura.</i>	Una vegetazione di tipo agrario (filare alberato) accompagna l'acquedotto lungo il tratto più prossimo ad Asciano.		
Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e Siti Natura 2000)				
Struttura antropica				
Insedimenti storici	<i>Il provvedimento non riconosce esplicitamente elementi di valore da ricondurre a tale struttura.</i>	L'acquedotto Mediceo, costruito da Ferdinando I e Cosimo II dei Medici nel XVII secolo si stende da Asciano, paese situato sotto il monte Pisano in comune di San Giuliano Terme, per circa sei chilometri fino a Pisa; la pianura che attraversa, oltre ad offrire particolari caratteristiche di bellezza naturale, forma con il monumentale acquedotto, con le opere idrauliche ad esso collegate, nonché gli edifici circostanti di impianto rurale, un complesso di cose immobili costituenti un caratteristico aspetto di valore estetico e tradizionale, la cui nota essenziale è la spontanea concordanza e fusione fra l'espressione della natura e quella del lavoro umano.	Permanenza infrastrutturale Eventuali elementi di valore alla pressione delle finiture Nella zona di viabilità che non è la monumentale	
Insedimenti contemporanei			Costituisce il paesaggio agrario e le pratiche agricole	
Viabilità storica			L'opera idraulica è affiancata da una viabilità storica di collegamento tra Asciano e Pisa.	
Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture				

Strade di valore paesaggistico

dai principali
Si registrano
edifici addos
visivi sul mor
Si riconosce
manufatto, il
cartellonistica

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE - DISCIPLINA D'USO (art.143 c.1 lett. b, art.138 c.1)

Strutture del paesaggio e relative componenti	a - obiettivi con valore di indirizzo	b - direttive	
<p>1 - Struttura idrogeomorfologica</p> <ul style="list-style-type: none"> - Geomorfologia - Idrografia naturale - Idrografia artificiale 	<p>1.a.1. Tutelare sistema di fossi, capofossi e canali artificiali presenti nelle aree agricole bonificate limitrofe all'acquedotto.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>1.b.1. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> – il sistema idrografico di valore paesaggistico; – le opere di regimazione idraulica, ove costituiscano elementi di valore riconosciuto, e gli elementi caratterizzanti il corso d'acqua nonché manufatti di valore storico. <p>1.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a garantire la manutenzione del reticolo idrografico, evitando l'impoverimento della vegetazione ripariale.</p>	<p>1.c.1. S eventua (consoli tali da r idrograf</p>
<p>2 - Struttura eco sistemica/ambientale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Componenti Naturalistiche - Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e Siti Natura 2000) 			
<p>3 - Struttura antropica</p> <ul style="list-style-type: none"> - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario 	<p>3.a.1. Conservare e riqualificare l'infrastruttura dell'acquedotto mediceo e il suo intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistico.</p>	<p>3.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a riconoscere i tratti dell'acquedotto compromessi o diruti e a definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> – promuovere studi e rilievi sull'intero tracciato al fine di individuare le criticità statiche diffuse – promuovere interventi di restauro dell'acquedotto volti al recuperare le parti compromesse; – riqualificare l'acquedotto nel tratto urbano valorizzando le aree libere limitrofe utilizzate come parcheggio ai fini di una migliore percezione visiva del bene; – mantenere e riqualificare il percorso pedonale/ciclabile parallelo all'acquedotto e utilizzare, negli interventi di valorizzazione, materiali coerenti con i caratteri dell'area – eliminare gli elementi impropri addossati all'acquedotto, quali ad esempio tamponature delle arcate, manufatti precari, di affissioni e cartellonistiche stradali, pavimentazioni incongrue. 	<p>3.c.1. F architett è presc interve storici e</p>
	<p>3.a.2. Mantenere i caratteri identitari della struttura del paesaggio agrario caratterizzato dal sistema della bonifica.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per</p>	<p>3.c.2. G dei suol</p>

		<ul style="list-style-type: none"> – garantire la tutela e la leggibilità dell'assetto idraulico-agrario storico del paesaggio della bonifica (ordine geometrico e scansione regolare dei campi e dei canali, gerarchia dei percorsi e canali), la valorizzazione dei manufatti idraulici, il recupero della trama fondiaria minuta definita dalla viabilità poderale e interpoderale. – mantenere inalterata la leggibilità del sistema insediativo della bonifica evitando nuovi inserimenti, espansioni o modifiche che ne alterino i caratteri storici e le relazioni spaziali; – definire gli interventi di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale finalizzati al mantenimento dei caratteri di valore paesaggistico espressi dall'area di vincolo, da attuarsi anche nell'ambito dei PAPMAA (Programma aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale); – garantire la manutenzione e tutela della viabilità minore (strade vicinali, poderali e campestri...) evitando modifiche che ne possano compromettere l'attuale assetto; – regolare le nuove recinzioni, con particolare riferimento al territorio rurale, garantendo l'intervisibilità e il passaggio della piccola fauna al fine di mantenere l'ecosistema, evitando altresì l'impiego di fondazioni continue; – limitare la realizzazione di manufatti temporanei ad uso agricolo per l'agricoltura amatoriale nelle aree caratterizzate da assetti figurativi propri del paesaggio agrario tradizionale e/o in contesti agricoli connotati da elevata fragilità visuale. 	<p>e relazioni dei caratteri appartenenti</p> <p>3.c.4. N manufa</p> <p>3.c.5. F architett prescritti tra edifici estetico ammes sistema</p>
<p>4 - Elementi della percezione</p> <ul style="list-style-type: none"> - Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere - Strade di valore paesaggistico 	<p>4.a.1. Salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono dalla viabilità che costeggia il manufatto di valore storico verso la campagna, il Monte Pisano, la città di Pisa nonché quelle verso l'acquedotto che si aprono dai principali percorsi.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>4.b.1. Riconoscere i tratti del viale e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico-percettivo che si aprono da e verso l'acquedotto e il territorio rurale circostante.</p> <p>4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> – salvaguardare l'integrità percettiva del bene quale emergenza naturale di alto valore iconografico, – pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva, allacci di utenze, isole ecologiche) al fine di evitare o minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico - percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e 	<p>4.c.1. G interferi occlude significa</p> <p>4.c.2. L limitare segnale armoniz paesag che si a</p> <p>4.c.3. N punti di</p>

		<p>il Monte Pisano e il territorio rurale circostante;</p> <ul style="list-style-type: none">– privilegiare la riqualificazione paesaggistica dei depositi a cielo aperto esistenti, anche attraverso interventi di mitigazione visiva e la loro eventuale delocalizzazione se collocati in aree in stretta relazione visiva con i valori riconosciuti dalla scheda di vincolo;– evitare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre elementi di degrado;– regolamentare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre ulteriori elementi di degrado, privilegiandone la localizzazione in aree destinate ad attività produttive e attraverso interventi che prevedano soluzioni progettuali paesaggisticamente integrate.	
--	--	--	--



Regione Toscana

sezione 4

art.136

D.Lgs. n. disciplina degli immobili e delle aree di notevole inte

42/2004

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

Codice regionale	Codice ministeriale	Ricognizione delimitazione rappresentazione	D.M. – G.U.	Provincia	Comuneli	Superficie (ha)	Ambiti di Paesaggio
9050224	90414	9050224_ID	D.M. 14/11/1962 G.U. 311 del 1962	PI	Pisa	5,35	8 Piana Livorno-Pisa-Ponteder
denominazione		Piazza Santa Caterina in Pisa.					
motivazione		[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, con la bella alberatura ed i suoi monumenti, forma un complesso avente valore estetico-tradizionale, nonché					

B) IDENTIFICAZIONE DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA/TRASFORMAZIONE

Strutture del paesaggio e relative componenti	Elementi di valore		dinam
	evidenziati nella descrizione del vincolo	descritti dal piano	
Struttura idrogeomorfologica			
Geomorfologia	<i>Il provvedimento non riconosce esplicitamente elementi di valore da ricondurre a tale struttura.</i>		
Idrografia naturale			
Idrografia artificiale			
Struttura eco sistemica/ambientale			
Componenti naturalistiche	Alberatura della piazza.	La Piazza è contornata da un'alberatura di platani maestosa.	Permanenza Le piante co condizioni fito
Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e Siti Natura 2000)			
Struttura antropica			
Insedimenti storici	Monumenti della piazza.	Prevalenza di edifici di impianto storico. Chiesa romanica di Santa Caterina, testimonianza di rilevante valore storico-architettonico.	Permanenza Eventuali ele del bene po panchine in esistenti; nell tappezzato d nella costan Caterina, pro
Insedimenti contemporanei			
Viabilità storica			
Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture			
Paesaggio agrario			Si registra i intervento di
Elementi della percezione			
Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere.	La piazza Santa Caterina di Pisa costituisce con i suoi monumenti e la bella alberatura, un complesso avente valore estetico e tradizionale ed un quadro naturale di notevole interesse.	Visuali di pregio verso piazza Santa Caterina dalla viabilità circostante.	Permanenza

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE - DISCIPLINA D'USO (art.143 c.1 lett. b, art.138 c.1)

Strutture del paesaggio e relative componenti	a - obiettivi con valore di indirizzo	b - direttive	
1 - Struttura idrogeomorfologica - Geomorfologia - Idrografia naturale - Idrografia artificiale			
2 - Struttura eco sistemica/ambientale - Componenti naturalistiche - Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e Siti Natura 2000)	2.a.1. Conservare il valore paesaggistico delle alberature che caratterizzano Piazza Santa Caterina.	2.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a definire strategie misure discipline/regole volte ad assicurare il mantenimento e, ove necessario, la sostituzione e il reimpianto della vegetazione arborea di Piazza Santa Caterina.	2.c.1. Il paesaggio elementare arborea
3 - Struttura antropica - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario	3.a.1. Conservare la struttura e il disegno della piazza nonché la relazione tra questa e il tessuto storico adiacente. 3.a.2. Conservare gli elementi e i caratteri architettonici degli edifici storici che affacciano sulla piazza.	3.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a definire un progetto complessivo per la conservazione e qualificazione della piazza, degli altri spazi pubblici adiacenti e della cortina edilizia che su di essa affaccia che preveda: <ul style="list-style-type: none"> - il riordino e l'omogeneizzazione complessivo della segnaletica e dell'arredo urbano, ivi inclusa la pubblica illuminazione; - la riqualificazione dei fronti di più recente realizzazione e restauro dei prospetti storici; - la razionalizzazione di eventuali strutture, occupanti parte della viabilità pubblica, legate agli esercizi commerciali prospicienti la piazza; - l'eliminazione delle affissioni sugli edifici monumentali e il riordino dei relativi supporti secondo una progettazione organica per il centro storico; - la possibilità di trasferimento dell'area a parcheggio antistante la chiesa di Santa Caterina. 	3.c.1. S ad essa - - - - -
	3.a.3. Tutelare gli edifici, i complessi architettonici di valore storico e architettonico presenti quali la chiesa di S. Caterina e	Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore,	3.c.2. P di valor

