



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

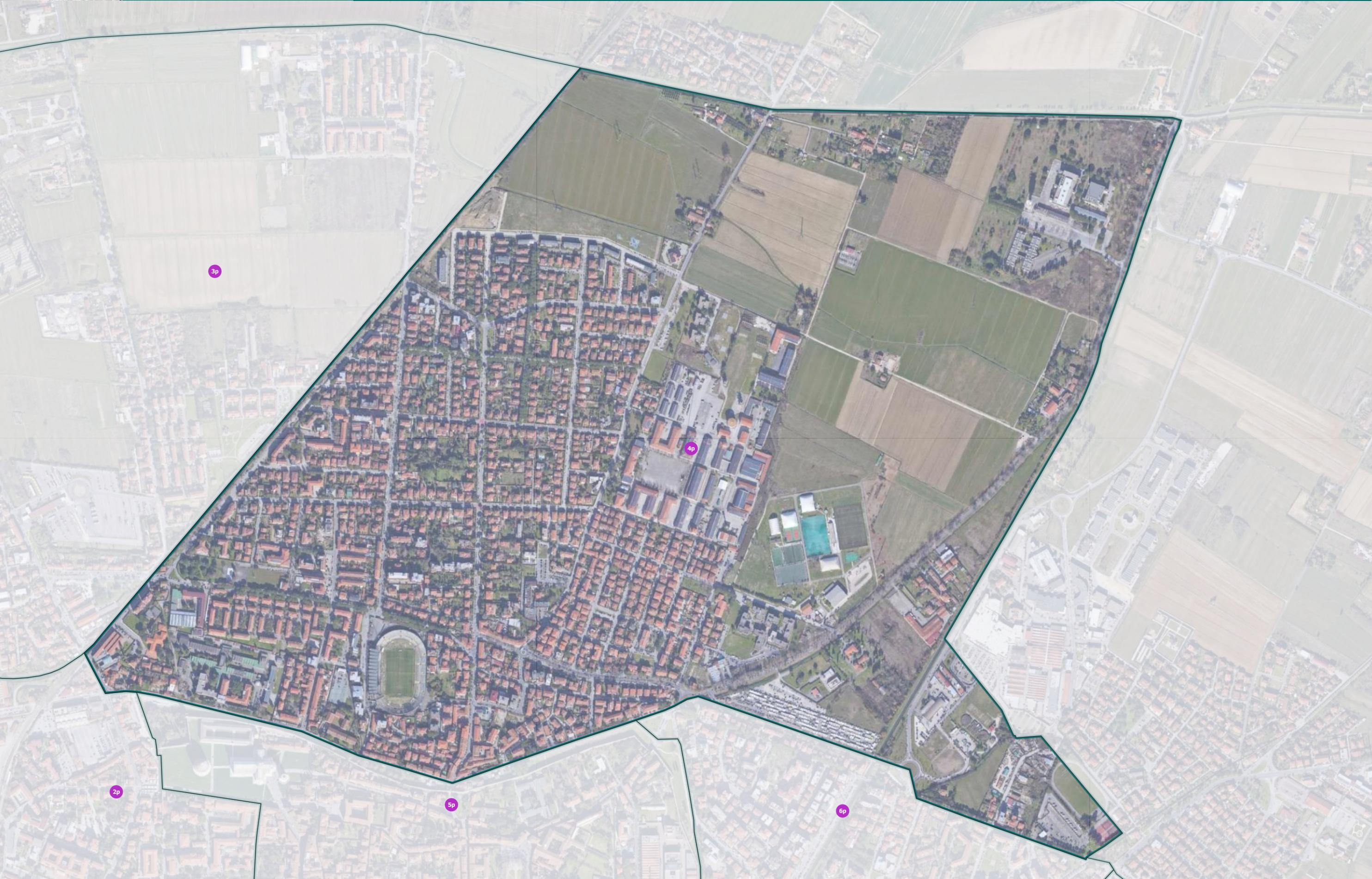
AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
ai sensi dell'art.17 della L.R. n. 65/2014



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**

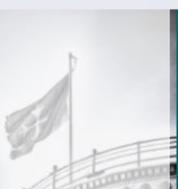
### **10 - RICOGNIZIONE DEL QUADRO CONOSCITIVO REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE**

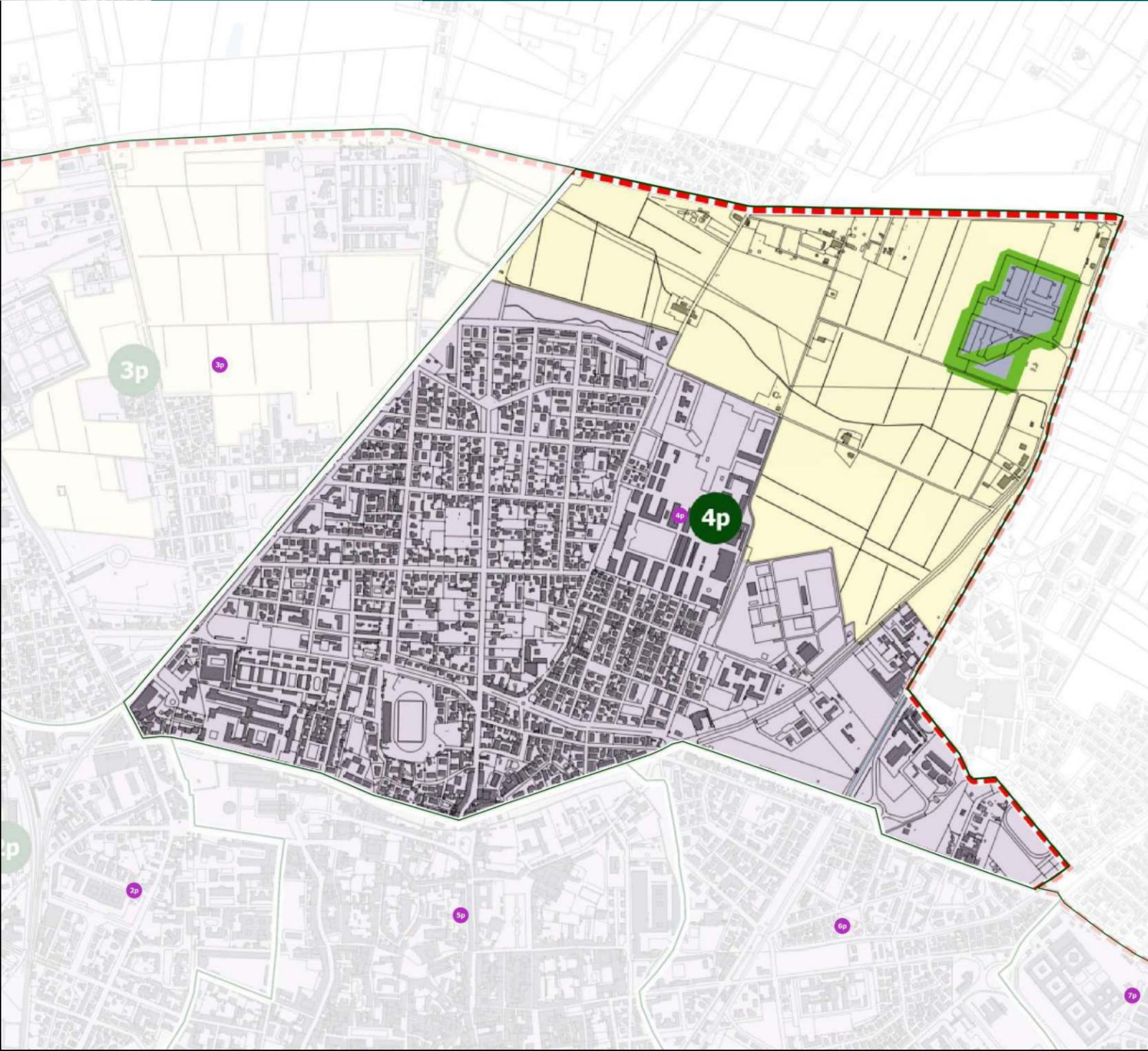
### **11 - PIANO GESTIONE RISCHIO ALLUVIONI (PGRA)**

### **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**





**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)

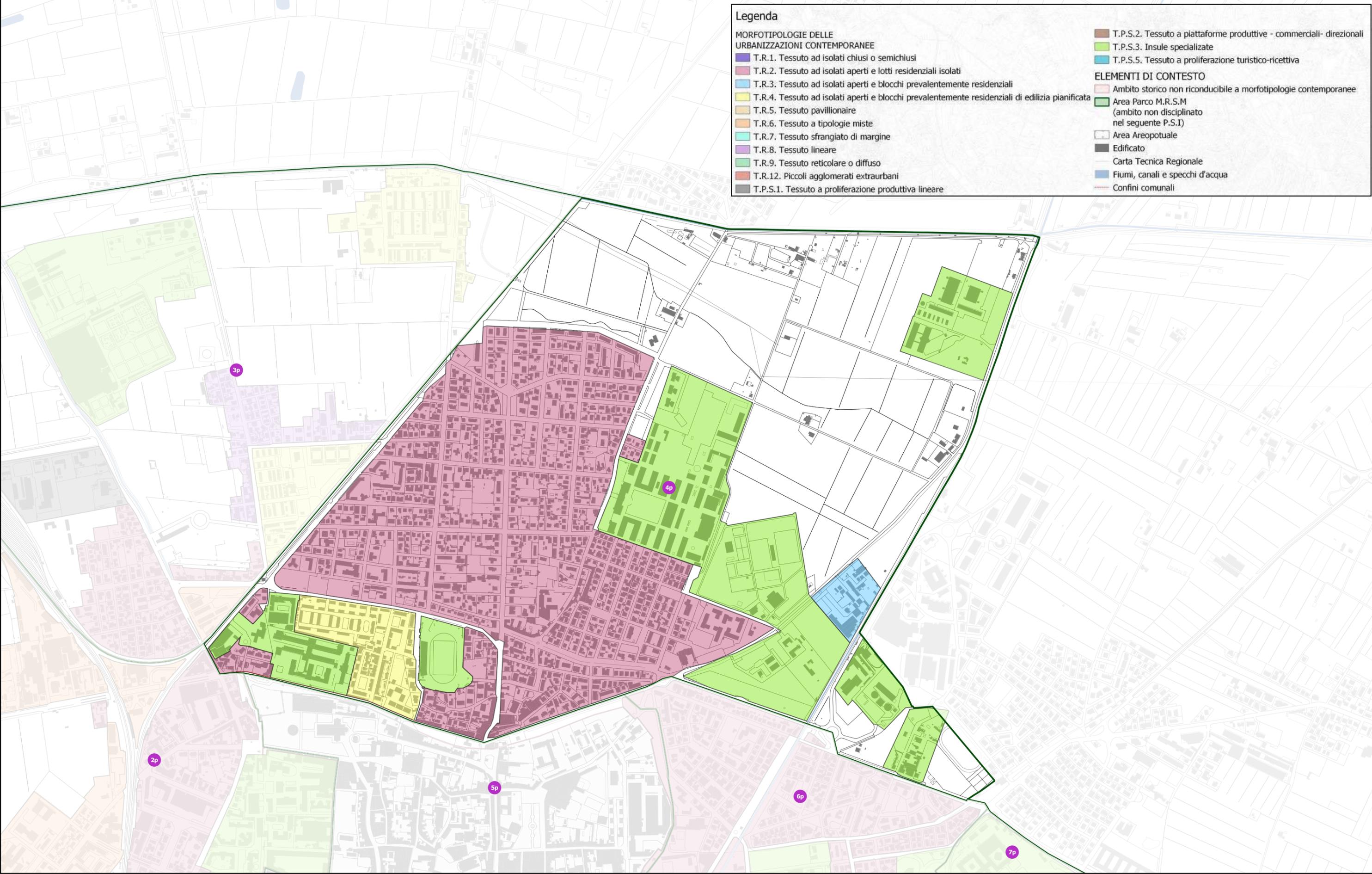
Area Areopotuale

Edificato

Carta Tecnica Regionale

Fiumi, canali e specchi d'acqua

Confini comunali







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. riqualificaz. 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

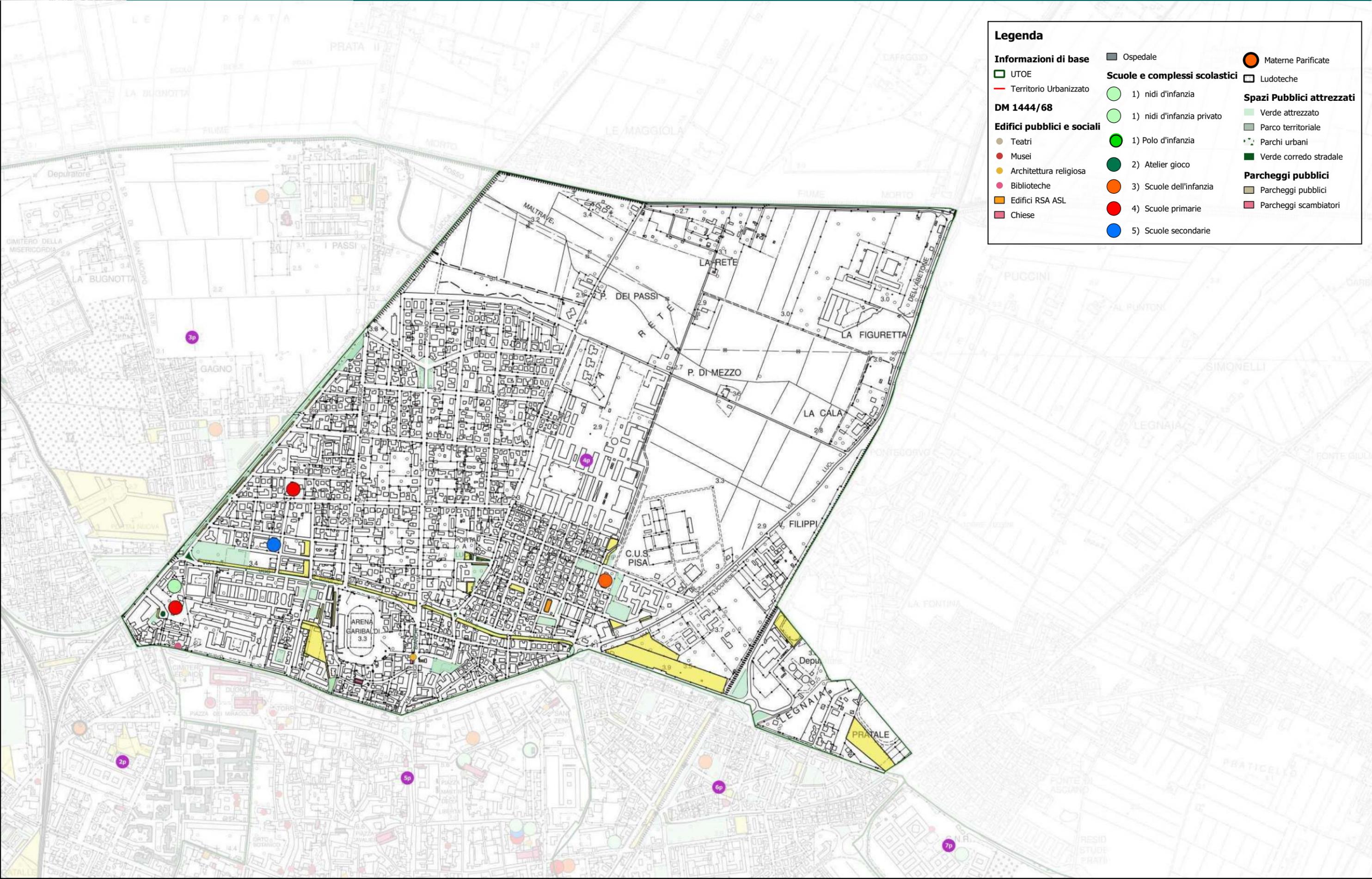
**Regolamento Urbanistico vigente a ottobre 2017 (aggiornato con Variante "Programma per la riqualificazione urbana di cui al DPCM 25/05/2016" pubblicata sul BURT n.41 del 11/10/2017)**

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



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**

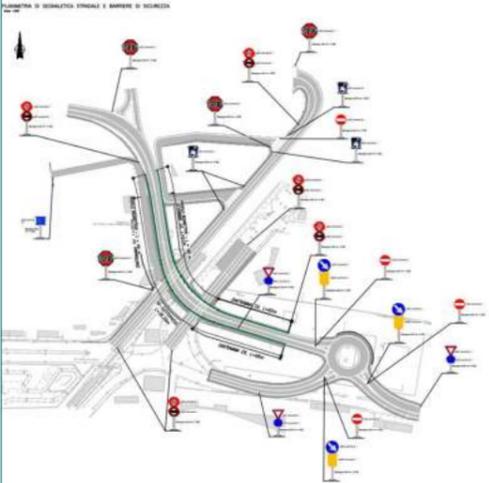
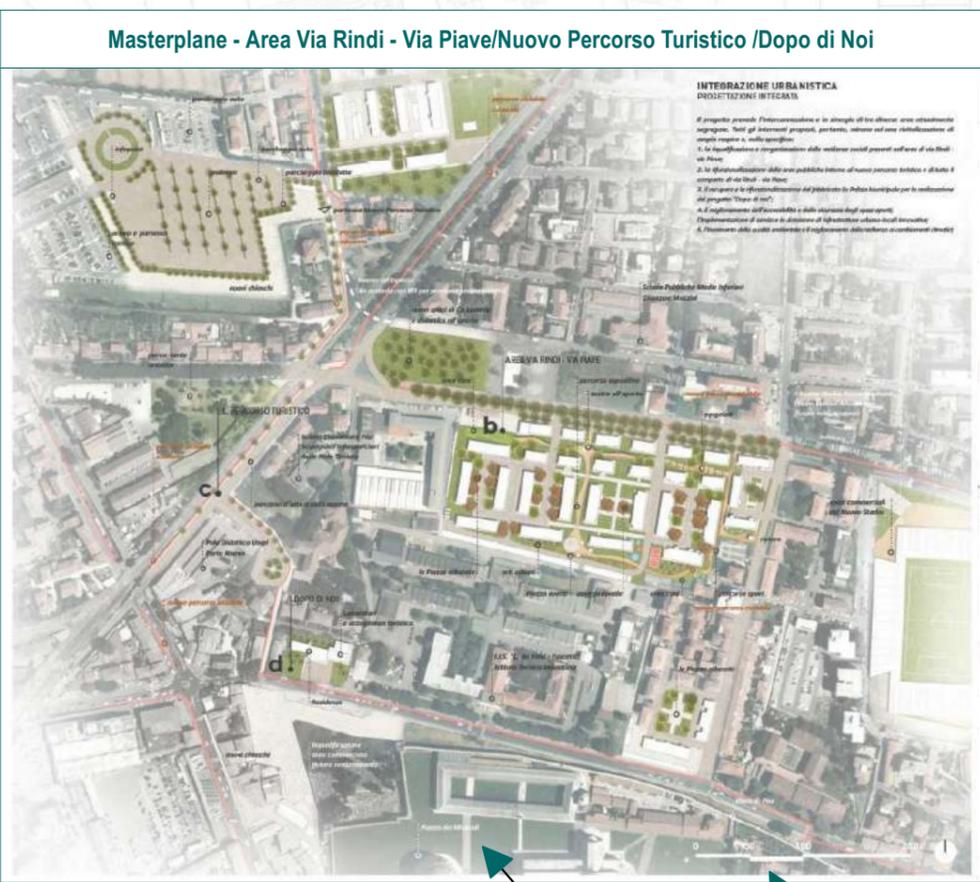
<b>Informazioni di base</b>	Ospedale	Materne Parificate
UTOE	<b>Scuole e complessi scolastici</b>	Ludoteche
Territorio Urbanizzato	1) nidi d'infanzia	<b>Spazi Pubblici attrezzati</b>
<b>DM 1444/68</b>	1) nidi d'infanzia privato	Verde attrezzato
<b>Edifici pubblici e sociali</b>	1) Polo d'infanzia	Parco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



