



COMUNE DI PISA  
Sindaco del Comune di Pisa: Michele Conti  
Assessore all'urbanistica: Massimo Dringoli

Responsabile del Procedimento: Ing. Daisy Ricci  
Coordinatore del gruppo di lavoro per gli aspetti urbanistici: Arch. Davide Berrugi  
Coordinatore del gruppo di lavoro per gli aspetti paesaggistici: Arch. Sandro Ciabatti  
Gruppo di Lavoro: Direzione 09 Comune di Pisa





# P.O.C. PIANO OPERATIVO COMUNALE

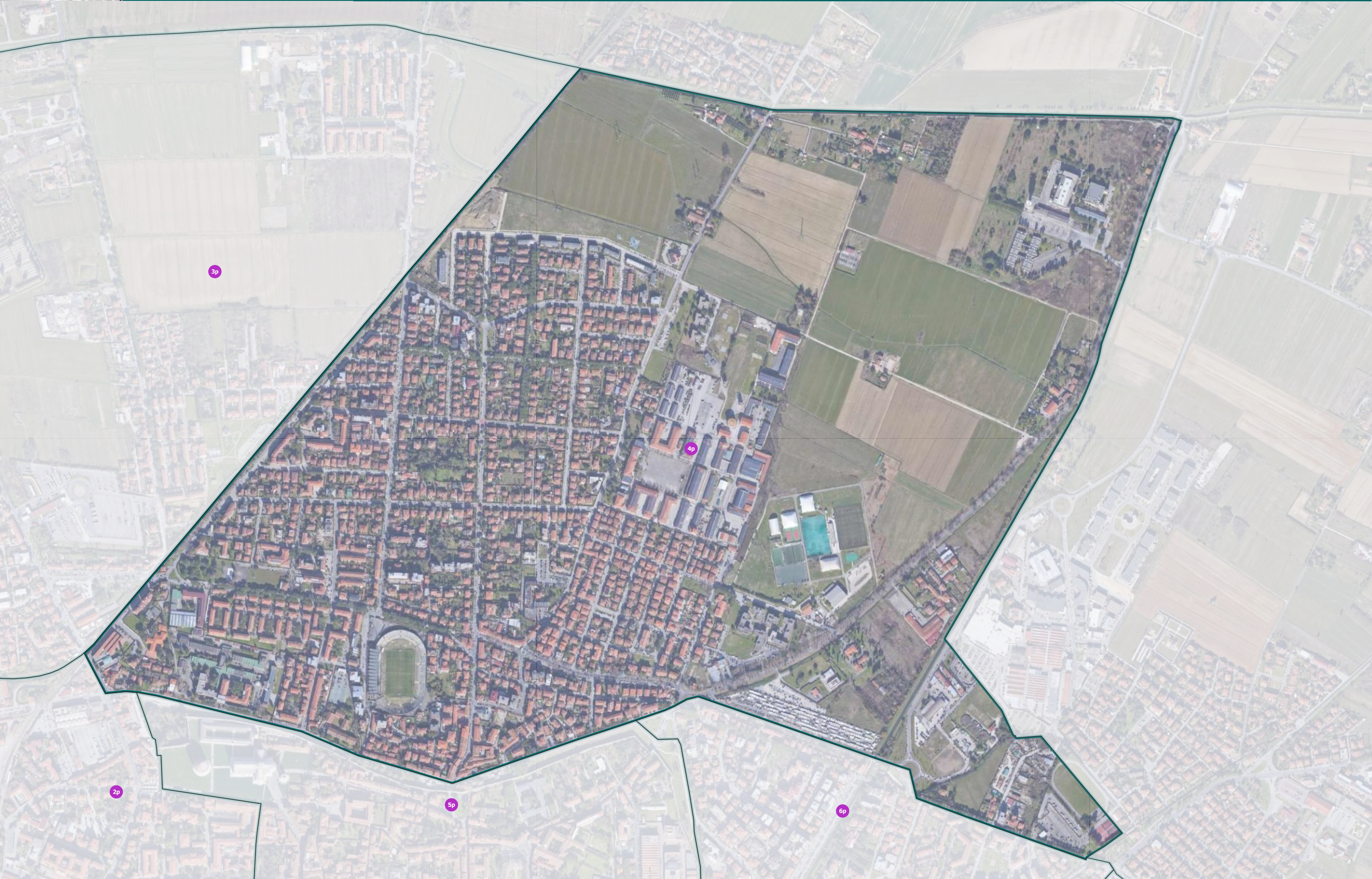
AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
ai sensi dell'art.17 della L.R. n. 65/2014



COMUNE DI PISA  
Sindaco del Comune di Pisa: Michele Conti  
Assessore all'urbanistica: Massimo Dringoli

Responsabile del Procedimento: Ing. Daisy Ricci  
Coordinatore del gruppo di lavoro per gli aspetti urbanistici: Arch. Davide Berrugi  
Coordinatore del gruppo di lavoro per gli aspetti paesaggistici: Arch. Sandro Ciabatti  
Gruppo di Lavoro: Direzione 09 Comune di Pisa

## UTOE 4 PORTA A LUCCA - PRATALE NORD





## **INDICE**

### **01 - INQUADRAMENTO**

### **02 - PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE**

### **03 - "I MORFOTIPI DELLE URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE" TAV. 4 QC DEL PSI**

### **04 - REGOLAMENTO URBANISTICO**

### **05 - LEGENDA REGOLAMENTO URBANISTICO**

### **06 - STANDARD URBANISTICI ai sensi del D.M. 1444/68**

### **07 - MASTERPLAN DEL VERDE PUBBLICO 2016-2025**

### **08- INTERVENTI IN ATTO E FUTURI**

### **09 - "RICONOSCIMENTI DI CUI ALLE DIRETTIVE DELLA SEZ. 4 DELLE SCHEDE DI VINCOLO" TAV. 5 STA DEL PSI**

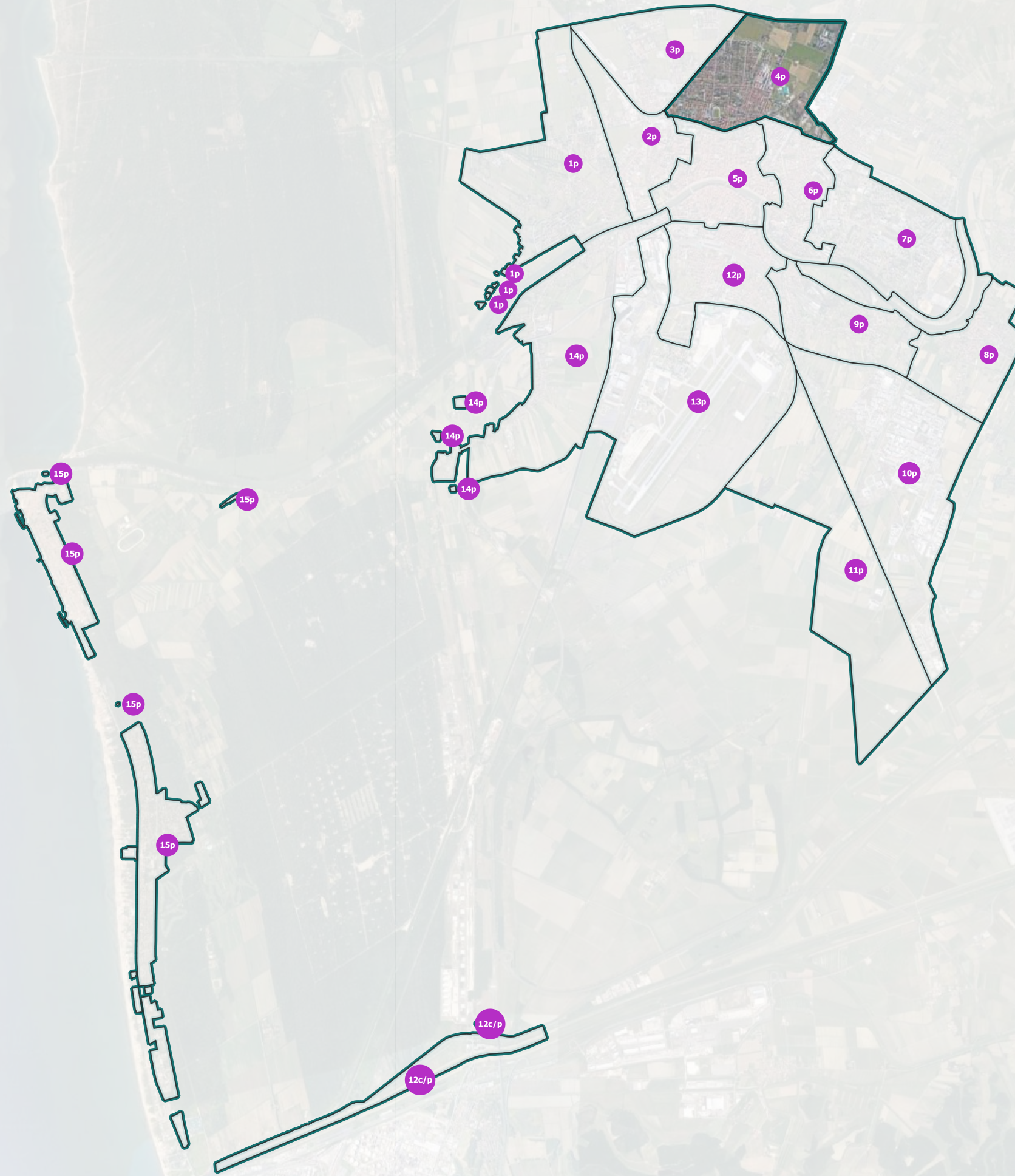
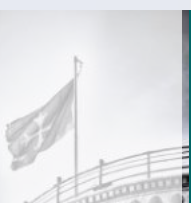
### **10 - RICOGNIZIONE DEL QUADRO CONOSCITIVO REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE**

### **11 - PIANO GESTIONE RISCHIO ALLUVIONI (PGRA)**

### **12 - PIANI ATTUATIVI E PERMESSI A COSTRUIRE CONVENZIONATI**

### **13 - PIANI ATTUATIVI E PERMESSI A COSTRUIRE CONVENZIONATI - BASE REGOLAMENTO URBANISTICO**

### **14 - AREE PRIMO PROGRAMMA PEEP E PEEP 95**





Sindaco del Comune di Pisa: Michele Conti

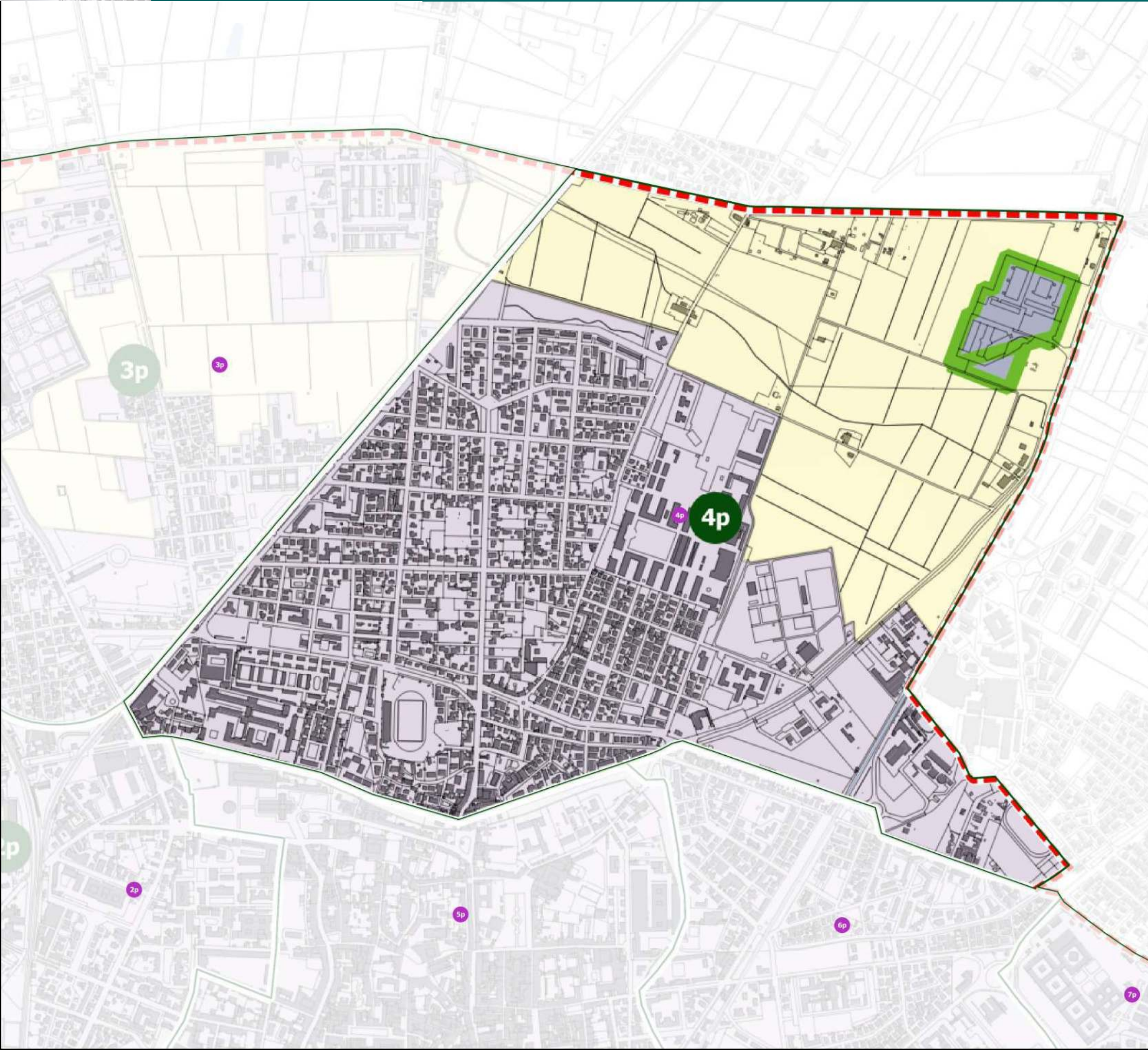
Assessore all'urbanistica: Massimo Dringoli

Responsabile del Procedimento: Ing. Daisy Ricci

Coordinatore del gruppo di lavoro per gli aspetti urbanistici: Arch. Davide Berrugi

Coordinatore del gruppo di lavoro per gli aspetti paesaggistici: Arch. Sandro Ciabatti

Gruppo di Lavoro: Direzione 09 Comune di Pisa



**Legenda**

- Unità Territoriali Omogenee Elementari
- Territorio Urbanizzato
- Territorio rurale**
- Aree agricole di pianura lettera "a" comma 1 art. 64 L.R. n.65/2014
  - Aree agricole ordinarie (morfo tipo 6)
  - Aree agricole periurbane (morfo tipo 20)
  - Aree agricole interduse (morfo tipo 23)
  - Aree di elevato patrimonio storico paesistico (morfo tipo 8)
- Aree di elevato grado di naturalità lettera "c" comma 1 art. 64 L.R. n. 65/2014
  - Area Parco M.R.S.M (ambito non disciplinato nel seguente P.S.I)
  - Area fluviale Arno
- Nuclei rurali lettera "b" comma 1 art. 64 L.R. n. 65/2014
- Aree rurali che ospitano funzioni non agricole lettera "d" comma 1 art. 64 L.R. n. 65/2014
- Area di pertinenza delle emergenze storico-architettoniche
- Ambiti di pertinenza/intorni territoriali dei borghi e nuclei storici
- Elementi di contesto**
- Edificato
- Carta Tecnica Regionale
- Fiumi, canali e specchi d'acqua
- Confini comunali

Base: Sfumo paesaggistico Geoscopio

Aree finalizzate alla riqualificazione dei margini urbani comma 4 art. 4



Legenda

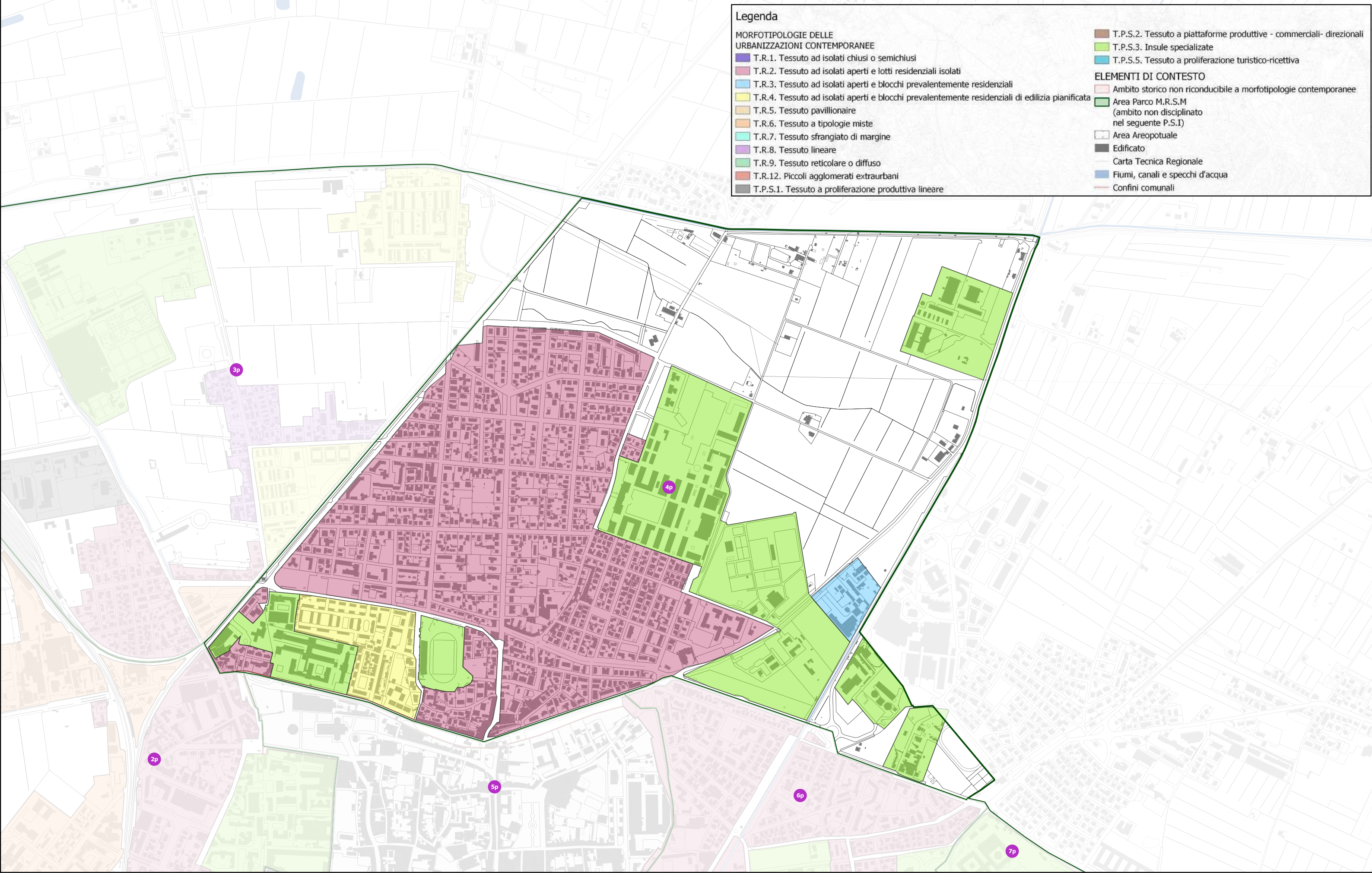
MORFOTIPOLOGIE DELLE URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE

- T.R.1. Tessuto ad isolati chiusi o semichiusi
- T.R.2. Tessuto ad isolati aperti e lotti residenziali isolati
- T.R.3. Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali
- T.R.4. Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
- T.R.5. Tessuto pavillionaire
- T.R.6. Tessuto a tipologie miste
- T.R.7. Tessuto sfrangiato di margine
- T.R.8. Tessuto lineare
- T.R.9. Tessuto reticolare o diffuso
- T.R.12. Piccoli agglomerati extraurbani
- T.P.S.1. Tessuto a proliferazione produttiva lineare

- T.P.S.2. Tessuto a piattaforme produttive - commerciali- direzionali
- T.P.S.3. Insule specializzate
- T.P.S.5. Tessuto a proliferazione turistico-ricettiva

ELEMENTI DI CONTESTO

- Ambito storico non riconducibile a morfotipologie contemporanee
- Area Parco M.R.S.M (ambito non disciplinato nel seguente P.S.I)
- Area Areopotuale
- Edificato
- Carta Tecnica Regionale
- Fiumi, canali e specchi d'acqua
- Confini comunali







COMUNE DI PISA Sindaco del Comune di Pisa: Michele Conti Assessore all'urbanistica: Massimo Dringoli

Responsabile del Procedimento: Ing. Daisy Ricci Coordinatore del gruppo di lavoro per gli aspetti urbanistici: Arch. Davide Berrugi Coordinatore del gruppo di lavoro per gli aspetti paesaggistici: Arch. Sandro Ciabatti Gruppo di Lavoro: Direzione 09 Comune di Pisa

**A - Edificato di interesse storico**

- monumenti
- edificato storico pre-romanesco
- edificato storico novecentesco
- edificato di interesse morfologico
- altri edifici

**B - Elementi di interesse storico**

- pozzi
- lavatoi
- torni
- ale
- edicole

--- Segni di centuriazione

**C - Ambiti di intervento**

- Ambiti ordinari
- interventi di trasformazione di cui art. 1.6.3
- Schede norma attuate/in corso
- Schede norma da attuare
- Altre aree di trasformazione

**D - Destinazioni d'uso prevalenti**

- Agricolo ordinario
- Agricolo paesaggistico
- Agricolo periurbano
- Agricolo urbano
- Parco Territoriale
- Area Residenziale
- Servizi urbani
- Servizi di quartiere
- Ambiti produttivi
- Verde attrezzato
- Verde sportivo ed impianti sportivi
- Verde di corridoio delle infrastrutture
- Parchi urbani
- Fasce boscate
- Zona di salvaguardia idraulica

**E - interventi infrastrutturali di riqualificazione**

- Incolle del Cavale del Navicelli
- Aree a parcheggio
- Ambito Aeroportuale
- Sottopassi ferroviari
- Strade
- Strade di progetto
- Fasce di rispetto della ferrovia
- Collegamento People Mover
- Incroci con rotatoria
- Piano di riqualificazione lungomare di Marina
- Idrovora I Passi vincolo Idrogeologico
- Vasche di espansione
- Piazze urbane
- Ambito portuale
- Aree percorse da incendi
- Ambito di rispetto cimiteriale
- Percorsi ciclabili
- Perimetro del centro abitato
- Filari di alberi
- Confine comunale
- Tracciato ex Ferrovia elettrica Pisa-Calambrone - LI
- Tracciato FS Ospedaletto
- Percorso Tramvia
- Siti da bonificare

**Vincolo rischio aeroportuale**

- Zona A
- Zona B
- Zona C
- Zona D

**Aree gestione Parco**

- Parco Naturale San Rossore

**Progr. riqualific.ne urbana - DPCM 25/05/2016**

- Aree soggette a vincolo di esproprio

**1 - Ambiti prevalente residenziali della conservazione**

1.1 - ambiti di impianto pre-urbano originari  
- nuclei di case coloniche (A)  
- aggregati lineari (B)  
- ville e fattorie (C) **C1a**

1.2 - ambiti di impianto pre-urbano morfologicamente alterati  
- nuclei di case coloniche (A)  
- aggregati lineari (B)  
- ville e fattorie (C) **C1b**