<p>4 - Elementi della percezione</p> <ul style="list-style-type: none"> - Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere - Strade di valore paesaggistico 	<p>4.a.1. Salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono verso la piazza dalla viabilità circostante.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>4.b.1. Riconoscere i principali punti di vista e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico-percettivo che si aprono verso la piazza.</p> <p>4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono dalla viabilità circostante verso la piazza in quanto emergenza urbana di valore storico-identitario; - prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali; - prevedere o adeguare i sistemi di illuminazione notturna al fine di valorizzare la percezione dello spazio urbano interessato dal vincolo nel rispetto del contenimento dell'inquinamento luminoso; - regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali che si aprono verso la piazza. 	<p>4.c.1. Interferire con le visuali panoramiche, occludere o significativamente alterare le visuali panoramiche;</p> <p>4.c.2. Limitare l'uso di segnali e segnaletica, armonizzare l'uso di paesaggistici;</p>



Regione Toscana

sezione 4**art.136****D.Lgs. n. disciplina degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico
42/2004****A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI**

Codice regionale	Codice ministeriale	Ricognizione delimitazione rappresentazione	D.M. – G.U.	Provincia	Comune/i	Superficie (ha)	Ambiti di Paesaggio
9000337	90416	9000337_ID	D.M. 17/10/1985 G.U. 185 del 1985	LU/PI	Pisa, Vecchiano, S. Giuliano Terme, Massarosa, Viareggio, Camaiore		2 Versilia e Costa Apuana, 4 Lucca, 8 Piana Livorno - Pisa - Pontedera
denominazione		La zona comprendente l'area intercomunale costiera, la pineta di ponente e frange, la tenuta già Giomi e l'area ex "Albergo Oceano", ricadenti nei comuni di Pisa, Vecchiano, Viareggio, Camaiore, San Giuliano Terme, San Rossore e Migliarino.					
motivazione		[...] riveste notevole interesse perché il territorio, per i suoi caratteri geomorfologici e i suoi aspetti naturalistici, si presenta assai differenziato da zona a zona, ma offre a tutto ambiente litoraneo naturale, che si alternano a zone più estese dove i boschi e le colture sono stati rinnovati nel tempo dall'uomo. Nella vegetazione, accanto ad alcune specie tipiche del mare, si riscontrano specie marittime con altre proprie di ambienti freddi, residuo dell'ultima glaciazione - una convivenza considerata interessantissima dai naturalisti - prevalgono le fasce di pino domestico e di pino domestico, che hanno invece aree di bonifica recente e con colture agrarie e terreni ancora paludosi, come accade nel settore settentrionale del parco, presso il lago di Massaciuccoli.					

Nota: all'interno dell'area di notevole interesse pubblico, oggetto della presente scheda, sono ricompresi i seguenti beni paesaggistici:

- Zona circostante la Chiesa di San Piero a Grado, sita nel territorio del comune di Pisa. (D.M. 02/03/1960 – G.U. 61 del 1960);
- Zona del castello di Nozzano sita nel territorio del comune di Lucca (D.M. 27/01/1975 – G.U. 54 del 1975);
- Parte della fascia costiera sita nel comune di Viareggio (D.M. 15/12/1959 – G.U. 42 del 1960);
- Zone di Tombolo, San Rossore e Migliarino, site nei comuni di Pisa, San Giuliano Terme e Vecchiano (D.M. 10/04/1952 – G.U. 108 del 1952);
- Parte della zona del viale d'Annunzio, sita nell'ambito del comune di Pisa. (D.M. 12/06/1956 G.U. 169 del 1956);
- Zona fiancheggiante la via dei Lecci nel comune di Viareggio (D.M. 15/12/1959 - G.U. 110 del 1976);
- Parte della strada Aurelia, sita nell'ambito del comune di Viareggio (D.M. 15/12/1959 - G.U. 126 del 1960);
- Parte della fascia costiera di Lido di Camaiore, sita nell'ambito del comune di Camaiore (D.M. 13/09/1953 - G.U. 240 del 1953);
- Parte della zona delle colline di Lucca (D.M. 21/06/1975 - G.U. 203 del 1975dec);
- Parte della zona e viale delle Cascine, sita nell'ambito del comune di Pisa (D.M. 26/03/1960 - G.U. 83 del 1960a).

Per la specifica disciplina dei sopra citati provvedimenti si rimanda alle relative schede che integrano e dettagliano le disposizioni contenute nella presente.

B) IDENTIFICAZIONE DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA/TRASFORMAZIONE

Strutture del paesaggio e relative componenti	Elementi di valore		Permanenza
	evidenziati nella descrizione del vincolo	descritti dal piano	
Struttura idrogeomorfologica			
Geomorfologia	Ambiente litoraneo naturale.	<p>Area in prevalenza pianeggiante, che dalla linea costiera si estende verso l'entroterra, andando a comprendere anche i rilievi arenacei e carbonatici del Quiesa e di Balbano (Monti d'Oltre Serchio). Comprende tratti di costa sabbiosa caratterizzati da cordoni dunari recenti e fossili ("tomboli"), barre emerse ("cotoni"), depressioni retrodunali, aree umide, lame e residui di stagni costieri.</p> <p>Il Lago di Massaciuccoli rappresenta una testimonianza ben conservata della presenza di aree umide ed ampi stagni retrodunali che occupavano il settore settentrionale della pianura apuo-versiliese, fino all'area pisana.</p> <p>A sud di Pisa affiorano depositi palustri costituiti da argille plastiche ed organiche con presenza, talvolta, di frazioni limose: queste aree corrispondono ad aree paludose bonificate in tempi recenti.</p>	<p>Criticità dei f... ad eutrofizza... Nelle zone co... localizzati. Intensa erosi... Le aree coll... alcune cave... Acquifero co... estivo dovute</p>
Idrografia naturale		L'area comprende i tratti finali dell'Arno e del Serchio, il sistema del Lago di Massaciuccoli e numerosi corsi d'acqua minori.	
Idrografia artificiale	Aree di bonifica coltivate.	L'area è caratterizzata dalla presenza delle zone di bonifica di Coltano e Massaciuccoli, con numerosi canali e fossi quali lo Scolmatore (opera di regimentazione dell'Arno) ed il canale Burlamacca a Viareggio.	
Struttura eco sistemica/ambientale			
Componenti naturalistiche	<p>Il substrato alluvionale permeabile ed il consistente apporto idrico, derivante dal massiccio delle Apuane, ha favorito la formazione di una vegetazione mesofila temperata, consociata alle pinete di pino domestico e marittimo di origine naturale e artificiale.</p> <p>Valore naturalistico della vegetazione per la convivenza di specie tipiche del clima marittimo.</p>	<p>Area di elevato valore naturalistico caratterizzata da ambienti costieri diversificati, con vasta matrice forestale di pinete costiere, boschi termofili e planiziari; lago di Massaciuccoli; torbiere ed importanti aree umide costiere e di pianura interna; vasti sistemi costieri sabbiosi, con tipica sequenza di habitat dunali e retrodunali; ambienti agricoli tradizionali di pianura costiera; ecosistemi fluviali di basso corso e di foce (Fiumi Arno e Serchio) ed articolato reticolo idrografico minore.</p> <p>Elevata presenza di habitat e specie vegetali ed animali di interesse regionale/comunitario, rare e/o endemiche.</p>	<p>Permanenza</p> <ul style="list-style-type: none"> - alter... - baln... - Lag... - abita... - (cos... - per... - fenc... - di

<p>Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e Siti di Natura 2000)</p>		<p>IR/SIC/ZPS 61 Dune litoranee di Torre del Lago; habitat di elevato valore naturalistico ambientale caratterizzato da costa sabbiosa, con cordoni dunali e modeste depressioni retrodunali e dalle tipiche formazioni vegetali di psammofite.</p> <p>SIR/SIC/ZPS 62 Selva Pisana; sito costituito da un sistema di dune e interdune fossili con alternanza di pinete a pino marittimo e pino domestico, macchia alta, aree umide con canneti, cariceti, e altre formazioni di eofite e boschi igrofilii. Coste sabbiose con ecosistemi dunali.</p> <p>SIR/SIC/ZPS 25 Lago e Palude di Massaciuccoli; sistema costituito dagli ambienti lacuali del lago di Massaciuccoli e dalle aree umide dell'ex padule; vasto specchio acqueo di acqua dolce, circondato da formazioni elofitiche (canneti) torbiere e vegetazione igrofila flottante. Parco Regionale di Migliarino, San Rossore e Massaciuccoli e relativa area contigua.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - elev porz - alter tras - perc qual inter <p>Tra le altre c e diffusione vegetazione</p> <p>Eccessivo ca opera dell'ar Lame di Fuor All'esterno d forestale in n e diffusione c Abbandono c Ulteriori elem GR 644/2004 del Parco reg</p>
--	--	---	---