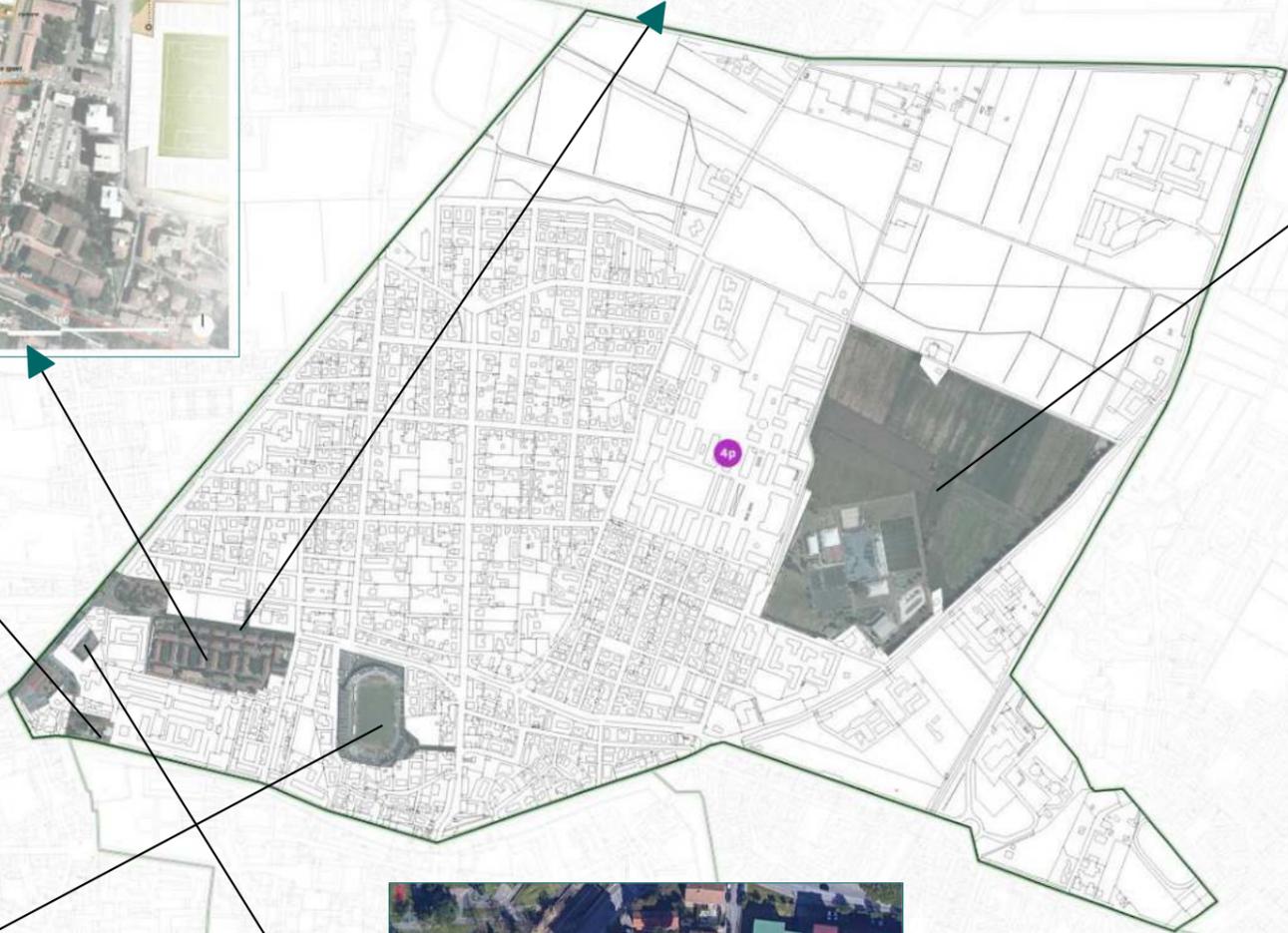
COMUNE DI PISA  
Sindaco del Comune di Pisa: Michele Conti  
Assessore all'urbanistica: Massimo Dringoli

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





**Sottopasso Via Rindi - Parcheggio Scambiatore - RFI**



**Realizzazione del sistema dei Parchi urbani - Pisa Nord**



**Progetto Nuovo Stadio**



**PNRR - Demolizione e ricostruzione Asilo Nido Toniolo**

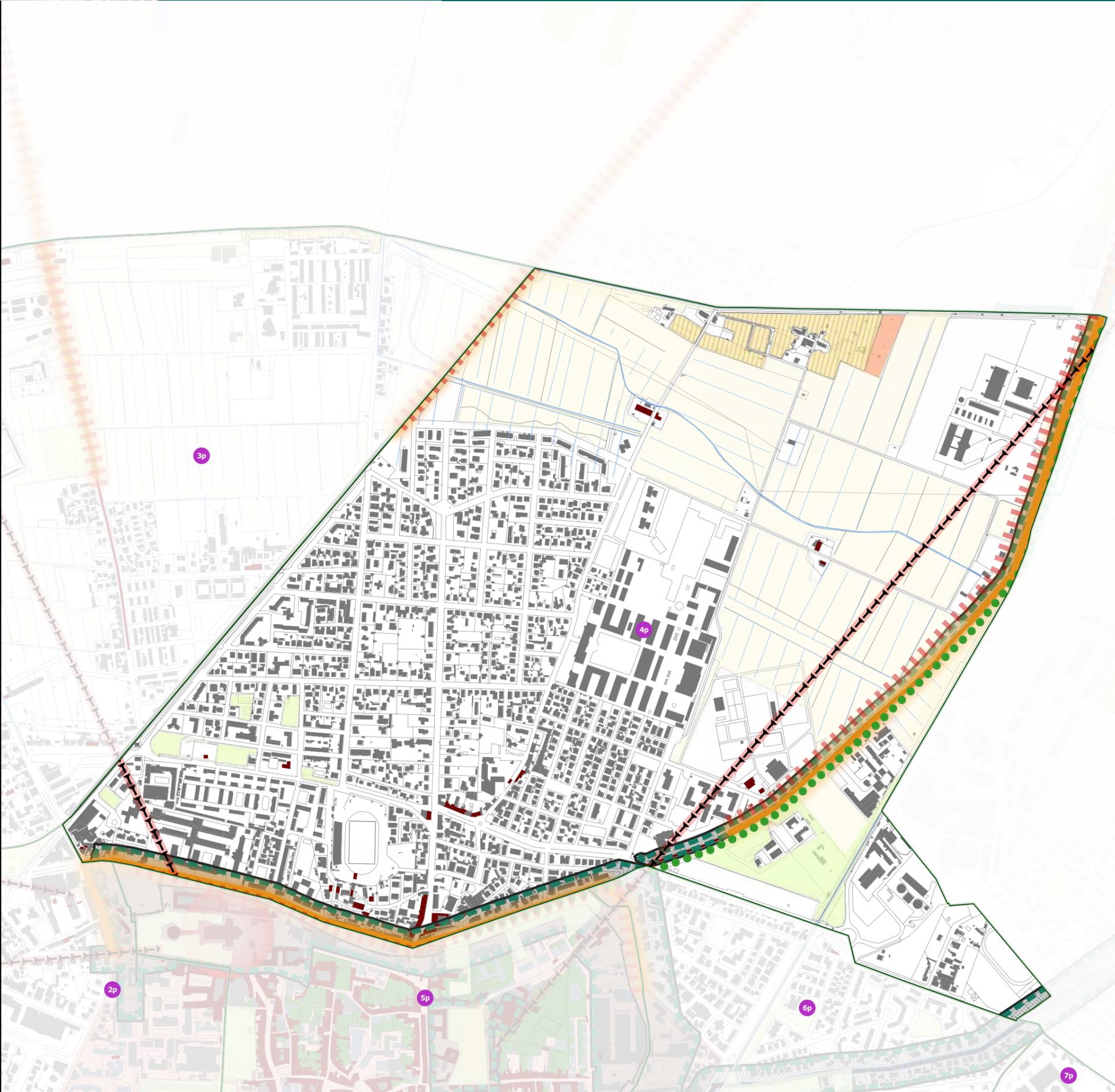
5p

7p



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**

- 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

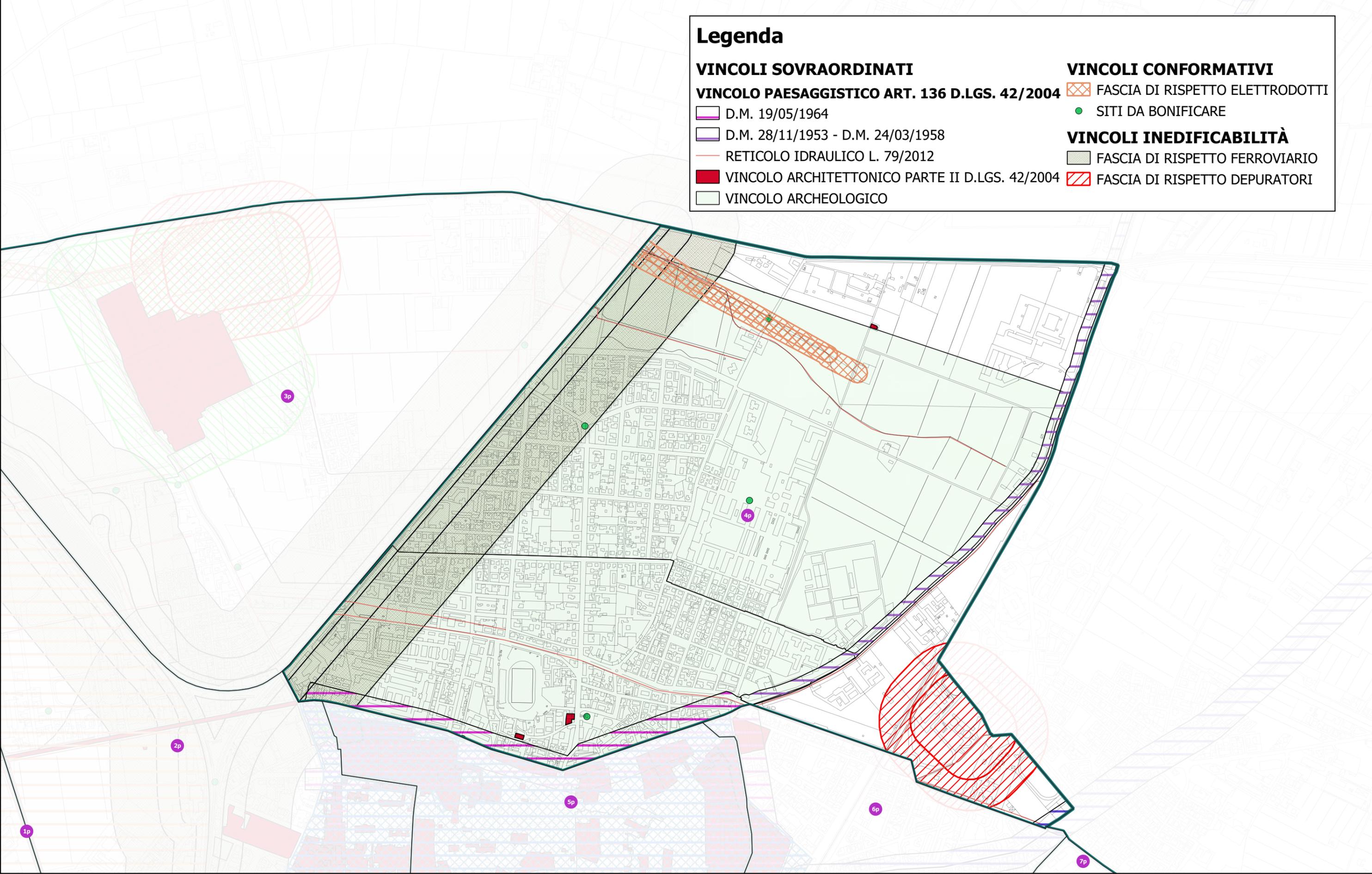
-  D.M. 19/05/1964
-  D.M. 28/11/1953 - D.M. 24/03/1958
-  RETICOLO IDRAULICO L. 79/2012
-  VINCOLO ARCHITETTONICO PARTE II D.LGS. 42/2004
-  VINCOLO ARCHEOLOGICO