1.3 - ambiti di impianto urbano storico originari  
- con tessuto compatto (A)  
- a villaggio unitario (B)  
- con tessuto rado (C)  
- con case a schiera (D) **C2a**

1.4 - ambiti di impianto urbano storico morfologicamente alterato  
- con tessuto compatto (A)  
- a villaggio unitario (B)  
- con tessuto rado (C)  
- con case a schiera (D) **C2b**

**2 - Ambiti prevalente residenziali della qualificazione**

2.1 - assetti urbani recenti a villaggio unitario **Q1**

2.2 - assetti urbani recenti discendenti da PA. **Q2**

2.3 - assetti urbani recenti da qualificare in base a progetti unitari **Q3a**

2.4 - assetti urbani non suscettibili di incrementi del carico insediativo **Q3b**

2.5 - assetti urbani suscettibili di limitati incrementi del carico insediativo **Q3c**

2.6 - assetti urbani suscettibili di nuova edificazione **Q3d**

2.7 - assetti urbani suscettibili di incremento del carico insediativo e di nuova edificazione **Q3e**

**3 - Aree prevalentemente produttive**

3.1 - insediamenti produttivi singoli **PQ1**

3.2 - aree specialistiche per la produzione dei beni **PQ2**

3.3 - aree specialistiche per la produzione dei beni da qualificare in base a progetti unitari **PQ3**

**4 - Aree prevalentemente a servizi**

4.1 - aree specialistiche recenti saturi **SQ1**

4.2 - aree specialistiche recenti di riconversione funzionale **SQ1/f**

4.3 - aree specialistiche recenti suscettibili di sviluppo **SQ2**

4.4 - aree specialistiche recenti da qualificare in base a progetti unitari **SQ3**

**Previsioni puntuali dei Servizi associate alle sigle**  
*(in minuscolo i servizi pubblici; in maiuscolo i servizi privati)*

culto	C
Istruzione, ricerca	I/I
sanità	S/S
uffici amministrativi	U/U
associazionismo, tempo libero, spettacoli	A/a
strutture ricettive	R/r
case dello studente	CS/cs
campeggi	cm
aziende	AZ
mercato	M
attrezzature speciali	AS
impianti tecnologici	T
cimiteri	CT
distributori	D
stabilimenti balneari	b

**5 - verde attrezzato** **VA/va**

**6 - verde sportivo** **VS/vs**

**7 - parcheggi** **P**

**8 - zona ippica** **IP**

**Comune di Pisa** Direzione DD-10 Urbanistica - Mobilità ottobre 2017

**Regolamento Urbanistico vigente a ottobre 2017**  
(aggiornato con Variante "Programma per la riqualificazione urbana di cui al DPCM 25/05/2016" pubblicata sul BURT n.41 del 11/10/2017)

Pubblicato sul G.U.R.L. n. 41 del 11/10/2017



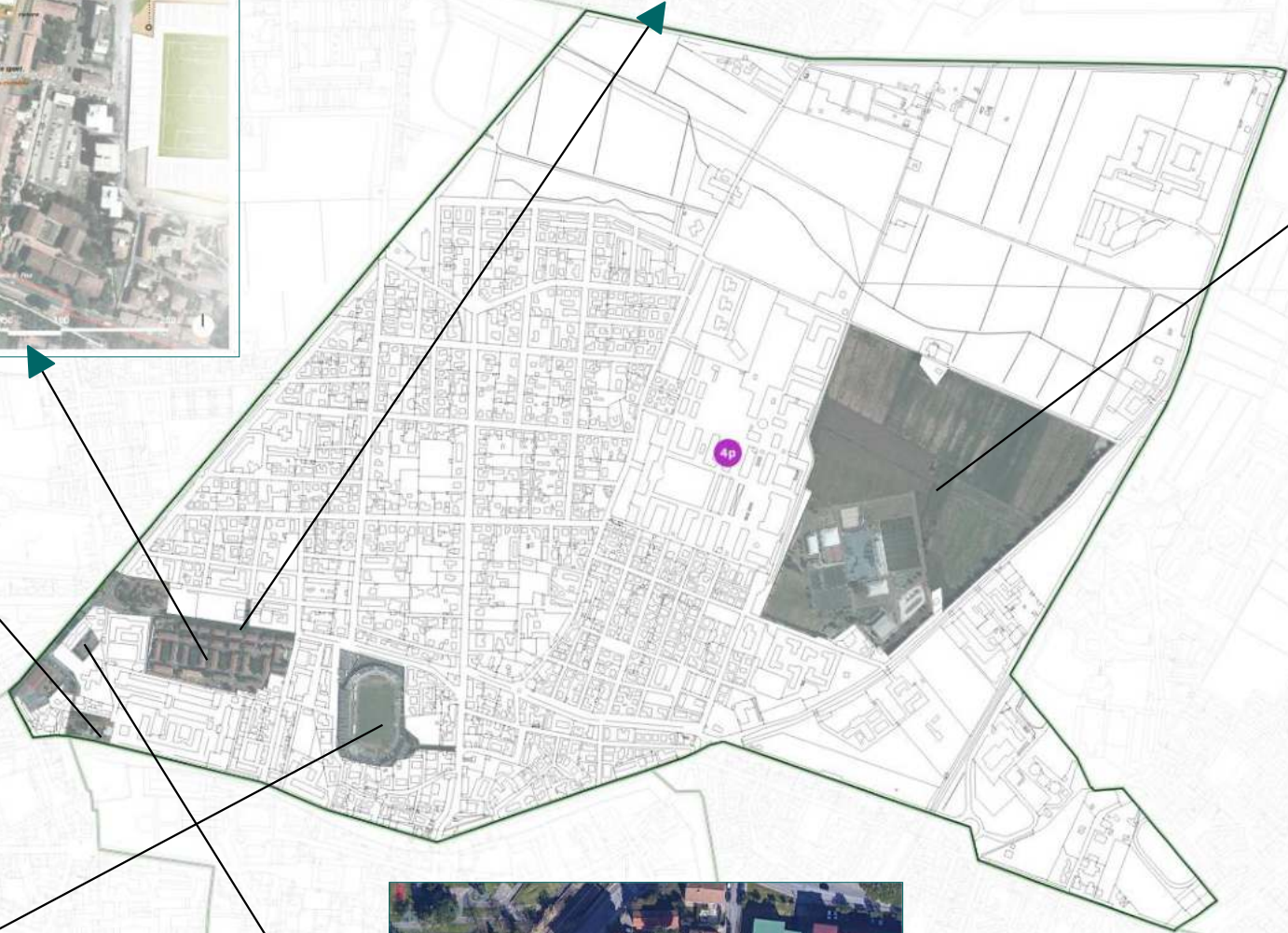
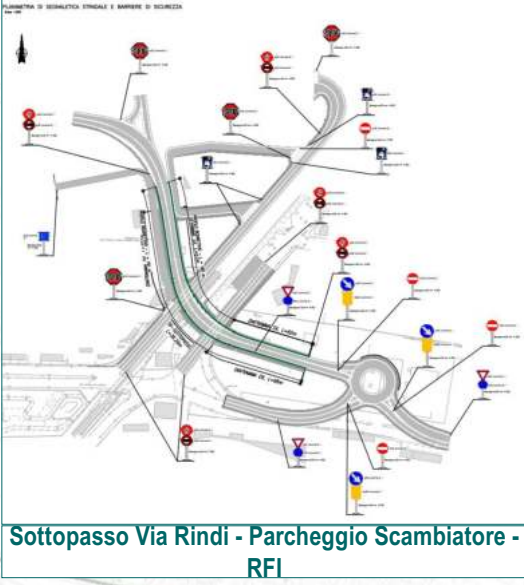
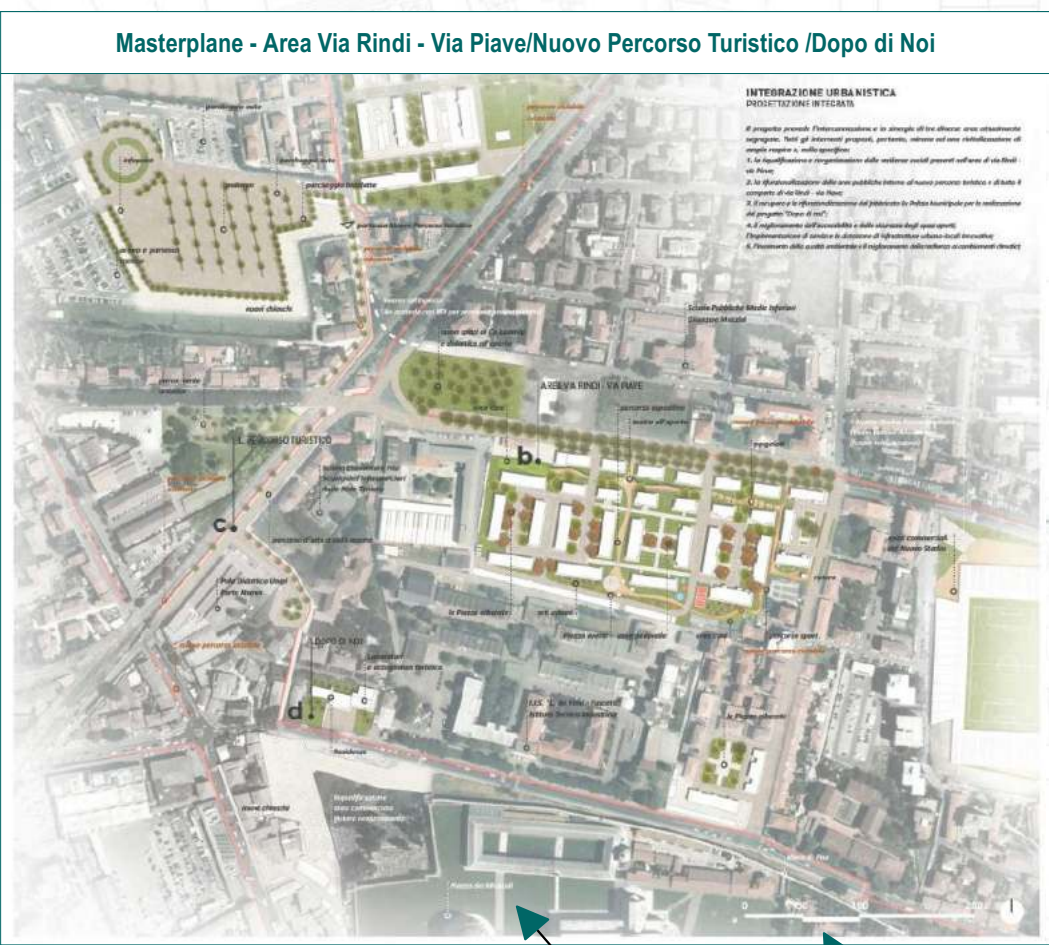




COMUNE DI PISA  
Sindaco del Comune di Pisa: Michele Conti  
Assessore all'urbanistica: Massimo Dringoli

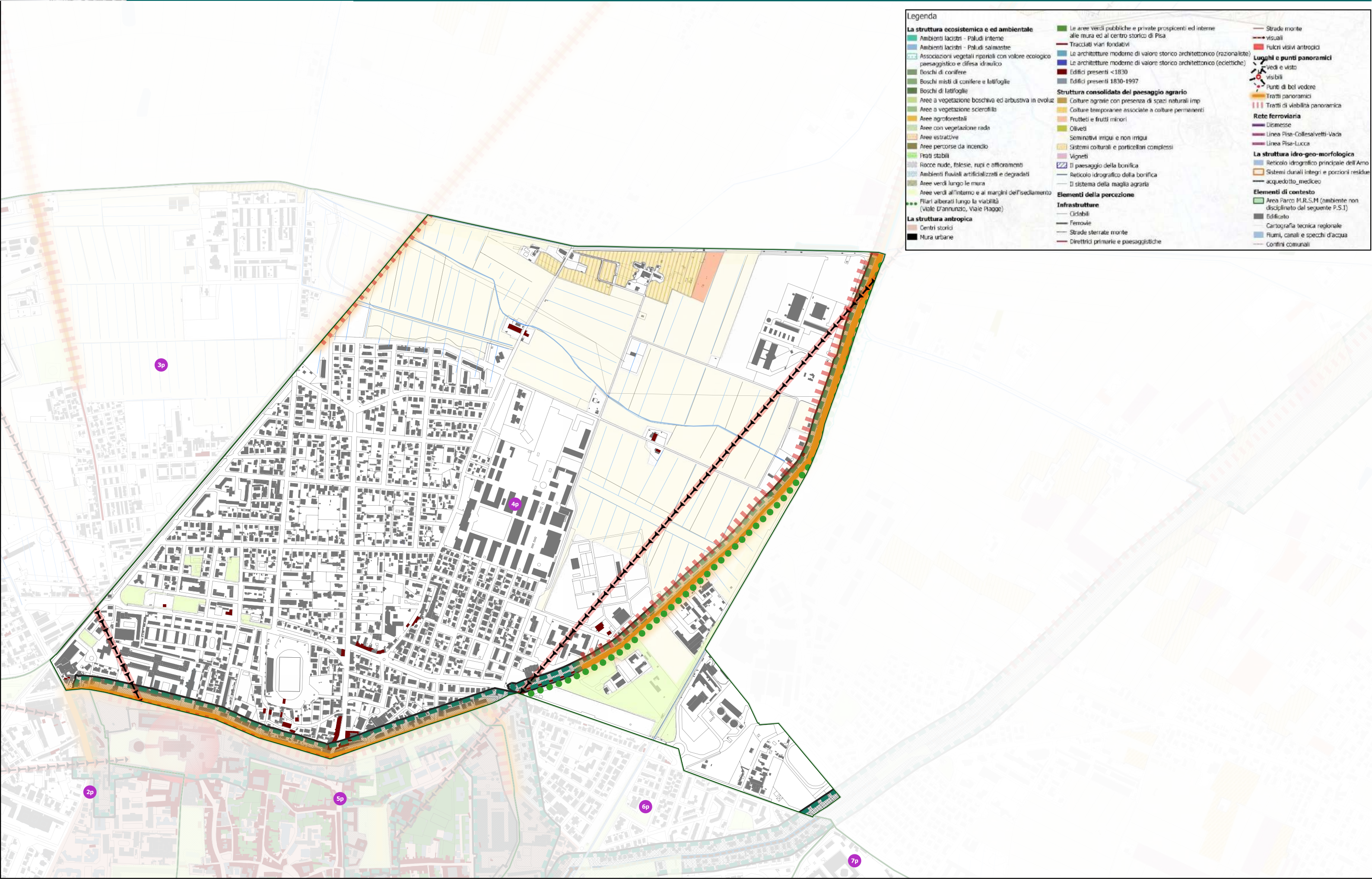
Responsabile del Procedimento: Ing. Daisy Ricci  
Coordinatore del gruppo di lavoro per gli aspetti urbanistici: Arch. Davide Berrugi  
Coordinatore del gruppo di lavoro per gli aspetti paesaggistici: Arch. Sandro Ciabatti  
Gruppo di Lavoro: Direzione 09 Comune di Pisa





7p

6p



**Legenda**

- La struttura ecosistemica e ed ambientale**
  - Ambienti lacustri - Paludi interne
  - Ambienti lacustri - Paludi salmastre
  - Associazioni vegetali ripariali con valore ecologico paesaggistico e difesa idraulico
  - Boschi di conifere
  - Boschi misti di conifere e latifoglie
  - Boschi di latifoglie
  - Aree a vegetazione boschiva ed arbustiva in evoluzione
  - Aree a vegetazione sclerofila
  - Aree agroforestali
  - Aree con vegetazione rada
  - Aree estrattive
  - Aree percorse da incendio
  - Prati stabili
  - Rocce nude, falesie, rupi e affioramenti
  - Ambienti fluviali artificializzati e degradati
  - Aree verdi lungo le mura
  - Aree verdi all'interno e ai margini dell'insediamento
  - Filari alberati lungo la viabilità (Viale D'Annunzio, Viale Piagge)
- La struttura antropica**
  - Centri storici
  - Mura urbane
- Le aree verdi pubbliche e private prospicienti ed interne alle mura ed al centro storico di Pisa
- Tracciati viari fondativi
- Le architetture moderne di valore storico architettonico (razionaliste)
- Le architetture moderne di valore storico architettonico (eclettiche)
- Edifici presenti <1830
- Edifici presenti 1830-1997
- Struttura consolidata del paesaggio agrario**
  - Culture agrarie con presenza di spazi naturali imp
  - Culture temporanee associate a culture permanenti
  - Frutteti e frutti minori
  - Oliveti
  - Seminativi irrigui e non irrigui
  - Sistemi colturali e porticellari complessi
  - Vigneti
  - Il paesaggio della bonifica
  - Reticolo idrografico della bonifica
  - Il sistema della maglia agraria
- Elementi della percezione**
- Infrastrutture**
  - Ciclabili
  - Ferrovie
  - Strade sterrate monte
  - Direttrici primarie e paesaggistiche
- Strade monte
- visuali
- Fulcri visivi antropici
- Lughi e punti panoramici**
  - vedi e visto
  - Punti di bel vedere
  - Tratti panoramici
  - Tratti di viabilità panoramica
- Rete ferroviaria**
  - Dismesse
  - Linea Pisa-Collesalveti-Vado
  - Linea Pisa-Lucca
- La struttura idro-geo-morfologica**
  - Reticolo idrografico principale dell'Arno
  - Sistemi dunali integri e porzioni residue
  - acquedotto\_mediceo
- Elementi di contesto**
  - Area Parco M.R.S.M (ambiente non disciplinato dal seguente P.S.I)
  - Edificato
  - Cartografia tecnica regionale
  - Fiumi, canali e specchi d'acqua
  - Confini comunali



### Legenda

#### VINCOLI SOVRAORDINATI

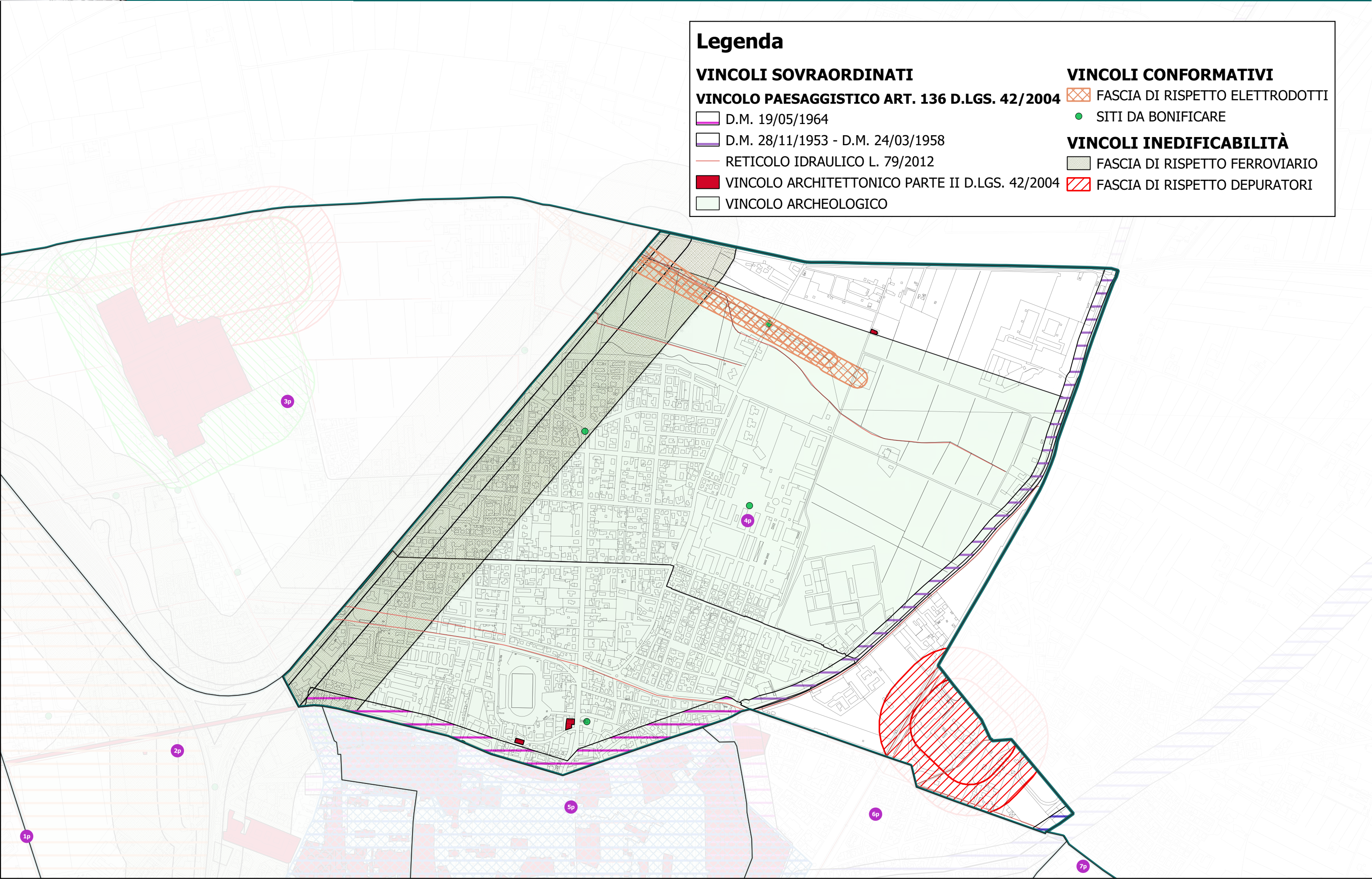
- VINCOLO PAESAGGISTICO ART. 136 D.LGS. 42/2004
- D.M. 19/05/1964
- D.M. 28/11/1953 - D.M. 24/03/1958
- RETICOLO IDRAULICO L. 79/2012
- VINCOLO ARCHITETTONICO PARTE II D.LGS. 42/2004
- VINCOLO ARCHEOLOGICO