Struttura antropica

<p>Insedimenti storici</p>	<p>Il complesso già Giomi, poi Rolandi Ricci, è costituito, oltre che dalla villa e dagli annessi, progettati da Gino Coppedè nei primi anni del Novecento, da una serie di strutture di arredo (torri neogotiche, chiese, lavatoi) che segnano l'ambiente naturale della pineta come un grande parco paesistico di gusto neo-romantico.</p> <p>Oltre il viale del Secca, l'area occupata dall'ex albergo Oceano costituisce un'emergenza peculiare nel tessuto litoraneo. L'area era caratterizzata, negli anni Trenta del Novecento, da un grande complesso turistico-ricettivo, tra i più rappresentativi della zona, con vasti spazi adibiti a verde ed un ampio viale alberato di accesso. Già alla data di istituzione del vincolo, l'area dell'ex albergo Oceano è in stato di degrado per la presenza di costruzioni incongruenti con il paesaggio e scarsa gestione ed organizzazione degli spazi pubblici.</p>	<p>Presenza di zona archeologica comprendente la villa dei Venulei e la <i>mansio</i> romana di Massaciuccoli. L'area è articolata in due complessi edilizi, di età romana, posti a livelli diversi sul versante collinare che dal Monte Aquilata scende verso la riva interna del Lago di Massaciuccoli. Sono conservati cospicui resti di edifici noti con i nomi di "Terme" e "Villa" che per la loro tipologia, estensione, stato di conservazione, ricchezza degli elementi conservati e per il rapporto con il paesaggio circostante, costituiscano un complesso di particolare rilevanza.</p> <p>L'area di vincolo non presenta insediamenti storici di vaste dimensioni pre XX secolo, ad eccezione del borgo di Nozzano Castello e del primo nucleo di Viareggio.</p> <p>Sono presenti edifici storici di rilievo quali la basilica romanica di San Piero a Grado, la villa medicea di Coltano, la tenuta Borbone a Viareggio, oltre ad altri edifici disseminati sul territorio.</p> <p>Lo sviluppo edilizio del litorale si colloca nei primi decenni del Novecento con lo sviluppo di Viareggio, di Lido di Camaiore e con la realizzazione di Marina di Pisa, Tirrenia e Calambrone.</p>	<p>Dal secondo dilatazione d urbanizzate, Lido di Cama Le nuove es costituiscono insediativo. Nelle aree a tenute, caratt zone di rece dall'area urba Altre criticità alto valore pa Si segnala, ambientali ampliamento</p>
----------------------------	--	---	---

Paesaggio agrario	<p>La Tenuta Borbone, costruita intorno al primo ventennio dell'800, è inserita in un vasto complesso agricolo, con terreni in parte produttivi e in parte a pineta. Tale insieme segna il territorio mediante una viabilità articolata che collega la villa con le dipendenze agricole.</p> <p>In continuità con questo contesto storico-ambientale si inserisce la pineta di ponente, situata nel centro storico del comune di Viareggio, con area residua in conseguenza di una urbanizzazione progressiva.</p>	<p>Territorio suddiviso in vaste tenute, quali Tombolo, San Rossore, Salviati, etc., con significativi complessi costituiti da ville e annessi agricoli.</p> <p>Di particolare significatività la Villa fattoria Medicea di Coltano.</p> <p>Presenza del paesaggio agrario della bonifica, caratterizzato da una orditura poderale articolata secondo un progetto tipologico unitario, armonicamente inserito nel contesto paesaggistico.</p> <p>Sono diffuse aree a seminativo e le pioppete.</p>	
Struttura percettiva			
Visuali panoramiche 'da' e 'verso'. Percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere		Area di notevole suggestione che offre numerosi punti di vista verso il territorio circostante, particolarmente interessante perchè variamente modellato, comprendendo rilievi – Monti Pisani, Apuane, etc. - e fascia costiera.	La visuale "v" sono partico container e p
Strade di valore paesaggistico			

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE - DISCIPLINA D'USO (art.143 c.1 lett. b, art.138 c.1)

Strutture del paesaggio e relative componenti	a - obiettivi con valore di indirizzo	b - direttive	
<p>1 - Struttura idrogeomorfologica</p> <ul style="list-style-type: none"> - Geomorfologia - Idrografia naturale - Idrografia artificiale 	<p>1.a.1. Tutelare e conservare l'arenile.</p>	<p>1.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a definire strategie, misure e regole/discipline per la prevenzione, il controllo e il contenimento dei fenomeni di erosione della linea di costa e per la salvaguardia degli arenili.</p>	<p>1.c.1. S aument</p>
	<p>1.a.2. Assicurare la salvaguardia della costa mantenendo i caratteri morfologici e vegetazionali tipiche del sistema dunale.</p>	<p>1.b.2. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - riconoscere i sistemi dunali e retrodunali, la presenza di porzioni residue del sistema dunale; - verificare la compatibilità naturalistica e paesaggistica delle strutture, dei servizi e delle infrastrutture esistenti. <p>1.b.3. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - garantire la conservazione della fasce dunali attraverso modalità di fruizione che limitino l'impatto; - mantenere e consolidare il fronte duna verso il mare; - stabilire criteri per la corretta realizzazione degli interventi e delle opere di protezione e consolidamento. 	<p>1.c.2. N - inte sist rife rea - inte dur</p>
	<p>1.a.3. Tutelare il sistema idrografico naturale costituito dai fiumi Serchio e Arno, da numerosi corsi d'acqua minori, dal lago di Massaciuccoli e dal sistema delle aree umide ad esso strettamente connesse.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>1.b.4. riconoscere le opere di regimazione idraulica, ove costituiscano elementi di valore riconosciuto, e gli elementi caratterizzanti il corso d'acqua, nonché i manufatti di valore storico ove presenti.</p> <p>1.b.5. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - disciplinare gli interventi di trasformazione, quali installazione di impianti di produzione energetica, di estrazione di sabbie e ghiaie, di sistemazione agraria, di difesa spondale, di edificazione di fabbricati o impianti anche a scopo agricolo, al fine di salvaguardare l'assetto idrogeologico ed i valori paesistico-ambientali. 	<p>1.c.3. S a cond rischio infrastru compati estetico valori di</p> <p>1.c.4. N - inte intr - tras um</p>

		<ul style="list-style-type: none"> - garantire una gestione idraulica compatibile con la conservazione delle formazioni ripariali e con la tutela di importanti ecosistemi fluviali; - evitare interventi che comportino aumento dell'impermeabilità dei suoli nelle aree di pertinenza fluviale; - mettere in atto interventi di riqualificazione ambientale e risanamento del Lago di Massaciuccoli, con particolare riferimento al controllo delle specie aliene. 	
<p>2.a.3. Conservare il vasto sistema dunale e retrodunale e le relazioni che esso mantiene con l'arenile.</p> <p>2.a.4. Conservare le pinete e leccete di impianto mediceo, quale emergenze naturali di valore paesistico, attraverso opportune forme di manutenzione, gestione e reintegrazione.</p> <p>2.a.5. Conservare i boschi planiziari e ripariali.</p> <p>2.a.6. Mantenere il paesaggio agricolo di pianura alluvionale, caratteristico di gran parte delle aree contigue al Parco, quale elemento di mitigazione degli impatti esterni.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>2.b.3. Individuare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal piano; - le aree verdi, presenti all'interno degli insediamenti e ai margini degli stessi; - individuare i corridoi ecologici ancora esistenti e gli elementi del paesaggio agrario e forestale in grado di impedire la saldatura dell'urbanizzato (varchi ecologici). <p>2.b.4. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tutelare in modo integrale le aree dunali e retrodunali ancora presenti, attraverso una loro corretta gestione per il mantenimento della varietà di habitat e specie di interesse conservazionistico; - tutelare l'integrità delle pinete litoranee storiche mediante una gestione selvicolturale idonea, il controllo delle fitopatologie, degli incendi estivi, la tutela della rinnovazione spontanea dei pini e la riduzione dei processi di artificializzazione; - programmare una gestione delle pinete e leccete finalizzata ad obiettivi diversificati di loro conservazione o di recupero delle formazioni forestali autoctone, di tutela degli habitat forestali di interesse conservazionistico nonché alla difesa da cause avverse; - incentivare il mantenimento/recupero degli agroecosistemi, con particolare riferimento all'agricoltura biologica o integrata; - ridurre i livelli di impermeabilità ecologica e l'effetto barriera degli elementi infrastrutturali lineari mediante realizzazione di interventi di mitigazione; - programmare interventi di manutenzione, conservazione ed ampliamento delle le aree verdi presenti all'interno degli insediamenti e ai margini degli stessi; - tutelare/riqualificare i corridoi ecologici ancora esistenti e gli elementi del paesaggio agrario e forestale in grado di impedire 	<p>2.c.3. N</p> <ul style="list-style-type: none"> - - - - <p>Sono da delle pi stabilità degli in pericolo</p>	

		<p>particolare al recupero e riqualificazione delle aree interessate dalla presenza di manufatti incongrui per tipologia, dimensione e caratteri formali;</p> <ul style="list-style-type: none"> - garantire la qualità e la coerenza dei sistemi di arredo urbano rispetto ai caratteri insediativi storici; - privilegiare e incentivare il mantenimento di funzioni pubbliche e/o di interesse pubblico negli spazi urbani (luoghi identitari) anche al fine di garantirne la fruizione collettiva alle comunità locali; - limitare i processi di urbanizzazione, orientando quelli ammissibili verso la coerenza e la compatibilità con il contesto in cui si inseriscono, sia sul piano delle forme architettoniche che della qualità insediativa, garantendo la conservazione e qualificazione dei margini urbani storicizzati, valutandone la dimensione in relazione alla consistenza e alle relazioni dimensionali degli insediamenti storici esistenti; - limitare i processi di urbanizzazione anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente; - evitare lo sfrangiamento del tessuto insediativo attraverso il assicurare la forma compiuta continuità dei fronti urbani; - non compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso la "città storica", con particolare attenzione alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici e dei viali di accesso, assicurando la tutela dei varchi visuali inedificati esistenti; - impedire saldature lineari di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possano competere gerarchicamente e visivamente con l'aggregato storico. - assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e si rapportino con le modalità insediative storiche e con i segni significativi del paesaggio; - garantire qualità insediativa anche attraverso un'articolazione equilibrata tra costruito e spazi aperti ivi compresi quelli di fruizione collettiva; - assicurare il mantenimento delle aree libere e a verde che qualificano il tessuto urbano storico conservandone i caratteri tradizionali, la consistenza e la qualità urbana, nonché quelle rurali situate a margine dell'edificato storico in stretta relazione funzionale e percettiva con lo stesso; - prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati; - orientare gli interventi di trasformazione verso la qualificazione dell'immagine della città e degli elementi strutturanti il 	<p>-</p> <p>3.c.3. N</p> <p>-</p> <p>-</p>
--	--	--	--