#### VINCOLI CONFORMATIVI

-  FASCIA DI RISPETTO ELETTRODOTTI
-  SITI DA BONIFICARE

#### VINCOLI INEDIFICABILITÀ

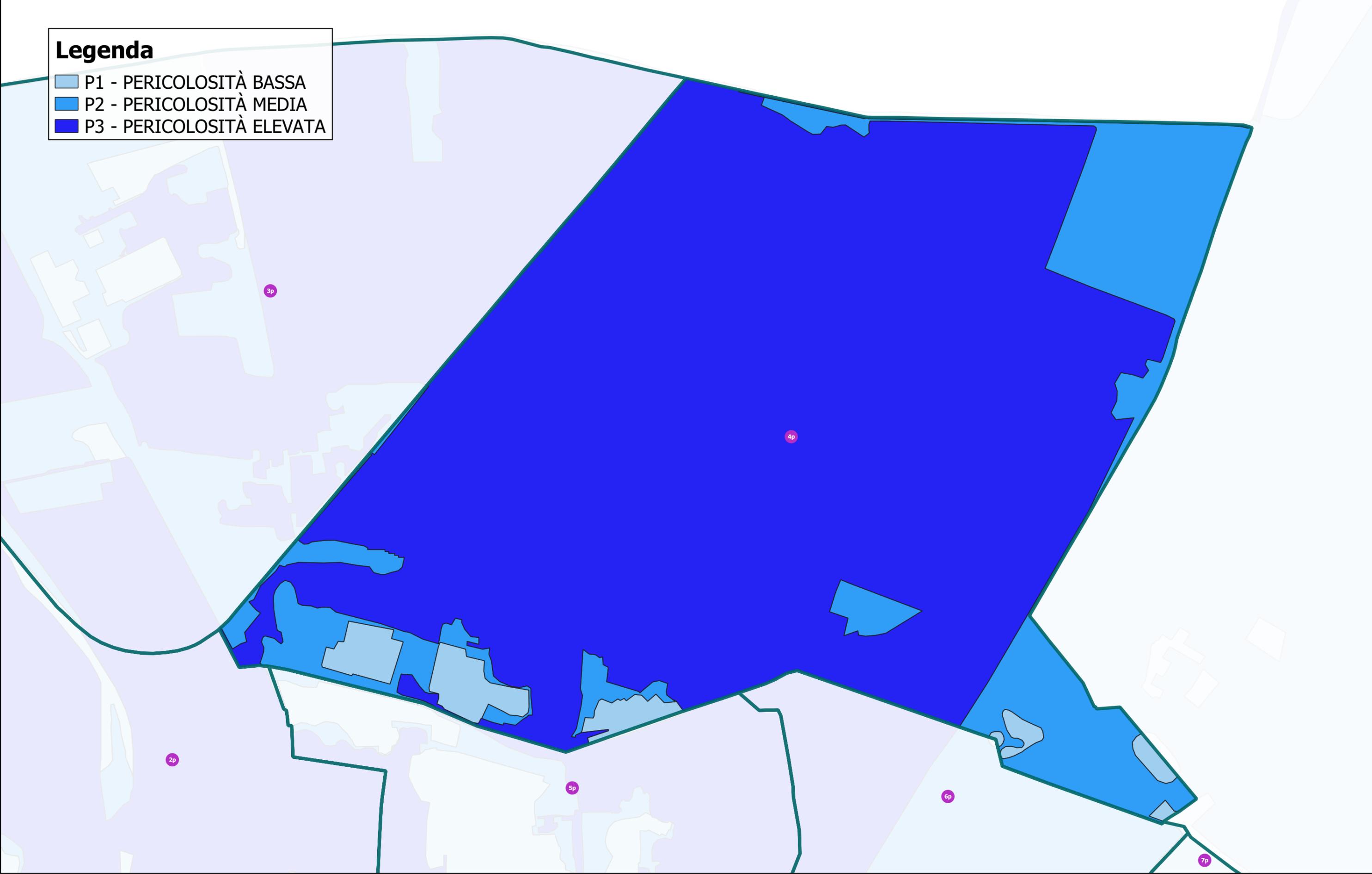
-  FASCIA DI RISPETTO FERROVIARIO
-  FASCIA DI RISPETTO DEPURATORI

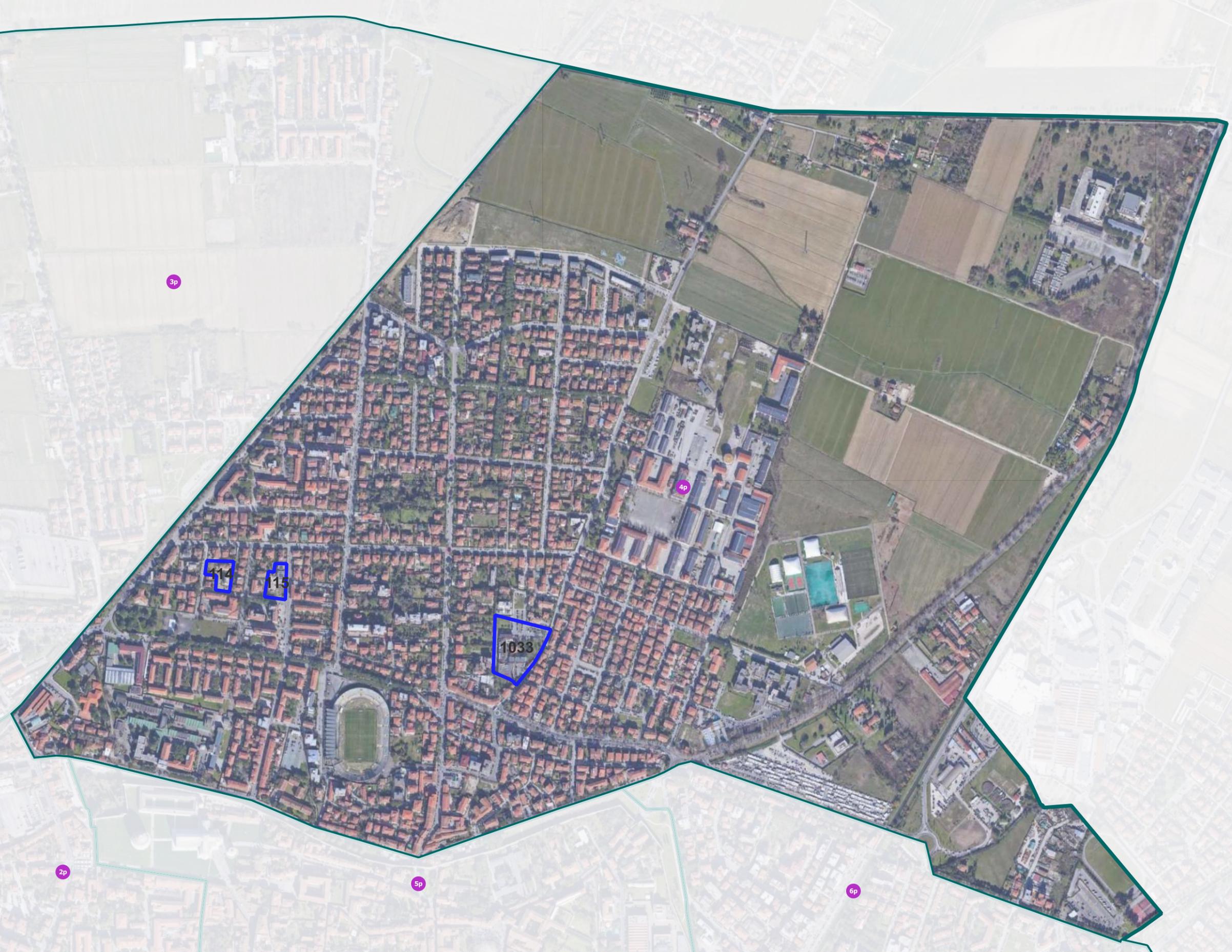




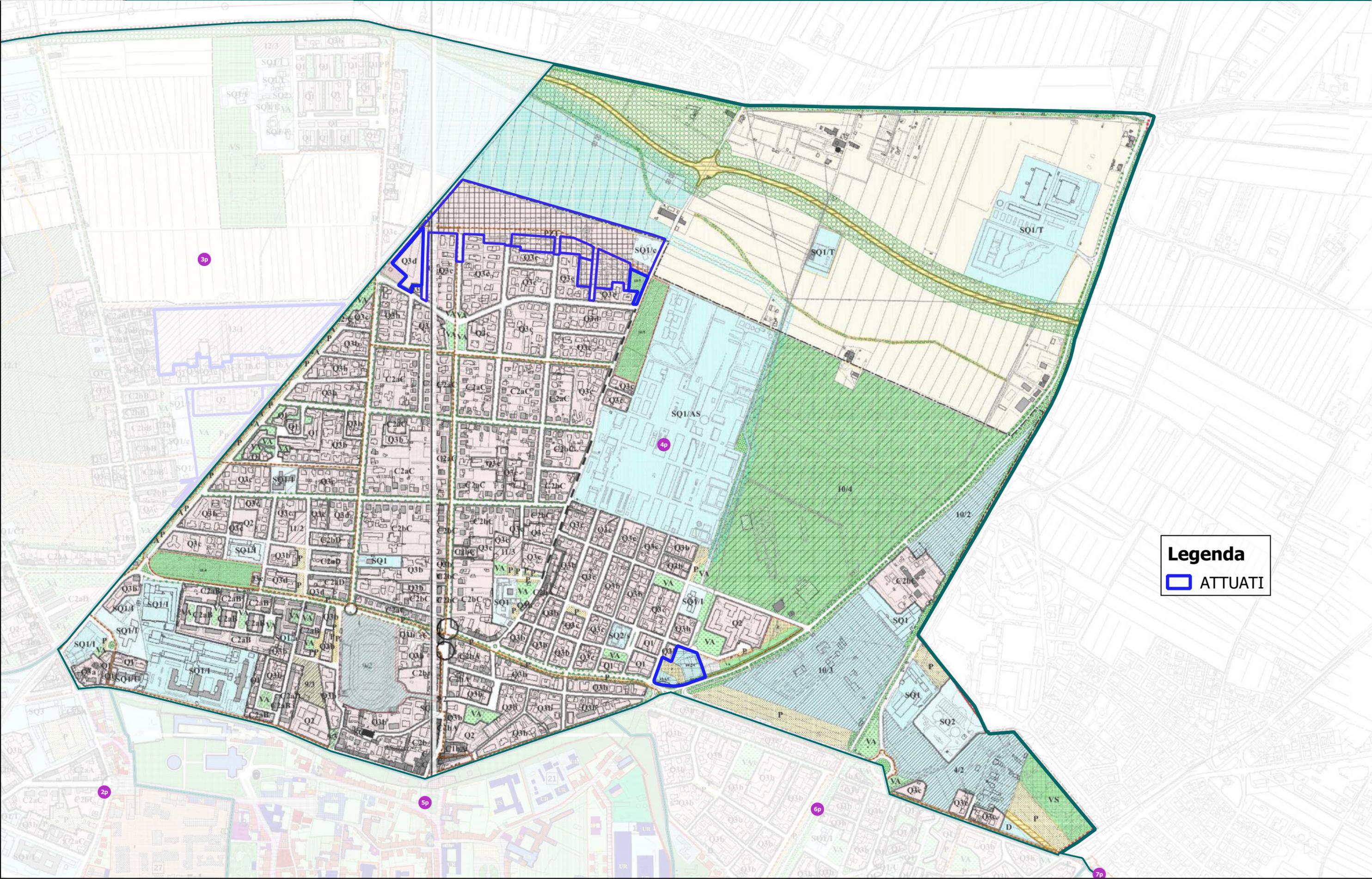
**Legenda**

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





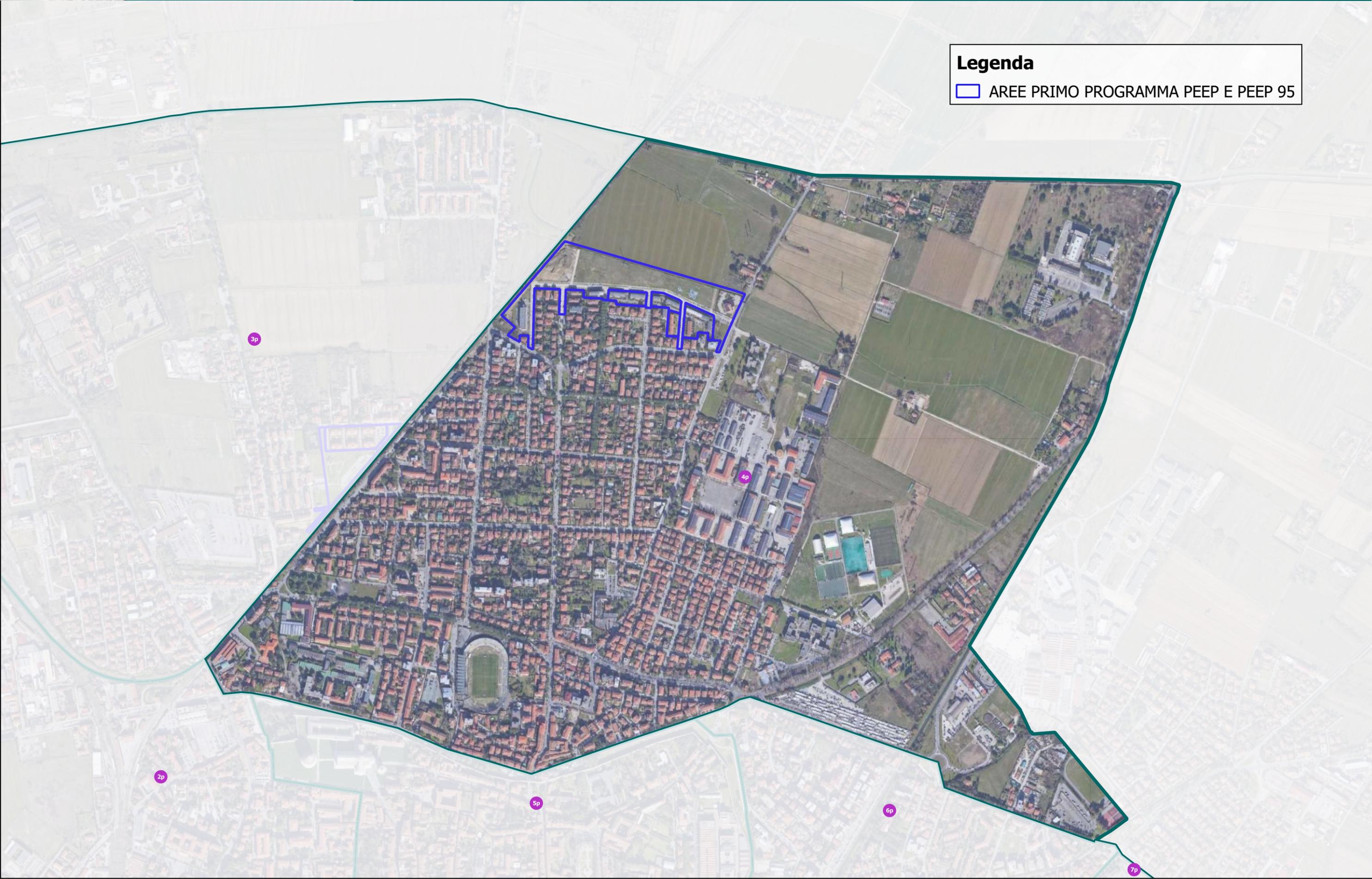
**Legenda**  
□ ATTUATI



**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

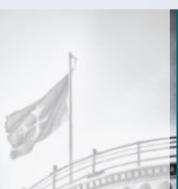
### 10 - RICOGNIZIONE DEL QUADRO CONOSCITIVO REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE

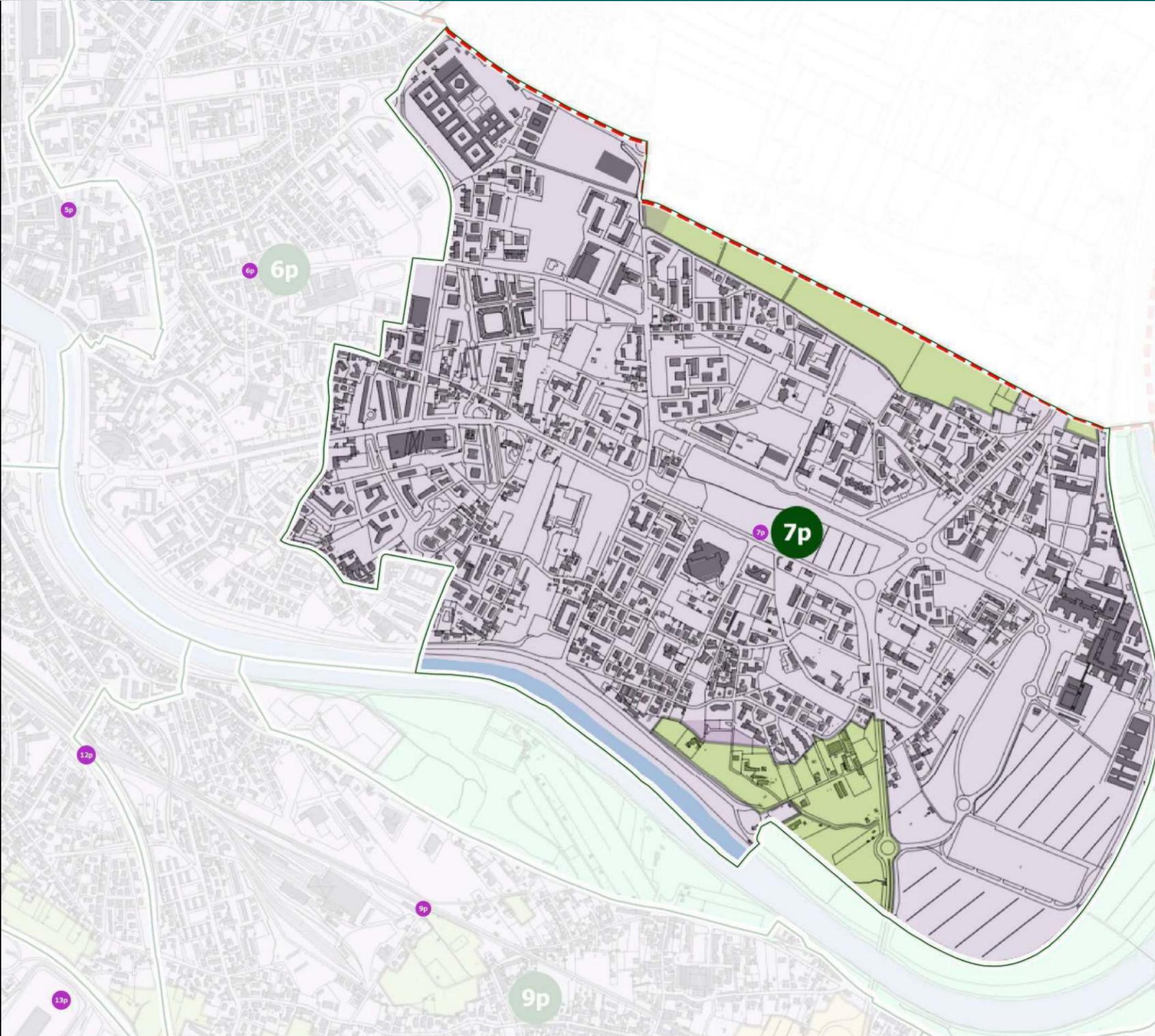
### 11 - PIANO GESTIONE RISCHIO ALLUVIONI (PGRA)

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

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

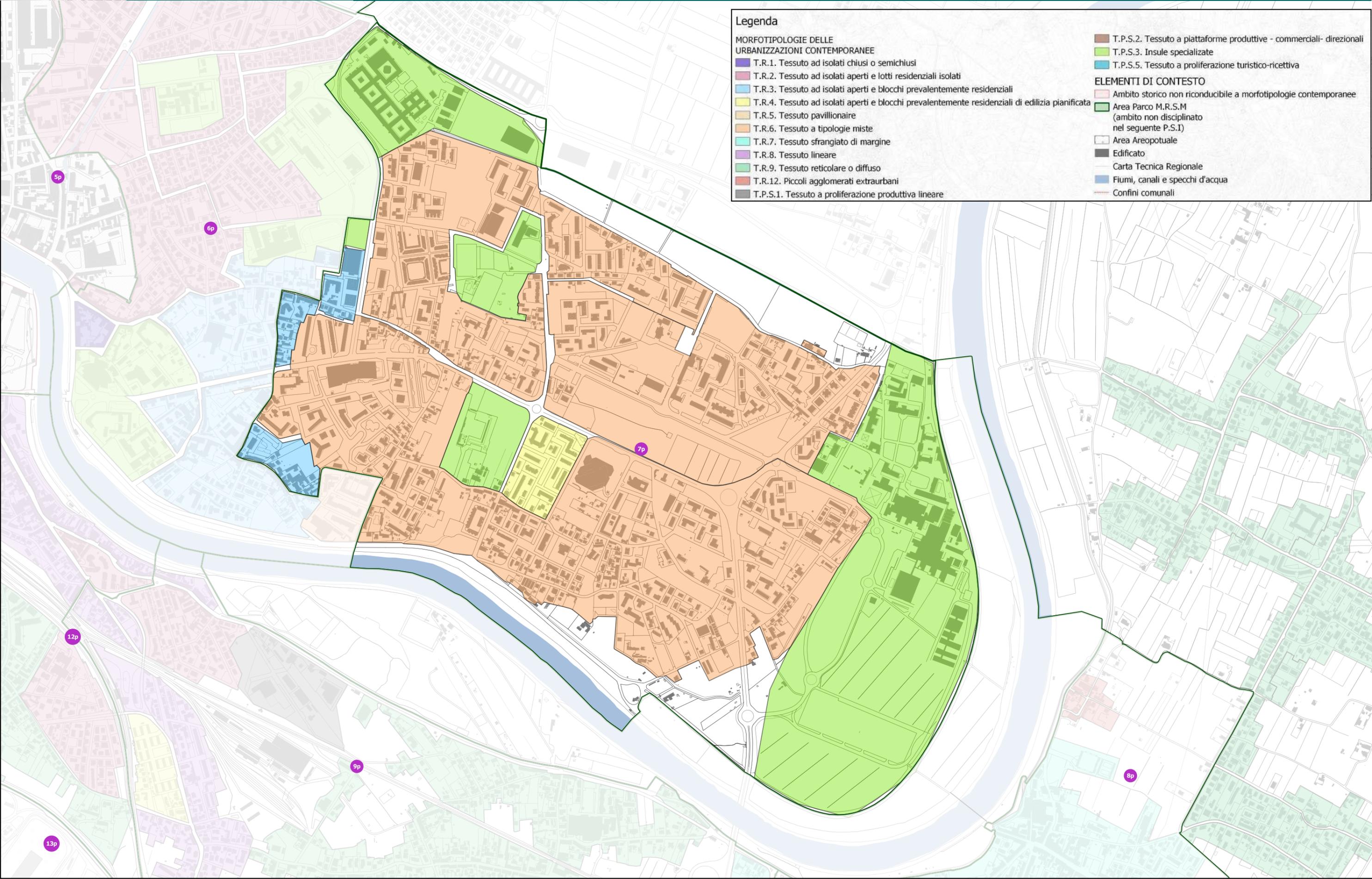
### 14 - AREE PRIMO PROGRAMMA PEEP E PEEP 95





