

## ***ALLEGATO A – Elaborato 2***

## ***Sezione3***

### ***Ambito n°13 - Area pisana***

*Funzionamenti, dinamiche, obiettivi di qualità, azioni prioritarie*

PROVINCE: *Pisa*

TERRITORI APPARTENENTI AI COMUNI: *Bientina, Buti, Calci, Calcinaia, Cascina, Pisa, Ponsacco, Pontedera, San Giuliano. Terme, Vecchiano, Vicopisano*

---

## FUNZIONAMENTI E DINAMICHE

Il territorio è strutturato in funzione di cinque diverse modalità insediative legate ai caratteri morfologici e all'utilizzo delle risorse presenti; si riconoscono infatti: la rete dei nuclei del monte pisano, l'asse urbano di pianura da Pisa a Pontedera e da Pontedera a Cascine di Buti, gli insediamenti lungo costa e quelli rurali della pianura del Serchio.

Nella pianura permane un insieme di segni che consente ancora di leggere le relazioni funzionali e storiche tra la città di Pisa ed i territori contermini: la maglia viaria radiale a nord della città, il complesso delle opere infrastrutturali legate allo sfruttamento delle acque di sorgente (acquedotto mediceo, terme, fonti), i territori della bonifica con i relativi segni ed infrastrutture, (il lago di Bientina, i canali artificiali per la regimazione delle piene, la rete dei fossi che struttura la pianura meridionale e l'area di Coltano), la rete dei presidi difensivi (rocche, torri, borghi murati) che connotano il paesaggio del monte pisano e quello dei monti di Vecchiano, il complesso dei borghi rurali del lungamente dove ancora è leggibile il loro ruolo centri di servizio all'attività agricola (presenza di mulini, frantoi), nati attorno ai luoghi della fede (pievi, certosa di Calci) e a specifiche attività produttive (cave di inerti e di pietrame da costruzione).

Nella pianura meridionale (Coltano, Cascina) nell'area dell'ex lago di Bientina ed in misura minore nella pianura settentrionale (Vecchiano, San Giuliano Terme) è ancora riconoscibile una modalità di organizzazione dello spazio rurale che deriva dalle operazioni di prosciugamento e bonifica e di regimazione delle acque.

Il sistema dei canali e dei fossi derivanti dalle operazioni di bonifica ha definito infatti l'orientamento e la dimensione della maglia fondiaria su cui si è sviluppata un'agricoltura prevalentemente orientata alla produzione di cereali o alle colture arboree (pioppete da legno). Nell'area di Coltano-Tombolo, permane un sistema insediativo legato alla strutturazione storica del territorio rurale in tenute e fattorie spesso accessibili da una rete poderale scandita da filari di alberi su cui si collocano i centri produttivi. Nelle altre aree il sistema insediativo si compone di una rete di poderi e case sparse attestare spesso alla convergenza di strade poderali.

Nella di pianura a nord-est di Pisa permangono gli storici collegamenti radiali tra la città ed i borghi vallivi e pede-montani; su di essa emerge l'acquedotto

mediceo proveniente dalle sorgenti in prossimità di Asciano che giunge all'interno delle mura urbane di Pisa.

La struttura insediativa di questa parte di territorio, gravitante attorno all'asse fluviale del Serchio, è connotata dalla presenza di nuclei sparsi di matrice rurale legati ad una economia agricola basata sulla produzione di cereali e soprattutto di prodotti orticoli.

Nell'area di pianura sono collocati i maggiori centri (Pontasserchio, Vecchiano), ad ovest nell'area compresa tra Nodica e Migliarino gli insediamenti di più modeste dimensioni hanno perso il rapporto con il fiume essendo separati da esso da argini artificiali in rilevato, nell'area valliva compresa tra i monti Pisani e le colline di Vecchiano sono presenti piccoli insediamenti di interesse storico e paesaggistico (Filettole, Avane, Colognole).

A nord del Serchio a partire dal dopoguerra si è accentuata la tendenza alla saturazione degli spazi rurali di discontinuità tra i nuclei così che oggi tra Vecchiano e Nodica si legge una conurbazione lineare di tipo periferico.

La campagna è caratterizzata da un'urbanizzazione polverizzata che ha alterato i rapporti di equilibrio tra spazio rurale e sistema insediativo storico. A cerniera tra il sistema del monte pisano e della pianura settentrionale pisana si pone il nucleo di San Giuliano

---

---

Terme, centro ordinatore in termini di servizi di un'estesa porzione di territorio agricolo organizzato in nuclei e piccole frazioni nuclei che ancora oggi conservano una loro una specifica identità in quanto ancora non interessati da fenomeni di crescita lineare con tendenza alla saturazione delle discontinuità.

Il sistema territoriale del lungomonte pisano rappresenta un importante elemento di raccordo tra i diversi contesti paesaggistici che lo compongono ed i territori di pianura cui si relazionano.

A fronte di una sostanziale omogeneità morfologica e vegetazionale del monte pisano, si evidenzia una differenziazione dei caratteri insediativi e di rapporto con il territorio rurale: a nord nel tratto compreso tra Ripafratta e San Giuliano Terme, lungo la viabilità principale si riscontra la presenza di numerose emergenze architettoniche quali ville (legate al sistema lucchese), pievi mentre lungo i principali canali quella degli opifici e dei mulini. Sulle alture del monte e delle colline di Vecchiano dominano i resti di un importante sistema difensivo costituito da rocche, castelli e torri di avvistamento.