<p>storico, nonché gli elementi strutturanti e significativi del paesaggio litoraneo, concorrano alla riqualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - le zone di compromissione relative ad addizioni ed espansioni edilizie non correttamente inserite nel contesto e ad elementi di disturbo delle visuali da e verso la costa e il mare. 	
	<p>3.b.6. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i caratteri morfologici e storico-architettonici degli insediamenti (testimonianze dell'architettura Liberty, colonie marine riconducibili al periodo razionalista, stabilimenti balneari) espressivi dell'identità storico culturale, le loro relazioni con il contesto paesaggistico, nonché gli spazi urbani di fruizione collettiva; - i margini degli insediamenti, nonché i loro caratteri paesaggistici, anche sulla base delle indicazioni del Piano Paesaggistico, quali limite percepibile dell'insediamento rispetto al territorio circostante; - i coni visivi che si aprono dagli insediamenti costieri, verso la pineta e il mare; - le regole generative degli insediamenti, gli elementi strutturanti il paesaggio, nonché quelli espressivi dell'identità dei luoghi; 	<ul style="list-style-type: none"> - - - -
	<p>3.b.7. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - orientare gli interventi di trasformazione e manutenzione del patrimonio edilizio verso la conservazione e il recupero dei caratteri morfologici, architettonici del tessuto edilizio, degli edifici e dei manufatti di valore storico ed identitario quali: le testimonianze dell'architettura Liberty, le colonie marine; - conservare, recuperare e valorizzare la tipologia architettonica degli stabilimenti balneari, nel rispetto dei caratteri stilistici, formali e costruttivi; - assicurare la compatibilità delle forme del riuso con la tipologia edilizia degli edifici di valore; - orientare gli interventi, nell'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, verso la conservazione dei caratteri di impianto e delle relazioni percettive con il paesaggio costiero; - orientare gli interventi alla riqualificazione dell'immagine dell'insediamento e degli elementi significativi del paesaggio litoraneo, in particolare al recupero e alla riqualificazione delle aree interessate dalla presenza di manufatti, addizioni ed espansioni edilizie incongrui per tipologia, dimensione e caratteri formali; - garantire la qualità e la coerenza dei sistemi di arredo urbano rispetto ai caratteri degli insediamenti; - privilegiare e incentivare il mantenimento di funzioni pubbliche e/o di interesse pubblico negli spazi urbani (luoghi identitari); - limitare i processi di urbanizzazione orientando quelli 	<p>3.c.5. C ammes</p> <ul style="list-style-type: none"> - - - - - <p>3.c.6. I costituis</p>

dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e si rapportino con il paesaggio costiero;

- assicurare la qualità progettuale degli interventi edilizi, siano essi inerenti a restauro dell'edilizia esistente o a trasformazioni/inserimenti con linguaggi architettonici contemporanei che interpretino i caratteri paesaggistici del contesto, con particolare attenzione:
 - al corretto dimensionamento dell'intervento in rapporto alla consistenza degli insediamenti storici e tradizionali;
 - alla qualità del disegno d'insieme del nuovo intervento in rapporto alla tradizionale tipologia dell'edificato storico;
 - all'armonioso rapporto verde-costruito e alla contestuale integrazione del progetto delle aree verdi e delle finiture pertinenti con il progetto architettonico;
- limitare ulteriori previsioni di nuova urbanizzazione nella fascia compresa tra il mare e la via litoranea;
- assicurare il mantenimento ed il recupero degli accessi pubblici al mare;
- prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati.
- all'interno delle pinete litoranee storiche:
 - evitare la realizzazione di strutture in muratura anche prefabbricata nonché l'utilizzo di materiali cementati di qualsiasi genere;
 - nella realizzazione di eventuali manufatti devono essere utilizzati tecniche e materiali eco-compatibili, strutture di tipo leggero privi di fondazioni su platea, al fine di garantire il ripristino delle condizioni naturali. I manufatti potranno essere collegati alle reti di urbanizzazione principale solo con opere ed impianti a carattere provvisorio.

3.a.7. Garantire la qualità degli interventi di trasformazione delle aree portuali al fine di assicurarne l'integrazione funzionale ed estetico-percettiva con l'insediamento ed il mare.

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:

3.b.8. Riconoscere le aree a terra ed a mare non compatibili con l'ampliamento/trasformazione dell'area portuale, escludendo in tal senso quelle caratterizzate dalla presenza di testimonianze storico-culturali, valori paesaggistici e fragilità ambientali.

3.b.9. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:

- gestire le trasformazioni dell'ambito portuale tenendo conto del rapporto con la dimensione dell'insediamento a cui è connesso e dell'eccellenza paesaggistica del contesto in cui è inserito;

<p>storiche, case coloniche, viabilità storica e territorio rurale.</p> <p>3.a.10. Conservare il sistema storico di opere idrauliche ed infrastrutturali legato allo sfruttamento dell'acqua (rete dei canali, opere di bonifica, ponti, etc.).</p>	<ul style="list-style-type: none"> - l'ambito di pertinenza paesaggistica (intorno territoriale), da intendersi quali aree fortemente interrelate al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo e storico-funzionale; - il sistema delle relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra fattorie storiche, scuderie, case coloniche, viabilità storica e territorio rurale. <p>3.b.11. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - conservare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici del patrimonio edilizio di valore storico-paesaggistico e orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la conservazione dei caratteri storici; - assicurare la compatibilità tra destinazioni d'uso e i caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza; - nell'ambito di pertinenza paesaggistica delle ville e fattorie storiche, orientare gli interventi che interessano i manufatti, le opere di valore storico, le aree agricole e le pinete, verso la conservazione dei caratteri di matrice storica; - assicurare la conservazione delle opere idrauliche ed infrastrutturali legate allo sfruttamento dell'acqua. 	<p>-</p> <p>-</p> <p>3.c.8. F architetti prescritti gerarch dei car sono an il siste destrutt</p> <p>3.c.9. G</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>
<p>3.a.11. Conservare i percorsi della viabilità storica quali elementi di connessione tra gli insediamenti costieri, le pinete e il mare.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.12. Riconoscere i percorsi della viabilità storica, i relativi caratteri strutturali/tipologici (gerarchie, giacitura, tracciato), le opere d'arte (quali muri di contenimento, ponticelli,) le aree a margine e le dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale quali elementi fondamentali di caratterizzazione del paesaggio.</p>	<p>3.c.10. ammes</p> <p>-</p>

		-
		3.c.11. l. interno
3.a.12. Recuperare e riqualificare dal punto di vista funzionale e paesaggistico la riva sinistra dell'Arno compresa all'interno dell'area vincolata.	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.14. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i tratti della riva sinistra dell'Arno caratterizzati da fenomeni di degrado e da occlusione delle visuali verso il fiume. <p>3.b.15. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - assicurare la tutela integrale delle aree/spazi di pertinenza del fiume; - promuovere il riordino formale e funzionale delle strutture e delle attrezzature per la pesca e il rimessaggio dei natanti presenti in riva sinistra dell'Arno, finalizzato anche al recupero degli originari con visivi; - promuovere il recupero della qualità architettonica e del rapporto con le aree di pertinenza del fiume in relazione alla collocazione dell'edificato lungo la fascia ripariale; - promuovere il recupero del rapporto con il fiume mediante l'individuazione di diversi punti panoramici fruibili al pubblico e di un eventuale collegamento ciclo-pedonale con il Parco di San Rossore. 	3.c.12. commis tra il via fino alla Vettola)
3.a.13. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale caratteristico della bonifica, nelle aree intorno al lago di Massaciuccoli e in località Coltano.	Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:	3.c.13. trasform condizio
3.a.14. Tutelare e recuperare i paesaggi agrari e le loro componenti strutturanti al fine di assicurarne il mantenimento dell'identità storica.	3.b.16. Riconoscere, anche sulla base delle indicazioni del Piano Paesaggistico, la struttura consolidata del paesaggio agrario quale esito dell'interazione tra caratteri idrogeomorfologici, insediativi e colturali, alla quale sono associate forme e modalità di gestione agricola. Con particolare riferimento a:	-
3.a.15. Tutelare il patrimonio rurale sparso o aggregato di valore storico-tipologico nonché le relazioni spaziali-funzionali con le aree e gli spazi pertinenziali.	<ul style="list-style-type: none"> - la maglia agraria letta rispetto alla sua dimensione, alla rete della viabilità podereale e interpodereale, al grado di infrastrutturazione colturale di valenza paesaggistica (piani 	-

		<ul style="list-style-type: none"> - le formazioni forestali di origine artificiale realizzati su terreni agricoli a seguito dell'adesione a misure agro-ambientali promosse dagli strumenti per lo sviluppo rurale a livello comunitario. <p>3.b.19. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - promuovere e incentivare le attività agricole, quali pratiche di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale; - definire gli interventi di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale finalizzati al mantenimento dei caratteri di valore paesaggistico espressi dall'area di vincolo, da attuarsi anche nell'ambito dei PAPMAA (Programma aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale); - mantenere/tutelare/conservare gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale espressione della bonifica di impianto storico; - individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal piano; - mantenere e/o incentivare, nei contesti storicamente caratterizzati da varietà colturale e dalla presenza di mosaici agricoli, il grado di diversificazione colturale e paesaggistica esistente; - incentivare il mantenimento delle colture tradizionali; - promuovere e incentivare gli interventi finalizzati alla conservazione e al recupero delle sistemazioni idraulico agrarie quali opere di miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale; - mantenere la vegetazione di corredo della maglia agraria, come alberature, siepi, fasce di vegetazione riparia, al fine di garantire la continuità della rete di infrastrutturazione ecologica e paesaggistica; - conservare l'impianto tipologico e architettonico del patrimonio rurale sparso o aggregato di valore storico-tipologico. Gestire le trasformazioni edilizie assicurando il mantenimento della relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale, e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento; - mantenere in presenza di un reticolo originario la caratteristica unità tipologica, conservando i manufatti accessori di valore storico-architettonico; - promuovere ed incentivare il recupero dei manufatti di valore storico e testimoniale connessi alle attività agricole tradizionali 	<p>-</p> <p>3.c.15. volumi insediati</p> <p>3.c.16. -</p> <p>-</p> <p>3.c.17. -</p> <p>-</p> <p>3.c.18. e i man</p>
--	--	--	---

		contesti agricoli connotati da elevata fragilità visuale.	
<p>4 - Elementi della percezione</p> <ul style="list-style-type: none"> - Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere - Strade di valore paesaggistico 	<p>4.a.1. Salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono dalle principali infrastrutture viarie e ferroviarie verso le aree rurali interne ed esterne al Parco di Regionale di Migliarino, San Rossore e Massaciuccoli, verso la costa, il mare, i rilievi apuani e Monti Pisani.</p> <p>4.a.2. Mantenere l'ampia percezione visiva che si gode dal lungomare verso le isole, la costa apuana e quella livornese e dagli altri punti di vista accessibili al pubblico presenti lungo l'intero arco costiero dai quali è possibile percepire il mare.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>4.b.1. Individuare :</p> <ul style="list-style-type: none"> - i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico-percettivo; - i punti di vista (belvedere) di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo il sistema viario e ferroviario e all'interno degli insediamenti; - individuare i tratti delle infrastrutture viarie caratterizzati dalla presenza di ostacoli visivi che limitano e/o dequalificano e/o impediscono (gallerie, barriere antirumore) la qualità percettiva delle visuali. <p>4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - salvaguardare e valorizzare i tracciati (tratti stradali e ferroviari) e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico; - pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva,...) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori; - prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali; - garantire che i manufatti temporanei, di qualunque genere, non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche e utilizzino soluzioni tecnologiche e materiali che assicurino la migliore integrazione paesaggistica; - contenere l'illuminazione notturna nelle aree extra-urbane al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio; - regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, al fine di minimizzare 	<p>4.c.1. G -</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>4.c.2. N -</p> <p>-</p> <p>4.c.3. L limitare segnale armoniz paesag panorar</p>