**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 (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

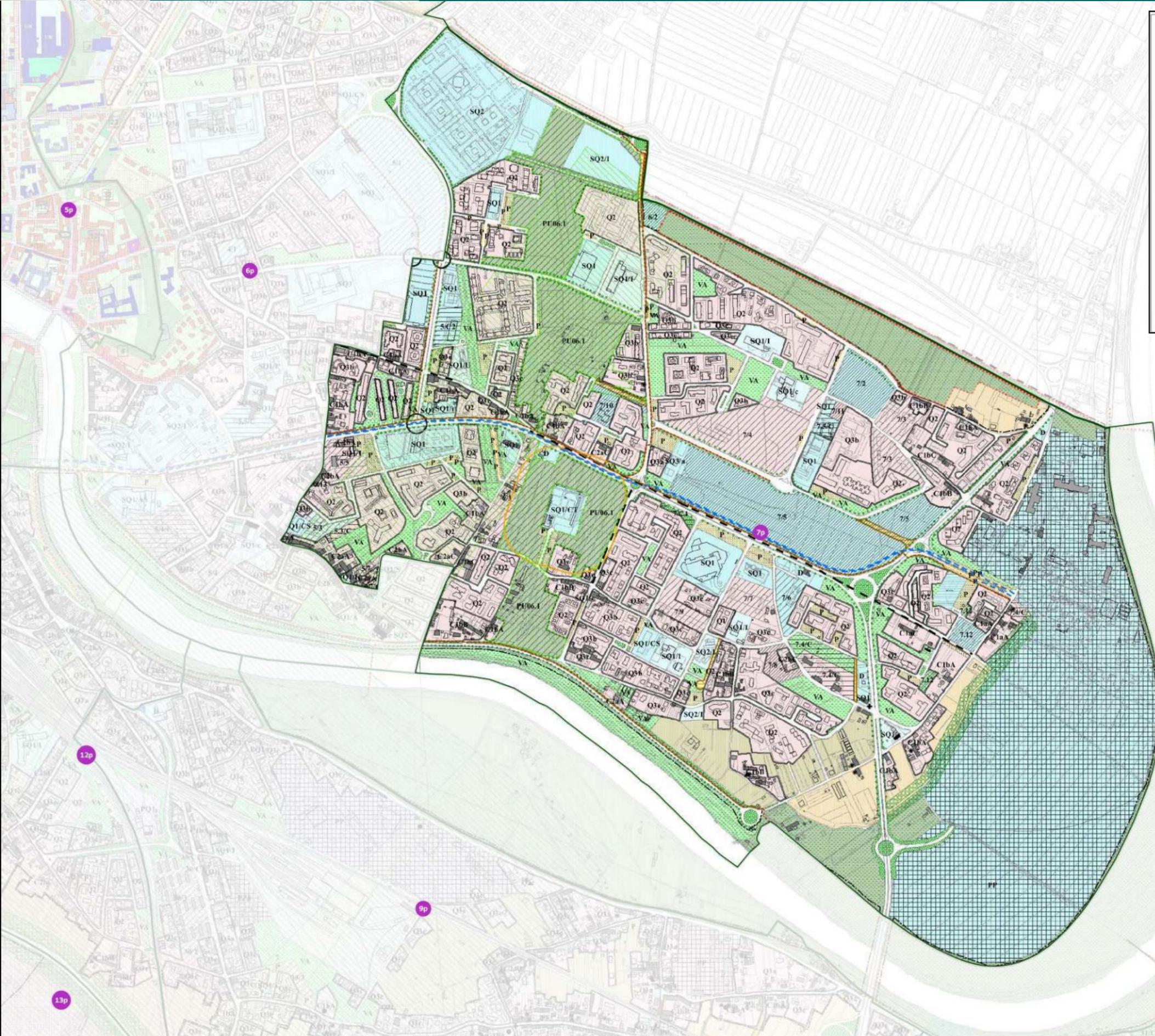
T.P.S.2. Tessuto a piattaforme produttive - commerciali- direzionali

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



Legend table with columns for symbols, descriptions, and codes. Includes sections for 'A. Utilizzo di interesse storico', 'B. Elementi di interesse storico', 'C. Zonificazioni d'uso prevalenti', 'D. Infrastrutture di rigenerazione', and 'E. Infrastrutture di rigenerazione'. Includes a small table of contents on the right side of the legend.

Comune di Pisa logo and title 'Regolamento Urbanistico vigente a ottobre 2017' with a small map of the city.





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 parcheggi
- 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. riqualificaz. urbana - DPCM 25/05/2016**

- Aree soggette a vincolo di esproprio

**1 - Ambiti prevalenti 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 prevalenti 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

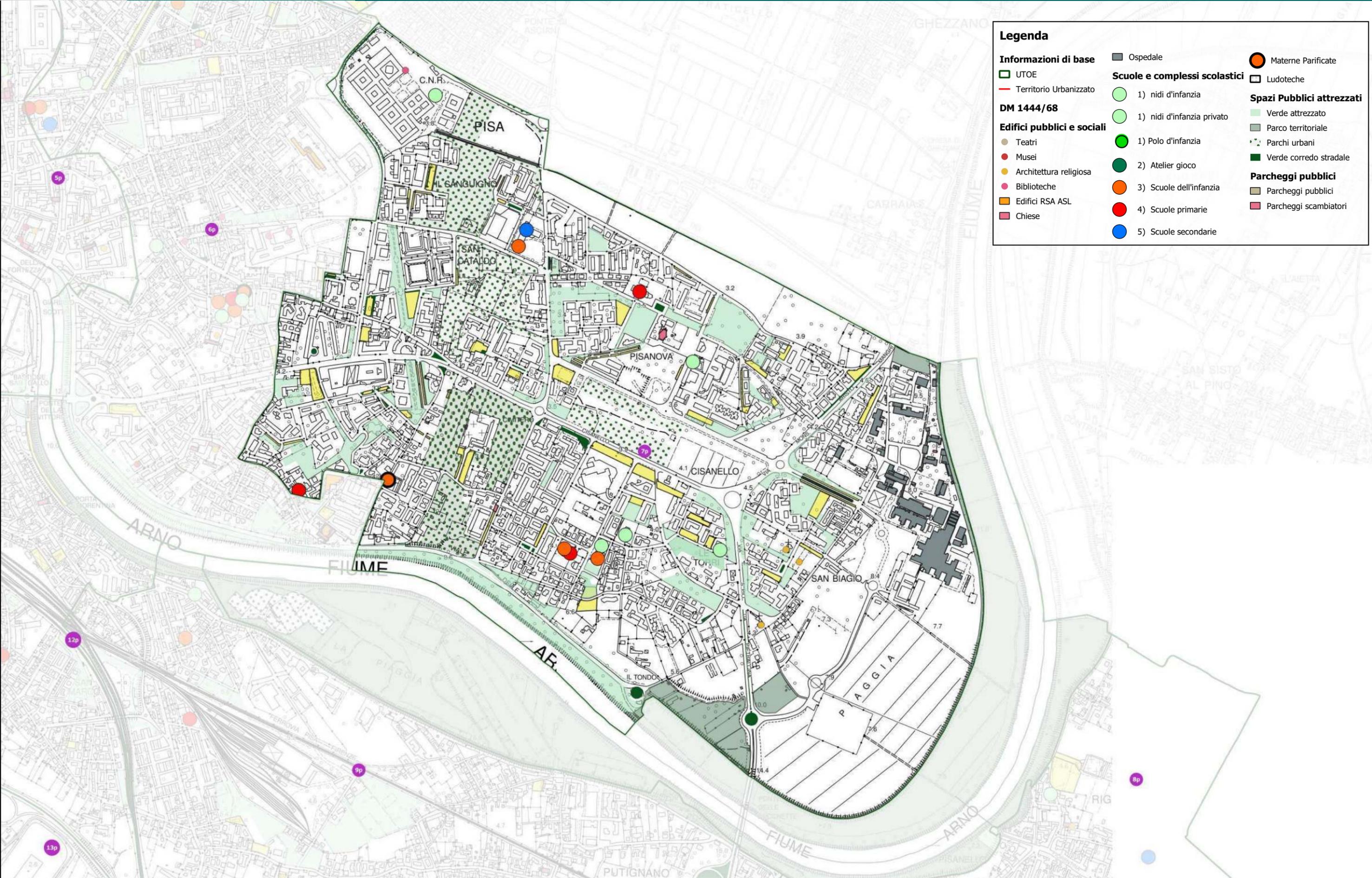
**Regolamento Urbanistico vigente a ottobre 2017**  
(aggiornato con Variante "Programma per la riqualificazione urbana di cui al DPCM 25/05/2016" pubblicata sul BURT n.41 del 11/10/2017)

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



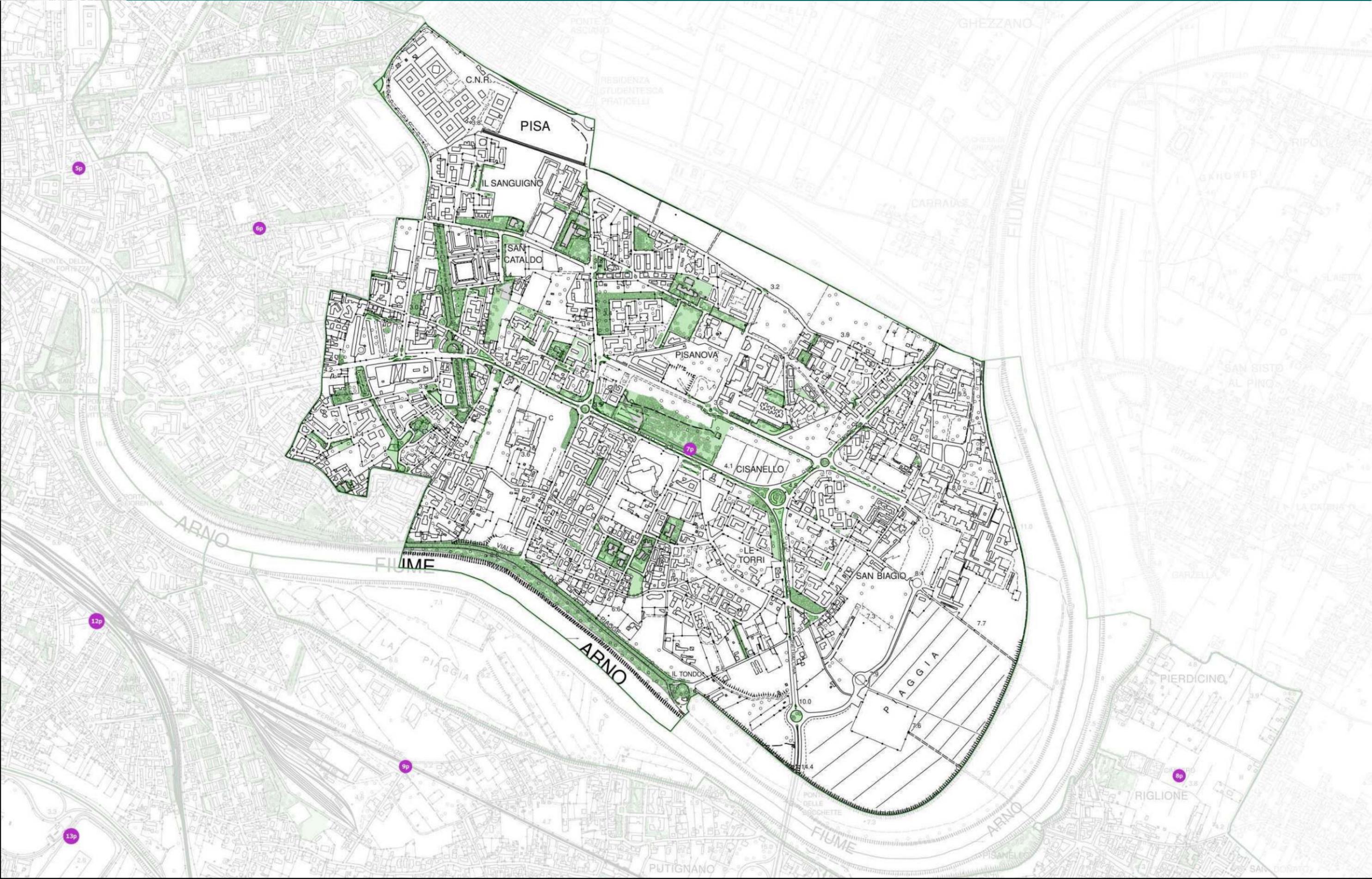
**Legenda**

<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



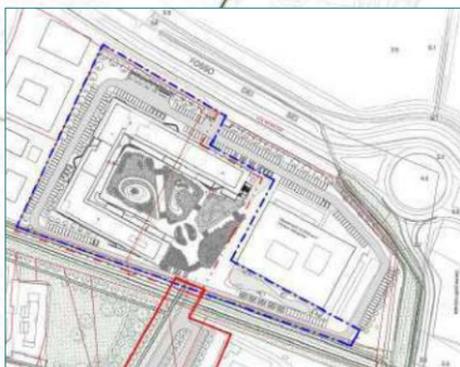
**LEGENDA**

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

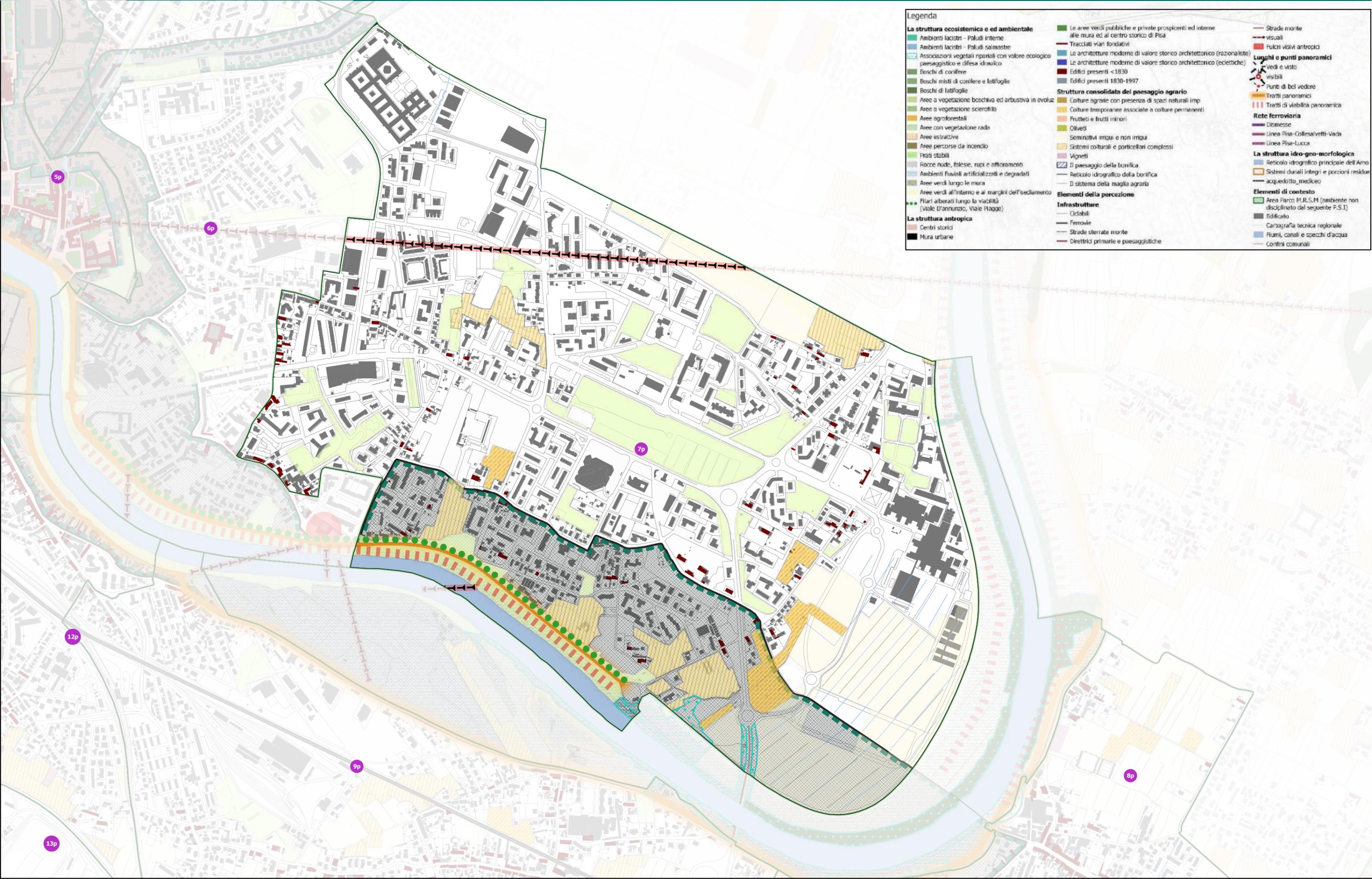


PNRR- Demolizione e ricostruzione Asilo San Biagio



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 scierofila
  - 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-Vada
  - 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**