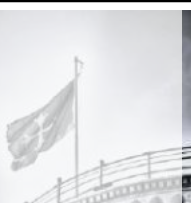
#### VINCOLI CONFORMATIVI

- FASCIA DI RISPETTO ELETTRODOTTI
- SITI DA BONIFICARE

#### VINCOLI INEDIFICABILITÀ

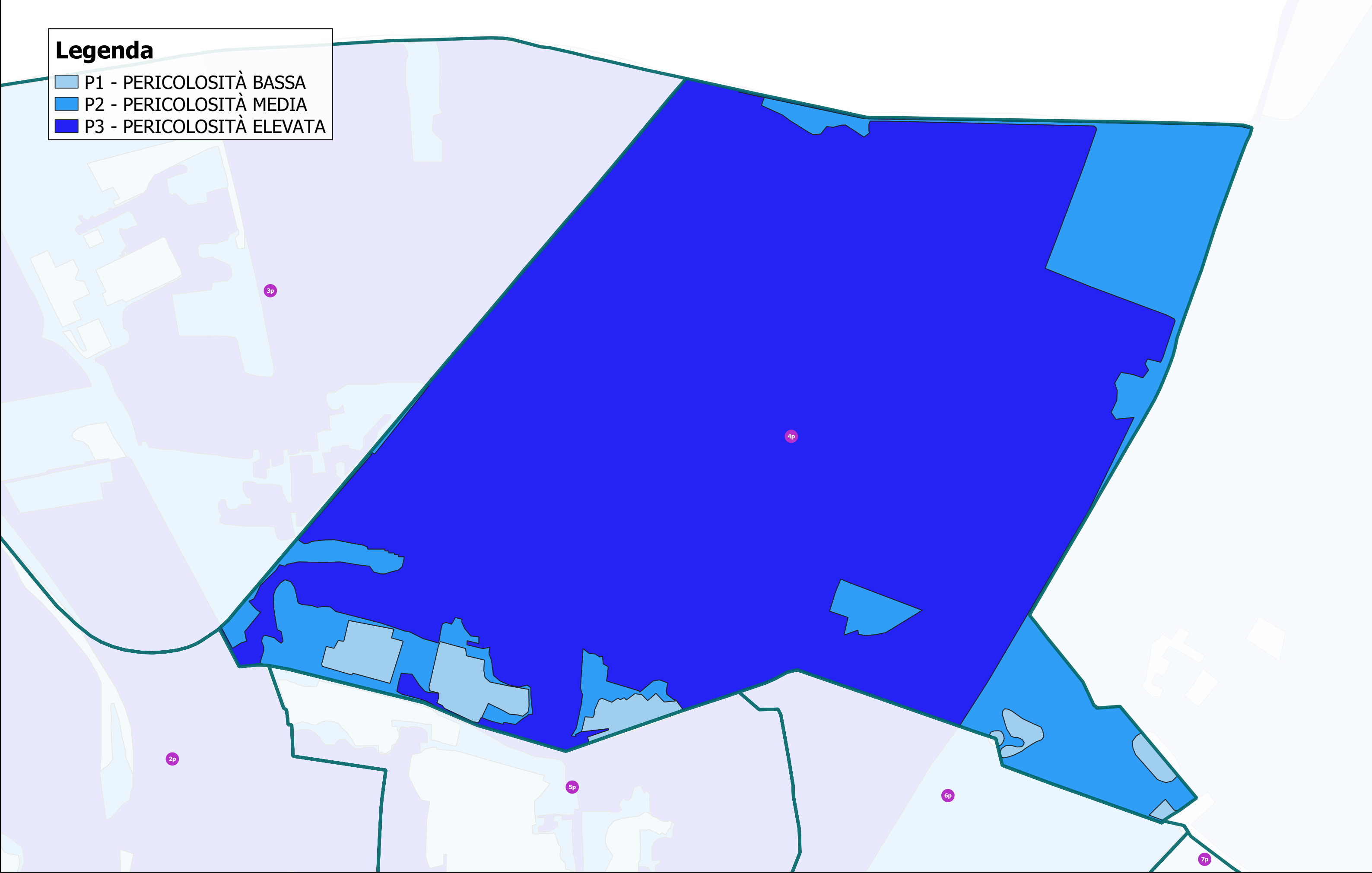
- FASCIA DI RISPETTO FERROVIARIO
- FASCIA DI RISPETTO DEPURATORI

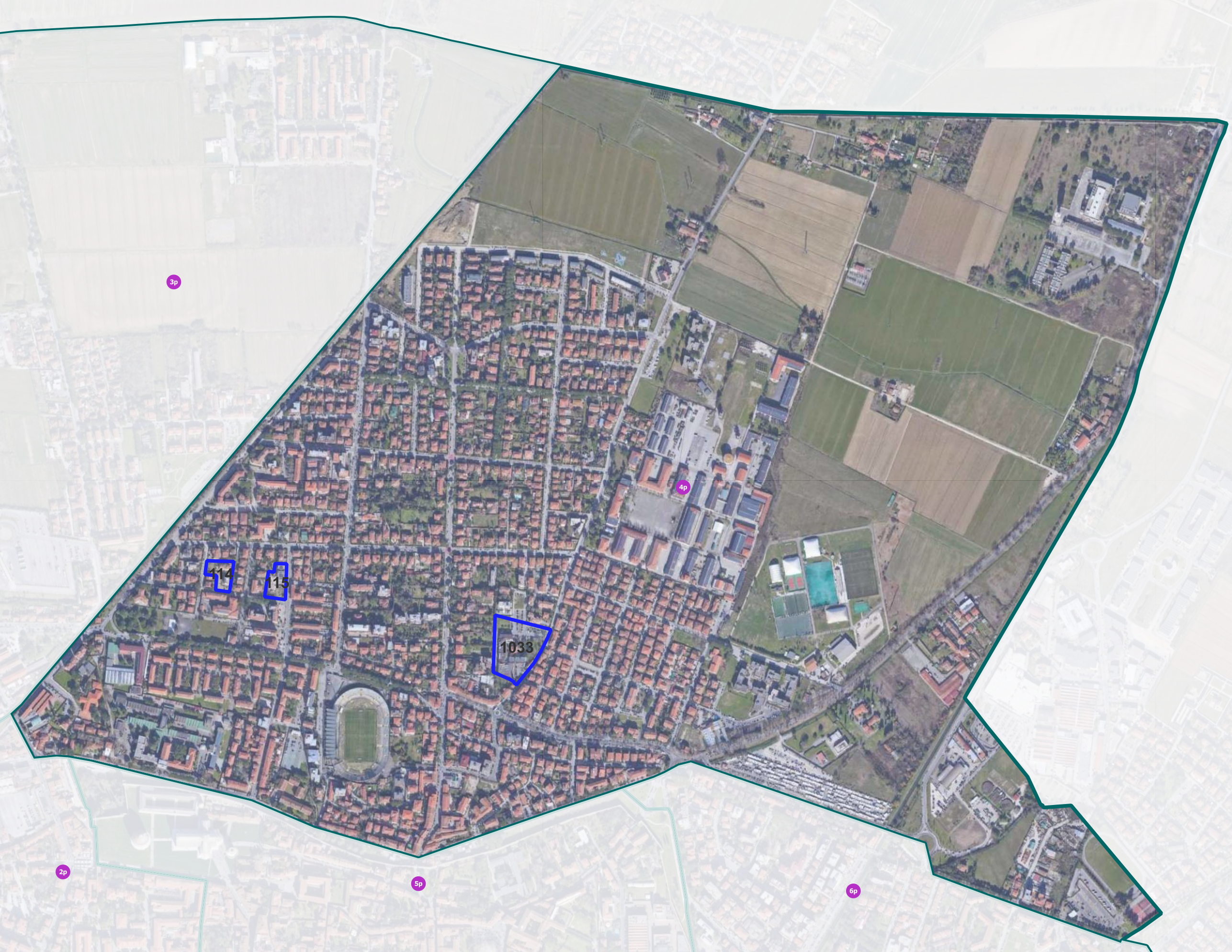




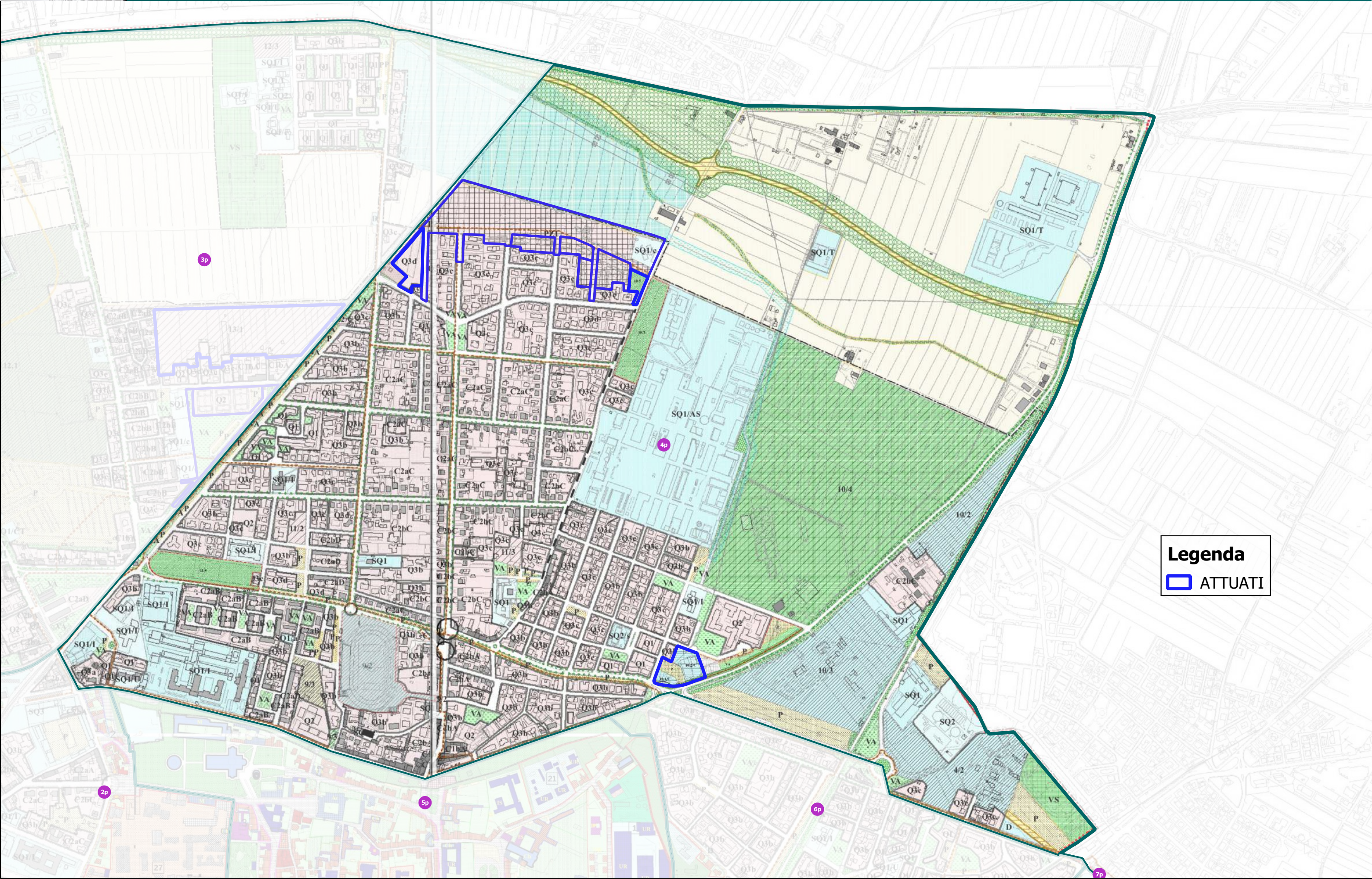
**Legenda**

- P1 - PERICOLOSITÀ BASSA
- P2 - PERICOLOSITÀ MEDIA
- P3 - PERICOLOSITÀ ELEVATA





**Legenda**  
□ ATTUATI



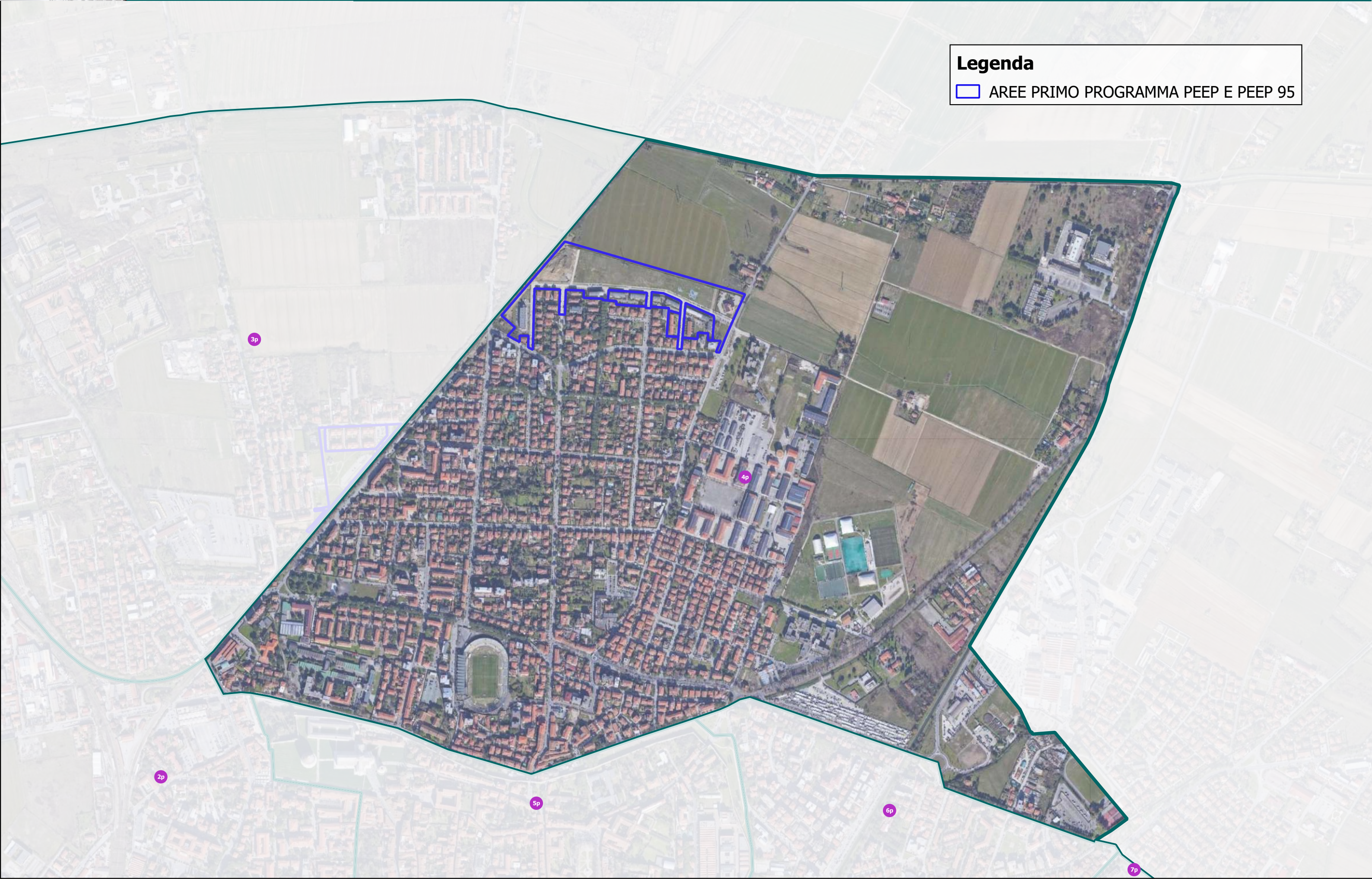
**Legenda**

**ATTUATI**





**Legenda**  
□ AREE PRIMO PROGRAMMA PEEP E PEEP 95





# P.O.C. PIANO OPERATIVO COMUNALE

AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
ai sensi dell'art.17 della L.R. n. 65/2014



COMUNE DI PISA  
Sindaco del Comune di Pisa: Michele Conti  
Assessore all'urbanistica: Massimo Dringoli

Responsabile del Procedimento: Ing. Daisy Ricci  
Coordinatore del gruppo di lavoro per gli aspetti urbanistici: Arch. Davide Berrugi  
Coordinatore del gruppo di lavoro per gli aspetti paesaggistici: Arch. Sandro Ciabatti  
Gruppo di Lavoro: Direzione 09 Comune di Pisa

## UTOE 7 PISANOVA - CISANELLO





## INDICE

### 01 - INQUADRAMENTO

### 02 - PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

### 03 - "I MORFOTIPI DELLE URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE" TAV. 4 QC DEL PSI

### 04 - REGOLAMENTO URBANISTICO

### 05 - LEGENDA REGOLAMENTO URBANISTICO

### 06 - STANDARD URBANISTICI ai sensi del D.M. 1444/68

### 07 - MASTERPLAN DEL VERDE PUBBLICO 2016-2025

### 08- INTERVENTI IN ATTO E FUTURI

### 09 - "RICONOSCIMENTI DI CUI ALLE DIRETTIVE DELLA SEZ. 4 DELLE SCHEDE DI VINCOLO" TAV. 5 STA DEL PSI

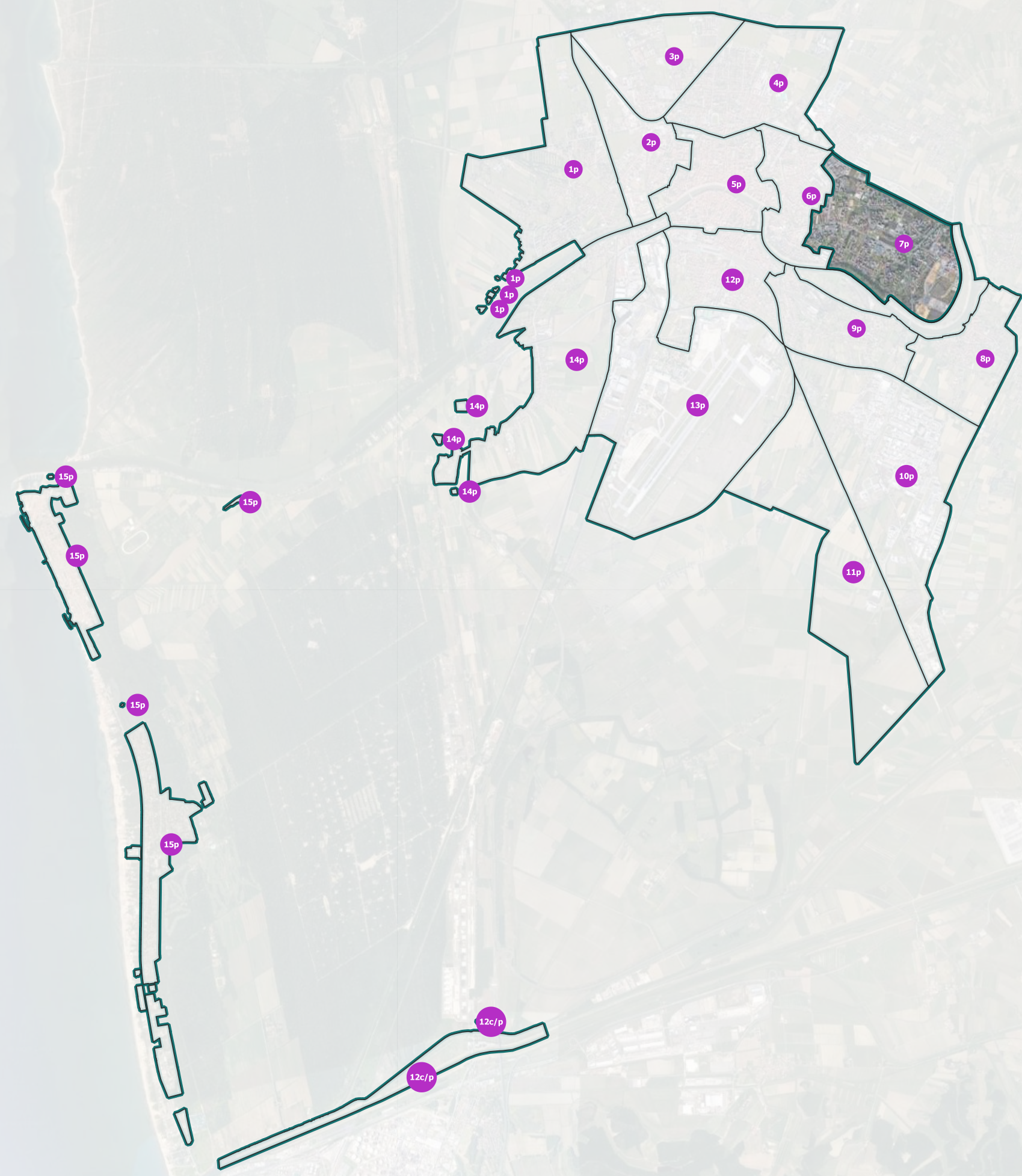
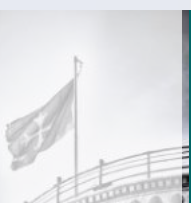
### 10 - RICOGNIZIONE DEL QUADRO CONOSCITIVO REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE

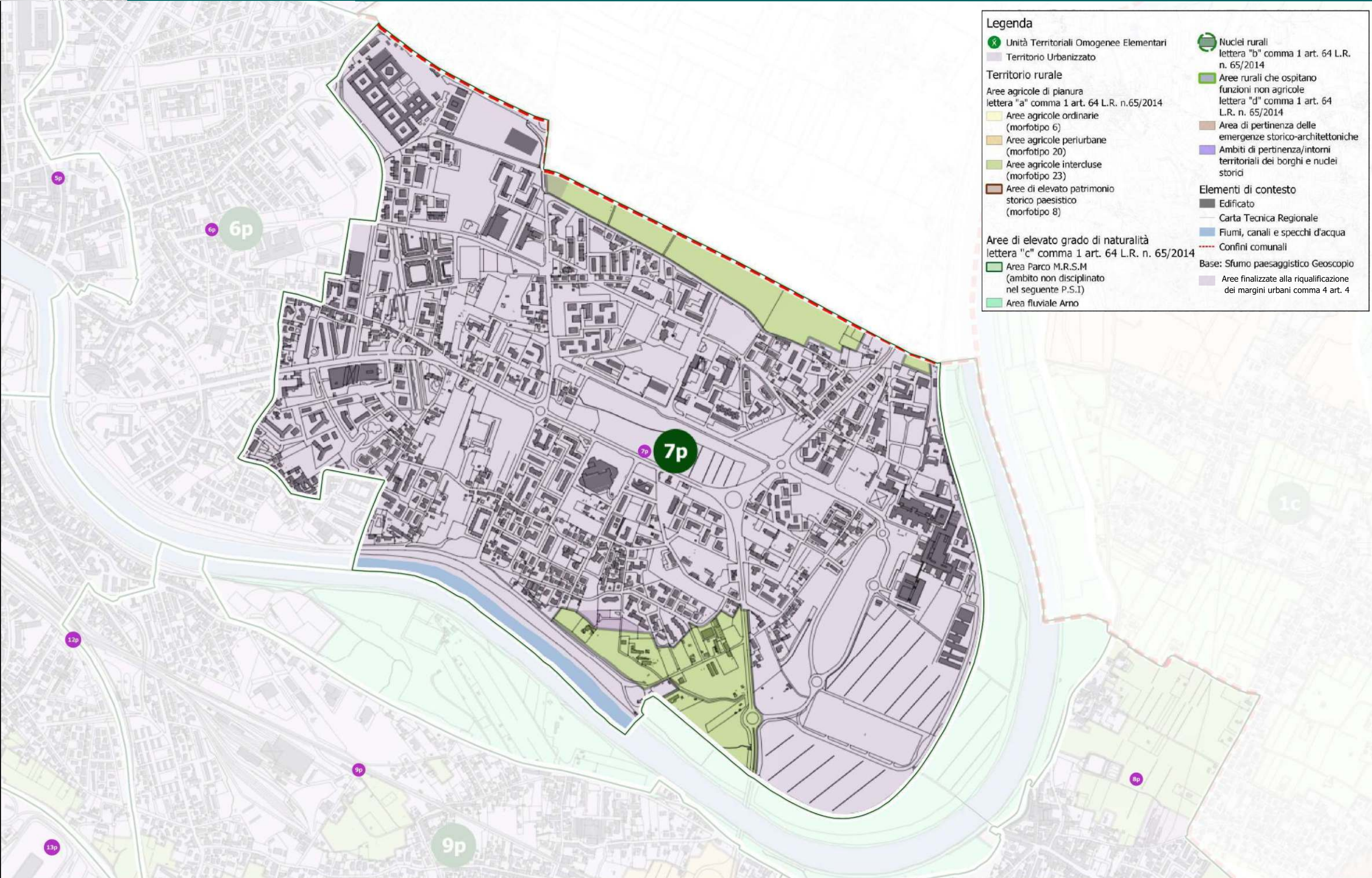
### 11 - PIANO GESTIONE RISCHIO ALLUVIONI (PGRA)