Regione Toscana

sezione 4

art.136

D.Lgs. n. disciplina degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico
42/2004

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

Codice regionale	Codice ministeriale	Ricognizione delimitazione rappresentazione	D.M. - G.U.	Provincia	Comune/i	Superficie (ha)	Ambiti di Paesaggio
9050309	90415	9050309_ID	D.M. 19/05/1964 G.U. 147 del 1964	PI	Pisa	88,37	8 Piana Livorno - Pisa - Ponted
denominazione		Zone adiacenti alle mura urbane di Pisa.					
motivazione		[...] le zone predette hanno notevole interesse pubblico perché costituiscono, con le mura stesse e gli importanti complessi monumentali che in dette zone sorgono, un patrimonio ambientale, dove l'espressione della natura si fonde mirabilmente con quella del lavoro umano.					

B) IDENTIFICAZIONE DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA/TRASFORMAZIONE

Strutture del paesaggio e relative componenti	Elementi di valore		
	evidenziati nella descrizione del vincolo	descritti dal piano	dinamici
Struttura idrogeomorfologica			
Geomorfologia	<i>"Il provvedimento non riconosce esplicitamente elementi di valore da ricondurre a tale struttura".</i>		Eventuali elementi sono la forte
Idrografia naturale			
Idrografia artificiale		In Piazza delle Gondole è presente la Fontana Granducale, terminale dell'acquedotto mediceo.	
Struttura eco sistemica/ambientale			
Componenti naturalistiche	<i>"Il provvedimento non riconosce esplicitamente elementi di valore da ricondurre a tale struttura".</i>	<p>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.</p> <p>La piazza del Duomo è connotata da un tappeto erboso e da alberature di cipresso che fanno da sfondo ai monumenti.</p> <p>L'area verde in prossimità di San Silvestro rappresenta un polmone di notevole significato sia per la dimensione che per i manufatti specialistici presenti (es. sistema di irrigazione).</p> <p>Il giardino Scotto è una fortezza integrata con il verde, in linea con le tendenze progettuali ottocentesche.</p> <p>Bastione e Largo Stampace presentano una significativa massa verde compatta.</p> <p>L'area degli Arsenali è rappresentata da superficie verde di notevole ampiezza.</p>	<p>Le alberature in via Bonan</p> <p>La vegetazione realizzazione parcheggio).</p> <p>L'area verde valore sia rappresentar</p>
Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e Siti Natura 2000)			
Struttura antropica			

		adiacenti esterne verso Nord e verso Ovest.	
Insedimenti contemporanei		Costituiscono elementi di valore il Complesso ex Marzotto, l'edificio razionalista che ospita la Scuola Media Fibonacci, il Palazzo INPS, l'Istituto Tecnico Industriale in Via Contessa Matilde, chiese e edifici storici di proprietà privata dislocati lungo il tracciato delle mura urbane.	
Viabilità storica		La trama viaria e i percorsi ricadenti all'interno del perimetro del vincolo hanno carattere storico o storicizzato.	
Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture			
Paesaggio agrario			
Elementi della percezione			
Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere.	<i>"Il provvedimento non riconosce esplicitamente elementi di valore da ricondurre a tale struttura".</i>	Visuali di pregio sono godibili verso il Giardino Scotto, la Cittadella, il Duomo, le mura. Parimenti di rilevanza paesaggistica risultano le viste panoramiche godibili dal percorso sommitale delle mura, dalle torri e campanili sulla città e dal percorso viario che cinge le mura all'esterno. Il complesso monumentale della Piazza dei Miracoli e le mura medievali della città rappresentano riferimenti visivi percepibili a distanza da numerosi punti panoramici e da tratti della viabilità.	Visuali altera Matilde, a c costituita dag configurano c quanto comp esterno. Elementi di impianti tecn
Strade di valore paesaggistico			

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE - DISCIPLINA D'USO (art.143 c.1 lett. b, art.138 c.1)

Strutture del paesaggio e relative componenti	a - obiettivi con valore di indirizzo	b - direttive	
<p>1 - Struttura idrogeomorfologica</p> <ul style="list-style-type: none"> - Geomorfologia - Idrografia naturale - Idrografia artificiale 			
<p>2 - Struttura eco sistemica/ambientale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Componenti naturalistiche - Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e siti Natura 2000) 	<p>2.a.1. Recuperare, restaurare e riqualificare le aree verdi, pubbliche e private, prospicienti le mura.</p>	<p>Gli enti e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>2.b.1. Riconoscere le aree verdi presenti nelle adiacenze delle mura medievali e quelle che potenzialmente possono essere recuperate per completare il sistema del verde attorno al centro storico.</p> <p>2.b.2. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - attuare un'effettiva tutela delle aree verdi di pertinenza delle mura urbane, impropriamente occupate da manufatti e parcheggi lungo Via Contessa Matilde al fine di ricostituire la continuità pertinenziale degli spalti quali parti integranti della struttura difensiva, - conservare e mantenere gli elementi vegetazionali che caratterizzano i numerosi spazi pubblici presenti lungo le mura quali ad esempio Piazza San Silvestro, Giardino Scotto, Bastione e Largo Stampace, Arsenali Medicei, via Bonanno Pisano, Via Contessa Matilde e suo prolungamento; - definire interventi di riqualificazione paesaggistica delle aree verdi, di quelle pubbliche e di quelle demaniali attorno alle mura su cui insistono manufatti di notevole valore storico-architettonico (Arsenali Medicei, Ex Macelli, Scuderie Reali) nonché di valorizzazione della piazza e delle aree adiacenti la porta di ingresso al Duomo, garantendo una migliore accessibilità pedonale; - valorizzare gli ambiti monumentali pubblici e privati posti lungo il tracciato della fortificazione, limitrofi agli spalti, ad essi prospicienti. 	<p>2.c.1. S a condiz - -</p>
<p>3 - Struttura antropica</p> <ul style="list-style-type: none"> - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica 	<p>3.a.1. Recuperare e riqualificare dal punto di vista architettonico e funzionale tutti i manufatti storici e tutte le aree pubbliche presenti intorno alla murata quali ad esempio area della Cittadella, Giardino Scotto, bastione Stampace, Area ex</p>	<p>Gli enti e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p>	<p>3.c.1. S nonché condizic</p>

		<p>con particolare riferimento alla presenza di manufatti impropri destinati alla vendita di souvenir e gadgets, alla fruibilità pedonale degli spazi pubblici, alla razionalizzazione del traffico veicolare;</p> <ul style="list-style-type: none"> - promuovere il recupero e la riqualificazione dell'area adiacente alle mura in corrispondenza di via Battisti privilegiando interventi di potenziamento del verde pubblico ai fini di una maggiore dotazione generale di standard; - promuovere e sostenere il restauro complessivo della cinta muraria medievale e degli spalti, dei bastioni e di ogni elemento presente a corredo delle struttura difensiva; - promuovere progetti per il riordino, razionalizzazione e omogeneizzazione complessivi della segnaletica e dell'arredo urbano, ivi inclusa la pubblica illuminazione; - garantire la razionalizzazione dei parcheggi in ragione del valore percettivo dei beni monumentali e degli spazi pubblici di valore storico (piazze e altre aree pubbliche), prevedendo adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione. 	-
<p>4 - Elementi della percezione</p> <ul style="list-style-type: none"> - Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere - Strade di valore paesaggistico 	<p>4.a.1. Salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono dalla viabilità che costeggia le mura e in parte i lungarni, verso le mura stesse e verso i manufatti e complessi monumentali di valore storico e architettonico presenti nelle adiacenze del perimetro murario.</p>	<p>Gli enti e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>4.b.1. Riconoscere i tratti della viabilità e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervistibilità), connotati da un elevato valore estetico - percettivo che si aprono verso le mura e l'acquedotto, verso i manufatti e complessi monumentali di valore storico e architettonico.</p> <p>4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - salvaguardare l'integrità percettiva dei beni quali emergenze storiche di alto valore iconografico, - pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva, utenze) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico - percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti o incongrui e privilegiando, ove non crei maggior impatto, la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori; - prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali; <p>evitare la realizzazione di depositi a cielo aperto al fine di non</p>	<p>4.c.1. G interferi occlude valore s</p> <p>4.c.2. L limitare segnale armoniz paesagg che si a verso le valore murario</p> <p>4.c.3. N</p> <p>-</p> <p>-</p>



Regione Toscana

sezione 4

art.136

D.lgs. n. disciplina degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico

42/2004

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

Codice regionale	Codice ministeriale	Ricognizione delimitazione rappresentazione	D.M. – G.U.	Provincia	Comune/i	Superficie (ha)	Ambiti di Paesaggio
9050345	90419	9050345_ID	D.M. 24/03/1958 G.U. 91 del 1958	PI	Pisa, San Giuliano Terme		8 Piana Livorno - Pisa - Pontede
denominazione		Zona sul lato sinistro del viale Pisa – San Giuliano Terme, sita nell’ambito dei comuni di Pisa e San Giuliano Terme. (Il presente decreto costituisce estensione/rettifica c					
motivazione		[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché con la sua alberatura di particolare bellezza costituisce un complesso di caratteristico aspetto avente valore e [...] il viale predetto costituisce con l’alberatura esistente un complesso di caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale. (D.M. 28/11/1953).					