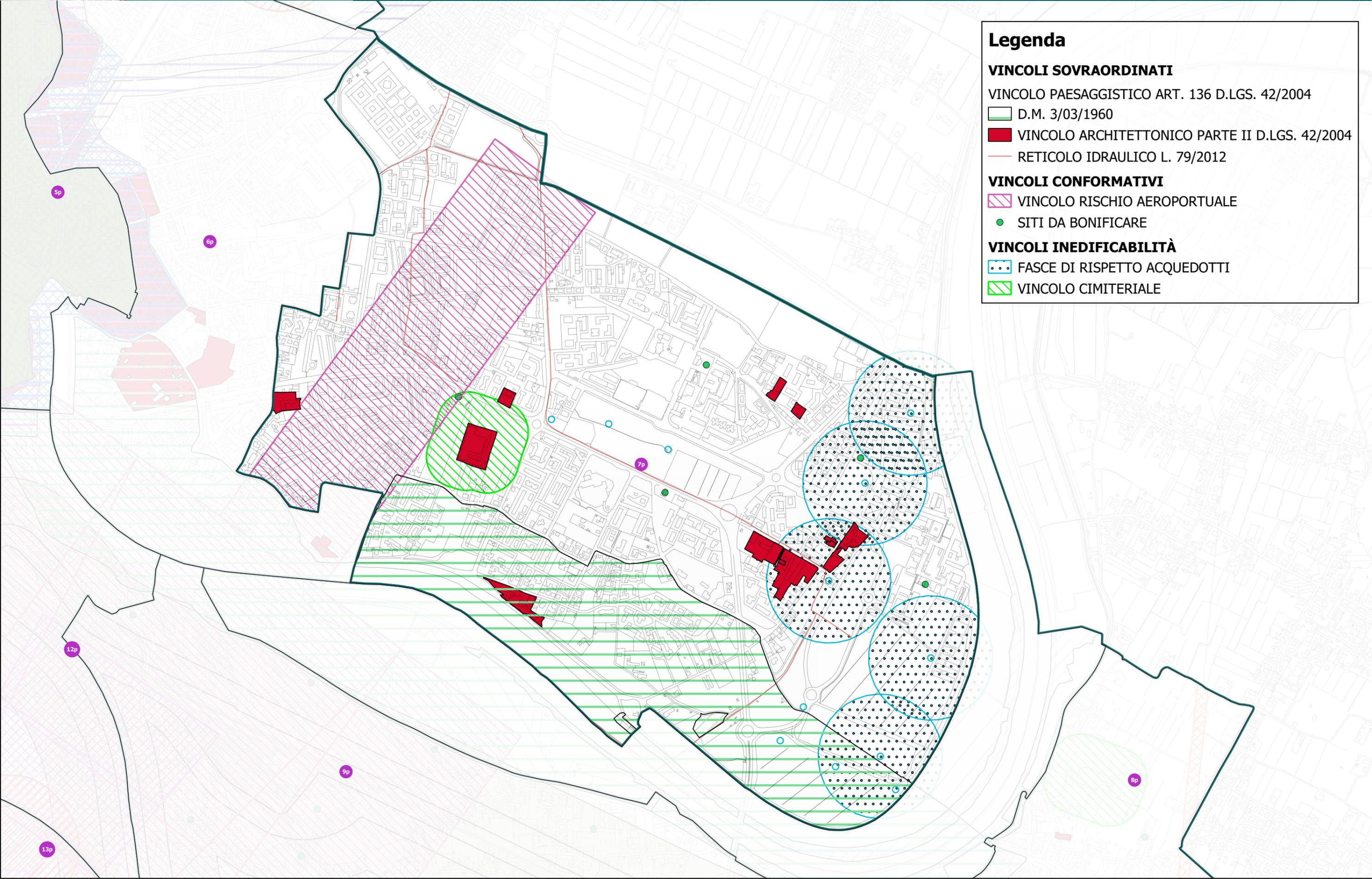
VINCOLO RISCHIO AEROPORTUALE

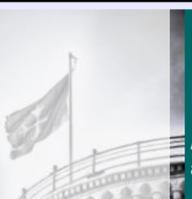
SITI DA BONIFICARE

**VINCOLI INEDIFICABILITÀ**

FASCE DI RISPETTO ACQUEDOTTI

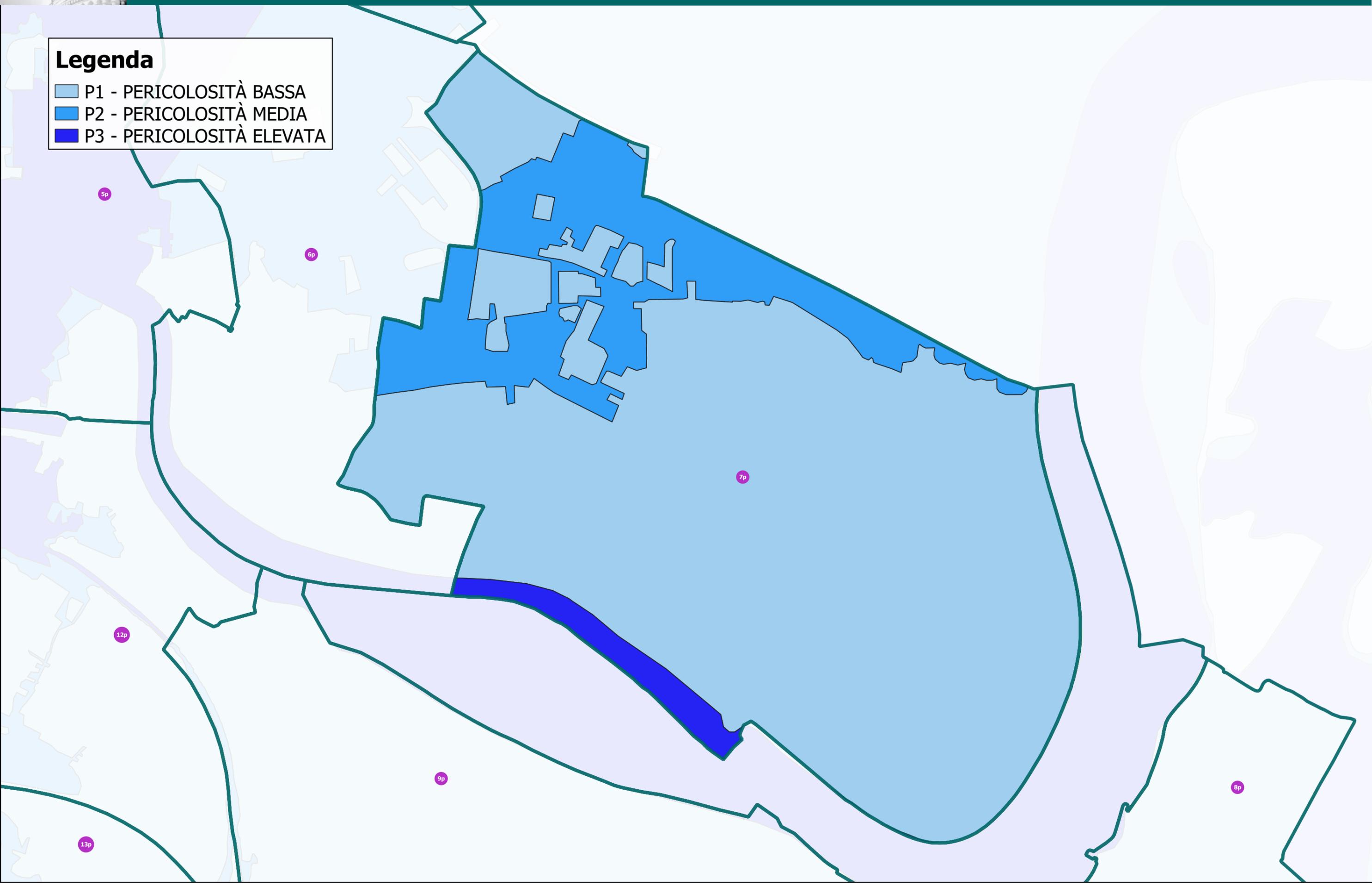
VINCOLO CIMITERIALE

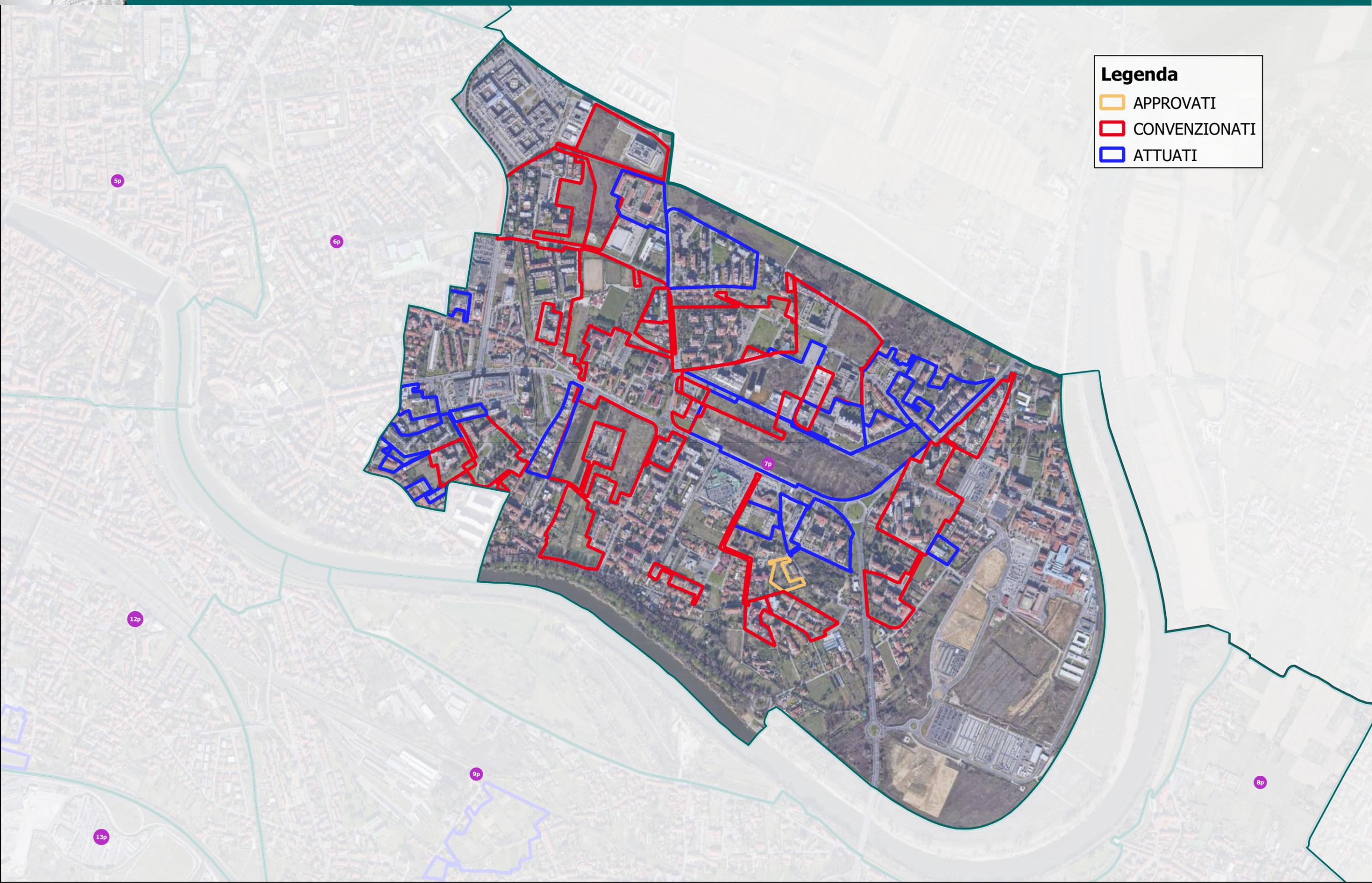




**Legenda**

- 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

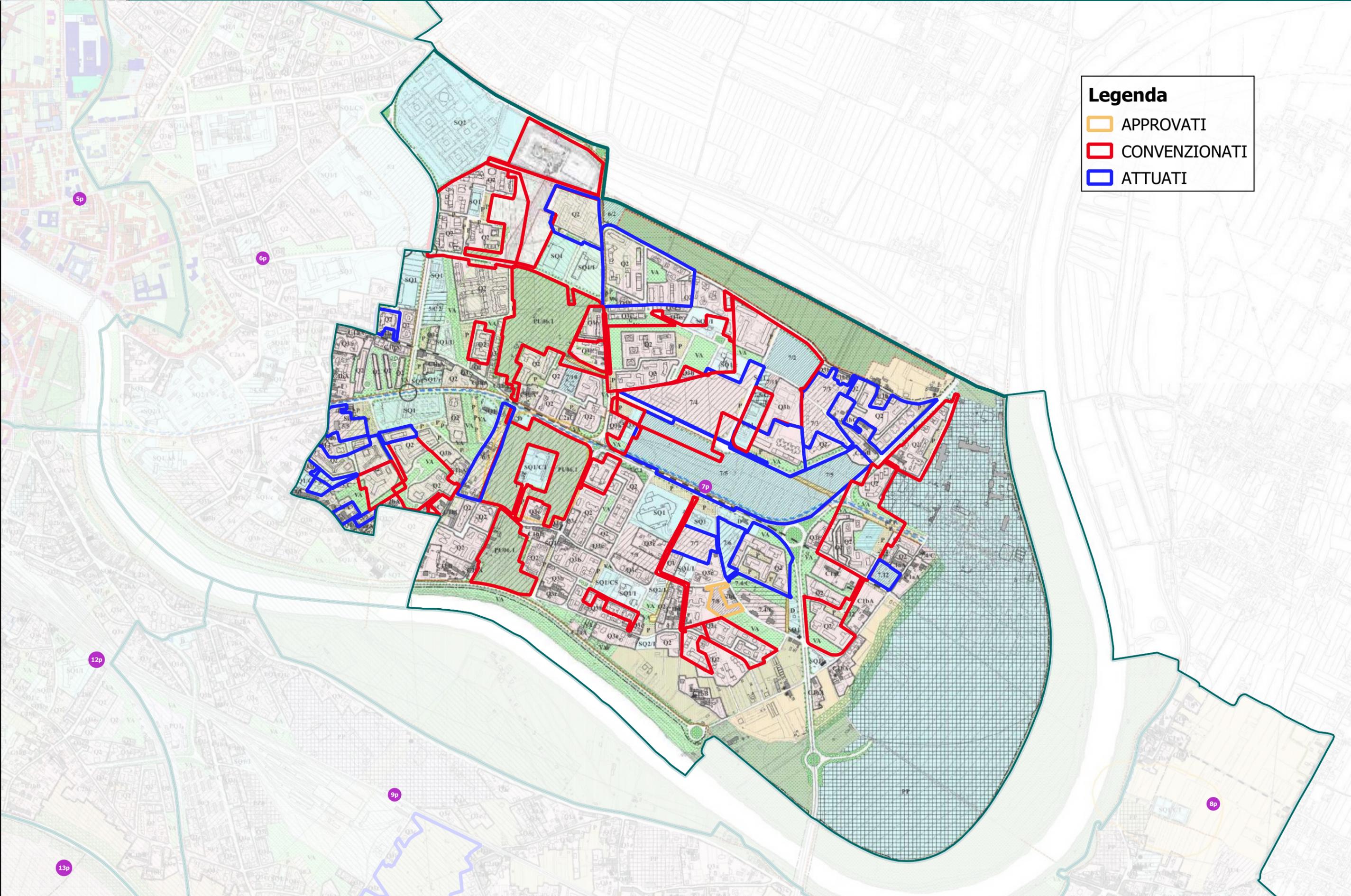
Coordinatore del gruppo di lavoro per gli aspetti urbanistici: Arch. Davide Berrugi