### 12 - PIANI ATTUATIVI E PERMESSI A COSTRUIRE CONVENZIONATI

### 13 - PIANI ATTUATIVI E PERMESSI A COSTRUIRE CONVENZIONATI - BASE REGOLAMENTO URBANISTICO

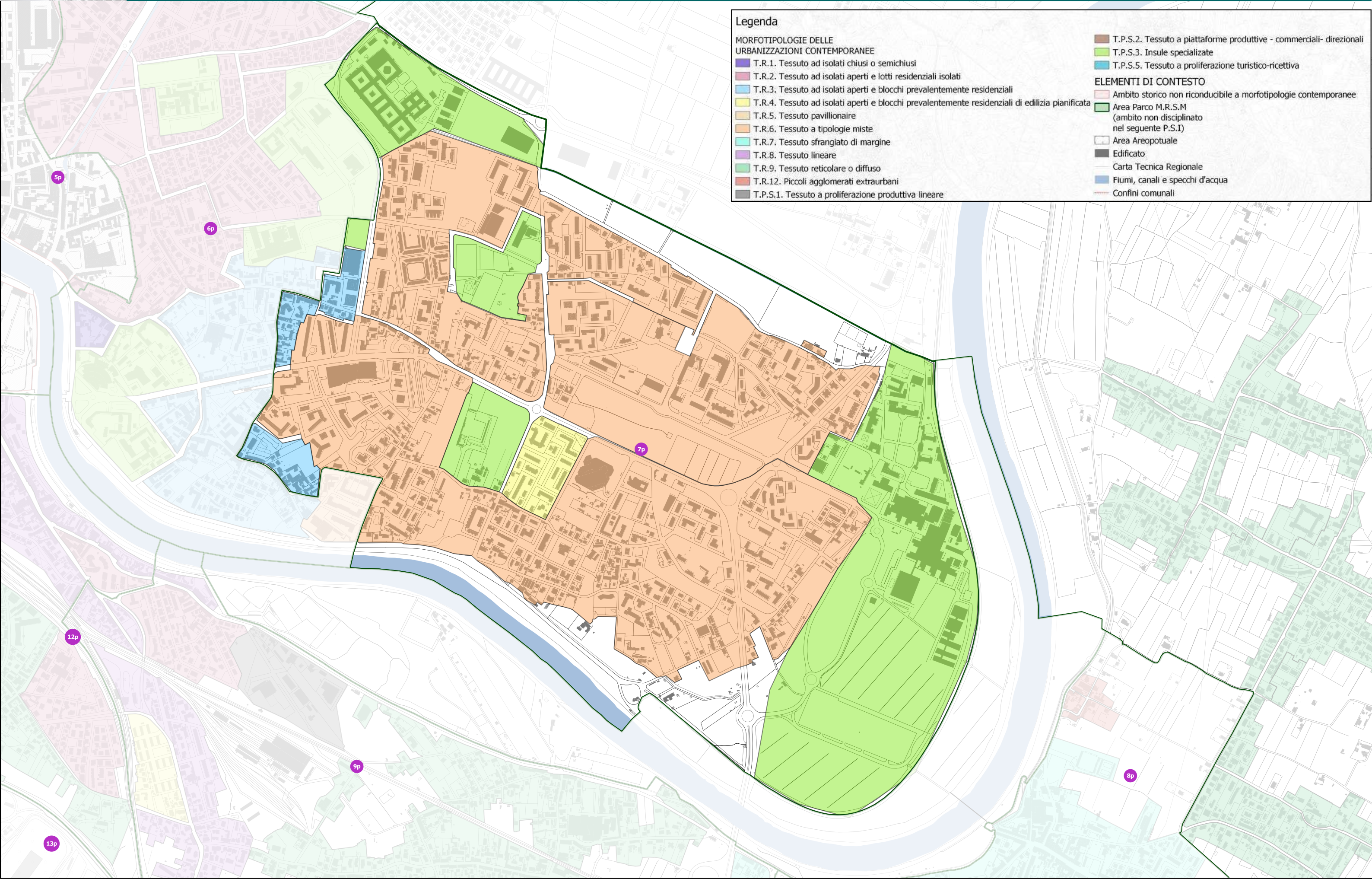
### 14 - AREE PRIMO PROGRAMMA PEEP E PEEP 95





**Legenda**

- Unità Territoriali Omogenee Elementari
- Territorio Urbanizzato
- Territorio rurale**
- Aree agricole di pianura lettera "a" comma 1 art. 64 L.R. n.65/2014
  - Aree agricole ordinarie (morfolipo 6)
  - Aree agricole periurbane (morfolipo 20)
  - Aree agricole intercluse (morfolipo 23)
  - Aree di elevato patrimonio storico paesistico (morfolipo 8)
- Aree di elevato grado di naturalità lettera "c" comma 1 art. 64 L.R. n. 65/2014
  - Area Parco M.R.S.M (ambito non disciplinato nel seguente P.S.I)
  - Area fluviale Arno
- Nuclei rurali lettera "b" comma 1 art. 64 L.R. n. 65/2014
- Aree rurali che ospitano funzioni non agricole lettera "d" comma 1 art. 64 L.R. n. 65/2014
- Area di pertinenza delle emergenze storico-architettoniche
- Ambiti di pertinenza/intorni territoriali dei borghi e nuclei storici
- Elementi di contesto**
- Edificato
- Carta Tecnica Regionale
- Fiumi, canali e specchi d'acqua
- Confini comunali
- Base: Sfumo paesaggistico Geoscopio
- Aree finalizzate alla riqualificazione dei margini urbani comma 4 art. 4



Legenda

MORFOTIPOLOGIE DELLE  
URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE

- T.R.1. Tessuto ad isolati chiusi o semichiusi
- T.R.2. Tessuto ad isolati aperti e lotti residenziali isolati
- T.R.3. Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali
- T.R.4. Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
- T.R.5. Tessuto pavillionaire
- T.R.6. Tessuto a tipologie miste
- T.R.7. Tessuto sfrangiato di margine
- T.R.8. Tessuto lineare
- T.R.9. Tessuto reticolare o diffuso
- T.R.12. Piccoli agglomerati extraurbani
- T.P.S.1. Tessuto a proliferazione produttiva lineare

T.P.S.2. Tessuto a piattaforme produttive - commerciali- direzionali

T.P.S.3. Insule specializzate

T.P.S.5. Tessuto a proliferazione turistico-ricettiva

ELEMENTI DI CONTESTO

- Ambito storico non riconducibile a morfotipologie contemporanee
- Area Parco M.R.S.M (ambito non disciplinato nel seguente P.S.I)
- Area Areopotuale
- Edificato
- Carta Tecnica Regionale
- Fiumi, canali e specchi d'acqua
- Confini comunali





COMUNE DI PISA Sindaco del Comune di Pisa: Michele Conti Assessore all'urbanistica: Massimo Dringoli

Responsabile del Procedimento: Ing. Daisy Ricci Coordinatore del gruppo di lavoro per gli aspetti urbanistici: Arch. Davide Berrugi Coordinatore del gruppo di lavoro per gli aspetti paesaggistici: Arch. Sandro Ciabatti Gruppo di Lavoro: Direzione 09 Comune di Pisa

**A - Edificato di interesse storico**

- monumenti
- edificato storico pre-romanesco
- edificato storico novecentesco
- edificato di interesse morfologico
- altri edifici

**B - Elementi di interesse storico**

- pozzi
- lavatoi
- torni
- ale
- edicole

--- Segni di centuriazione

**C - Ambiti di intervento**

- Ambiti ordinari
- interventi di trasformazione di cui art. 1.6.3
- Schede norma attuate/in corso
- Schede norma da attuare
- Altre aree di trasformazione

**D - Destinazioni d'uso prevalenti**

- Agricolo ordinario
- Agricolo paesaggistico
- Agricolo periurbano
- Agricolo urbano
- Parco Territoriale
- Area Residenziale
- Servizi urbani
- Servizi di quartiere
- Ambiti produttivi
- Verde attrezzato
- Verde sportivo ed impianti sportivi
- Verde di corridoio delle infrastrutture
- Parchi urbani
- Fasce boscate
- Zona di salvaguardia idraulica

**E - interventi infrastrutturali di riqualificazione**

- Incroci con rotatoria
- Piano di riqualificazione lungomare di Marina
- Idrovora / Passi vincolo idrogeologico
- Vasche di espansione
- Piazze urbane
- Ambito portuale
- Aree percorse da incendi
- Ambito di rispetto cimiteriale
- Percorsi ciclabili
- Perimetro del centro abitato
- Filari di alberi
- Confine comunale
- Tracciato ex Ferrovia elettrica Pisa-Calambrone - LI
- Tracciato FS Ospedaletto
- Percorso Tramvia
- Siti da bonificare

**Vincolo rischio aeroportuale**

- Zona A
- Zona B
- Zona C
- Zona D

**Aree gestione Parco**

- Parco Naturale San Rossore

**Progr. riqualif.ne urbana - DPCM 25/05/2016**

- Aree soggette a vincolo di esproprio

**1 - Ambiti prevalente residenziali della conservazione**

1.1 - ambiti di impianto pre-urbano originari  
- nuclei di case coloniche (A)  
- aggregati lineari (B)  
- ville e fattorie (C) **C1a**

1.2 - ambiti di impianto pre-urbano morfologicamente alterati  
- nuclei di case coloniche (A)  
- aggregati lineari (B)  
- ville e fattorie (C) **C1b**

1.3 - ambiti di impianto urbano storico originari  
- con tessuto compatto (A)  
- a villaggio unitario (B)  
- con tessuto rado (C)  
- con case a schiera (D) **C2a**

1.4 - ambiti di impianto urbano storico morfologicamente alterato  
- con tessuto compatto (A)  
- a villaggio unitario (B)  
- con tessuto rado (C)  
- con case a schiera (D) **C2b**

**2 - Ambiti prevalente residenziali della qualificazione**

2.1 - assetti urbani recenti a villaggio unitario **Q1**

2.2 - assetti urbani recenti discendenti da PA. **Q2**

2.3 - assetti urbani recenti da qualificare in base a progetti unitari **Q3a**

2.4 - assetti urbani non suscettibili di incrementi del carico insediativo **Q3b**

2.5 - assetti urbani suscettibili di limitati incrementi del carico insediativo **Q3c**

2.6 - assetti urbani suscettibili di nuova edificazione **Q3d**

2.7 - assetti urbani suscettibili di incremento del carico insediativo e di nuova edificazione **Q3e**

**3 - Aree prevalentemente produttive**

3.1 - insediamenti produttivi singoli **PQ1**

3.2 - aree specialistiche per la produzione dei beni **PQ2**

3.3 - aree specialistiche per la produzione dei beni da qualificare in base a progetti unitari **PQ3**

**4 - Aree prevalentemente a servizi**

4.1 - aree specialistiche recenti saturi **SQ1**

4.2 - aree specialistiche recenti di riconversione funzionale **SQ1/f**

4.3 - aree specialistiche recenti suscettibili di sviluppo **SQ2**

4.4 - aree specialistiche recenti da qualificare in base a progetti unitari **SQ3**

**Previsioni puntuali dei Servizi associate alle sigle**  
*(in minuscolo i servizi pubblici; in maiuscolo i servizi privati)*

culto	C
Istruzione, ricerca	I/I
sanità	S/S
uffici amministrativi	U/U
associazionismo, tempo libero, spettacoli	A/a
strutture ricettive	R/r
case dello studente	CS/cs
campeggi	cm
aziende	AZ
mercato	M
attrezzature speciali	AS
impianti tecnologici	T
cimiteri	CT
distributori	D
stabilimenti balneari	b

**5 - verde attrezzato** **VA/va**

**6 - verde sportivo** **VS/vs**

**7 - parcheggi** **P**

**8 - zona ippica** **IP**

**Comune di Pisa** Direzione DD-10 Urbanistica - Mobilità ottobre 2017

**Regolamento Urbanistico vigente a ottobre 2017 (aggiornato con Variante "Programma per la riqualificazione urbana di cui al DPCM 25/05/2016" pubblicata sul BURT n.41 del 11/10/2017)**

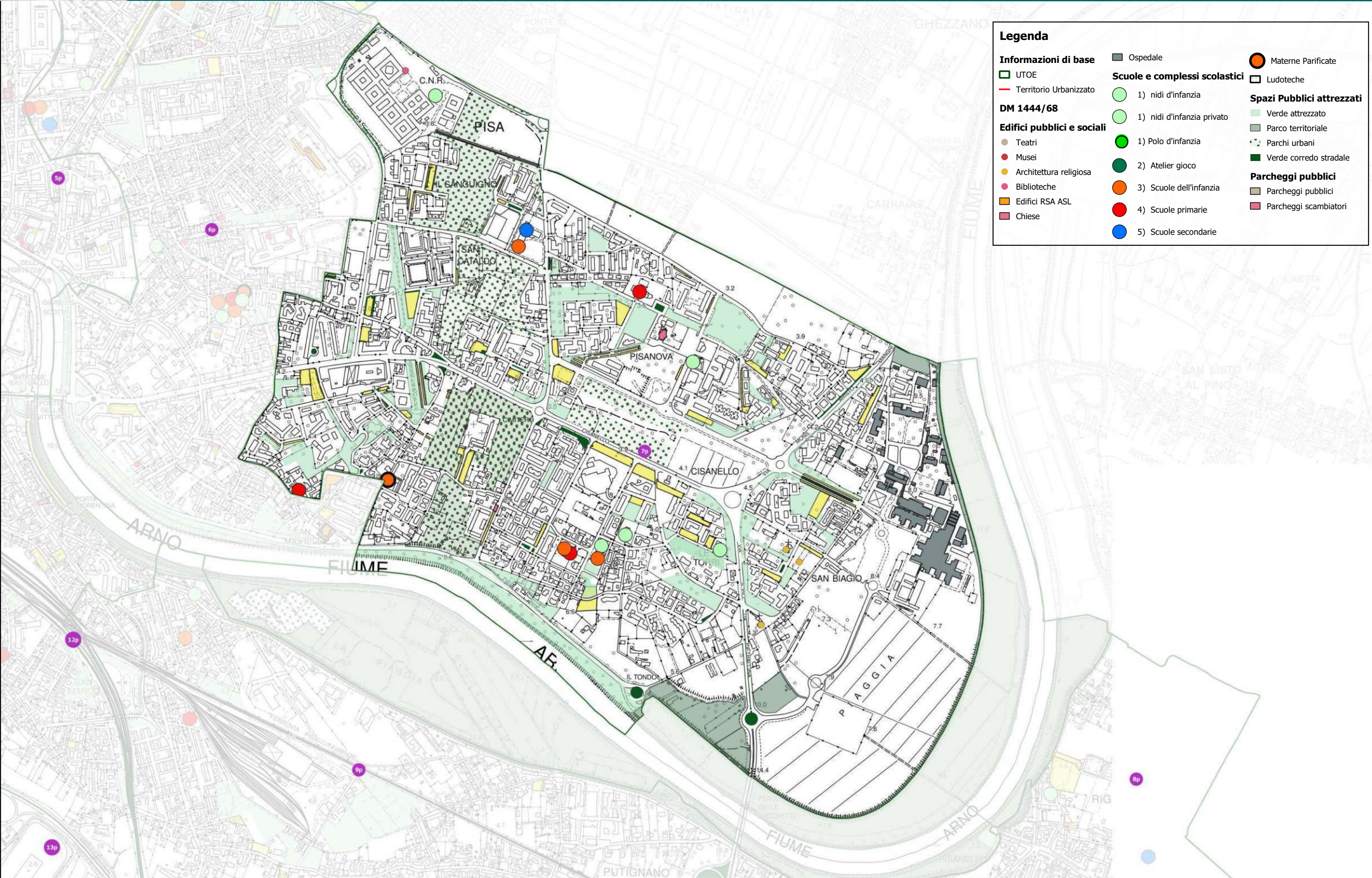
Pubblicato sul G.U.R.L. n. 41 del 11/10/2017





COMUNE DI PISA  
Sindaco del Comune di Pisa: Michele Conti  
Assessore all'urbanistica: Massimo Dringoli

Responsabile del Procedimento: Ing. Daisy Ricci  
Coordinatore del gruppo di lavoro per gli aspetti urbanistici: Arch. Davide Berrugi  
Coordinatore del gruppo di lavoro per gli aspetti paesaggistici: Arch. Sandro Ciabatti  
Gruppo di Lavoro: Direzione 09 Comune di Pisa



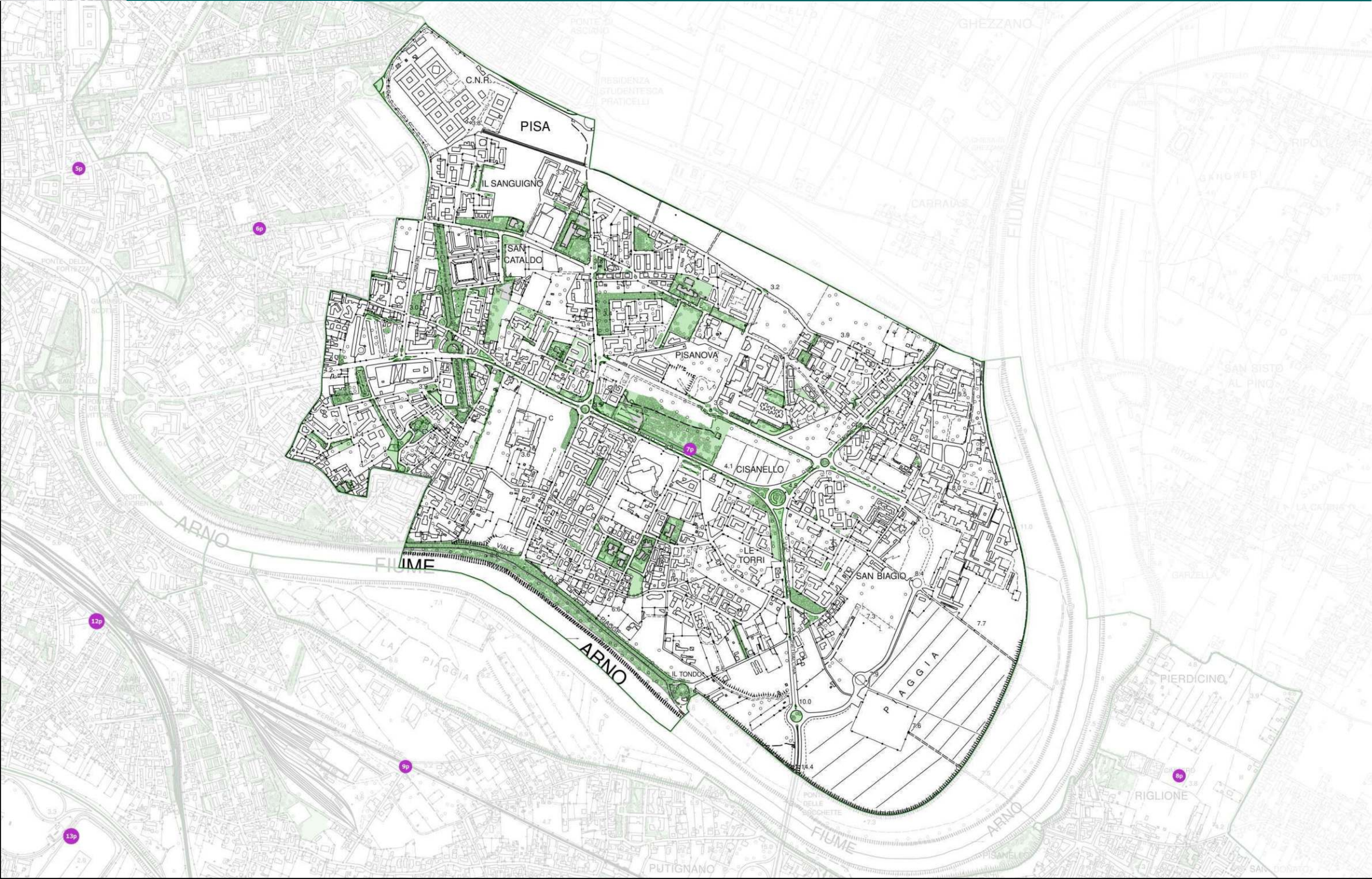
**Legenda**

<b>Informazioni di base</b>	▬ Ospedale	● Materne Parificate
▭ UTOE	<b>Scuole e complessi scolastici</b>	▭ Ludoteche
— Territorio Urbanizzato	● 1) nidi d'infanzia	<b>Spazi Pubblici attrezzati</b>
<b>DM 1444/68</b>	● 1) nidi d'infanzia privato	▭ Verde attrezzato
<b>Edifici pubblici e sociali</b>	● 1) Polo d'infanzia	▭ Parco territoriale
● Teatri	● 2) Atelier gioco	▭ Parchi urbani
● Musei	● 3) Scuole dell'infanzia	▭ Verde corrido stradale
● Architettura religiosa	● 4) Scuole primarie	<b>Parcheggi pubblici</b>
● Biblioteche	● 5) Scuole secondarie	▭ Parcheggi scambiatori
● Edifici RSA ASL		
● Chiese		



Sindaco del Comune di Pisa: Michele Conti  
Assessore all'urbanistica: Massimo Dringoli

Responsabile del Procedimento: Ing. Daisy Ricci  
Coordinatore del gruppo di lavoro per gli aspetti urbanistici: Arch. Davide Berrugi  
Coordinatore del gruppo di lavoro per gli aspetti paesaggistici: Arch. Sandro Ciabatti  
Gruppo di Lavoro: Direzione 09 Comune di Pisa



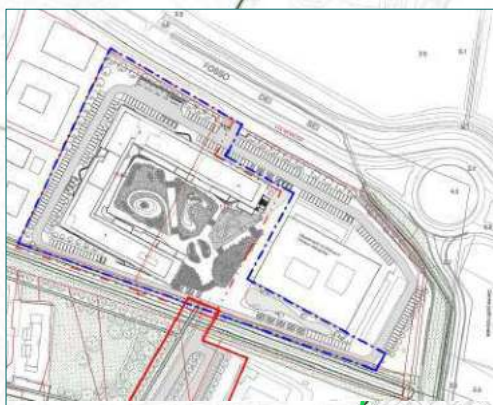
**LEGENDA**

PROGETTO TRAMVIA

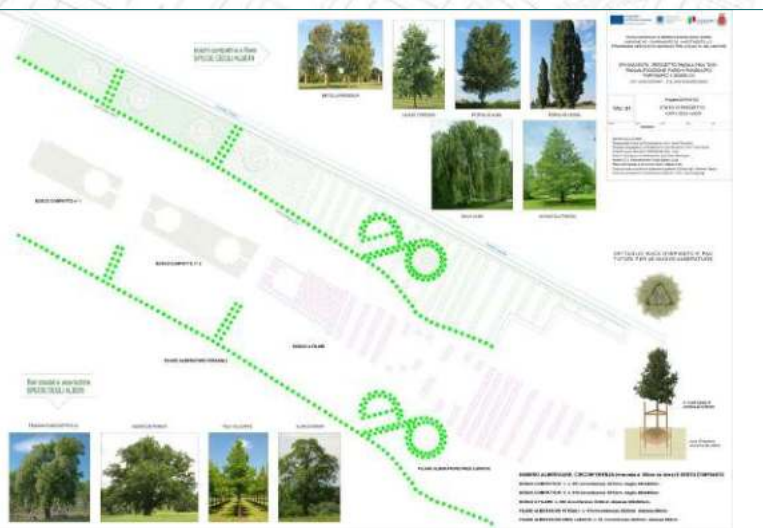
- Fermata
- Linea 1 - Soluzione A
- Linea 1 - Tracciato Stazione Centrale - Osp. Cisanello
- Linea\_1\_soluzione\_B
- Prolungamento linea