B) IDENTIFICAZIONE DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA/TRASFORMAZIONE

Strutture del paesaggio e relative componenti	Elementi di valore		
	evidenziati nella descrizione del vincolo	descritti dal piano	
Struttura idrogeomorfologica			
Geomorfologia	<i>Il provvedimento non riconosce esplicitamente elementi di valore da ricondurre a tale struttura.</i>		
Idrografia naturale			
Idrografia artificiale			
Struttura eco sistemica/ambientale			
Componenti naturalistiche	La sua alberatura di particolare bellezza costituisce un complesso di caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale.	Nella zona è presente un'alberatura stradale secolare costituita da piante di Platano (<i>Platanus sp.</i>), avente valore storico ed estetico.	Parzia piante
Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e Siti di Natura 2000)			Event risulta hanno Si reg legato
Struttura antropica			
Insedimenti storici	<i>Il provvedimento non riconosce esplicitamente elementi di valore da ricondurre a tale struttura.</i>		Costit improp mater
Insedimenti contemporanei			
Viabilità storica			
Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture			
Paesaggio agrario		Il viale attraversa aree agricole di significativo valore paesaggistico anche per la presenza di strade bianche alberate con cipressi, olivi e di edifici rurali di pregio.	
Elementi della percezione			
	<i>Il provvedimento non riconosce esplicitamente</i>	Sono godibili dal viale, soprattutto in direzione da Pisa a S. Giuliano,	Rapp

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE - DISCIPLINA D'USO (art.143 c.1 lett. b, art.138 c.1)

Strutture del paesaggio e relative componenti	a- obiettivi con valore di indirizzo	b- direttive	
1 - Struttura idrogeomorfologica - Geomorfologia - Idrografia naturale - Idrografia artificiale			
2 - Struttura eco sistemica/ambientale - Componenti naturalistiche - Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e Siti di Natura 2000)	2.a.1. Tutelare il valore paesaggistico espresso dai filari alberati mantenendo la loro disposizione e la loro consistenza.	2.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a definire strategie misure discipline/regole volte ad assicurare il mantenimento e, ove necessario, la sostituzione e il reimpianto della vegetazione arborea lungo il Viale.	2.c.1. Il paesaggio sostituito vegetazione
3 - Struttura antropica - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario	3.a.1. Conservare il tracciato storico di valore identitario del Viale Pisa-San Giuliano Terme.	Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: 3.b.1. Riconoscere i caratteri strutturali/tipologici e le dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale quali elementi fondamentali di caratterizzazione del Viale Pisa-San Giuliano Terme. 3.b.2. Individuare eventuali tratti del Viale soggetti a fenomeni di degrado. 3.b.3. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: - limitare gli interventi di adeguamento, le circonvallazioni, gli innesti sul tracciato storico; - conservare, anche per gli eventuali interventi di cui sopra, i caratteri strutturali/tipologici, i manufatti di corredo le dotazioni vegetazionali di valore storico-tradizionale, le relazioni storiche funzionali tra il tracciato, le emergenze architettoniche (antiche mura) da esso connesse e i luoghi aperti; - recuperare e ripristinare, laddove possibile, i tratti del Viale soggetti a fenomeni di degrado; - valorizzare e qualificare il viale con uso di materiali e soluzioni progettuali congrue al valore del vincolo.	3.c.1. G. Giuliano Terme - non attuale stradali - siano iscrizioni - sia co di valore - la ca dimens strutturali l'integr - nell'a (acqua pavime materia il tratto - siano
4 - Elementi della percezione - Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere - Strade di valore paesaggistico	4.a.1. Salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono dal viale verso la campagna circostante e il Monte Pisano.	Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: 4.b.1. Individuare:	4.c.1. G. interfe occlude relazioni

		<p>tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti o incongrui e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori;</p> <ul style="list-style-type: none">- evitare la previsione di nuovi impianti per la distribuzione di carburante;- prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali;- contenere l'illuminazione notturna nelle aree extra-urbane al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio.	
--	--	--	--



Regione Toscana

CATEGORIA

AREE TUTELATE PER LEGGE
art. 142, comma 1, lettera a), d.lgs. n. 42 del 2004

*"I territori costieri compresi
in una fascia della profondità di 300 metri
dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare"*

PROVINCIA Lucca,
Pisa

COMUNI

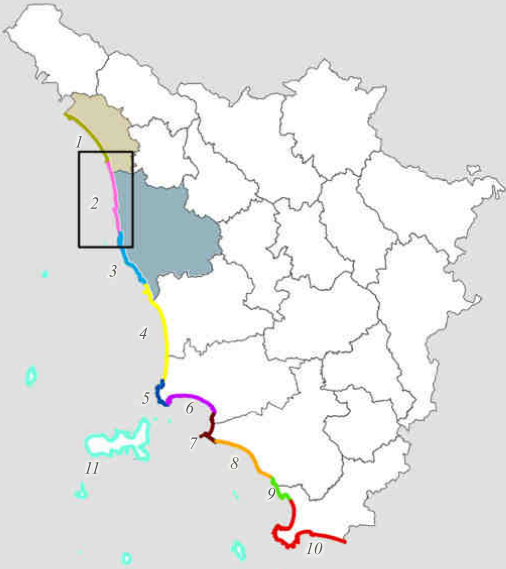
Viareggio,
Vecchiano,
S.Giuliano Terme,
Pisa



Ministero
dei beni e delle
attività culturali
e del turismo

SISTEMA COSTIERO

2. Litorale sabbioso dell'Arno e del Serchio



■ ambito - versilia e costa apuana
■ ambito - piana livorno-pisa-pontedera

VALORI

Sistema costiero caratterizzato da costa sabbiosa con cordoni dunali recenti e fossili ("tom-boli"), barre emerse ("cotoni"), depressioni retrodunali, aree umide, lame e residui di stagni costieri. I sistemi dunali, costituiti da un complesso mosaico di habitat naturali, sono composti dalla tipica sequenza: anteduna (cakileto), duna mobile (con ammofileti e agropireti), duna fissa (vasti elicriseti e ginepreti), retroduna (con macchie e pinete). Presenza di tre fitocenosi dunali del Repertorio naturalistico toscano quali l'Agropireto litoraneo della Macchia Lucchese, l'Ammofileto litoraneo delle Dune di Vecchiano e l'Elicriseto litoraneo della Macchia Lucchese. Vasta matrice forestale, all'interno dell'area del Parco di Migliarino San Rossore e Massaciuccoli, di pinete costiere a pino domestico e marittimo e di boschi termofili e planiziani, con importanti aree umide costiere ed elevata presenza di habitat e specie vegetali e animali di interesse regionale/comunitario, rare e/o endemiche. I boschi planiziani di farnia, ontano nero e frassino si trovano in particolare nelle lame di San Rossore, del Tombolo e di Migliarino e costituiscono importanti fitocenosi.

Foci dei fiumi Arno e Serchio e importante rete idrografica minore (tra cui Fiume Morto e Fiume Morto Vecchio).

Costituiscono, inoltre, caratteri significativi del sistema costiero:

- il sistema delle tenute storiche di Migliarino, Macchia Lucchese, San Rossore, Tombolo e Coltano;
- l'impianto urbanistico ottocentesco dell'insediamento di Marina di Pisa, articolato su una rigida maglia ortogonale, compresa tra il mare e la pineta litoranea, ed il relativo tessuto edilizio costituito da villini in stile liberty;
- le strutture di pregio storico-architettonico, riconducibili al periodo razionalista e legate a funzioni sociali e di servizio (colonie pubbliche, strutture socio-sanitarie).

Sono altresì presenti nel sistema costiero:

- SIR/SIC/ZPS 61 Dune litoranee di Torre del Lago, SIR/SIC/ZPS 62 Selva Pisana;
- Parco Regionale di Migliarino, San Rossore e Massaciuccoli, con relative riserve e area contigua;
- Vincoli ai sensi dell'art. 136 del Codice: G.U. 42-1960, G.U. 108-1952.

CRITICITA' E DINAMICHE

- Presenza di tratti di costa in erosione che minacciano la permanenza dei sistemi dunali e delle aree umide (costa di San Rossore);
- degradazione della qualità dei corpi idrici superficiali (fiumi e specchi d'acqua);
- fenomeni di intrusione salina che minacciano la permanenza delle pinete e dei boschi costieri e che comportano la degradazione qualitativa dell'acquifero costiero, soggetto a forti stress soprattutto durante il periodo estivo;
- alterazione dei sistemi dunali per la presenza di infrastrutture turistiche balneari, pulizia dell'arenile e calpestio;
- processi antropici di urbanizzazione intensiva e compatta, per funzioni turistico-residenziali-ricettive, nell'area costiera compresa tra la foce del Fiume Arno e Calambrone. In tale tratto sono in atto processi di alterazione del sistema dunale e trasformazioni turistico/residenziali nella fascia costiera retrodunale più interna, fino ad interessare la fascia dei boschi planiziani e le pinete costiere;
- fenomeni di interrimento delle aree umide;
- rischio di incendi e diffusione di fitopatologie nella matrice forestale, con evoluzione della vegetazione per senescenza delle pinete e scarsa rinnovazione;
- alterazione delle pinete costiere a San Rossore ad opera dell'aerosol marino con presenza di tensoattivi e inquinanti (in particolare le aree della foce del fiume Arno e delle Lame di Fuori).



