



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
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-Pontedera	a	b	c	d
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 di cospicuo valore estetico –tradizionale oltreché, un quadro naturale di notevole importanza.									

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

Strutture del paesaggio e relative componenti	Elementi di valore		Valutazione della permanenza dei valori
	evidenziati nella descrizione del vincolo	descritti dal piano	dinamiche di trasformazione / elementi di rischio / criticità
Struttura idrogeomorfologica			
Geomorfologia	<i>Il provvedimento non riconosce esplicitamente elementi di valore da ricondurre a tale struttura.</i>		Elemento di rischio per l'integrità del reticolo idrografico può risultare la scarsa 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 del valore dell'acquedotto Mediceo e del complesso delle opere infrastrutturali legate all'uso delle risorse naturali. Eventuali elementi di rischio per il manufatto sono legati al degrado strutturale e alla pressione insediativa ai margini del complesso, nonché ad un trattamento delle finiture inadeguato e disomogeneo alla base del monumento. Nella zona compresa all'interno del perimetro del vincolo si registra la presenza di viabilità che attraversano e rompono la continuità territoriale del monumento, nonché la realizzazione di piste ciclabili con materiali inadeguati all'area monumentale in cui sono inserite.
Insedimenti contemporanei			Costituisce elemento di rischio e dinamica di trasformazione in atto per il paesaggio agrario contemporaneo, la progressiva tendenza all'abbandono delle pratiche agricole nelle zone adiacenti il manufatto.
Viabilità storica		L'opera idraulica è affiancata da una viabilità storica di collegamento tra Asciano e Pisa.	
Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture			
Paesaggio agrario		Il paesaggio agrario circostante l'acquedotto si caratterizza per la presenza degli elementi peculiari di un paesaggio di bonifica, quali i seminativi, il sistema di fossi, capofossi, canali e le alberature di corredo alla viabilità poderale solitamente sterrata e costituisce parte integrante del valore del monumento stesso.	
Elementi della percezione			
Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere	Particolare bellezza del paesaggio nel quale il monumentale acquedotto si inserisce in modo da formare con il medesimo un complesso di cose immobili di valore estetico e tradizionale oltretutto un quadro di notevole bellezza.	Molteplici visuali sono godibili dalla viabilità che costeggia il manufatto verso la campagna, il Monte Pisano, la città di Pisa. Parimenti dalla viabilità di pianura, dai percorsi in quota del Monte Pisano e dal Duomo si ha un'ampia visuale dell'acquedotto.	Permanenza complessiva del valore estetico - percettivo del bene seppur siano presenti elementi di criticità localizzati, in particolare gli insediamenti di recente costruzione compresi nel tratto A e in parte nel tratto B della zona soggetta a vincolo, limitano e talvolta impediscono la piena percezione paesaggistica del bene e del suo intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica,

Strade di valore paesaggistico			<p>dai principali tracciati stradali.</p> <p>Si registrano interruzioni della percezione anche a causa della presenza di edifici addossati o molto prossimi al monumento o in corrispondenza dei coni visivi sul monumento (es. distributore benzina).</p> <p>Si riconosce come causa di degrado monumentale e paesaggistico del manufatto, il suo utilizzo in più punti come supporto per affissioni pubblicitarie e cartellonistica stradale.</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	c - prescrizioni
<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. Sono ammessi interventi sul sistema idrografico a condizioni che le eventuali opere di sistemazione delle sponde e degli argini (consolidamento e ripulitura), siano realizzate con tecniche non invasive tali da non compromettere le qualità paesaggistiche associate al sistema idrografico e alla relativa vegetazione.</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. Per gli interventi che interessano il manufatto di valore storico, architettonico e testimoniale quale l'infrastruttura dell'acquedotto mediceo, è prescritto il mantenimento dell'impianto tipologico/architettonico e negli interventi di restauro l'utilizzo di soluzioni formali coerenti con i caratteri storici e originali del medesimo.</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 propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.2. Riconoscere, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, la struttura consolidata del paesaggio agrario a margine, 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 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.3. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p>	<p>3.c.2. Gli interventi che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - si inseriscano secondo principi di coerenza nel disegno generale della pianura bonificata seguendone le direzioni fondamentali e tenendo conto della forma e dell'orientamento dei campi; - sia garantita la continuità della viabilità interpodereale sia per finalità di svolgimento delle attività agricole, sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale. Gli eventuali nuovi percorsi dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, dimensioni, finiture, materiali impiegati, manufatti di corredo. <p>3.c.3. Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio rurale e di realizzazione di nuovi edifici rurali e delle relative aree pertinenziali sono ammessi a condizione che siano realizzati in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate della bonifica, lette nelle componenti</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 podereale e interpodereale. – 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 principali (ordine geometrico e scansione regolare dei campi e dei canali, gerarchia dei percorsi e canali) e con tipologie edilizie appartenenti alla tradizione dei luoghi.</p> <p>3.c.4. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.</p> <p>3.c.5. Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema; non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.</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 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 Monte Pisano e delle aree agricole; – 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 verso 	<p>4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.</p> <p>4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabile per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche che si aprono da e verso l'acquedotto mediceo.</p> <p>4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico.</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.	
--	--	--	--