Area Filtro verde - Scheda Norma n° 6.1



Nuovo Dipartimento di Biologia e Polo didattico



Parco Pungilupo



Nuovi Alloggi ERP Via Frascati



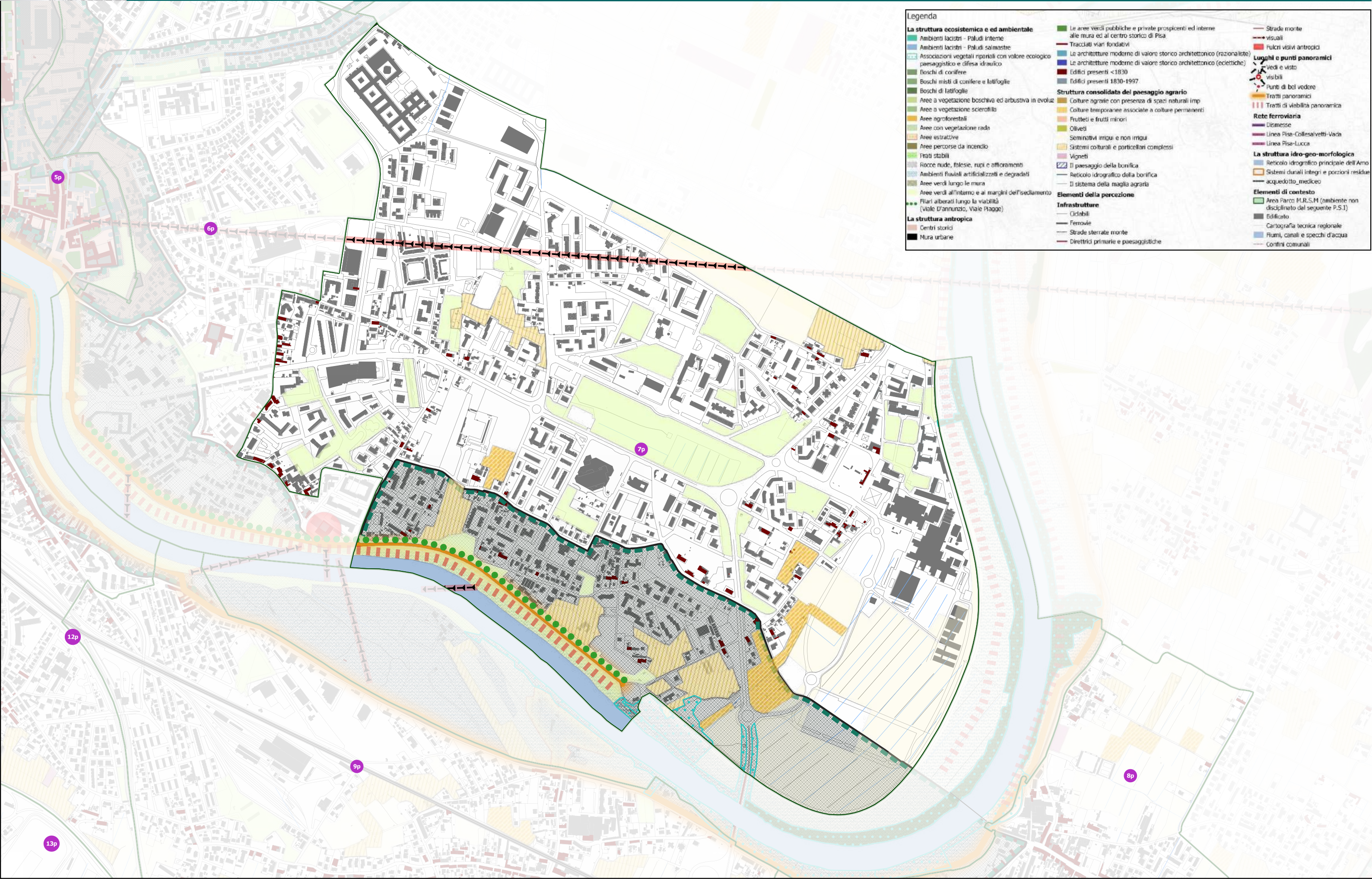
Parco Urbano di Cisanello e Progetto Stella Maris



PNRR- Demolizione e ricostruzione Asilo San Biagio



Presidio Ospedaliero Universitario Cisanello



**Legenda**

- La struttura ecosistemica e ed ambientale**
  - Ambienti lacustri - Paludi interne
  - Ambienti lacustri - Paludi salmastre
  - Associazioni vegetali ripariali con valore ecologico paesaggistico e difesa idraulico
  - Boschi di conifere
  - Boschi misti di conifere e latifoglie
  - Boschi di latifoglie
  - Aree a vegetazione boschiva ed arbustiva in evoluzione
  - Aree a vegetazione sclerofila
  - Aree agroforestali
  - Aree con vegetazione rada
  - Aree estrattive
  - Aree percorse da incendio
  - Prati stabili
  - Rocce nude, falesie, rupi e affioramenti
  - Ambienti fluviali artificializzati e degradati
  - Aree verdi lungo le mura
  - Aree verdi all'interno e ai margini dell'insediamento
  - Filari alberati lungo la viabilità (Viale D'annunzio, Viale Piaggio)
- La struttura antropica**
  - Centri storici
  - Mura urbane
- Le aree verdi pubbliche e private prospicienti ed interne alle mura ed al centro storico di Pisa**
- Tracciati viari fondativi**
- Le architetture moderne di valore storico architettonico (razionaliste)**
- Le architetture moderne di valore storico architettonico (eclettiche)**
- Edifici presenti <1830**
- Edifici presenti 1830-1997**
- Struttura consolidata del paesaggio agrario**
  - Culture agrarie con presenza di spazi naturali imp
  - Culture temporanee associate a colture permanenti
  - Frutteti e frutti minori
  - Oliveti
  - Seminativi irrigui e non irrigui
  - Sistemi colturali e porticellari complessi
  - Vigneti
  - Il paesaggio della bonifica
  - Reticolo idrografico della bonifica
  - Il sistema della maglia agraria
- Elementi della percezione**
- Infrastrutture**
  - Ciclabili
  - Ferrovie
  - Strade sterrate monte
  - Direttrici primarie e paesaggistiche
- Strade monte visuali**
- Fulcri visivi antropici**
- Lughi e punti panoramici**
  - Vedi e visto visibili
  - Punti di bel vedere
  - Tratti panoramici
  - Tratti di visibilità panoramica
- Rete ferroviaria**
  - Dismesse
  - Linea Pisa-Collesalveti-Vado
  - Linea Pisa-Lucca
- La struttura idro-geo-morfologica**
  - Reticolo idrografico principale dell'Arno
  - Sistemi dunali integri e porzioni residue
  - acquedotto medico
- Elementi di contesto**
  - Aree Parco M.R.S.M (ambiente non disciplinato dal seguente P.S.I)
  - Edificato
  - Cartografia tecnica regionale
  - Fiumi, canali e specchi d'acqua
  - Confini comunali



**Legenda**

**VINCOLI SOVRAORDINATI**

VINCOLO PAESAGGISTICO ART. 136 D.LGS. 42/2004

D.M. 3/03/1960

VINCOLO ARCHITETTONICO PARTE II D.LGS. 42/2004

RETICOLO IDRAULICO L. 79/2012

**VINCOLI CONFORMATIVI**

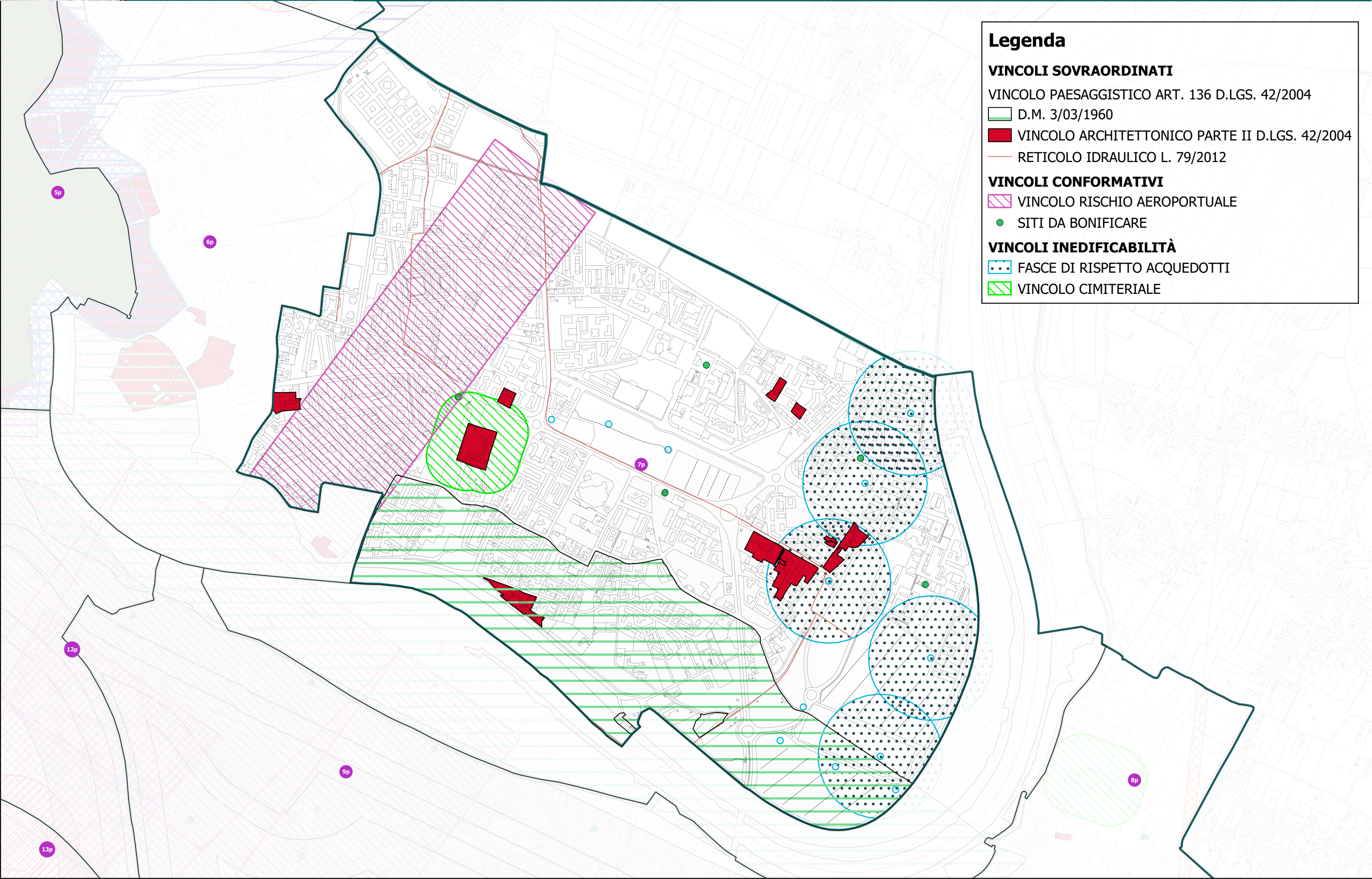
VINCOLO RISCHIO AEROPORTUALE

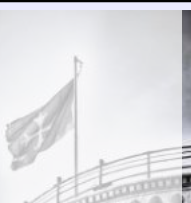
SITI DA BONIFICARE

**VINCOLI INEDIFICABILITÀ**

FASCE DI RISPETTO ACQUEDOTTI

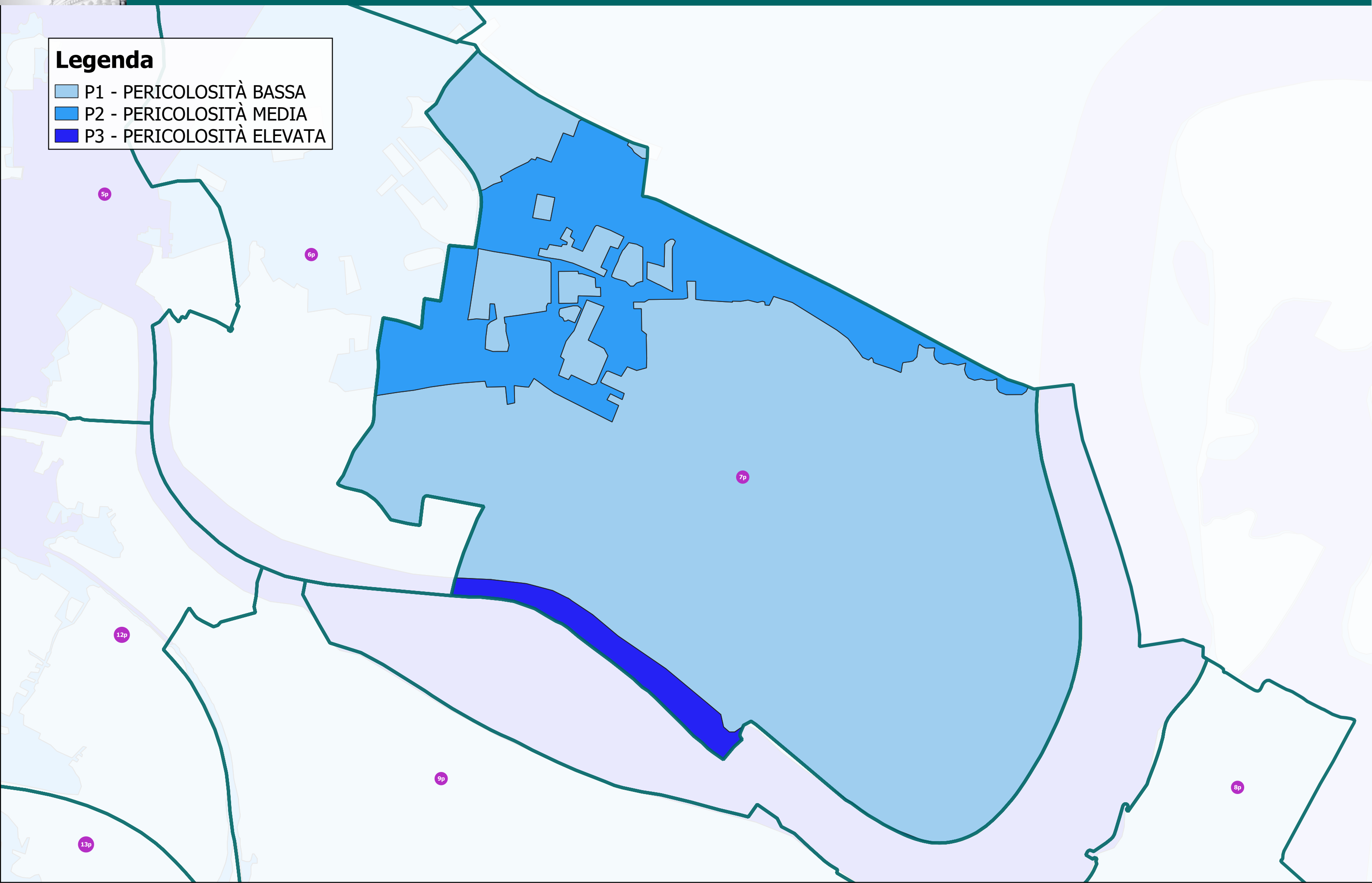
VINCOLO CIMITERIALE





**Legenda**

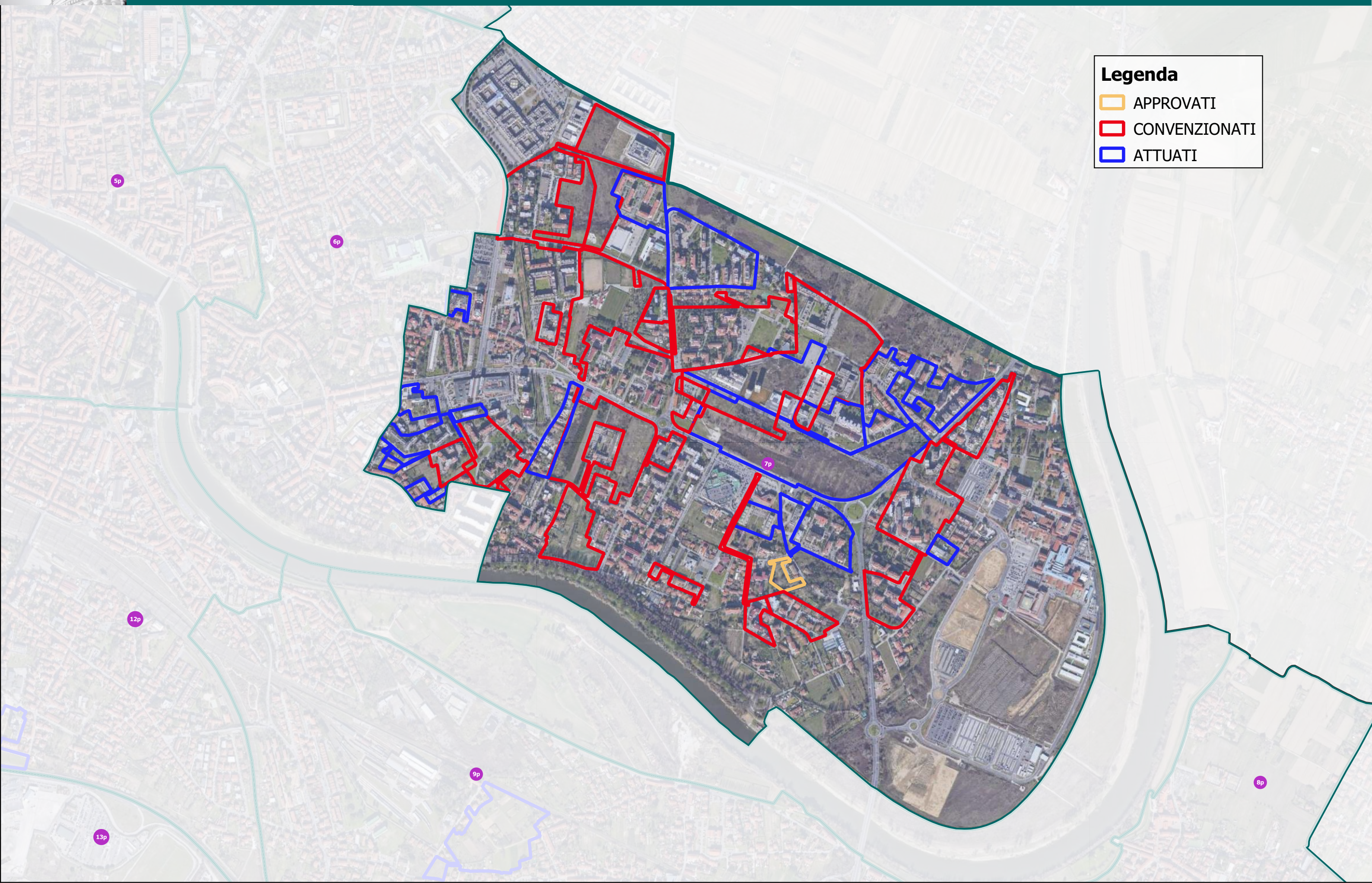
- P1 - PERICOLOSITÀ BASSA
- P2 - PERICOLOSITÀ MEDIA
- P3 - PERICOLOSITÀ ELEVATA





**Legenda**

- APPROVATI
- CONVENZIONATI
- ATTUATI





COMUNE DI PISA  
Sindaco del Comune di Pisa: Michele Conti  
Assessore all'urbanistica: Massimo Dringoli

Responsabile del Procedimento: Ing. Daisy Ricci

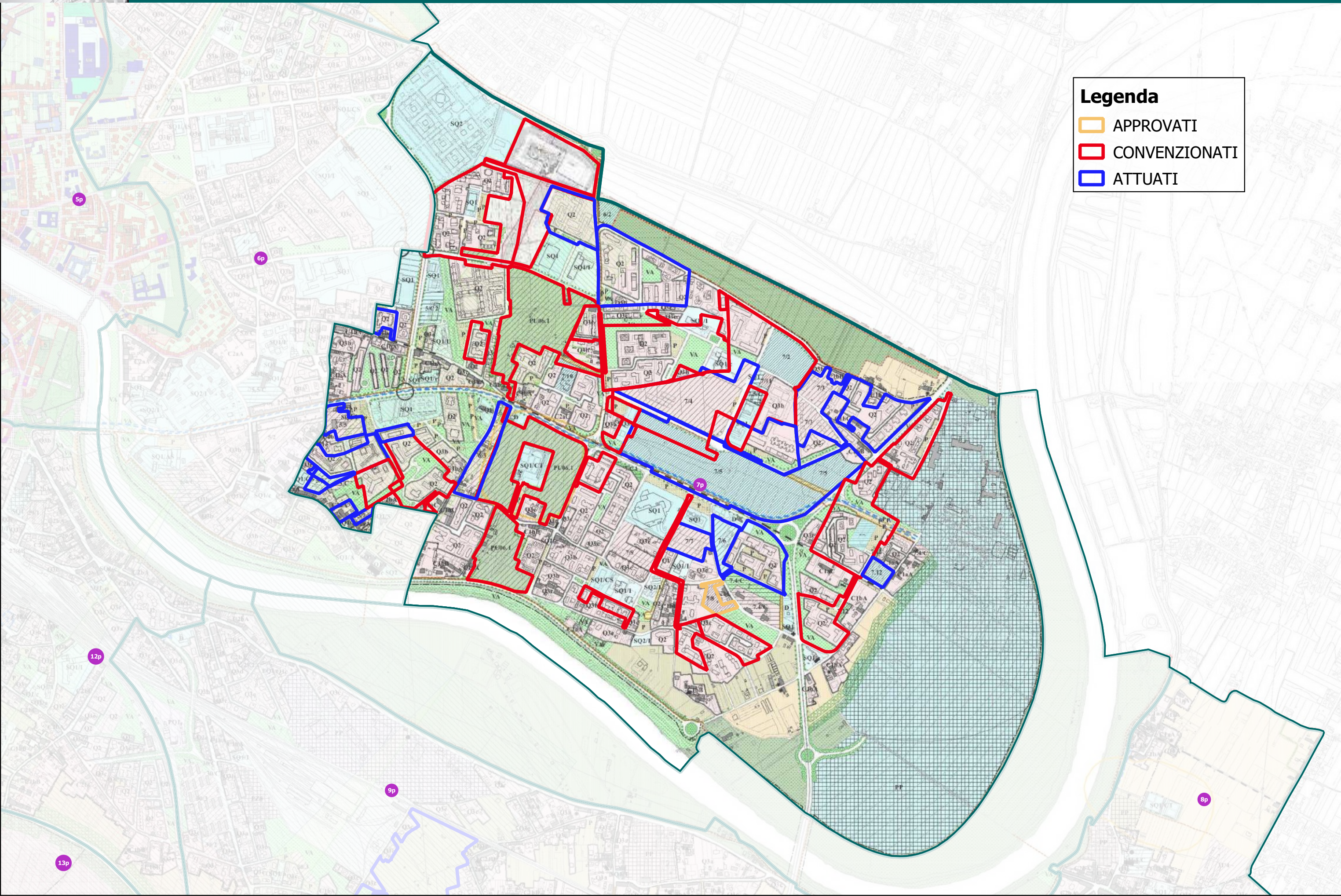
Coordinatore del gruppo di lavoro per gli aspetti urbanistici: Arch. Davide Berrugi

Coordinatore del gruppo di lavoro per gli aspetti paesaggistici: Arch. Sandro Ciabatti