Riproduzione cartacea del documento amministrativo informatico del Comune di Pisa firmato digitalmente da GENNAI ALESSANDRO il 05/07/2019 09:36:17 UTC
MORDACCI MARCO il 04/07/2019 17:10:11 UTC
RICCI DAISY il 18/06/2019 09:25:29 UTC ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 23ter del decreto legislativo n. 82 del 7 marzo 2005 - Codice Amministrazione Digitale e s.m.i.
Delibera: 2019 / 28 del 02/07/2019 costa di Migliarino (photo © Andrea Barghi/VARDA)



fociale Serchio e Macchia di Migliarino (photo © Andrea Barghi/VARDA)



Tenuta di San Rossore presso la foce del fiume Arno (Foto: L. Lombardi, archivio NEMO)



sistema dunale di Marina di Vecchiano (Foto: L. Lombardi, archivio NEMO)

3.1 OBIETTIVI

a - Tutelare la permanenza e la riconoscibilità degli assetti figurativi che conformano il paesaggio costiero del litorale sabbioso dell'Arno e del Serchio, costituito da:

- sistemi dunali integri o parzialmente alterati presenti lungo la costa tra Viareggio e la Foce del fiume Arno e relittuali sistemi dunali tra Tirrenia e Calambrone, soggetti a forte pressione antropica;
- vasta matrice forestale di pinete costiere a pino domestico e marittimo, boschi termofili e planiziani con elevata presenza di habitat e specie vegetali ed animali di interesse regionale/comunitario, rare e/o endemiche;
- tenute storiche di Migliarino, Macchia Lucchese, San Rossore, Tombolo e Coltano;
- impianto urbanistico litoraneo ottocentesco di Marina di Pisa, articolato su una rigida maglia ortogonale compresa tra il mare e la pineta litoranea, e il relativo tessuto edilizio costituito da villini in stile liberty;
- strutture di pregio storico-architettonico, riconducibili al periodo razionalista e legate a funzioni sociali e di servizio (colonie pubbliche, strutture socio-sanitarie di Calambrone).

b - Tutelare il patrimonio territoriale della costa sabbiosa e qualificare le relazioni terra-mare, con particolare riferimento alle componenti paesaggistiche ed ecosistemiche rappresentate dall'arenile, caratterizzato da cordoni dunali recenti e fossili ("tomboli"), barre emerse ("cotoni"), lame e aree umide retrodunali, interrotto dalle foci dei fiumi Arno e Serchio e della rete idrografica minore (tra cui il Fiume Morto e Fiume Morto Vecchio), oltre che dallo sbocco a mare di numerosi fossi canali di bonifica (Fosso d'Arno e il Canale dei Navicelli) e dalle pinete e boschi costieri.

c - Evitare i processi di artificializzazione e frammentazione dei territori costieri e garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano gli ecosistemi, gli assetti geomorfologici e non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi costieri.

d - Favorire la fruizione pubblica sostenibile dei territori costieri anche attraverso il mantenimento/recupero degli accessi pubblici e delle visuali tra l'entroterra e il mare.

e - Favorire la ricostituzione della conformazione naturale dei territori costieri interessati da processi di antropizzazione.

Riproduzione cartacea del documento amministrativo informatico del Comune di Pisa firmato digitalmente da

GENNAI ALESSANDRO il 05/07/2019 09:38:17 UTC

MORDACCI MARCO il 04/07/2019 17:10:11 UTC

RICCI DAISY il 19/06/2019 09:25:29 UTC ai sensi e per gli effetti di cui

Delibera: 2019 / 26 del 02/07/2019

3.2 DIRETTIVE

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a:

a - Individuare gli ecosistemi della costa sabbiosa e delle aree umide retrodunali evidenziandone le caratteristiche (con particolare riferimento agli habitat dunali e retrodunali di interesse comunitario e/o regionale e alle specie vegetali e animali di interesse conservazionistico) di valore paesaggistico e naturalistico.

b - Individuare le zone di criticità paesaggistiche ed ecosistemica, ove prevedere interventi di riqualificazione, con particolare riferimento alle aree interessate da processi di erosione, artificializzazione e alterazione delle componenti valoriali del paesaggio costiero.

c - Riconoscere le aree a terra e a mare, caratterizzate dalla presenza di valori ecosistemici e paesaggistici, di testimonianze storico-culturali, nelle quali escludere impianti e interventi di trasformazione edilizia ed infrastrutturale.

d - Riconoscere e salvaguardare i caratteri identitari dello skyline costiero, derivanti: dagli elementi determinanti per la riconoscibilità degli insediamenti (profili consolidati nell'iconografia e nell'immagine collettiva) e/o dalla continuità del profilo d'insieme di valore paesaggistico.

Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

e - Garantire la conservazione dei sistemi dunali e retrodunali nelle loro componenti geomorfologiche, vegetazionali, ecosistemiche e paesaggistiche attraverso:

- il mantenimento della tipica sequenza dunale e dei naturali processi dinamici costieri;

- la salvaguardia degli habitat e delle specie animali e vegetali di interesse regionale/comunitario o di interesse conservazioni stico contrastando anche la diffusione di specie aliene invasive, i fenomeni di interrimento delle aree umide e i rimboschimenti su duna mobile;

- la corretta organizzazione della fruizione turistica, evitando l'installazione di strutture turistiche, i fenomeni di calpestio e sentieramento diffuso e riducendo i fenomeni di inquinamento luminoso;

- la promozione di modalità sostenibili di pulizia delle spiagge e di gestione del materiale organico spiaggiato, diversificando tecniche e modalità in relazione ai peculiari valori e vulnerabilità naturalistiche, paesaggistiche e morfologiche.

f - Conservare le pinete costiere su dune fisse, per il loro valore paesaggistico, identitario e naturalistico, mediante una gestione selvicolturale idonea, il controllo delle fitopatologie, degli incendi estivi e dell'erosione costiera, la tutela delle falde acquifere dall'ingresso del cuneo salino e la tutela della rinnovazione spontanea di pini su dune fisse, evitando ulteriori i processi di artificializzazione.

g - Conservare e tutelare la vasta matrice forestale di boschi termofili e planiziani, la loro qualità ecologica, la loro continuità longitudinale alla linea di costa e i loro collegamenti ecologici con i nuclei forestali interni.

3.3 PRESCRIZIONI

a - Non sono ammessi interventi che possano interferire con la tutela integrale del sistema dunale, con particolare riferimento a:

- l'inserimento di qualsiasi struttura o manufatto per la balneazione o il tempo libero sulla duna mobile;
- l'apertura di nuovi percorsi, ad esclusione di quelli realizzati attraverso un progetto di razionalizzazione e riduzione del sentieramento diffuso su dune e utilizzando tecniche e materiali ad elevata compatibilità paesaggistica e naturalistica;
- attività in grado di aumentare i livelli di artificializzazione del complessivo paesaggio dunale.

b - Nell'ambito delle attività di pulizia periodica degli arenili non è ammessa la collocazione del materiale organico spiaggiato direttamente sopra il sistema dunale ed i relativi habitat. Tale materiale dovrà essere altresì valorizzato per la realizzazione di interventi di difesa del fronte dunale, con particolare riferimento alla chiusura di eventuali aperture e interruzioni dunali (blowout). Sono altresì vietate le attività di pulizia degli arenili con mezzi meccanici nella fascia adiacente il fronte dunale, al fine di non innescare/accentuare i fenomeni di scalzamento ed erosione del fronte dunale.

c - Negli interventi di ripascimento degli arenili il colore del materiale da utilizzare deve essere determinato in riferimento ai sedimenti nativi della spiaggia oggetto di intervento. Nelle aree caratterizzate dalla presenza di fenomeni erosivi del sistema dunale, gli interventi di ripascimento finalizzati all'ampliamento degli arenili, e non alla manutenzione stagionale del profilo esistente della spiaggia, precedente le mareggiate invernali, devono essere accompagnati da azioni volte a favorire il ripristino morfologico ed ecosistemico della duna.

d - Gli interventi di ripristino/riqualificazione morfologica e ambientale dei sistemi dunali degradati, tra i quali l'eliminazione di cenosi di specie esotiche/infestanti, la ricomposizione degli habitat primari, la rinaturalizzazione di aree oggetto di calpestio, devono essere realizzati utilizzando tecniche di ingegneria naturalistica e, nelle opere di rinverdimento, esclusivamente specie vegetali autoctone ed ecotipi locali.

e - Non è ammesso alcun intervento che possa interferire con la conservazione integrale degli habitat delle costa sabbiosa di interesse comunitario o regionale, o delle aree caratterizzate dalla presenza di specie vegetali o animali di interesse conservazionistico (in particolare di interesse comunitario/regionale, rare o endemiche).

f - Non sono ammessi interventi che possano compromettere la conservazione dei sistemi forestali di valore naturalistico e paesaggistico (pinete costiere a pino domestico e marittimo, boschi termofili e planiziani), delle aree umide e retrodunali. All'interno di tali formazioni non sono ammessi interventi che possano comportare l'impermeabilizzazione del suolo, l'aumento dei livelli di artificializzazione, ad esclusione degli interventi di cui alla prescrizione 3.3, lett. m, o alterare l'equilibrio idrogeologico.

g - Non sono ammessi gli interventi che:

3.1 OBIETTIVI

3.2 DIRETTIVE

3.3 PRESCRIZIONI

h - Conservare e valorizzare i servizi offerti dagli ecosistemi costieri e in particolare dunali (tutela dall'erosione, tutela dei coltivi dall'aerosol, tutela degli acquiferi costieri, mantenimento di paesaggi di elevato interesse turistico ed economico, ecc.).

i - Mantenere la permeabilità visiva tra la costa e le aree retrostanti, evitando nuovi carichi insediativi al di fuori del territorio urbanizzato e nelle pianure agricole costiere, la proliferazione degli insediamenti diffusi a carattere residenziale (con particolare riferimento alle previsioni di nuova edificazione nelle retrostanti e confinati aree retrodunali di pianura ove permane la continuità visiva tra il mare e l'entroterra).

l - Conservare il patrimonio costiero di valore storico, identitario, nonché le relazioni figurative tra insediamenti costieri, emergenze architettoniche, naturalistiche e il mare. Salvaguardare le testimonianze storico – architettoniche di valore tipologico e testimoniale del sistema delle strutture sociali di tipo ricreativo degli anni Trenta del Novecento (ex colonie e strutture socio-sanitarie), mantenendo l'unitarietà percettiva delle pertinenze e assicurando forme di riuso compatibili e sostenibili con la conservazione dell'impianto.

m - Incentivare gli interventi alla riqualificazione paesaggistica, geomorfologica e naturalistica delle zone di criticità, anche attraverso la promozione di:

