



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
9050309	90415	9050309_ID	D.M. 19/05/1964 G.U. 147 del 1964	PI	Pisa	88,37	8 Piana Livorno - Pisa - Pontedera	a	b	c	d
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 insieme di grande valore estetico e tradizionale nonché 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		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>		Eventuali elementi di rischio per l'integrità dell'area di rispetto dell'acquedotto sono la forte presenza antropica e la diffusione di parcheggi.
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 a pino (<i>Pinus pinea</i>) presenti lungo la porzione di mura presente in via Bonanno risultano improprie per i danni che creano alle mura stesse.</p> <p>La vegetazione lungo le mura in via Contessa Matilde è stata eliminata per la realizzazione di insediamenti (distributore di carburante, negozio con parcheggio).</p> <p>L'area verde della Cittadella e il Giardino Scotto, pur rivestendo un particolare valore sia per l'estensione, sia per i segni storici che contengono, rappresentano elementi di abbandono e di degrado per lo stato in cui versano.</p>
Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e Siti Natura 2000)			
Struttura antropica			
Insedimenti storici	Le mura urbane e gli importanti complessi monumentali che in dette zone sorgono, costituiscono un insieme di grande valore estetico e tradizionale nonché ambientale, dove l'espressione della natura si fonde mirabilmente con quella del lavoro umano.	<p>Nelle zone adiacenti alle mura urbane si concentrano elevati valori storico-artistici e architettonici riconducibili alla presenza di numerose testimonianze storico-architettoniche, che configurano uno spazio urbano complesso dal punto di vista funzionale e denso di valori storico-culturali. Sono presenti le mura medievali e complessi monumentali, in particolare la Piazza dei Miracoli con lo sfondo del coronamento arboreo e del prato verde, il Camposanto Monumentale, il Cimitero Ebraico, S. Zeno, San Francesco, la Cittadella e gli Arsenali, il pubblico giardino Scotto nella Fortezza medicea del San Gallo e l'edilizia di impianto storico.</p> <p>La Piazza del Duomo risulta inoltre sito riconosciuto dall'UNESCO come patrimonio dell'Umanità così come la <i>Buffer-Zone</i> individuata nell'intero nucleo storico ricompreso nella cinta muraria e nelle aree</p>	<p>Permanenza del valore storico, urbanistico, architettonico e paesaggistico delle mura urbane medievali, degli spalti quali elementi che costituiscono parte integrante dell'antico sistema difensivo, e degli importanti complessi monumentali presenti nelle zone ad esse adiacenti.</p> <p>La Cittadella e il Giardino Scotto, nonché la cinta muraria medievale pur rivestendo un particolare valore sia per l'estensione, sia per i segni storici che contengono, presentano forme di degrado strutturale e formale.</p> <p>Rappresenta una criticità per la corretta fruizione pubblica della zona la discontinuità delle piste ciclabili.</p>

		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.	Visuali alterate verso le mura si registrano in corrispondenza di Via Contessa Matilde, a causa dell'impropria collocazione all'interno della fascia verde costituita dagli antichi spalti che ne consente la godibilità, di manufatti che si configurano come fattori di degrado ed elementi di criticità per la percezione, in quanto compromettono e alterano la visibilità delle mura lungo il tratto viario esterno.
Strade di valore paesaggistico		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.	Elementi di criticità per la percezione sono rappresentati dalla presenza di impianti tecnologici sulle coperture.

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 - Geomorfologia - Idrografia naturale - Idrografia artificiale</p>	<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. Sono ammessi interventi sulle aree verdi attorno alla mura medievali a condizioni che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - siano eliminate le masse arboree improprie presenti negli spalti di pertinenza della fortificazione e che possano arrecare danno alle porzioni sommitali delle mura, in particolare nei pressi degli Arsenali, lungo Via Bonanno Pisano; - non prevedano l'occupazione permanente del suolo nelle aree verdi adiacenti le mura.
<p>2 - Struttura eco sistemica/ambientale - Componenti naturalistiche - Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e siti Natura 2000)</p>	<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. Sono ammessi interventi sulle aree verdi attorno alla mura medievali a condizioni che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - siano eliminate le masse arboree improprie presenti negli spalti di pertinenza della fortificazione e che possano arrecare danno alle porzioni sommitali delle mura, in particolare nei pressi degli Arsenali, lungo Via Bonanno Pisano; - non prevedano l'occupazione permanente del suolo nelle aree verdi adiacenti le mura.
<p>3 - Struttura antropica - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario</p>	<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 mura quali ad esempio area della Cittadella, Giardino Scotto, bastione Stampace, Area ex-Marzotto, etc.</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.b.1. Riconoscere i manufatti e i complessi monumentali di valore storico, architettonico e identitario presenti nelle aree incluse nel vincolo e le relazioni con le aree verdi in cui son inseriti.</p> <p>3.b.2. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - promuovere il recupero dell'area demaniale della Cittadella anche in relazione all'adiacente area degli ex Macelli, delle Scuderie Reali e degli Arsenali Medicei, attraverso interventi di restauro del sistema delle permanenze storiche (porzioni di mura, Torre di S. Agnese, Arsenali Repubblicani) incluse le aree verdi; - promuovere la riqualificazione della Piazza del Duomo, la piazza dell'Arcivescovado, Piazza Manin e le aree contermini 	<p>3.c.1. Sono ammessi interventi sui manufatti e i complessi monumentali nonché sulle aree pubbliche presenti intorno alle mura medievali a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - concorrano al recupero degli spazi occupati da attrezzature con funzioni scarsamente compatibili con il contesto urbano in cui sono inserite, prevedendo il trasferimento di tutti i manufatti legittimi che occupano le aree di pertinenza delle mura medievali e di quelli che occupano lo spazio pubblico antistante il complesso monumentale del Duomo, anche in base al recente programma di riqualificazione dell'area ospedaliera; - razionalizzino gli spazi di sosta, recuperando e potenziando i percorsi pedonali e ciclabili e le aree verdi intorno alle mura; - valorizzino, attraverso progetti coordinati e unitari, le aree pubbliche e demaniali su cui insistono manufatti di valore storico da restaurare orientandone l'uso verso funzioni di eccellenza di tipo prevalentemente culturale e sociale. Tali interventi dovranno essere volti al recupero di relazioni strutturali e storiche tra gli

		<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 strutture 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>elementi che compongono il patrimonio storico e architettonico, ivi inclusi gli spazi liberi pertinenziali, attraverso un progetto coordinato (es.: manufatti presenti nell'area demaniale della Cittadella da recuperare per funzioni legate alla vocazione museale e culturale dell'area tenendo conto del futuro Museo delle Navi Antiche nonché del Museo del Calcolo già esistente).</p> <ul style="list-style-type: none"> - le aree di sosta e parcheggio non compromettano l'integrità della percezione visiva verso i beni monumentali e gli spazi pubblici di valore storico-architettonico.
<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 intervisibilità), 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; - evitare la realizzazione di 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 evitare/minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali che si aprono verso i beni storico-monumentali. 	<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 di valore storico e architettonico del contesto urbano.</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 indispensabili 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 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>4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico; - la realizzazione di depositi a cielo aperto.