Gruppo di Lavoro: Direzione 09 Comune di Pisa

**Legenda**

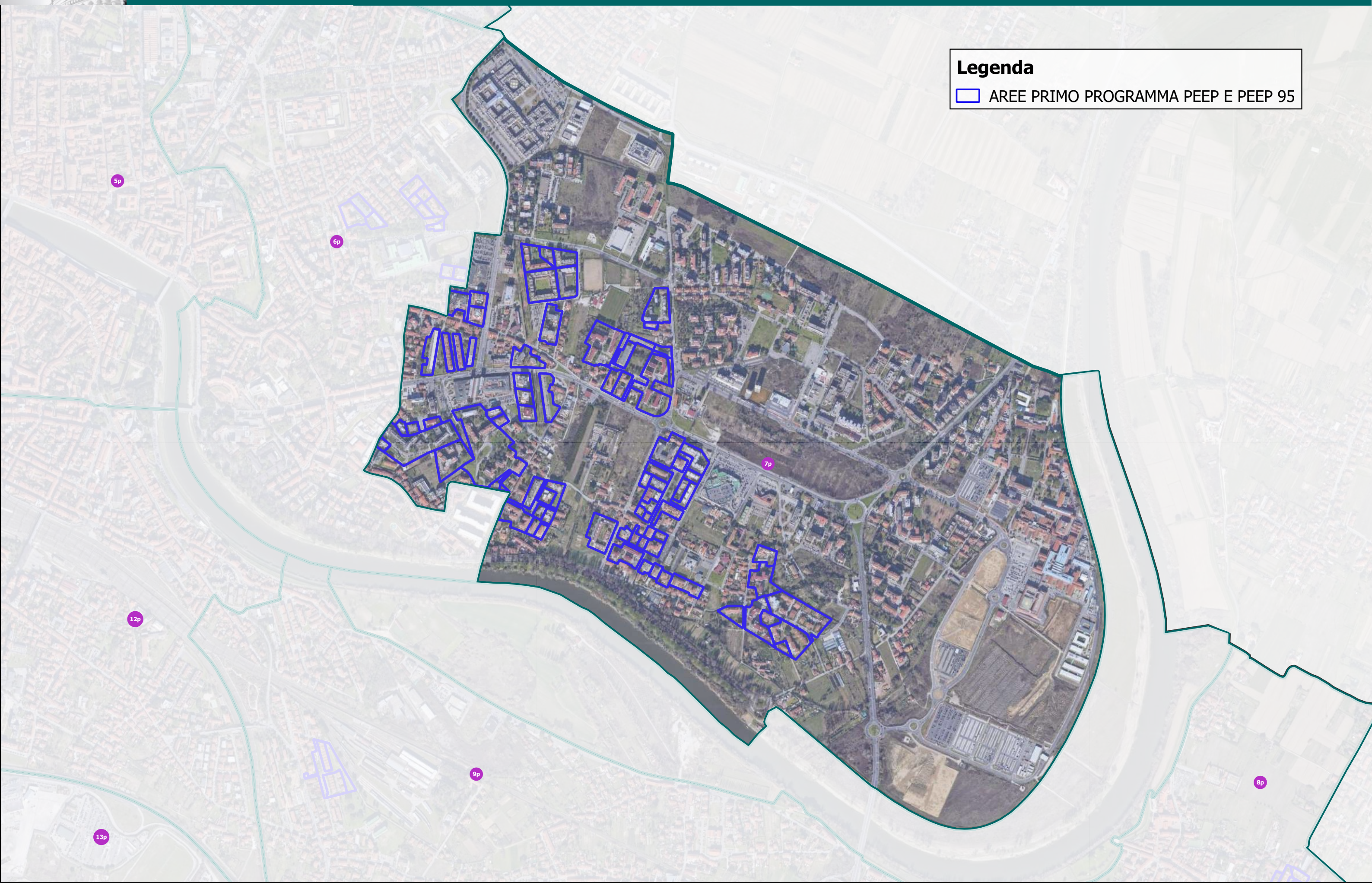
- APPROVATI
- CONVENZIONATI
- ATTUATI







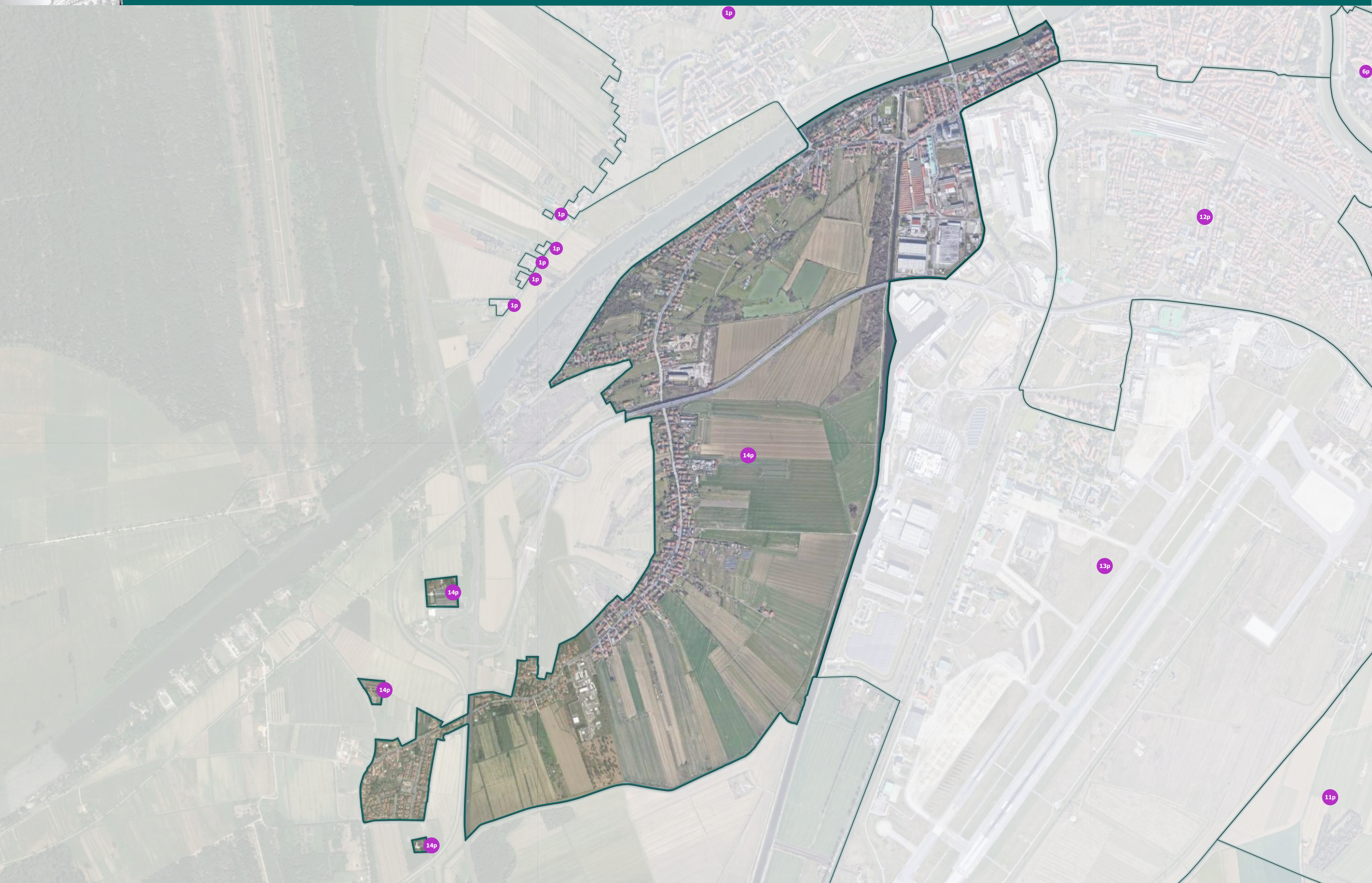
**Legenda**  
□ AREE PRIMO PROGRAMMA PEEP E PEEP 95





COMUNE DI PISA  
Sindaco del Comune di Pisa: Michele Conti  
Assessore all'urbanistica: Massimo Dringoli

Responsabile del Procedimento: Ing. Daisy Ricci  
Coordinatore del gruppo di lavoro per gli aspetti urbanistici: Arch. Davide Berrugi  
Coordinatore del gruppo di lavoro per gli aspetti paesaggistici: Arch. Sandro Ciabatti  
Gruppo di Lavoro: Direzione 09 Comune di Pisa





## **INDICE**

### **01 - INQUADRAMENTO**

### **02 - PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE**

### **03 - "I MORFOTIPI DELLE URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE" TAV. 4 QC DEL PSI**

### **04 - REGOLAMENTO URBANISTICO**

### **05 - LEGENDA REGOLAMENTO URBANISTICO**

### **06 - STANDARD URBANISTICI ai sensi del D.M. 1444/68**

### **07 - MASTERPLAN DEL VERDE PUBBLICO 2016-2025**

### **08- INTERVENTI IN ATTO E FUTURI**

### **09 - "RICONOSCIMENTI DI CUI ALLE DIRETTIVE DELLA SEZ. 4 DELLE SCHEDE DI VINCOLO" TAV. 5 STA DEL PSI**

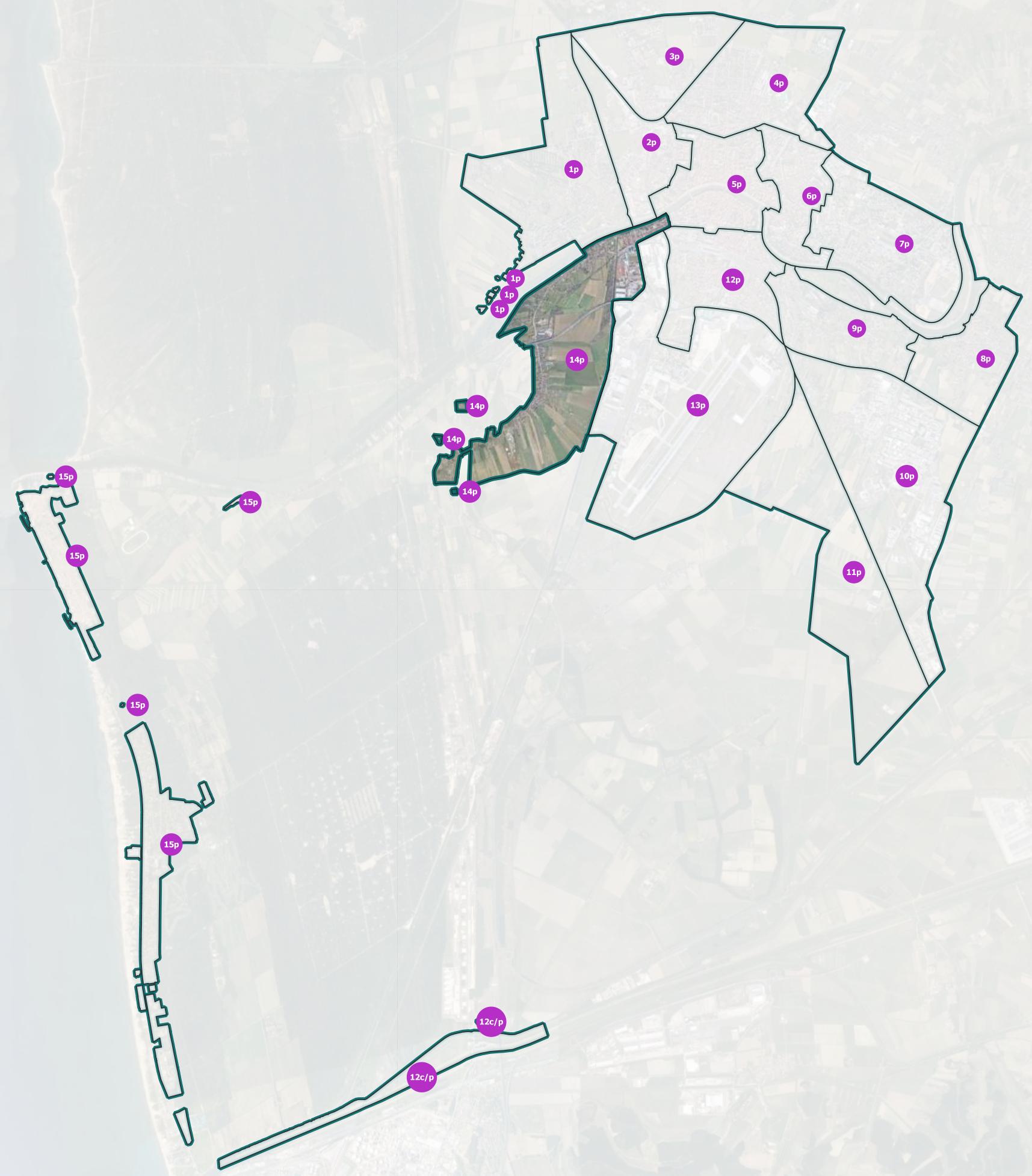
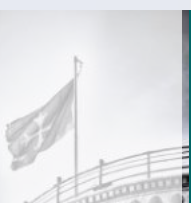
### **10 - RICOGNIZIONE DEL QUADRO CONOSCITIVO REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE**

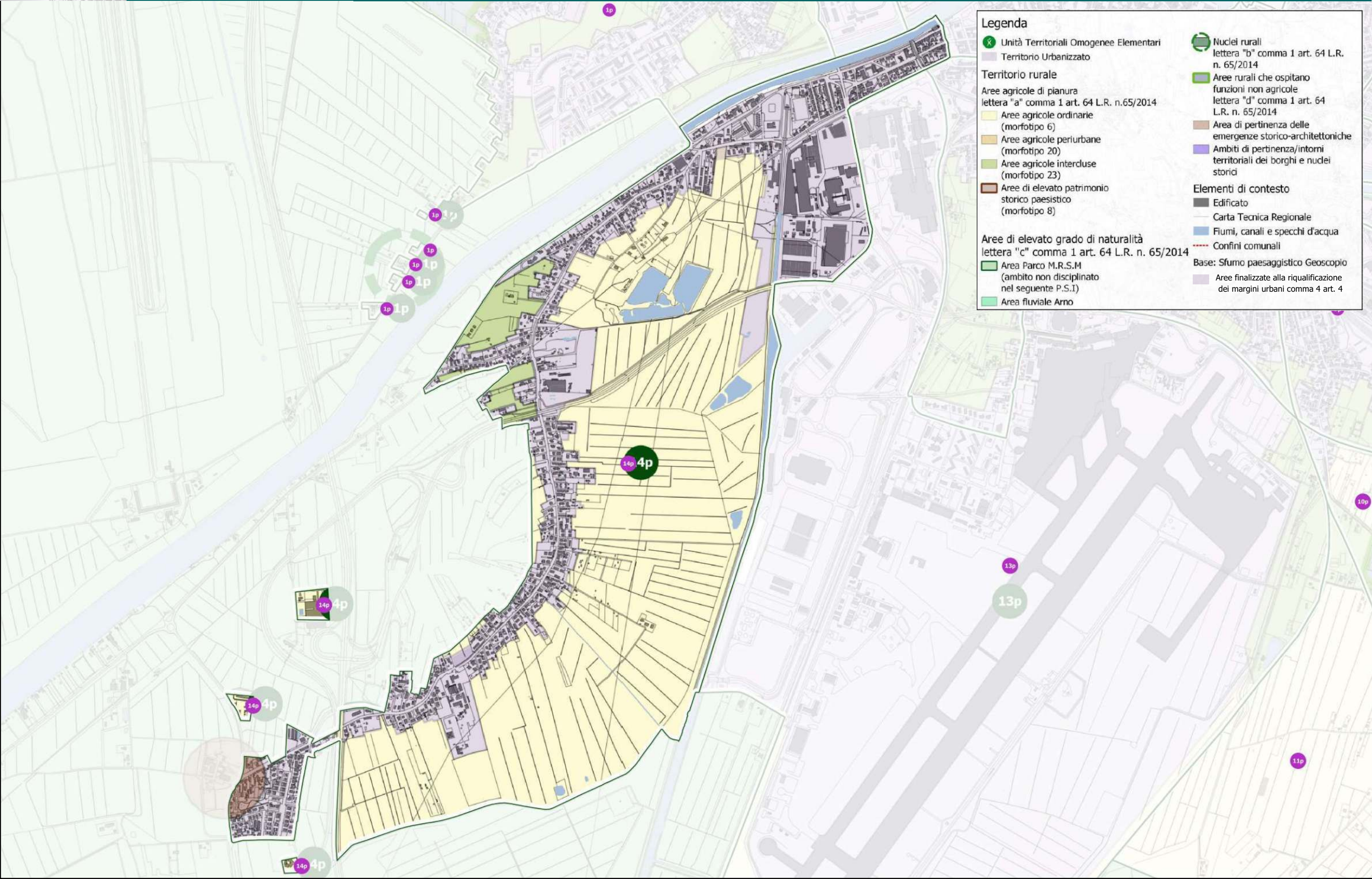
### **11 - PIANO GESTIONE RISCHIO ALLUVIONI (PGRA)**

### **12 - PIANI ATTUATIVI E PERMESSI A COSTRUIRE CONVENZIONATI**

### **13 - PIANI ATTUATIVI E PERMESSI A COSTRUIRE CONVENZIONATI - BASE REGOLAMENTO URBANISTICO**

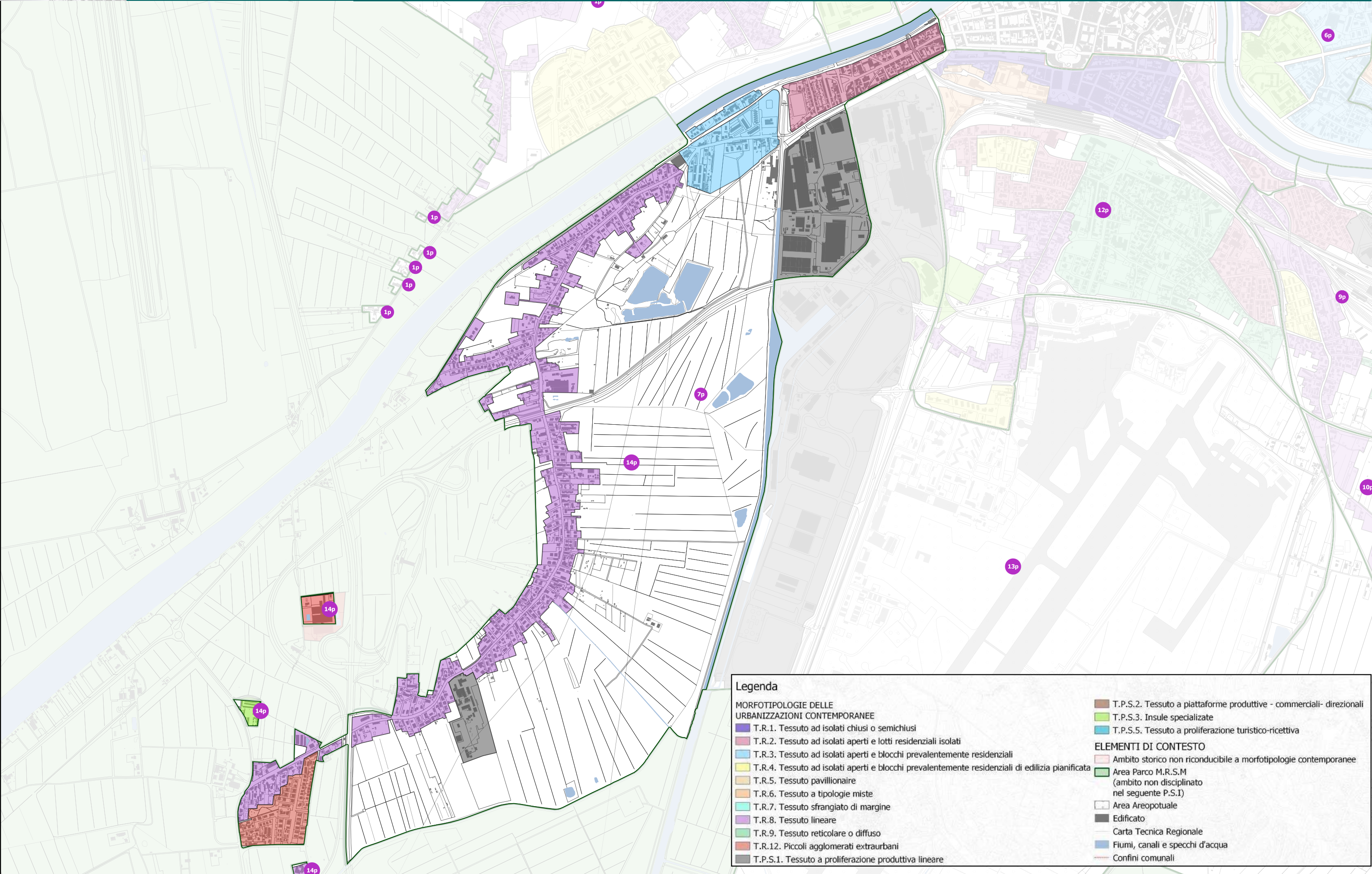
### **14 - AREE PRIMO PROGRAMMA PEEP E PEEP 95**





**Legenda**

- Unità Territoriali Omogenee Elementari
- Territorio Urbanizzato
- Territorio rurale**
- Aree agricole di pianura lettera "a" comma 1 art. 64 L.R. n.65/2014
  - Aree agricole ordinarie (morfortipo 6)
  - Aree agricole periurbane (morfortipo 20)
  - Aree agricole intercluse (morfortipo 23)
  - Aree di elevato patrimonio storico paesistico (morfortipo 8)
- Aree di elevato grado di naturalità lettera "c" comma 1 art. 64 L.R. n. 65/2014
  - Area Parco M.R.S.M (ambito non disciplinato nel seguente P.S.I)
  - Area fluviale Arno
- Nuclei rurali lettera "b" comma 1 art. 64 L.R. n. 65/2014
- Aree rurali che ospitano funzioni non agricole lettera "d" comma 1 art. 64 L.R. n. 65/2014
- Area di pertinenza delle emergenze storico-architettoniche
- Ambiti di pertinenza/intorni territoriali dei borghi e nuclei storici
- Elementi di contesto**
- Edificato
- Carta Tecnica Regionale
- Fiumi, canali e specchi d'acqua
- Confini comunali
- Base: Sfumo paesaggistico Geoscopio
- Aree finalizzate alla riqualificazione dei margini urbani comma 4 art. 4



**Legenda**

**MORFOTIPOLOGIE DELLE URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE**

- T.R.1. Tessuto ad isolati chiusi o semichiusi
- T.R.2. Tessuto ad isolati aperti e lotti residenziali isolati
- T.R.3. Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali
- T.R.4. Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
- T.R.5. Tessuto pavillionaire
- T.R.6. Tessuto a tipologie miste
- T.R.7. Tessuto sfrangiato di margine
- T.R.8. Tessuto lineare
- T.R.9. Tessuto reticolare o diffuso
- T.R.12. Piccoli agglomerati extraurbani
- T.P.S.1. Tessuto a proliferazione produttiva lineare
- T.P.S.2. Tessuto a piattaforme produttive - commerciali- direzionali
- T.P.S.3. Insule specializzate
- T.P.S.5. Tessuto a proliferazione turistico-ricettiva

**ELEMENTI DI CONTESTO**

- Ambito storico non riconducibile a morfotipologie contemporanee
- Area Parco M.R.S.M (ambito non disciplinato nel seguente P.S.I)
- Area Areopotuale
- Edificato
- Carta Tecnica Regionale
- Fiumi, canali e specchi d'acqua
- Confini comunali





