



Regione Toscana

sezione 4

art.136
D.Lgs. n. 42/2004 disciplina degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico

MIBACT



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
9050090	N.D.	9050090_ID	D.M. 10/09/1957 – G.U. 236 del 1957a	PI	Pisa	N.D.	8 Piana Livorno-Pisa-Pontedera	a	b	c	d
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 un quadro naturale di non comune bellezza panoramica, 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		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>		
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 delle piantumazioni e delle composizioni storiche dei giardini pertinenti ai palazzi e conventi per abbandono e conseguenti interventi di pulizia non selettivi. Rischio di inserimento di pavimentazioni a lastricato nelle aree adiacenti agli edifici, con utilizzo a parcheggio. Realizzazione diffusa di manufatti impropri in epoca post bellica e recente; occupazione degli spazi verdi da volumi tecnici o macchinari. Rischio di utilizzo delle aree verdi a parcheggio in relazione a interventi di recupero dell'edilizia del centro storico.
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 pertinenti di palazzi storici, giardini claustrali, orti diffusi.	Permanenza generale del valore seppur si riscontrino sporadiche occupazioni con manufatti impropri. Rischio di perdita di diffusi apparati decorativi a <i>trompe l'oeil</i> sui muri che circoscrivono i giardini storici.
Insedimenti contemporanei			
Viabilità storica			
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>	Aree verdi e giardini percepibili dalla viabilità cittadina laddove presenti affacci sugli spazi pertinenti interni, oppure percepibili dai monumenti visitabili (Torre pendente, campanili, palazzi storici, cinta muraria, ecc.) e da edifici storici in genere sottoposti a tutela monumentale.	
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	c - prescrizioni
1 - Struttura idrogeomorfologica - Geomorfologia - Idrografia naturale - Idrografia artificiale			
2 - Struttura eco sistemica/ambientale - Componenti naturalistiche - Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree protette, Siti Natura 2000)	2.a.1. Conservare il valore paesaggistico della vegetazione che caratterizza le aree verdi pubbliche e private all'interno del centro storico di Pisa. 2.a.2. Conservare gli elementi architettonici, gli elementi decorativi e d'arredo che individuano e caratterizzano le tipologie dei giardini storici.	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.	2.c.1. Non sono ammessi interventi che possano ridurre il valore paesaggistico dei giardini, degli orti storici. In tal senso è ammessa la sostituzione degli elementi vegetazionali con patologie mediante reimpianto della vegetazione arborea rispettando la medesima consistenza e disposizione o attuando progetti coerenti con i caratteri compositivi originari anche ripristinando antiche piantumazioni perdute, secondo i criteri di restauro dei giardini storici laddove necessario.
3 - Struttura antropica - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario	3.a.1. Conservare le aree verdi (orti e giardini storici, piazze) pubbliche e private presenti nel centro storico di Pisa.	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: 3.b.1. Riconoscere i caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle aree verdi presenti nel centro storico di Pisa; 3.b.2. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a: - 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.	3.c.1. Sono ammessi interventi sulle aree verdi all'interno del centro storico di Pisa a condizioni che: - siano eliminate le masse arboree improprie presenti negli orti, nei giardini storici nelle piazze; - sia mantenuto l'impianto storico-tipologico di tali aree garantendo, negli interventi di restauro di elementi accessori e altri manufatti, l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, coerenti con i valori espressi dall'edilizia locale e con i caratteri storici delle aree medesime; - gli interventi di restauro e di manutenzione dei giardini dimostrino, attraverso studi e appropriata documentazione storica, il rispetto dei caratteri originari di tali aree; - non vengano ridotti, alterati o compromessi i caratteri storici-botanici e artistici propri di molti giardini e aree verdi presenti all'interno del tessuto edilizio storico della città. In questo senso non sono ammesse occupazioni di suolo permanenti che interessino tali beni; - siano mantenuti i percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento del sottofondo nonché il sistema del verde (vegetazione arborea e arbustiva, aiuole); - in presenza di un resede di impianto originario o comunque storicizzato, sia mantenuta l'unitarietà fisica e percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee; siano conservati i manufatti accessori di valore storico-architettonico.
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 verso giardini, orti e piazze dalla viabilità cittadina e dai principali monumenti (Torre pendente, campanili, palazzi e giardini storici, cinta muraria, ecc.). 4.a.2. Salvaguardare la visibilità delle aree tutelate verso edifici in genere, anche se privi di specifico interesse storico, ma ricompresi nei coni visivi del contesto urbano tutelato.	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: 4.b.1. Riconoscere i tratti della viabilità 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 le aree verdi presenti all'interno del centro storico. 4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: - 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,...) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza	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. 4.c.2. Gli interventi su edifici che non rivestono specifico interesse storico ma che siano posti nei coni visivi da e verso le aree tutelate dovranno tenere conto delle esigenze generali di decoro urbano 4.c.3. 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 le aree tutelate.

		<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.	<p>4.c.4. Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico.</p>
--	--	--	--