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

Gruppo di Lavoro: Direzione 09 Comune di Pisa

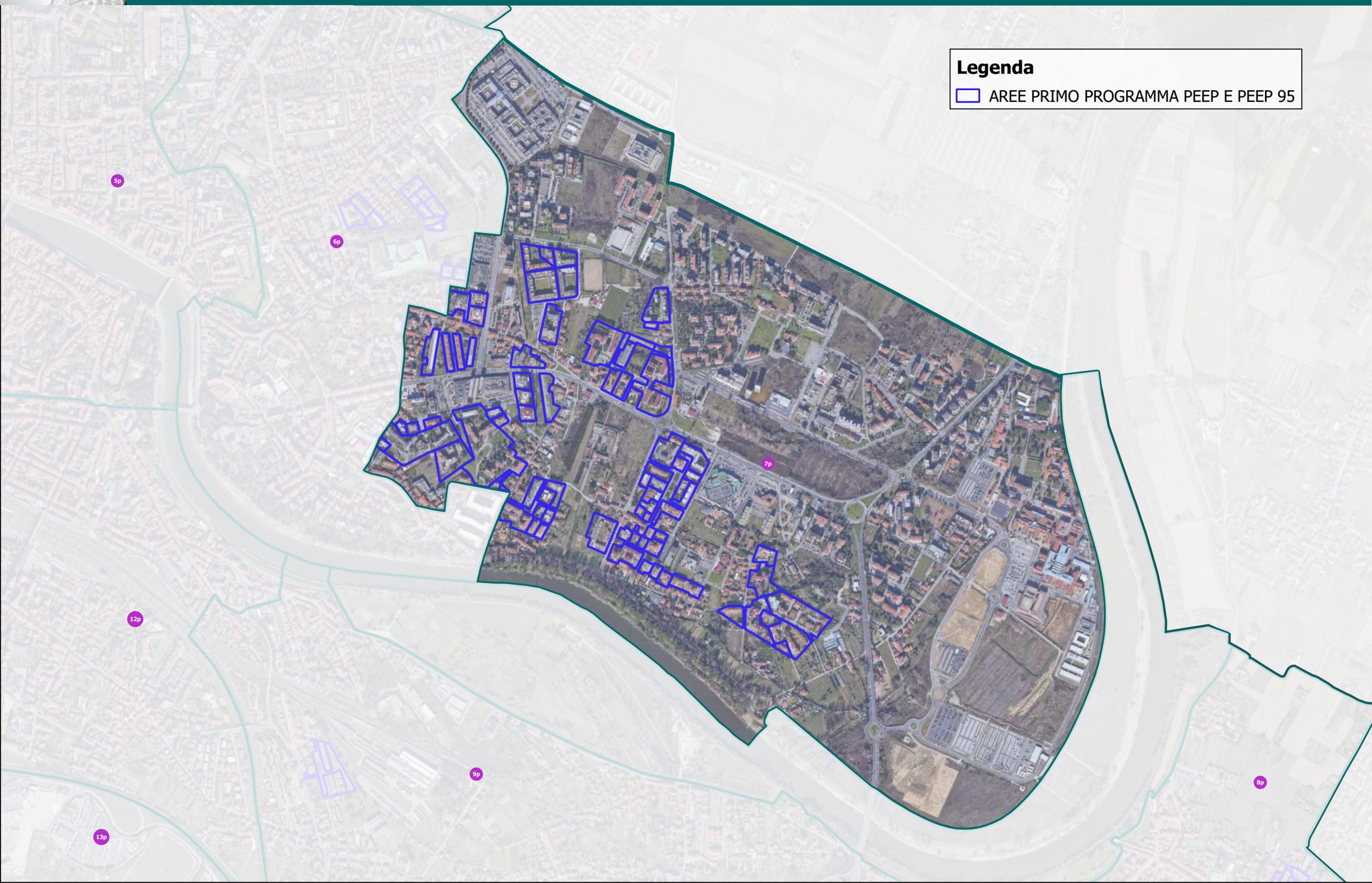
**Legenda**

- APPROVATI
- CONVENZIONATI
- ATTUATI





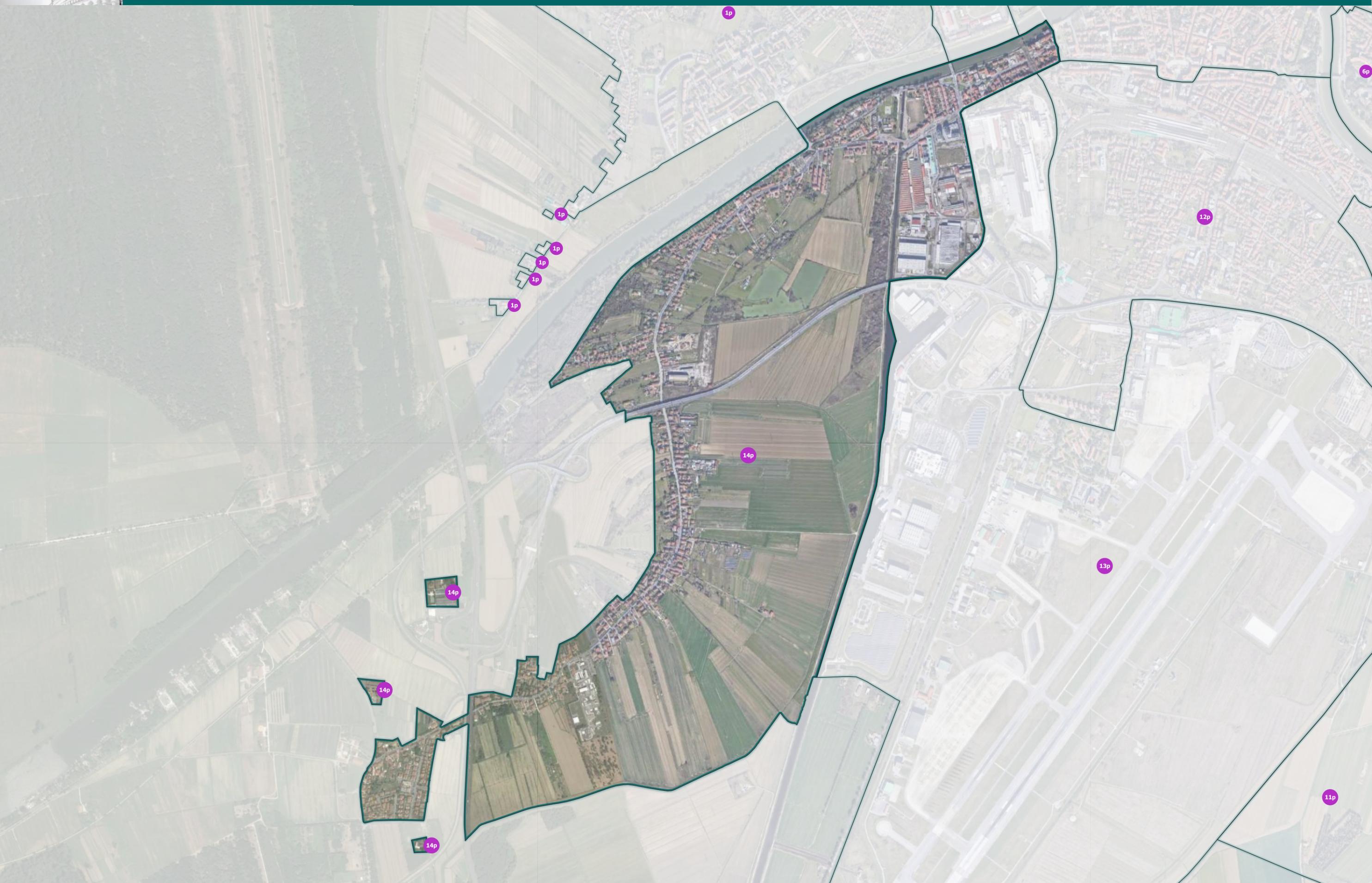
**Legenda**  
□ AREE PRIMO PROGRAMMA PEEP E PEEP 95





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**

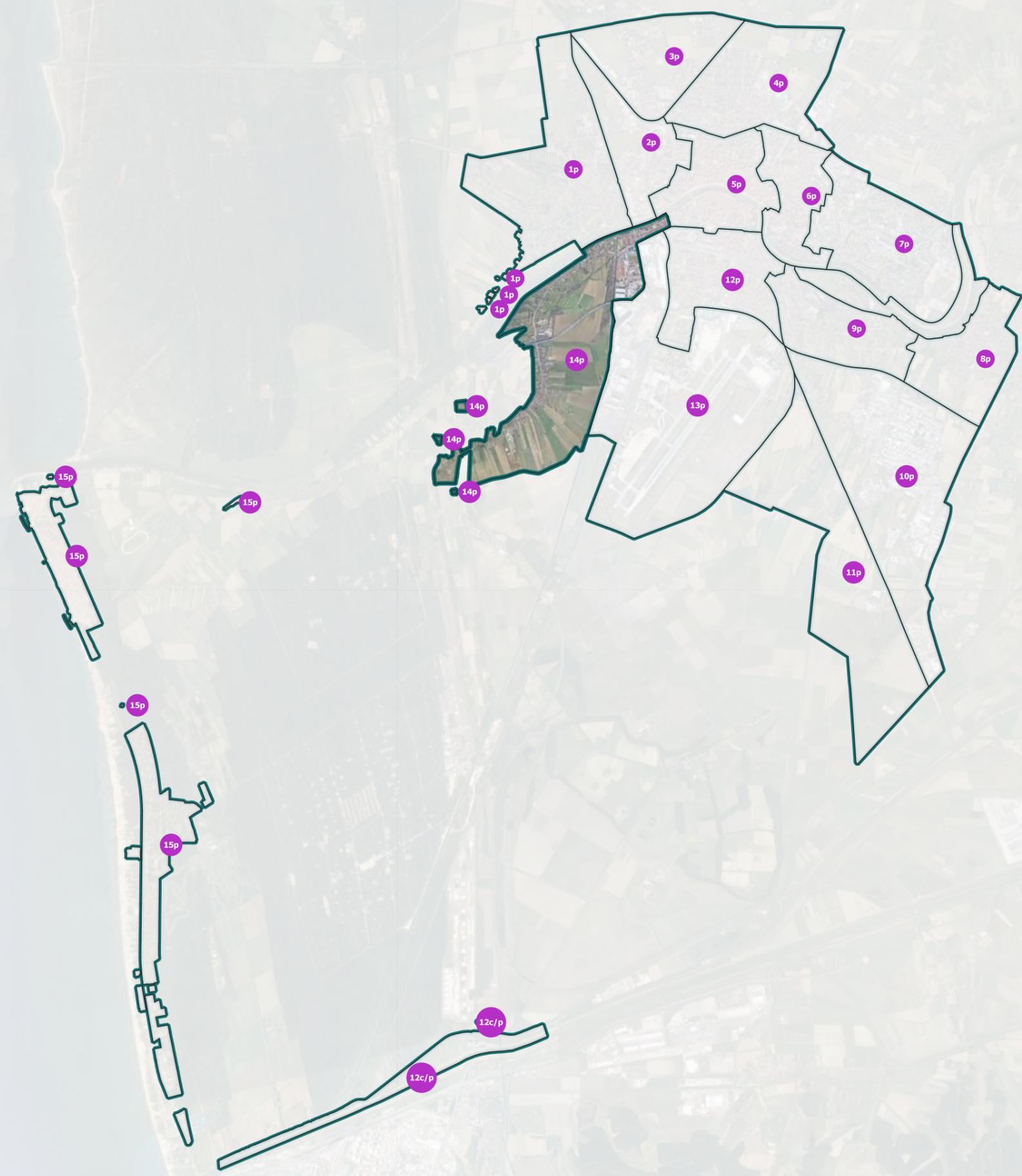
### **10 - RICOGNIZIONE DEL QUADRO CONOSCITIVO REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE**

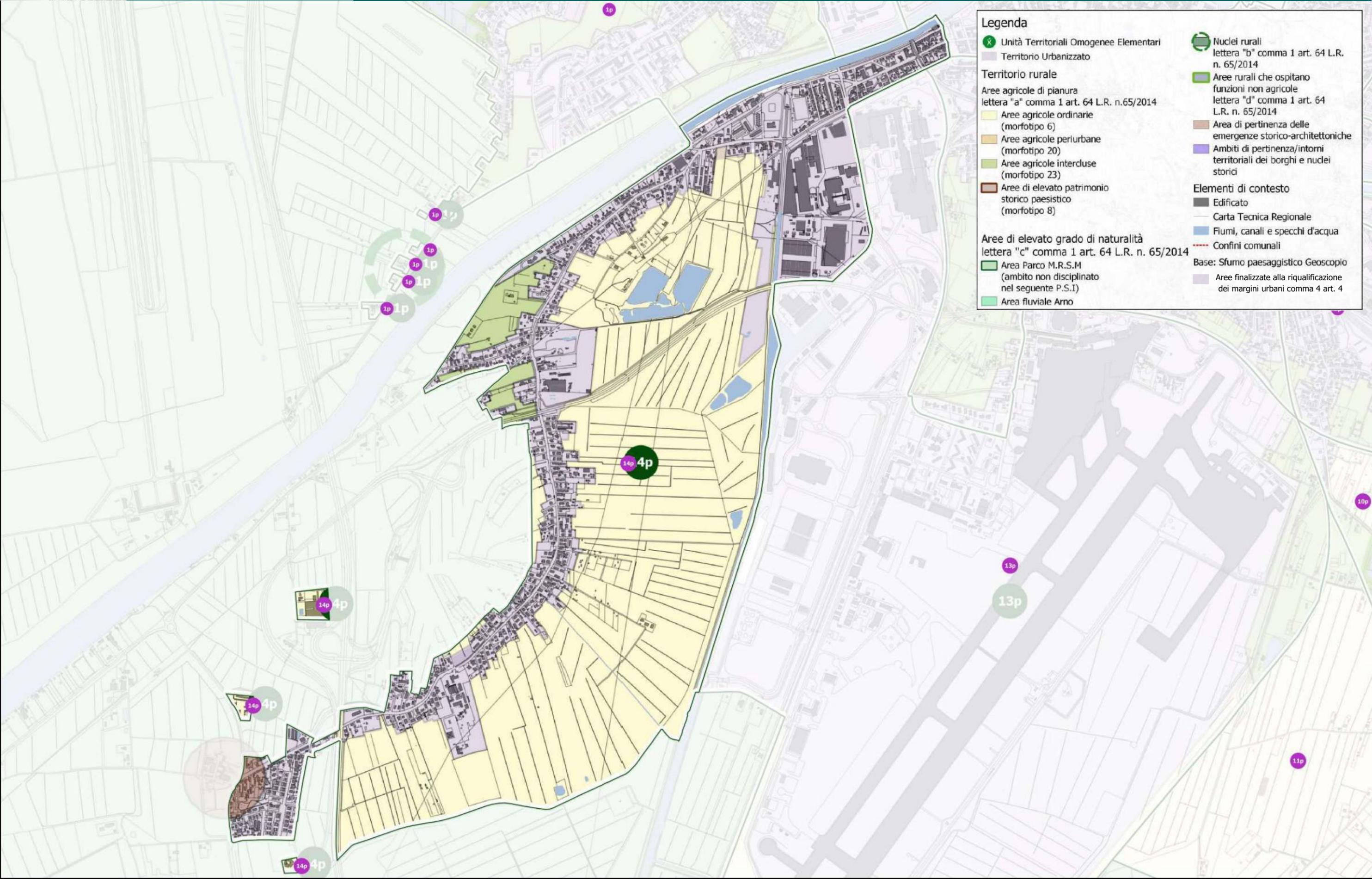
### **11 - PIANO GESTIONE RISCHIO ALLUVIONI (PGRA)**

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

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

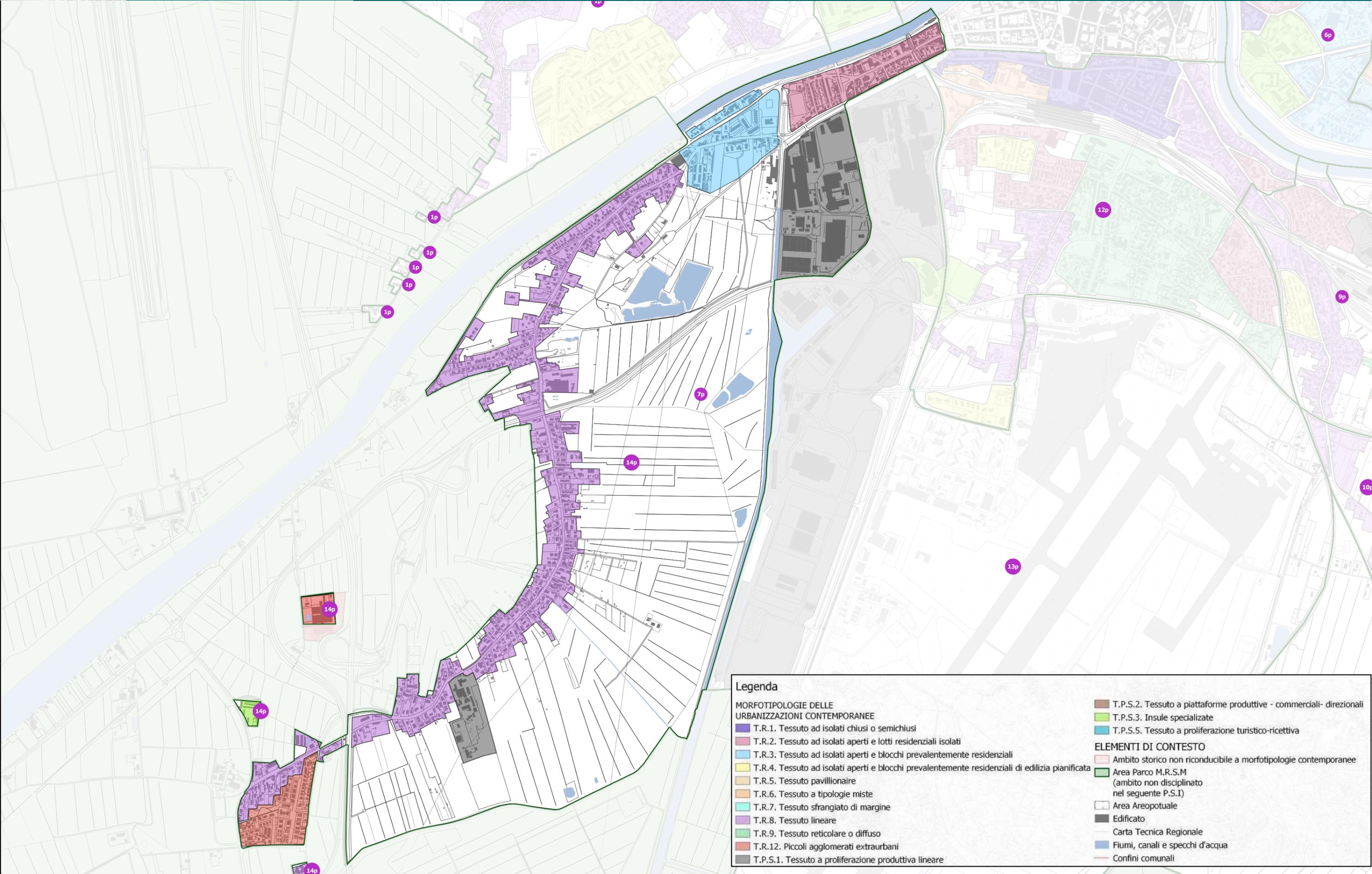
### **14 - AREE PRIMO PROGRAMMA PEEP E PEEP 95**





**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

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. riqualificaz. urbana - DPCM 25/05/2016**

- Aree soggette a vincolo di esproprio

**1 - Ambiti prevalenti 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 prevalenti 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