COMUNE DI PISA  
Sindaco del Comune di Pisa: Michele Conti  
Assessore all'urbanistica: Massimo Dringoli

Responsabile del Procedimento: Ing. Daisy Ricci  
Coordinatore del gruppo di lavoro per gli aspetti urbanistici: Arch. Davide Berrugi  
Coordinatore del gruppo di lavoro per gli aspetti paesaggistici: Arch. Sandro Ciabatti  
Gruppo di Lavoro: Direzione 09 Comune di Pisa

**A - Edificato di interesse storico**

- monumenti
- edificato storico pre-romanesco
- edificato storico novecentesco
- edificato di interesse morfologico
- altri edifici

**B - Elementi di interesse storico**

- ▲ pozzi
- ▲ lavatoi
- ▲ torri
- ▲ ale
- ▲ edicole

--- Segni di centuriazione

**C - Ambiti di intervento**

- Ambiti ordinari
- ▨ interventi di trasformazione di cui art. 1.6.3
- ▨ Schede norma attuate/in corso
- ▨ Schede norma da attuare
- ▨ Altre aree di trasformazione

**D - Destinazioni d'uso prevalenti**

- Agricolo ordinario
- Agricolo paesaggistico
- Agricolo periurbano
- Agricolo urbano
- Parco Territoriale
- Area Residenziale
- Servizi urbani
- Servizi di quartiere
- Ambiti produttivi
- Verde attrezzato
- Verde sportivo ed impianti sportivi
- Verde di corridoio delle infrastrutture
- Parchi urbani
- Fasce boscate
- Zona di salvaguardia idraulica

**E - interventi infrastrutturali di riqualificazione**

- Incolle del Cavale del Navicelli
- Aree a parcheggio
- Ambito Aeroportuale
- Sottopassi ferroviari
- Strade
- Strade di progetto
- Fasce di rispetto della ferrovia
- Collegamento People Mover
- Incroci con rotatoria
- Piano di riqualificazione lungomare di Marina
- Idrovora / Passi vincolo idrogeologico
- Vasche di espansione
- Piazze urbane
- Ambito portuale
- Aree percorse da incendi
- Ambito di rispetto cimiteriale
- Percorsi ciclabili
- Perimetro del centro abitato
- Filari di alberi
- Confine comunale
- Tracciato ex Ferrovia elettrica Pisa-Calambrone - LI
- Tracciato FS Ospedaletto
- Percorso Tramvia
- Siti da bonificare

**Vincolo rischio aeroportuale**

- Zona A
- Zona B
- Zona C
- Zona D

**Aree gestione Parco**

- Parco Naturale San Rossore

**Progr. riqualif.ne urbana - DPCM 25/05/2016**

- Aree soggette a vincolo di esproprio

**1 - Ambiti prevalente residenziali della conservazione**

1.1 - ambiti di impianto pre-urbano originari  
- nuclei di case coloniche (A)  
- aggregati lineari (B)  
- ville e fattorie (C) C1a

1.2 - ambiti di impianto pre-urbano morfologicamente alterati  
- nuclei di case coloniche (A)  
- aggregati lineari (B)  
- ville e fattorie (C) C1b

1.3 - ambiti di impianto urbano storico originari  
- con tessuto compatto (A)  
- a villaggio unitario (B)  
- con tessuto rado (C)  
- con case a schiera (D) C2a

1.4 - ambiti di impianto urbano storico morfologicamente alterato  
- con tessuto compatto (A)  
- a villaggio unitario (B)  
- con tessuto rado (C)  
- con case a schiera (D) C2b

**2 - Ambiti prevalente residenziali della qualificazione**

2.1 - assetti urbani recenti a villaggio unitario Q1

2.2 - assetti urbani recenti discendenti da PA. Q2

2.3 - assetti urbani recenti da qualificare in base a progetti unitari Q3a

2.4 - assetti urbani non suscettibili di incrementi del carico insediativo Q3b

2.5 - assetti urbani suscettibili di limitati incrementi del carico insediativo Q3c

2.6 - assetti urbani suscettibili di nuova edificazione Q3d

2.7 - assetti urbani suscettibili di incremento del carico insediativo e di nuova edificazione Q3e

**3 - Aree prevalentemente produttive**

3.1 - insediamenti produttivi singoli PQ1

3.2 - aree specialistiche per la produzione dei beni PQ2

3.3 - aree specialistiche per la produzione dei beni da qualificare in base a progetti unitari PQ3

**4 - Aree prevalentemente a servizi**

4.1 - aree specialistiche recenti saturi SQ1

4.2 - aree specialistiche recenti di riconversione funzionale SQ1/f

4.3 - aree specialistiche recenti suscettibili di sviluppo SQ2

4.4 - aree specialistiche recenti da qualificare in base a progetti unitari SQ3

**Previsioni puntuali dei Servizi associate alle sigle**  
*(in minuscolo i servizi pubblici; in maiuscolo i servizi privati)*

culto	C
Istruzione, ricerca	I/I
sanità	S/S
uffici amministrativi	U/U
associazionismo, tempo libero, spettacoli	A/a
strutture ricettive	R/r
case dello studente	CS/cs
campeggi	cm
aziende	AZ
mercato	M
attrezzature speciali	AS
impianti tecnologici	T
cimiteri	CT
distributori	D
stabilimenti balneari	b

5 - verde attrezzato VA/va

6 - verde sportivo VS/vs

7 - parcheggi P

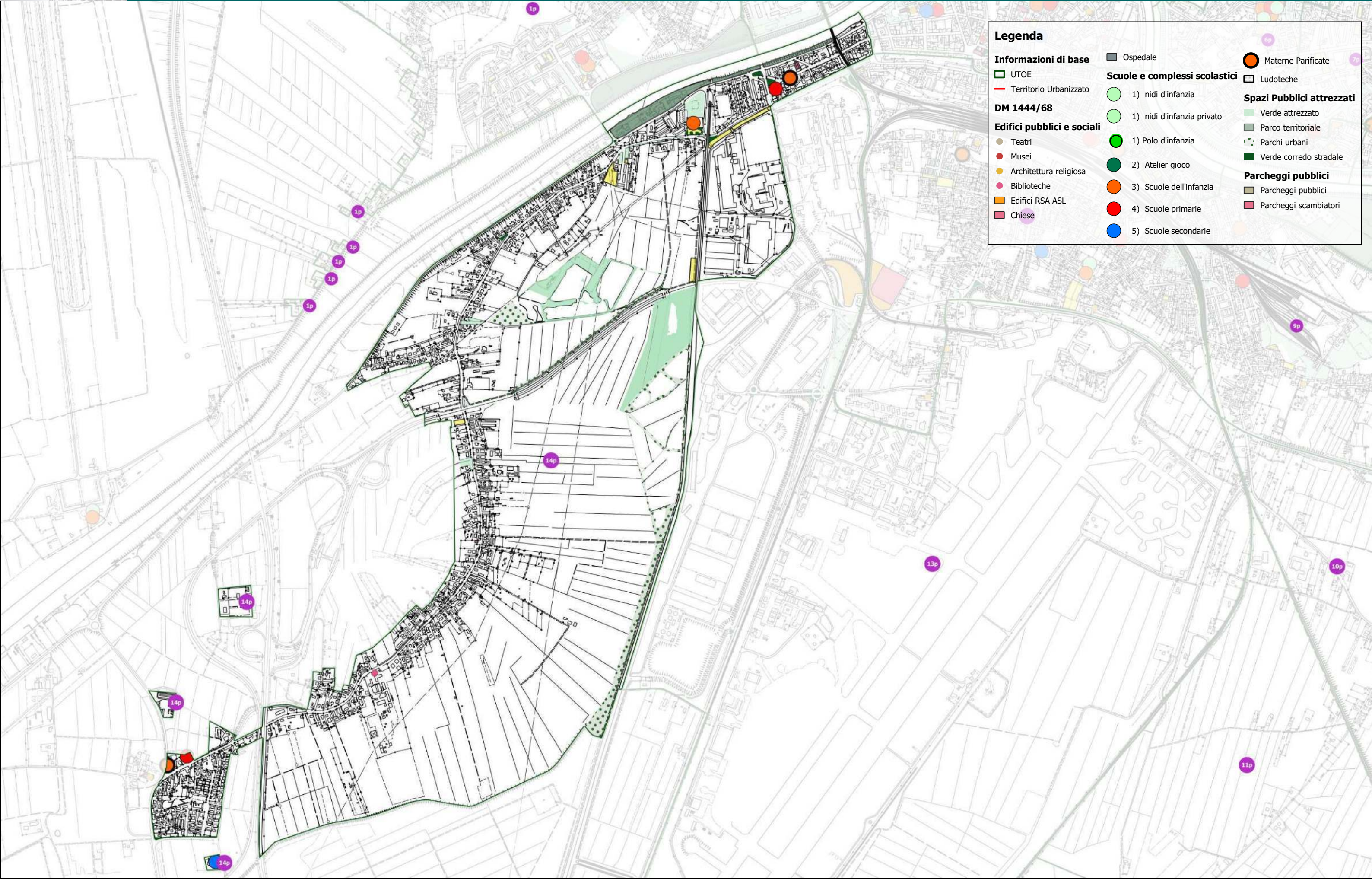
8 - zona ippica IP

**Comune di Pisa** Direzione DD-10  
Urbanistica - Mobilità  
ottobre 2017

**Regolamento Urbanistico vigente a ottobre 2017**  
(aggiornato con Variante "Programma per la riqualificazione urbana di cui al DPCM 25/05/2016" pubblicata sul BURT n.41 del 11/10/2017)

Pubblicato  
sul G.U.R.L.  
n. 41  
del 11/10/2017





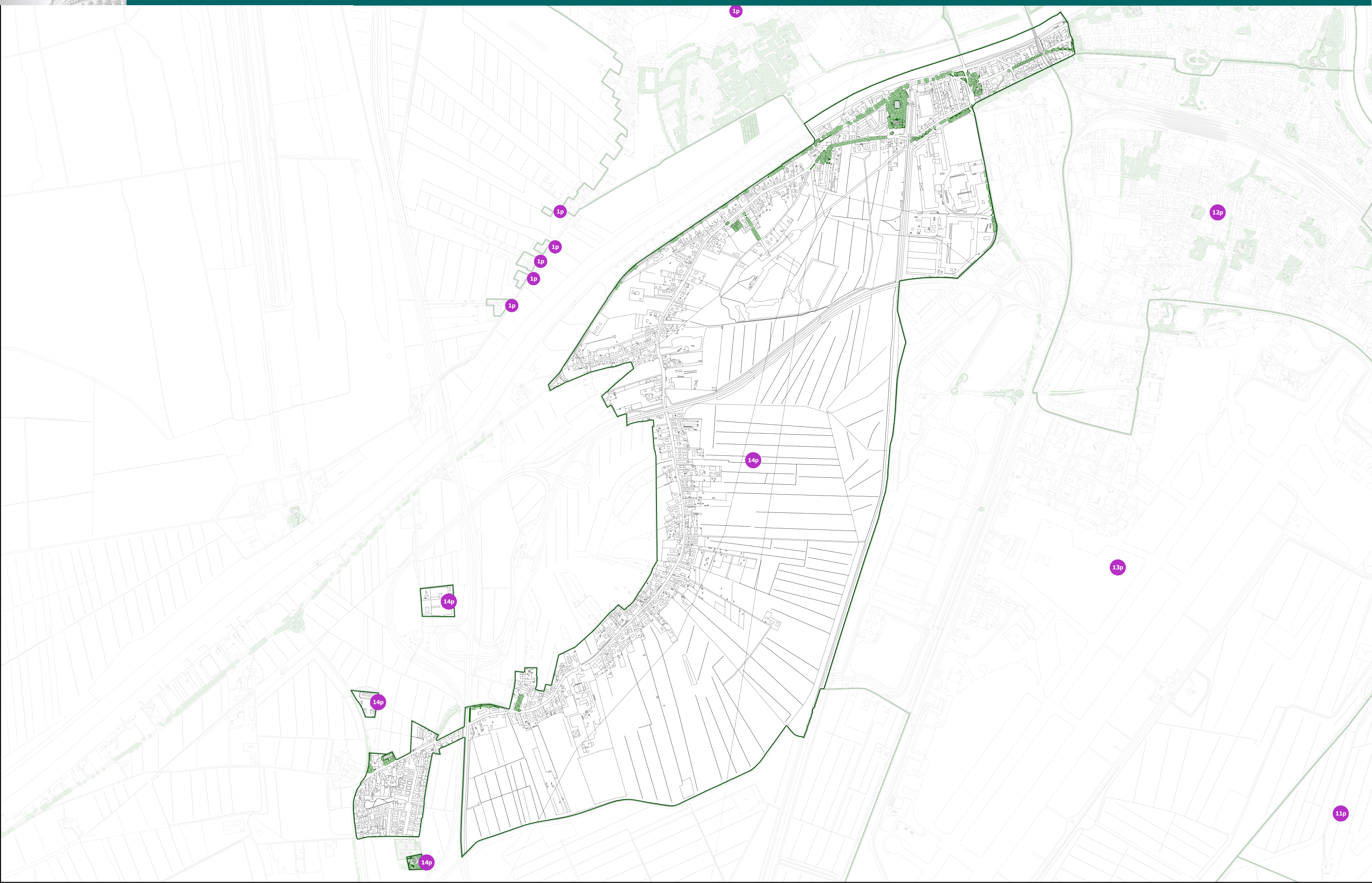
**Legenda**

<b>Informazioni di base</b>	▬ Ospedale	● Materne Parificate
▭ UTOE	<b>Scuole e complessi scolastici</b>	▭ Ludoteche
▬ Territorio Urbanizzato	● 1) nidi d'infanzia	<b>Spazi Pubblici attrezzati</b>
<b>DM 1444/68</b>	● 1) nidi d'infanzia privato	▭ Verde attrezzato
<b>Edifici pubblici e sociali</b>	● 1) Polo d'infanzia	▭ Parco territoriale
● Teatri	● 2) Atelier gioco	▭ Parchi urbani
● Musei	● 3) Scuole dell'infanzia	▭ Verde corredo stradale
● Architettura religiosa	● 4) Scuole primarie	<b>Parcheggi pubblici</b>
● Biblioteche	● 5) Scuole secondarie	▭ Parcheggi pubblici
▭ Edifici RSA ASL		▭ Parcheggi scambiatori
▭ Chiese		



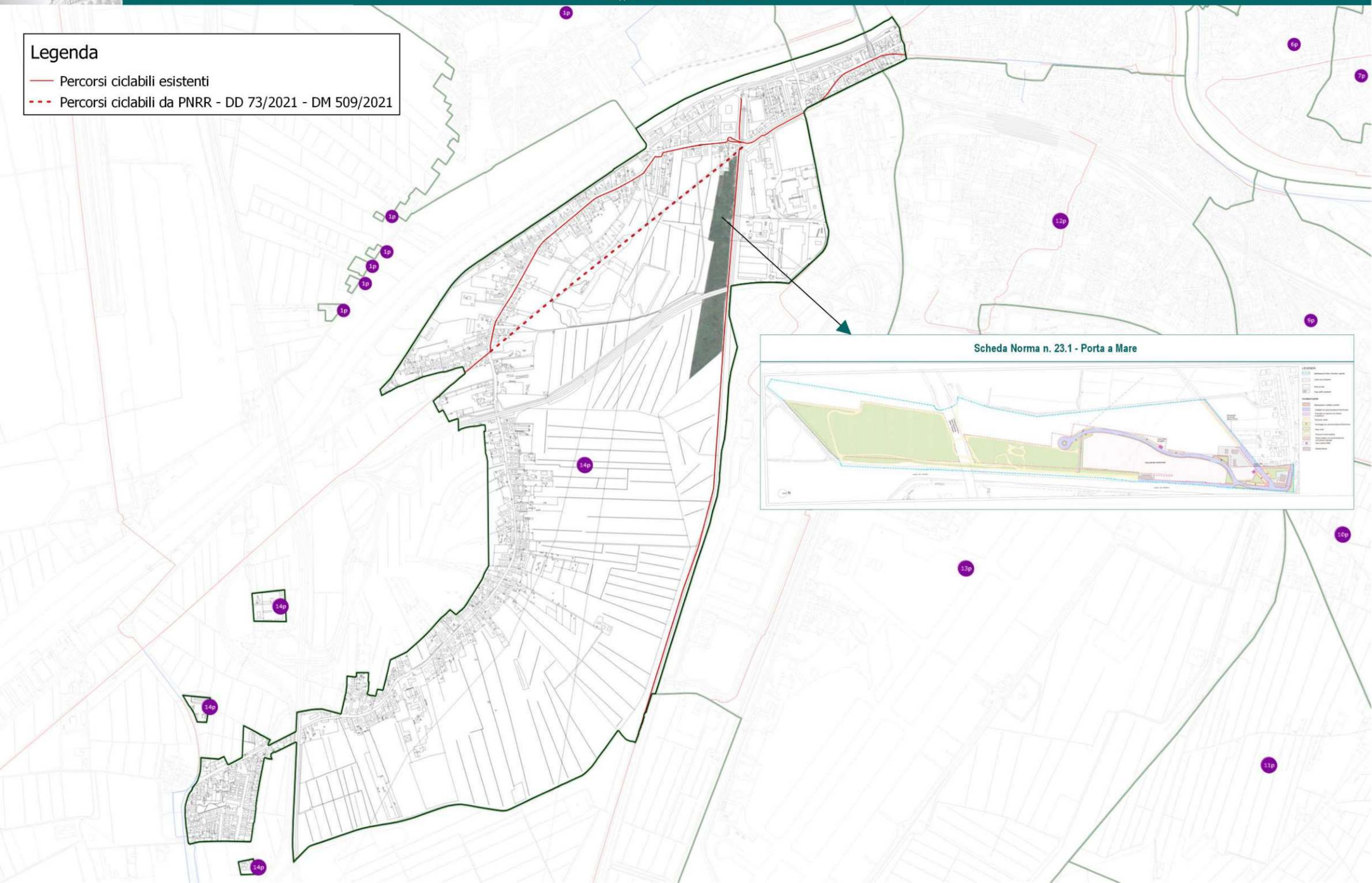
COMUNE DI PISA  
Sindaco del Comune di Pisa: Michele Conti  
Assessore all'urbanistica: Massimo Dringoli

Responsabile del Procedimento: Ing. Daisy Ricci  
Coordinatore del gruppo di lavoro per gli aspetti urbanistici: Arch. Davide Berrugi  
Coordinatore del gruppo di lavoro per gli aspetti paesaggistici: Arch. Sandro Ciabatti  
Gruppo di Lavoro: Direzione 09 Comune di Pisa

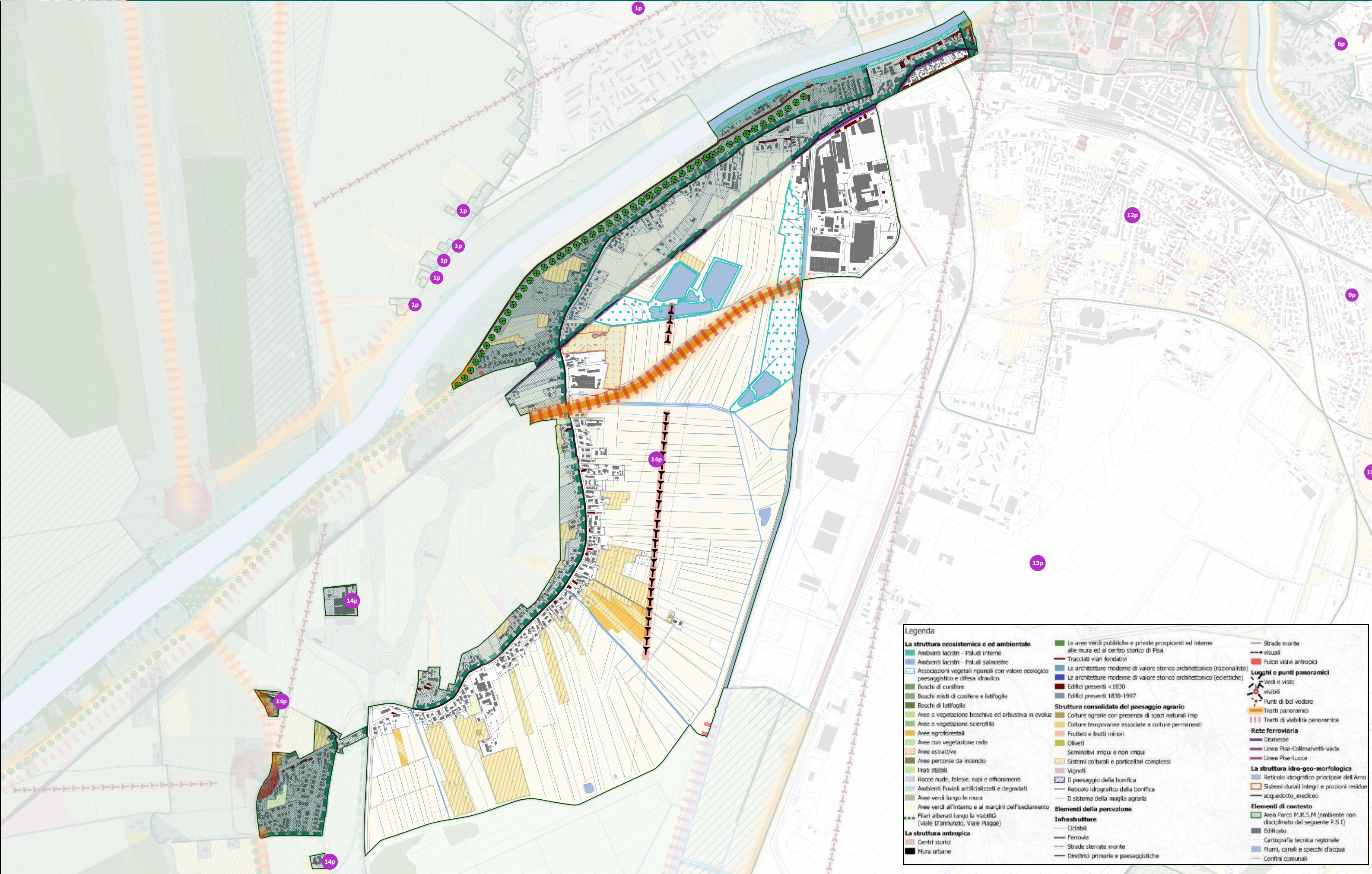


**Legenda**

- Percorsi ciclabili esistenti
- - - Percorsi ciclabili da PNRR - DD 73/2021 - DM 509/2021