- eventuale delocalizzazione di manufatti, strutture e impianti ricadenti nelle aree di particolare valenza paesaggistica, non compatibili con la conservazione dei valori e con la naturale dinamica costiera (anche con riferimento alle strutture ed impianti, per le attività di campeggio, interne alle pinete costiere, interessanti sistemi dunali, o comunque localizzate in aree caratterizzate dalla presenza di sistemi forestali di valore paesaggistico);
- interventi di recupero delle strutture balneari che caratterizzano il tratto litoraneo compreso tra Bocca d'Arno e Calabrone, favorendo una progettazione unitaria delle stesse;
- progetti complessivi per la qualificazione paesaggistica degli spazi aperti pubblici (piazze, viali e giardini pubblici) presenti all'interno degli insediamenti costieri.

n - Individuare il livello di vulnerabilità delle componenti paesaggistiche, naturalistiche e geomorfologiche, rispetto al quale definire le possibili soglie di sostenibilità della pressione antropica, anche tenendo conto delle superfici di arenile utilizzabile. Tale individuazione è finalizzata alla valutazione degli effetti cumulativi complessivi delle previsioni e necessaria al mantenimento dell'integrità del sistema costiero.

o - Sugli arenili, destinati alla balneazione, limitare la realizzazione e l'ampliamento di strutture e manufatti legati al turismo balneare, privilegiando il recupero e la riqualificazione di quelli esistenti, anche attraverso l'eventuale delocalizzazione/arretramento rispetto alla linea di battigia, al fine di salvaguardare il significativo sistema ambientale.

p - Assicurare soluzioni progettuali coerenti e compatibili (per forma, dimensioni e materiali) con il contesto in cui si inseriscono.

q - Garantire il sostenibile uso delle risorse naturali e il mantenimento di dei varchi

- compromettano gli elementi determinanti per la riconoscibilità dello skyline costiero identitario, quali profili consolidati nell'iconografia e nell'immagine collettiva e nello skyline naturale della costa, individuati dal Piano e/o dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica.

- modifichino i caratteri tipologici e architettonici di impianto storico del patrimonio insediativo costiero e i caratteri connotativi del paesaggio litoraneo (emergenze naturalistiche e paesaggistiche, manufatti di valore storico ed identitario, trama viaria storica, emergenze geomorfologiche);

- concorrano alla formazione di fronti urbani continui, o occludano i varchi e le visuali panoramiche verso il mare, che si aprono dai tracciati e dai punti di belvedere accessibili al pubblico, riconosciuti dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, o dal mare verso l'entroterra;

- impediscano l'accessibilità all'arenile, alle aree pubbliche da cui si godono visuali panoramiche e al mare.

h - Non è ammesso l'impegno di suolo non edificato ai fini insediativi, ad eccezione dei lotti interclusi dotati di urbanizzazione primaria.

Gli interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente possono comportare l'impegno di suolo non edificato a condizione che:

- siano riferiti all'adeguamento funzionale degli edifici o, nel caso delle strutture ricettive turistico alberghiere esistenti, siano strettamente necessari al miglioramento della qualità dell'offerta turistica;

- siano finalizzati a perseguire, attraverso la sostituzione/rimozione degli elementi incongrui, la salvaguardia e il recupero dei valori paesaggistici, con particolare attenzione agli assetti geomorfologici, vegetazionali e identitari, caratteristici della zona;

- non determinino un incremento complessivamente maggiore del 10% della superficie coperta delle strutture edilizie esistenti.

i - Non è ammesso l'insediamento di nuove attività produttive industriali, di centri commerciali, di depositi a cielo aperto di materiali di qualunque natura, di impianti per smaltimento dei rifiuti, depurazione di acque reflue, produzione di energia. Sono escluse le aree ricomprese negli ambiti portuali.

l - La realizzazione di nuove aree di sosta e parcheggio, anche attrezzate a servizio delle attività esistenti, non diversamente localizzabili, è ammessa a condizione che:

- siano poste al di fuori dei sistemi dunali,

- siano realizzate con materiali coerenti con il contesto paesaggistico;

- non comportino:

- aumento di superficie impermeabile ad esclusione delle aree interne all'edificato ove, nel rispetto delle disposizioni regionali e comunali in materia di contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo, è ammesso un incremento di superficie impermeabile del 5% dell'area per la realizzazione di nuove aree di sosta e parcheggio;

- frammentazione degli habitat e interruzione dei corridoi di connessione ecologica, riconosciuti dal Piano;

- alterazione dei sistemi vegetali di valore paesaggistico e della loro continuità morfologica;

- compromissione della continuità percettiva da e verso la costa e il mare.

m - Non è ammessa la localizzazione di nuovi campeggi e villaggi turistici, così

3.1 OBIETTIVI

3.2 DIRETTIVE

3.3 PRESCRIZIONI

visuali da e verso l'arenile e il mare.

p - La realizzazione sugli arenili di nuove strutture, a carattere temporaneo e rimovibili, non deve compromettere l'accessibilità e la fruibilità delle rive, e non deve comportare l'impermeabilizzazione permanente del suolo, garantendo il ripristino dei luoghi.

q - Favorire la manutenzione e la riqualificazione degli accessi a mare esistenti al fine di garantire la fruibilità pubblica del litorale, in modo compatibile con la conservazione dell'integrità paesaggistica e naturalistica della fascia costiera.

r - Gli adeguamenti, le addizioni, gli ampliamenti delle strutture esistenti, ivi compresi gli eventuali cambi di destinazione d'uso, previsti negli strumenti urbanistici, nonché gli impianti sportivi scoperti, non devono interessare gli arenili, le spiagge e le dune fisse e mobili, ed essere finalizzati al miglioramento delle attività turistico-ricreative e balneari esistenti.

come l'ampliamento di quelli esistenti all'interno delle pinete costiere, nei sistemi dunali e nelle aree caratterizzate dalla presenza di sistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico, nonché laddove permane la continuità visiva tra mare ed entroterra.

E' consentita la riqualificazione delle strutture esistenti, anche attraverso la realizzazione di nuove strutture di servizio, l'ampliamento delle strutture di servizio esistenti, a condizione che:

- siano strettamente necessarie al miglioramento della qualità dell'offerta turistica;
- non interessino le aree caratterizzate dalla presenza di dune anche mobili;
- siano finalizzati a perseguire, attraverso la sostituzione/rimozione degli elementi incongrui, la massima coerenza e continuità con i valori paesaggistici, con particolare attenzione alla qualità progettuale e alla compatibilità degli interventi rispetto agli assetti geomorfologici e vegetazionali caratteristici della zona;
- non comportino un incremento complessivamente maggiore del 5% della superficie coperta delle strutture di servizio esistenti.

n - Sull'arenile non è ammessa la realizzazione di nuove strutture in muratura, anche prefabbricata, nonché l'utilizzo di materiali cementati di qualsiasi genere. Eventuali manufatti, considerati ammissibili, sugli arenili destinati alla balneazione, a seguito di una verifica di compatibilità paesaggistica, dovranno utilizzare tecniche e materiali eco-compatibili, strutture di tipo leggero, rimovibili e riciclabili, al fine di garantire il ripristino delle condizioni naturali. Tali manufatti potranno essere collegati alle reti di urbanizzazione principale solo con opere e impianti a carattere provvisorio. Alla cessazione dell'attività dovranno essere rimosse tutte le opere compresi gli impianti tecnologici.

o - Non è ammessa la realizzazione di nuovi porti e approdi nei tratti di costa sabbiosa.

E' ammessa la riqualificazione e l'adeguamento dei porti e approdi esistenti, nonché la modifica degli ormeggi esistenti, definiti al capitolo 5 del quadro conoscitivo del Masterplan, vigente alla data di approvazione del presente Piano, al fine di dotarli dei servizi necessari per la loro trasformazione in porti e approdi turistici a condizione che:

- siano privilegiati gli interventi volti al recupero e riuso del patrimonio portuale esistente,
 - sia assicurata l'integrazione paesaggistica degli interventi con le specificità dei luoghi, con i caratteri storici e ambientali del sistema costiero, tenendo conto delle relazioni figurative e dimensionali con gli insediamenti a cui sono connessi;
 - sia mantenuta l'accessibilità e la fruizione pubblica e la permanenza di funzioni tradizionali di servizio legate all'insediamento portuale favorendo le attività che preservano l'identità dei luoghi e la fruizione pubblica da parte delle comunità locali;
 - gli interventi concorrano alla qualità dei waterfront e non impediscano i varchi e le visuali panoramiche verso il mare, che si aprono dai tracciati e dai punti di belvedere, riconosciuti dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, accessibili al pubblico;
 - sia garantita la coerenza rispetto alle dinamiche di trasporto dei sedimenti, evitando nuove strutture a mare in grado di provocare fenomeni di erosione costiera;
 - sia garantita la tutela degli ecosistemi costieri;
- Le opere di tutela portuale e le attrezzature di servizio siano progettate tenendo conto della necessità di tutelare la relazione visiva con il mare e con la naturalità

3.1 OBIETTIVI

3.2 DIRETTIVE

3.3 PRESCRIZIONI

costiera;

- siano privilegiate, per i pontili, le strutture galleggianti a basso impatto visivo e sia salvaguardata la singolare conformazione geomorfologica della costa.

- le opere di difesa portuali e le attrezzature di servizio siano progettate tenendo conto della necessità di tutelare la relazione visiva con il mare e con la naturalità costiera;

- siano privilegiate, per i pontili, le strutture galleggianti a basso impatto visivo e sia salvaguardata la singolare conformazione geomorfologica della costa..

p - Non è ammessa la realizzazione di nuove opere a mare o a terra in grado di provocare fenomeni di erosione costiera.

q - Non è ammessa la realizzazione di nuove aree estrattive (cave terrestri) e l'ampliamento di quelle esistenti.

r - Gli interventi che interessano l'assetto geomorfologico ed idraulico devono privilegiare l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.

s - L'installazione di pannelli solari e fotovoltaici deve prevedere soluzioni progettuali integrate, l'uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto, e non deve interferire con le visuali da e verso il mare.

t - Gli interventi di realizzazione o adeguamento degli impianti di illuminazione esterna dovranno essere attuati con sistemi o dispositivi atti a limitare l'inquinamento luminoso e nel rispetto della normativa regionale vigente al fine di permettere la migliore percezione del paesaggio costiero.

u - Sono fatte salve le prescrizioni più vincolanti e restrittive presenti negli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, nei piani e regolamenti delle aree protette, negli eventuali piani di gestione dei Siti Natura 2000 oltre alle misure di conservazione obbligatorie per ZSC e ZPS di cui alla Del.GR 454/2008 e di prossima approvazione.