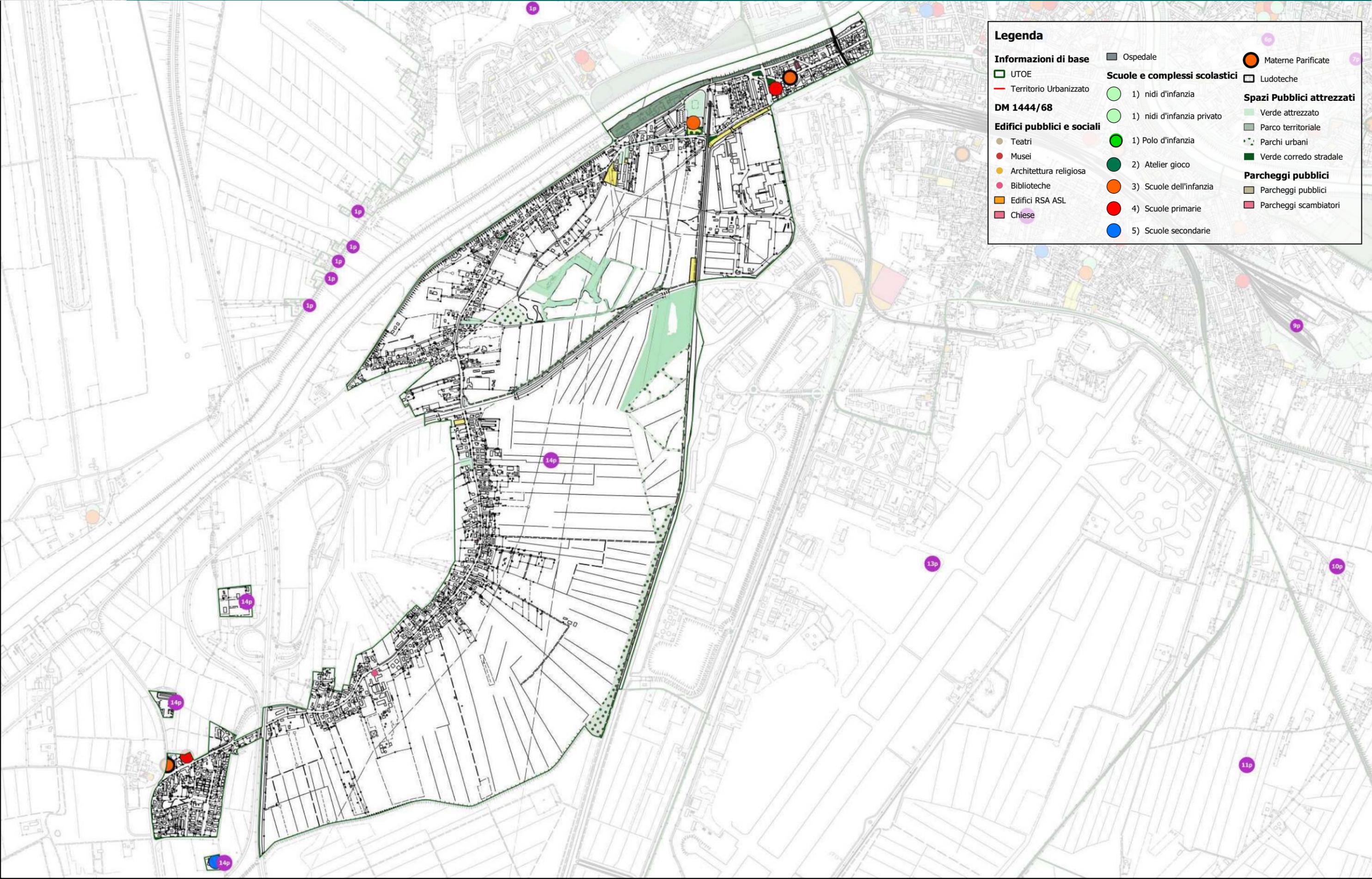
7 - parcheggi P

8 - zona ippica IP

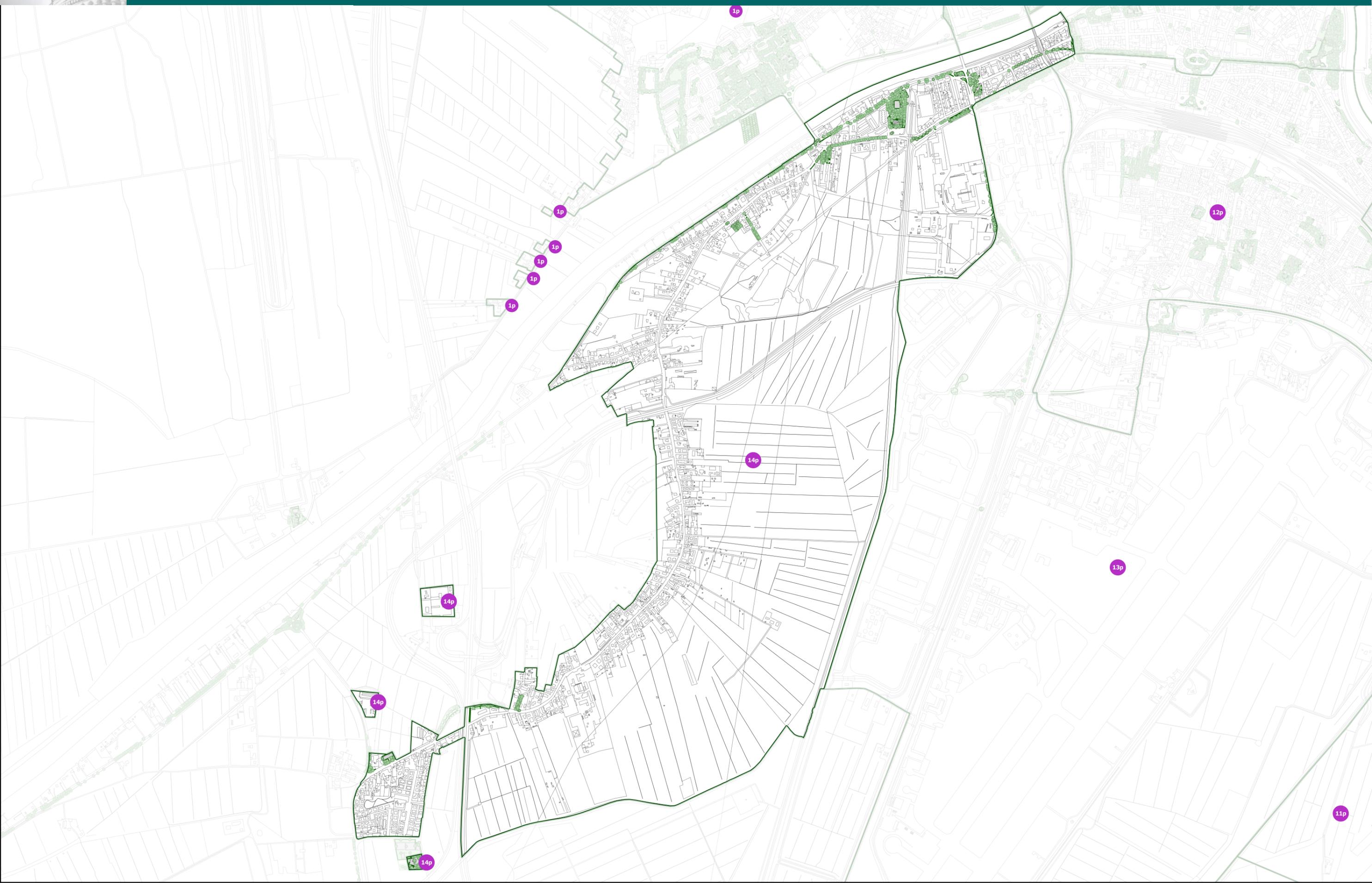
**Comune di Pisa** Direzione DD-10  
Urbanistica - Mobilità  
ottobre 2017

**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		



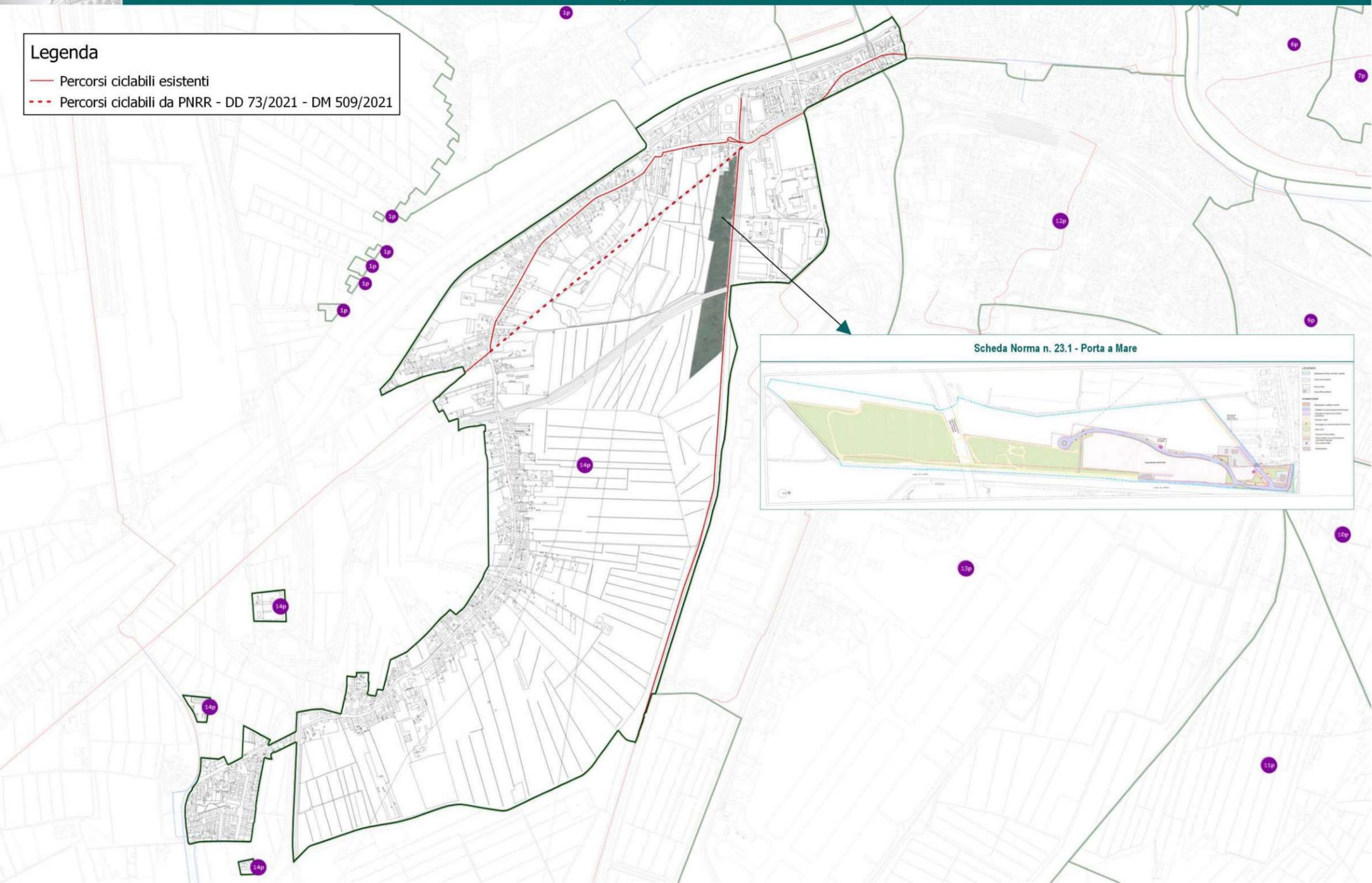


Sindaco del Comune di Pisa: Michele Conti  
Assessore all'urbanistica: Massimo Dringoli

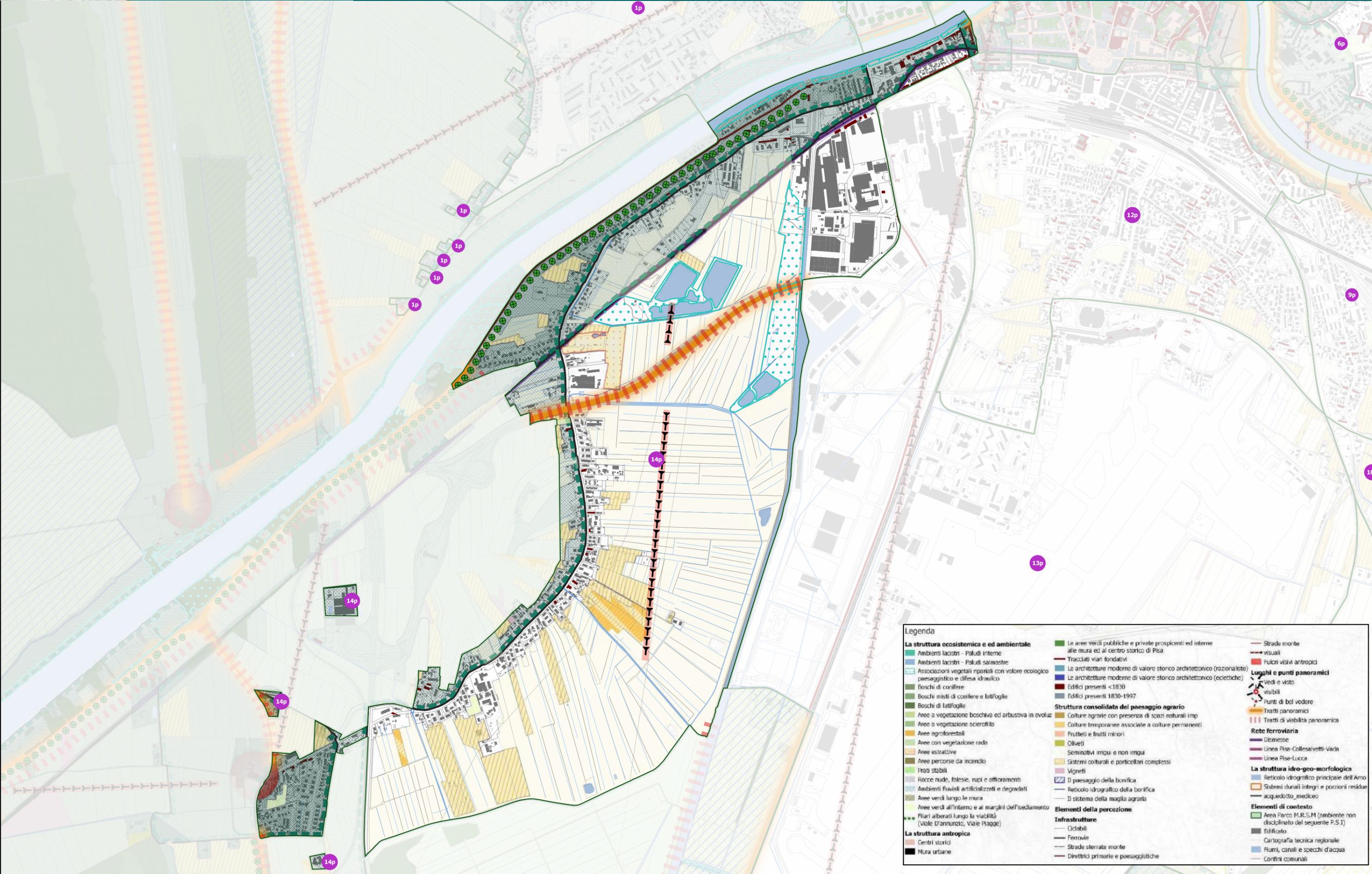
Responsabile del Procedimento: Ing. Daisy Ricci  
Coordinatore del gruppo di lavoro per gli aspetti urbanistici: Arch. Davide Berrugi  
Coordinatore del gruppo di lavoro per gli aspetti paesaggistici: Arch. Sandro Ciabatti  
Gruppo di Lavoro: Direzione 09 Comune di Pisa

**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 Piaggio)</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><b>Struttura consolidata del paesaggio agrario</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Culture agrarie con presenza di spazi naturali imp.</li> <li>Culture temporanee associate a culture 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><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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le aree verdi pubbliche e private prospicienti ed interne alle mura ed al centro storico di Pisa</li> <li>Tracciati viari fondativi</li> <li>Le architetture moderne di valore storico architettonico (razionaliste)</li> <li>Le architetture moderne di valore storico architettonico (eclettiche)</li> <li>Edifici presenti &lt;1830</li> <li>Edifici presenti 1830-1997</li> </ul> <p><b>Strade monte</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>visuali</li> <li>Fulcri visivi antropici</li> </ul> <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>Tratti panoramici</li> <li>Tratti di visibilità 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>
--	---	--