**Scheda Norma n. 23.1 - Porta a Mare**



**Legenda**

<p><b>La struttura ecosistemica e ed ambientale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Ambienti lacustri - Paludi interne</li> <li>● Ambienti lacustri - Paludi salmastre</li> <li>● Associazioni vegetali ripariali con valore ecologico paesaggistico e difesa idraulico</li> <li>● Boschi di conifere</li> <li>● Boschi misti di conifere e latifoglie</li> <li>● Boschi di latifoglie</li> <li>● Aree a vegetazione boschiva ed arbustiva in evoluzione</li> <li>● Aree a vegetazione sclerofilla</li> <li>● Aree agroforestali</li> <li>● Aree con vegetazione rada</li> <li>● Aree estrattive</li> <li>● Aree percorse da incendio</li> <li>● Prati stabili</li> <li>● Rocce nude, falesie, rupi e affioramenti</li> <li>● Ambienti fluviali artificializzati e degradati</li> <li>● Aree verdi lungo le mura</li> <li>● Aree verdi all'interno e ai margini dell'insediamento</li> <li>● Filari alberati lungo la viabilità (Viale D'annunzio, Viale Piagge)</li> </ul> <p><b>La struttura antropica</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Centri storici</li> <li>● Mura urbane</li> </ul>	<p>● Le aree verdi pubbliche e private prospicienti ed interne alle mura ed al centro storico di Pisa</p> <p>● Tracciati viari fondativi</p> <p>● Le architetture moderne di valore storico architettonico (razionaliste)</p> <p>● Le architetture moderne di valore storico architettonico (eclettiche)</p> <p>● Edifici presenti &lt;1830</p> <p>● Edifici presenti 1830-1997</p> <p><b>Struttura consolidata del paesaggio agrario</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Colture agrarie con presenza di spazi naturali imp</li> <li>● Colture temporanee associate a colture permanenti</li> <li>● Frutteti e frutti minori</li> <li>● Oliveti</li> <li>● Seminativi irrigui e non irrigui</li> <li>● Sistemi colturali e particolari complessi</li> <li>● Vigneti</li> </ul> <p>● Il paesaggio della bonifica</p> <p>● Reticolo idrografico della bonifica</p> <p>● Il sistema della maglia agraria</p> <p><b>Elementi della percezione</b></p> <p><b>Infrastrutture</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Ciclabili</li> <li>● Ferrovie</li> <li>● Strade sterrate monte</li> <li>● Direttrici primarie e paesaggistiche</li> </ul>	<p>● Strade monte</p> <p>● visuali</p> <p>● Fulcri visivi antropici</p> <p><b>Lughi e punti panoramici</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Vedi e visto visibili</li> <li>● Punti di bel vedere</li> <li>● Trattati panoramici</li> <li>● Trattati di viabilità panoramica</li> </ul> <p><b>Rete ferroviaria</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Dismesse</li> <li>● Linea Pisa-Collesalveti-Vada</li> <li>● Linea Pisa-Lucca</li> </ul> <p><b>La struttura idro-geo-morfologica</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Reticolo idrografico principale dell'Arno</li> <li>● Sistemi dunali integri e porzioni residue</li> <li>● acquedotto mediceo</li> </ul> <p><b>Elementi di contesto</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Area Parco M.R.S.M (ambiente non disciplinato dal seguente P.S.I)</li> <li>● Edificato</li> <li>● Cartografia tecnica regionale</li> <li>● Fiumi, canali e specchi d'acqua</li> <li>● Confini comunali</li> </ul>
---	---	---



Sindaco del Comune di Pisa: Michele Conti  
Assessore all'urbanistica: Massimo Dringoli

Responsabile del Procedimento: Ing. Daisy Ricci  
Coordinatore del gruppo di lavoro per gli aspetti urbanistici: Arch. Davide Berrugi  
Coordinatore del gruppo di lavoro per gli aspetti paesaggistici: Arch. Sandro Ciabatti  
Gruppo di Lavoro: Direzione 09 Comune di Pisa

### Legenda

**VINCOLI SOVRAORDINATI**

- SITI UNESCO

**AREE TUTELATE PER LEGGE ART. 142 D.LGS. 42/2004**

- art. 142 c1 lett. b
- art. 142 c1 lett. g

**VINCOLO PAESAGGISTICO ART. 136 D.LGS. 42/2004**

- D.M. 10/09/1957
- D.M. 12/06/1956
- D.M. 17/07/1985
- D.M. 19/05/1964
- D.M. 2/03/1960
- RETICOLO IDRAULICO L. 79/2012

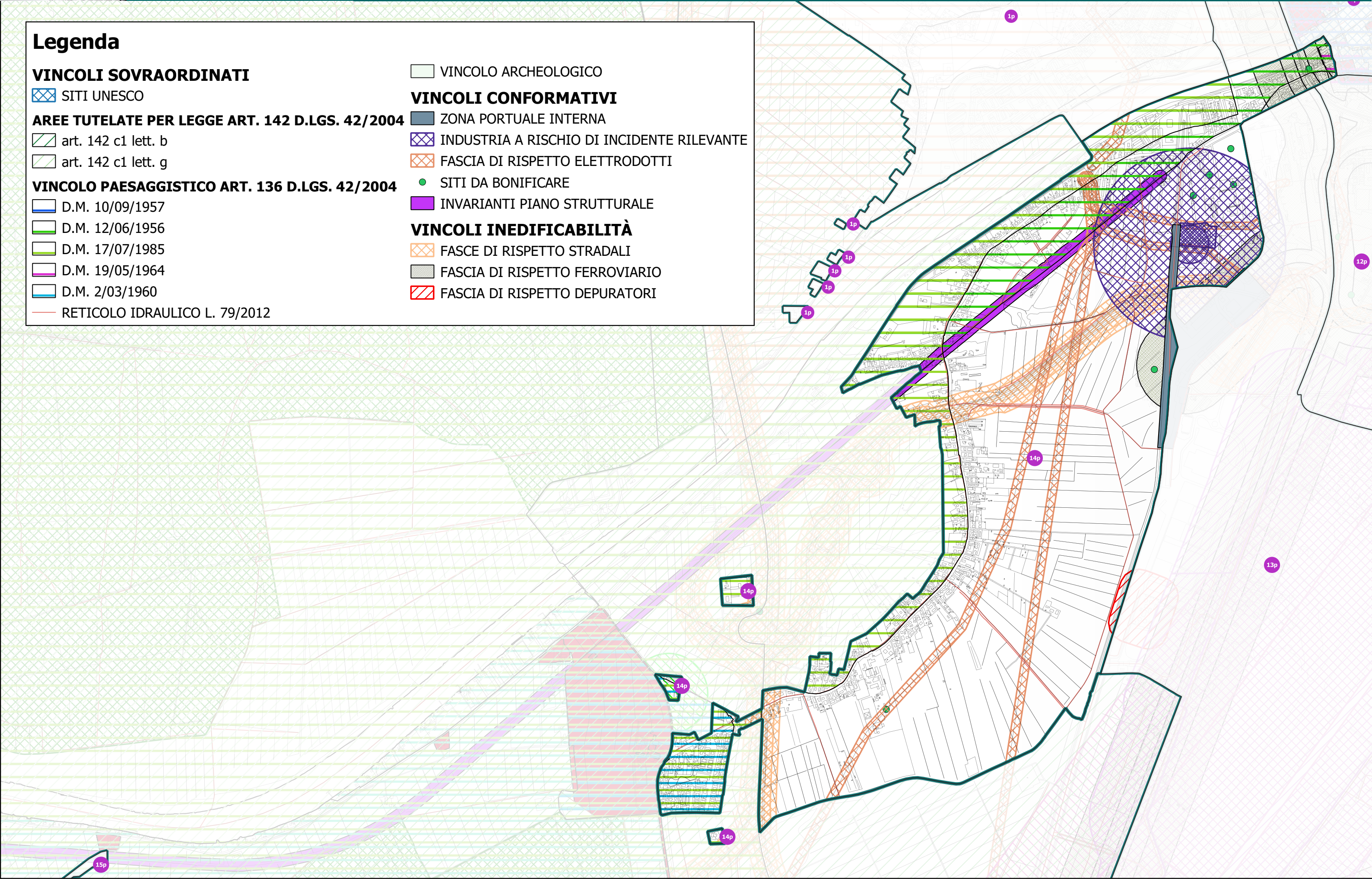
**VINCOLO ARCHEOLOGICO**

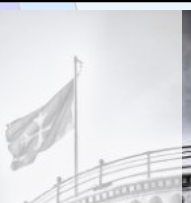
**VINCOLI CONFORMATIVI**

- ZONA PORTUALE INTERNA
- INDUSTRIA A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE
- FASCIA DI RISPETTO ELETTRODOTTI
- SITI DA BONIFICARE
- INVARIANTI PIANO STRUTTURALE

**VINCOLI INEDIFICABILITÀ**

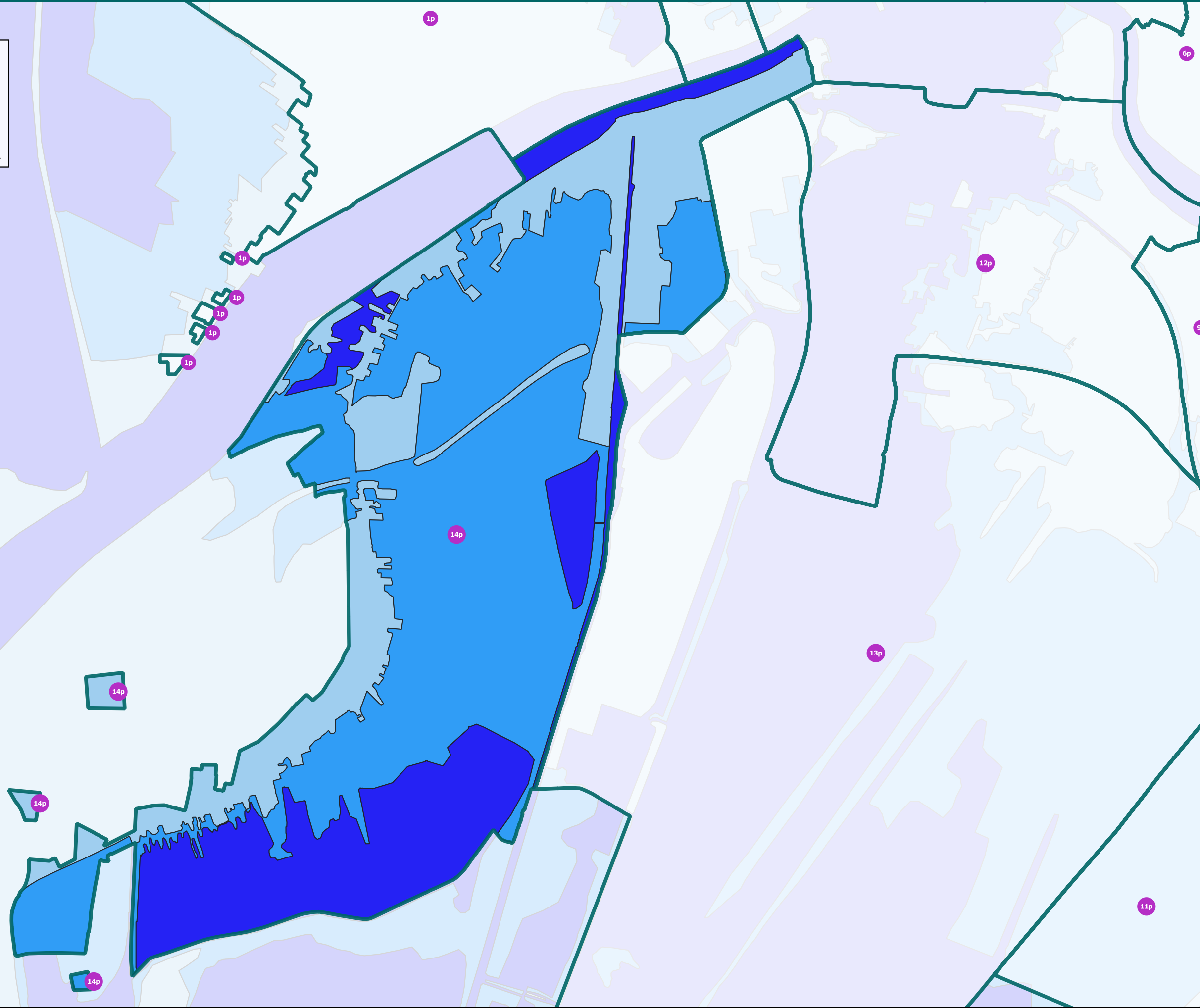
- FASCE DI RISPETTO STRADALI
- FASCIA DI RISPETTO FERROVIARIO
- FASCIA DI RISPETTO DEPURATORI

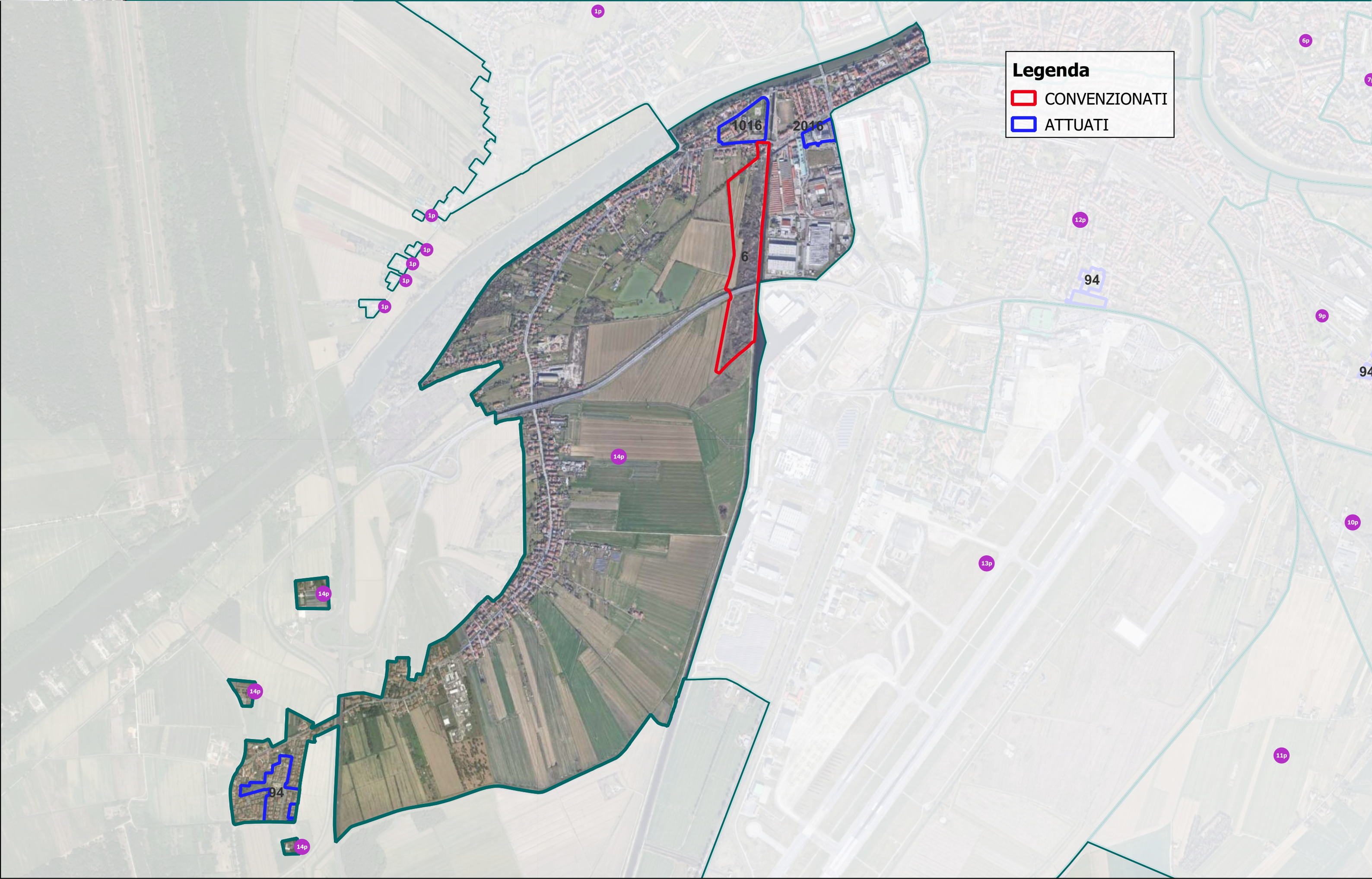




**Legenda**

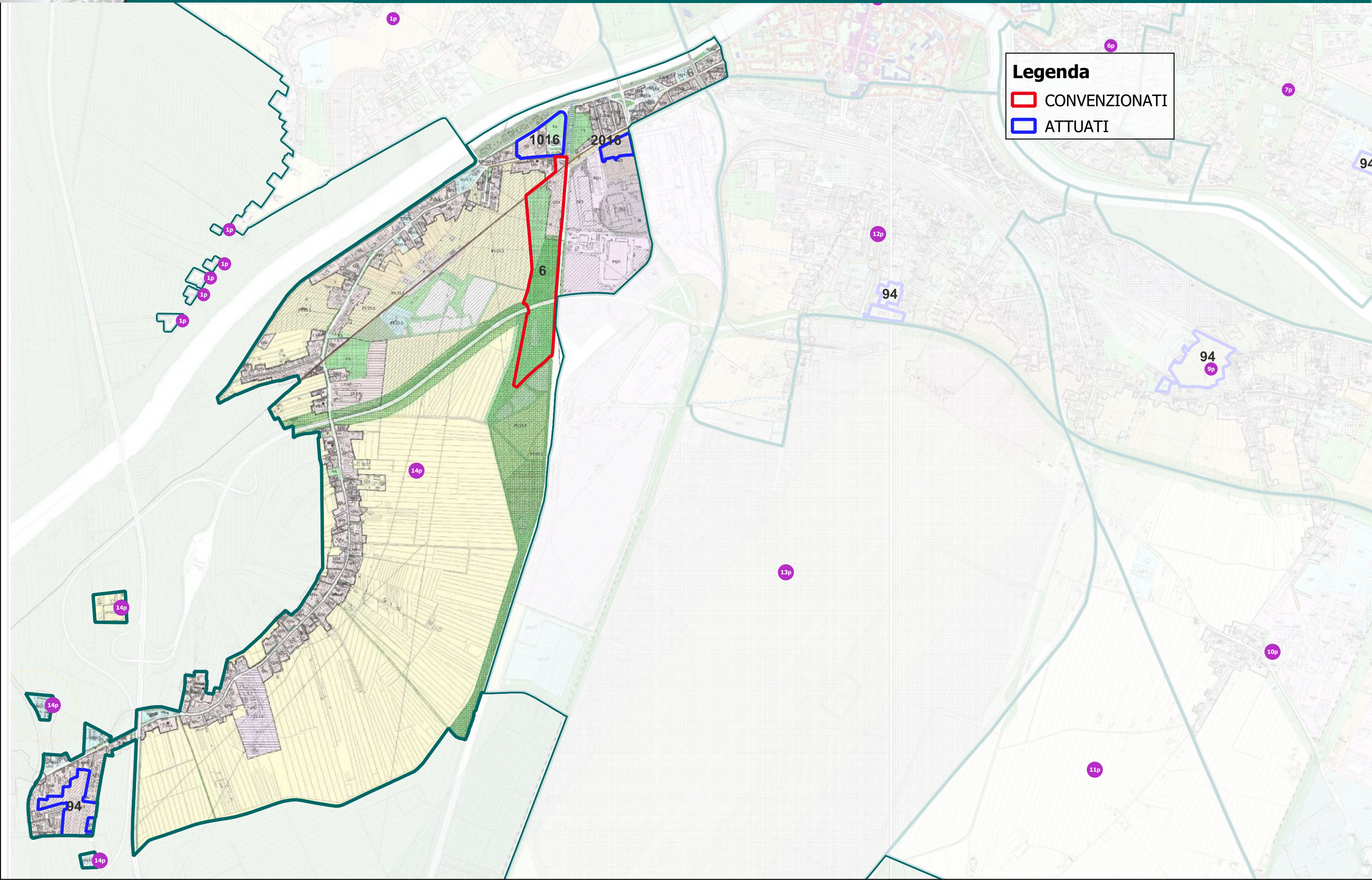
- P1 - PERICOLOSITÀ BASSA
- P2 - PERICOLOSITÀ MEDIA
- P3 - PERICOLOSITÀ ELEVATA





**Legenda**

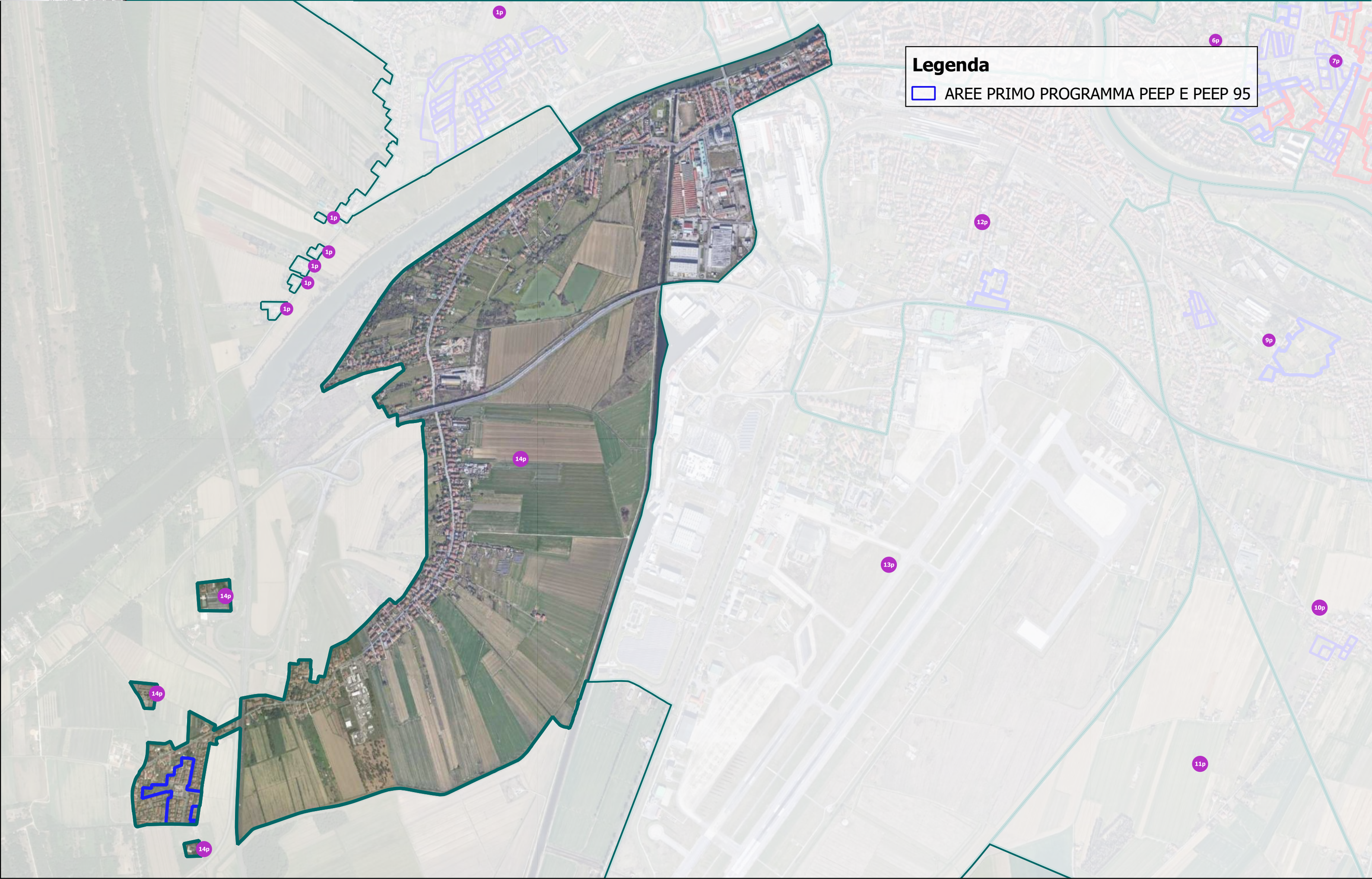
- CONVENZIONATI
- ATTUATI



**Legenda**

- CONVENZIONATI
- ATTUATI





**Legenda**  
□ AREE PRIMO PROGRAMMA PEEP E PEEP 95