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

**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

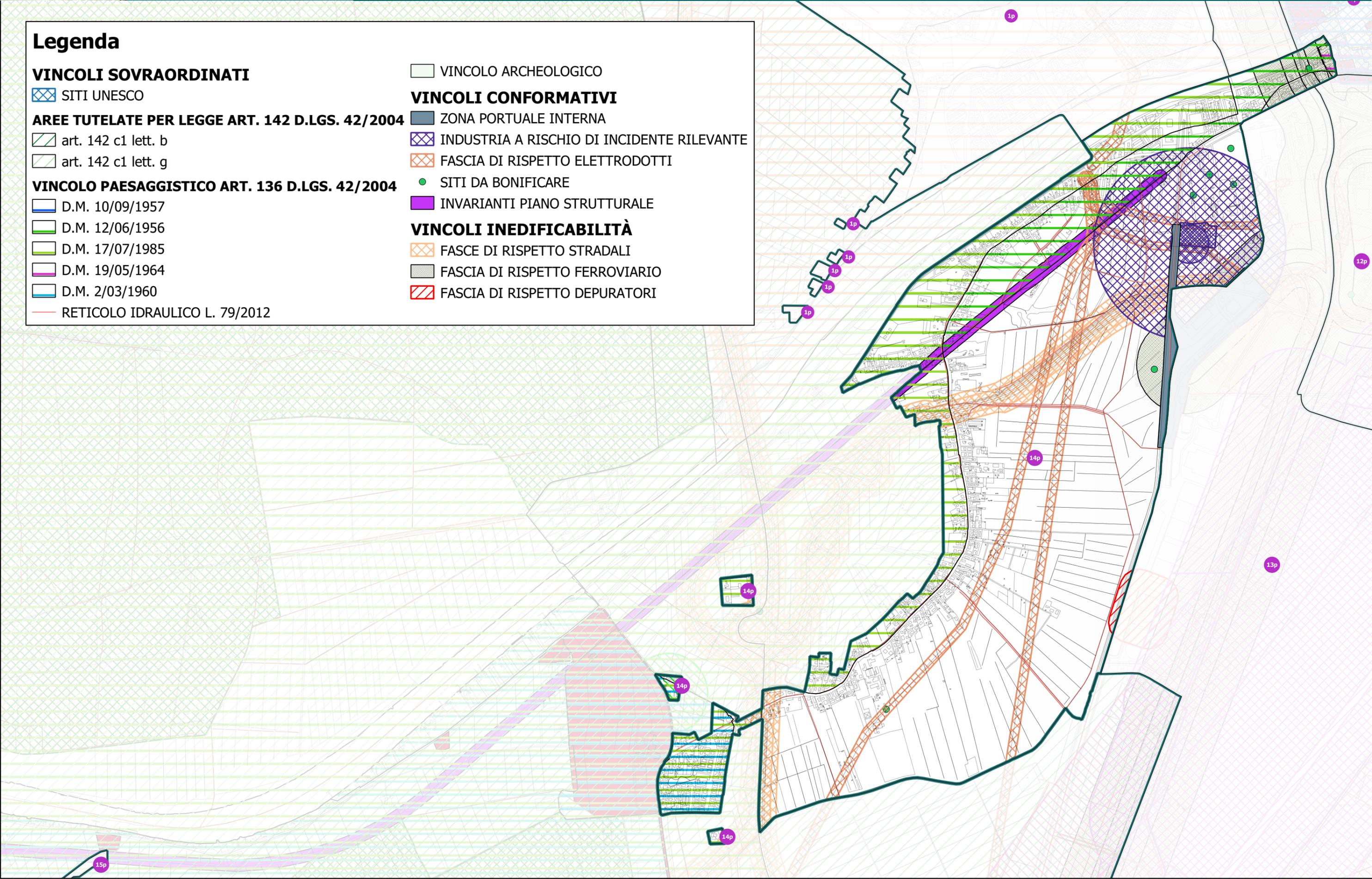
**VINCOLO ARCHEOLOGICO**

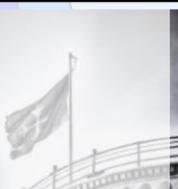
**VINCOLI CONFORMATIVI**

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

**VINCOLI INEDIFICABILITÀ**

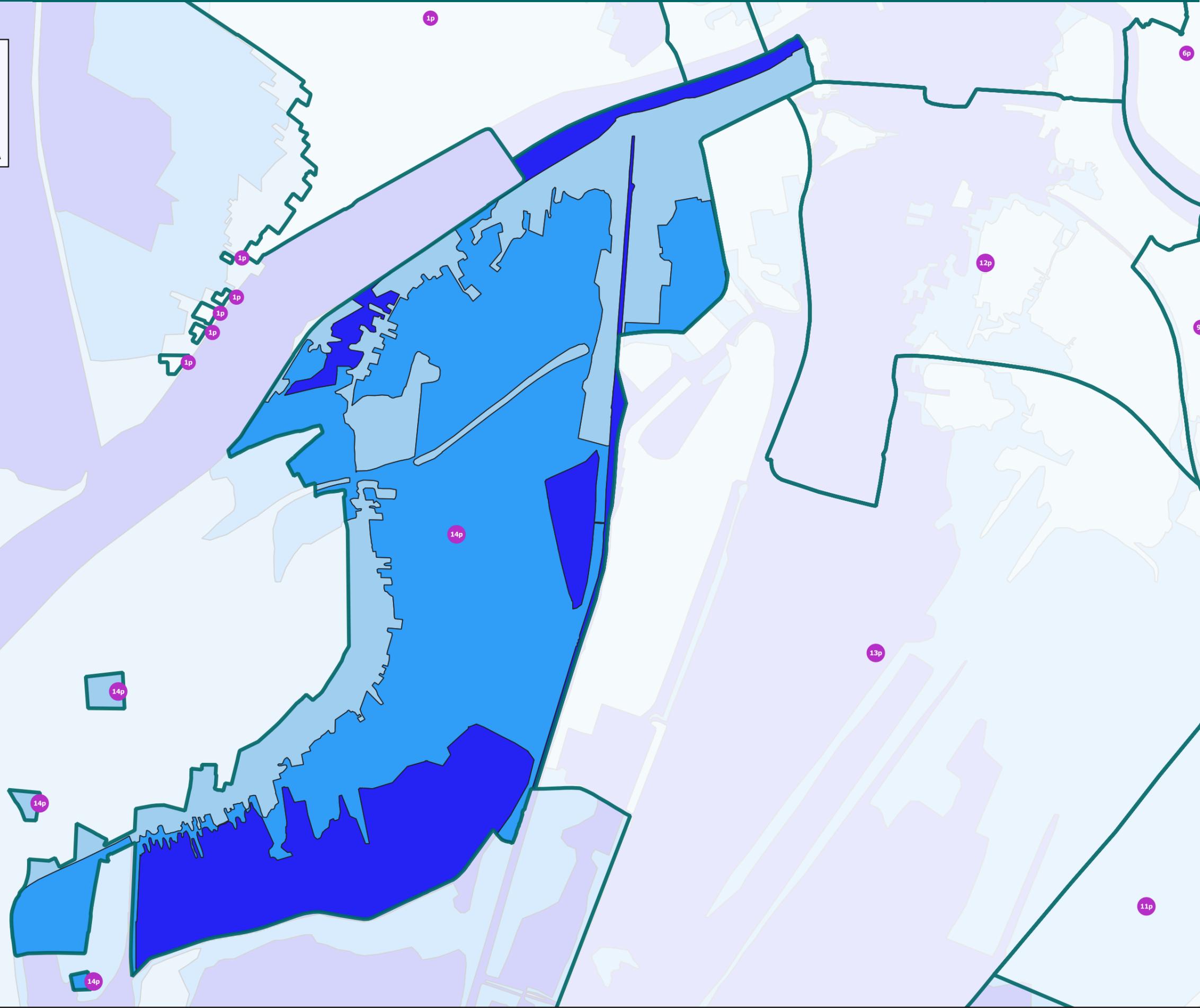
- FASCE DI RISPETTO STRADALI
- FASCIA DI RISPETTO FERROVIARIO
- FASCIA DI RISPETTO DEPURATORI

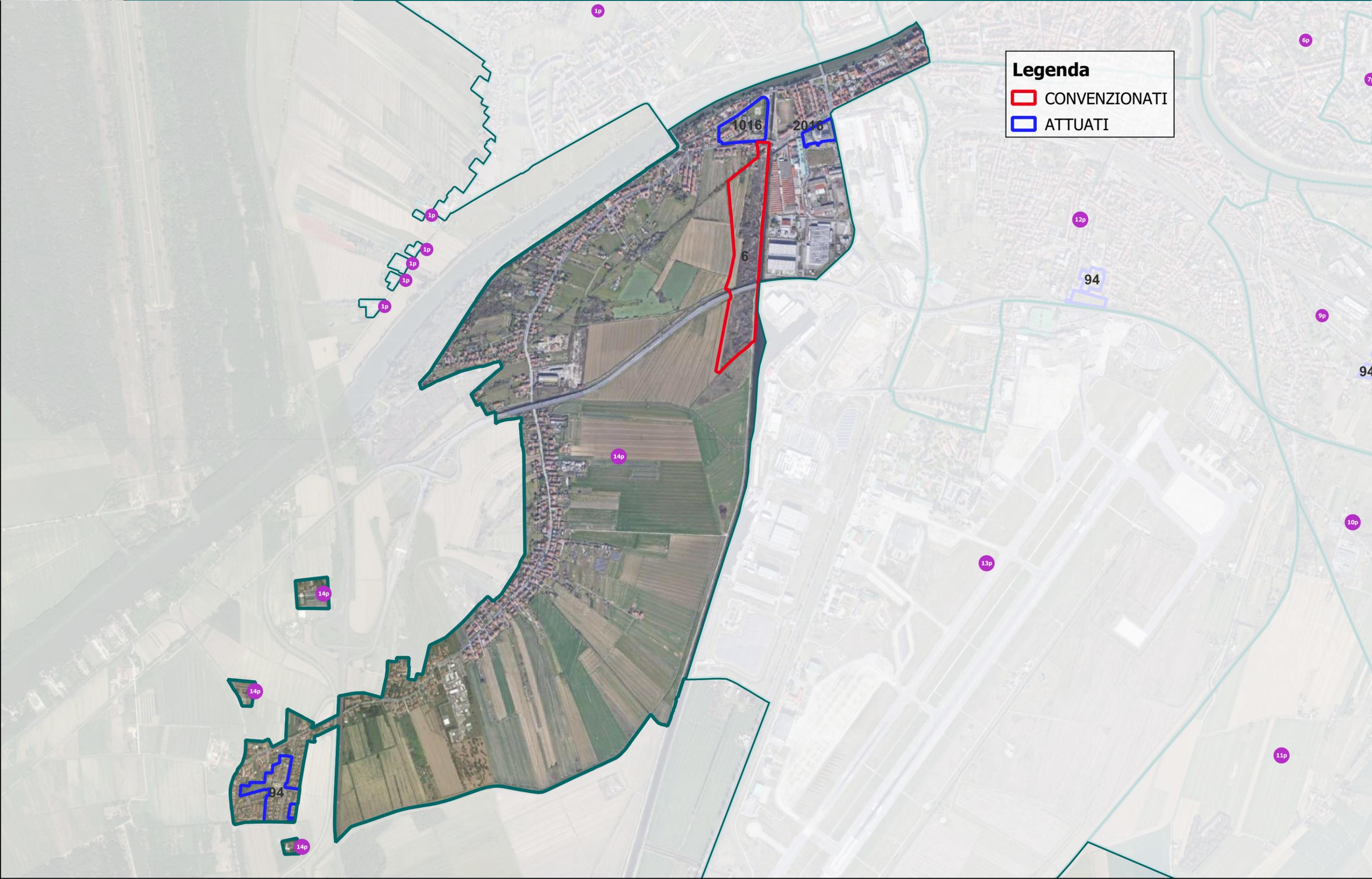




**Legenda**

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





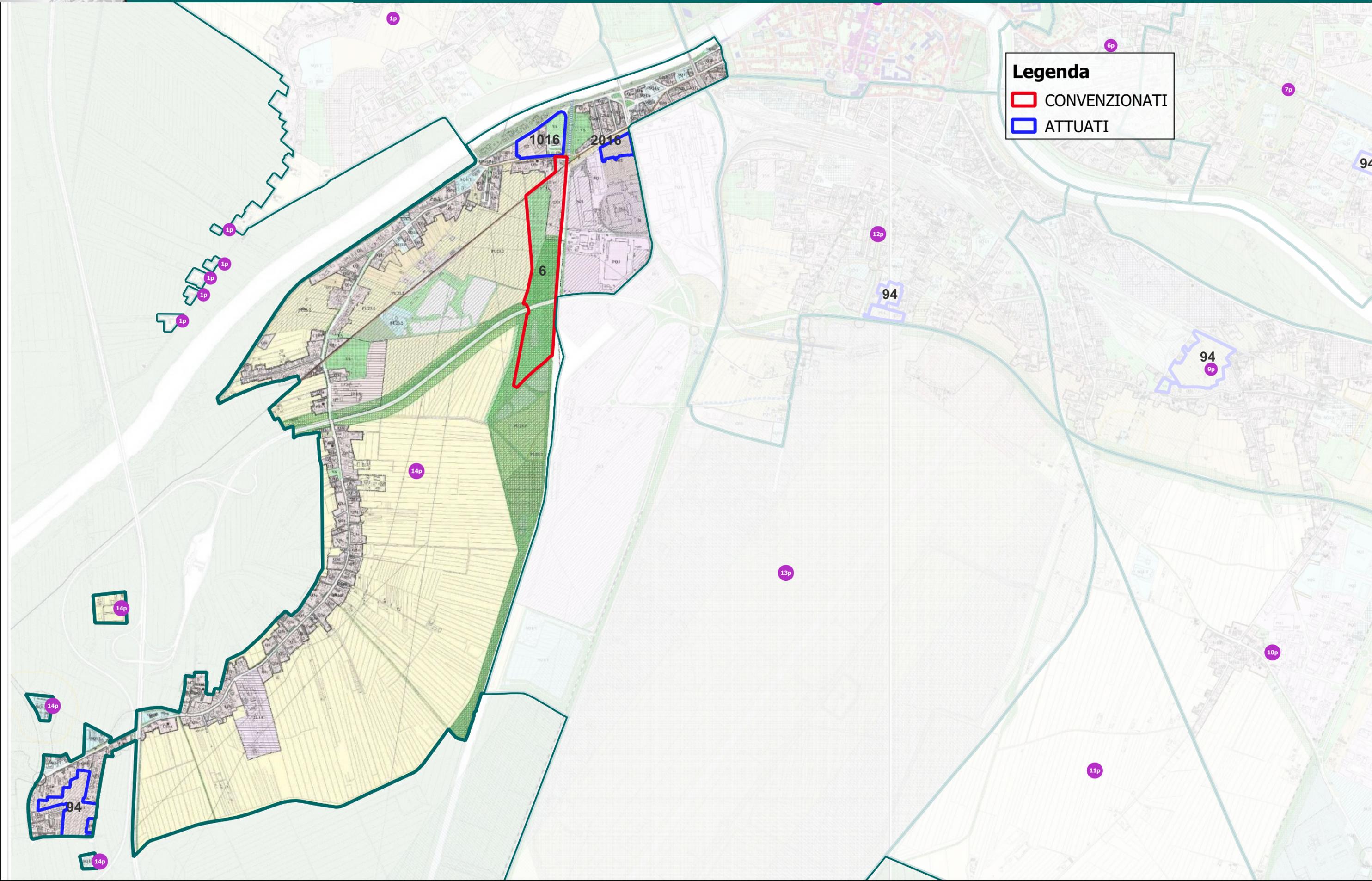
**Legenda**

- CONVENZIONATI
- ATTUATI



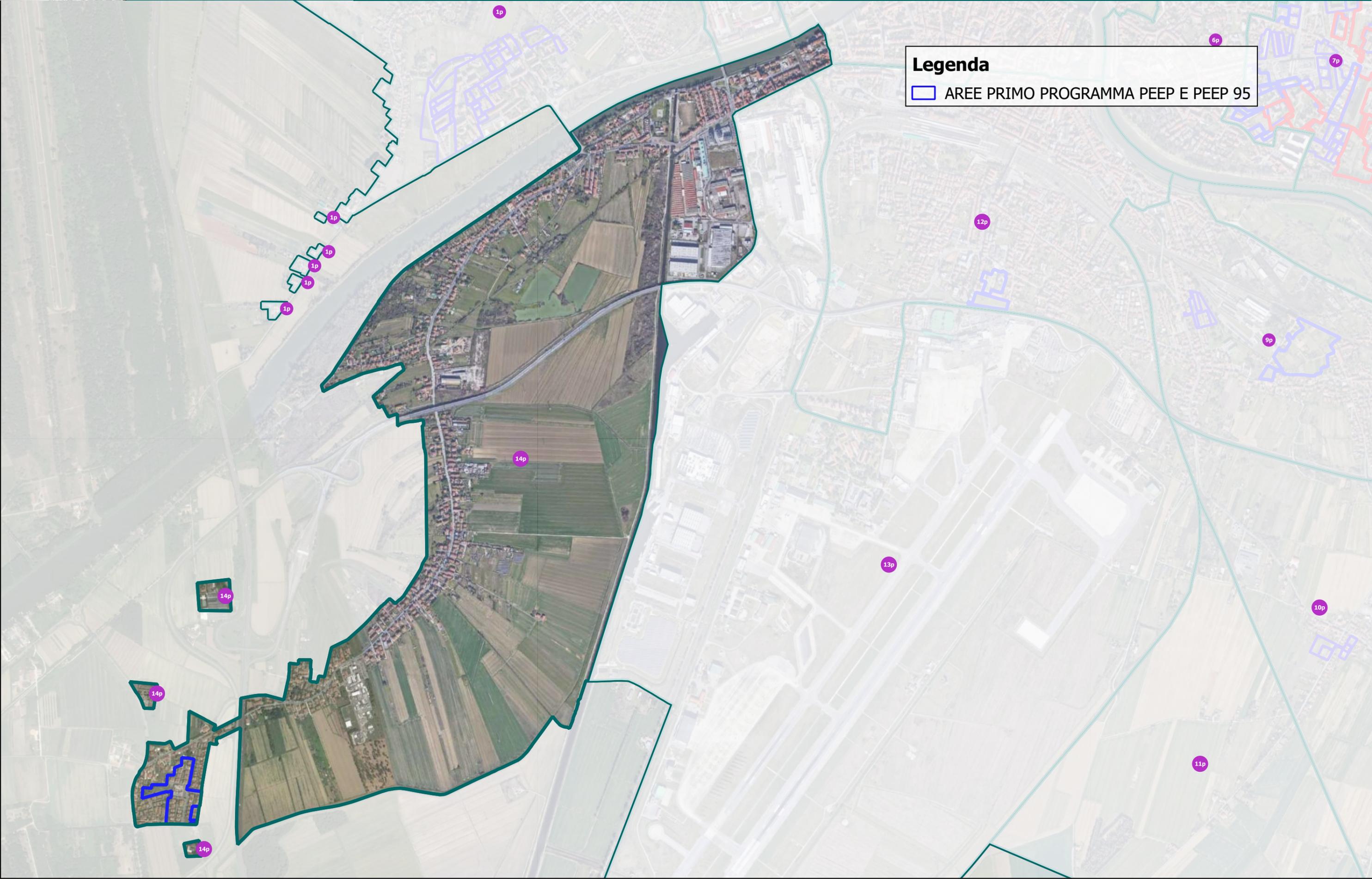
COMUNE DI PISA  
Sindaco del Comune di Pisa: Michele Conti  
Assessore all'urbanistica: Massimo Dringoli

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**

- CONVENZIONATI
- ATTUATI



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