Nel tratto centrale del monte pisano si aprono valli più o meno ampie lungo le cui direttrici hanno trovato sviluppo gli antichi centri quali Asciano, Agnano, Calci. La maggior disponibilità di suoli agricoli e la possibilità di realizzare sistemazioni agrarie con una certa facilità ha consentito la costruzione di un paesaggio agrario armonico in cui si alternano fondi coltivati, oliveti e boschi misti.

Lungo il versante meridionale nel tratto compreso tra Caprona e San Giovanni alla Vena il territorio è fisicamente limitato dal monte e dall'Arno e gli insediamenti compresi in questo spazio hanno determinato, con crescita lineari lungo la strada provinciale Vicarese, un unico sistema che in alcuni casi ha occupato le aree dell'antico paleovalle dell'Arno, indebolendone la riconoscibilità.

Sul versante orientale, a confine con la provincia di Lucca, si colloca l'insediamento vallivo di Buti che, dopo il processo di densificazione insediativa lungo gli assi vallivi e pedemontani, sta occupando con le crescita recenti le aree della pianura sottostante.

La maggiore pressione insediativa si ha nella fascia di pianura compresa tra il corso dell'Arno, e la SGC FI-PI-LI dove attorno all'asse della Tosco-Romagnola il tessuto insediativo si è addensato a tal punto da ridurre a singoli lotti di terreno libero i consistenti varchi di territorio agricolo aree che marcavano le discontinuità tra gli insediamenti.

Alla dinamica della saturazione edilizia lungo la viabilità di servizio si è accompagnato il fenomeno della crescita insediativa secondo le direzioni nelle quali si orienta la maglia infrastrutturale rurale con effetti di progressivo avvicinamento tra insediamento lineare e polare del lungomonte a nord e di inglobamento di insediamenti rurali sparsi ed incompiutezza dei margini a sud.

Lo sviluppo insediativo si concentra lungo l'asse Pisa-Cascina-Pontedera, ma negli ultimi anni si sta rafforzando un nuovo asse insediativo-produttivo perpendicolare alla città lineare che comprende a sud-ovest i territori dei comuni di Ponsacco e Lari in continuità con gli insediamenti di Pontedera, e a nord i territori dei comuni di Calcinaia, Bientina e Buti creando elevati problemi di impatto ambientale legati all'inquinamento da traffico e alla perdita di valori estetico-percettivi.

Dal punto di vista ambientale questo processo ha comportato una progressiva riduzione dell'attività agricole nelle aree di pianura interessate dai fenomeni di espansione edilizia con conseguente indebolimento degli equilibri ecologici e perdita della leggibilità delle infrastrutture che caratterizzano il paesaggio agricolo di pianura.

La rete infrastrutturale longitudinale (Aurelia, Ferrovia e Autostrada A12) separa fisicamente la pianura alluvionale dell'Arno con la grande riserva di naturalità rappresentata dal Parco Naturale di San Rossore Migliarino Massaciuccoli, seppur le aree agricole contigue consentono di mantenere le continuità ambientali con il territorio rurale della pianure meridionali e settentrionali

La via d'acqua del Canale dei Navicelli attraversa le aree contigue del Parco e quelle interne alla tenuta di Tombolo e connette la città di Pisa con il mare attraverso il fosso Scolmatore. Questa infrastruttura rappresenta una risorsa di valore storico-identitario in quanto è testimonianza dell'intensa attività commerciale tra Pisa e Livorno che attraverso tale infrastruttura si è sviluppata (il navicello)

---

---

ed esprime la permanenza del legame della città con la sua tradizione marinara attraverso l'attività di produzione nautica sviluppatasi attorno alla darsena pisana.

L'area costiera, inclusa per lo più all'interno del Parco, è caratterizzata da una folta copertura vegetale costituita da boschi di pineta e di macchia mediterranea e dalla presenza di aree umide, all'interno di aree boscate (lame) ed in prossimità di specchi d'acqua (paduli).

Ad eccezione del complesso delle fattorie e degli edifici rurali storici legati alle attività agricolo-venatorie del Parco e agli impianti sportivi dell'ippodromo, gli unici insediamenti presenti nell'area costiera sono quelli turistici di Marina di Pisa, Tirrenia e Calambrone racchiusi in una fascia di territorio compresa tra l'arenile, con sopravvivenza del sistema dunale e retro-dunale, e la pineta.

Nella parte meridionale della costa pisana il processo di antropizzazione a scopo turistico balneare ha impoverito fortemente il corredo vegetazionale costiero. Nei periodi di massimo carico turistico risulta inefficiente il sistema dell'accessibilità alle località balneari con particolare riferimento a Marina di Pisa in cui i possibili spazi a parcheggio possono essere unicamente reperiti nell'abito delle pinete costiere con evidenti elementi di contrasto con le politiche di tutela del parco di San Rossore. L'erosione della linea di costa risulta particolarmente accentuata a nord dell'Arno ed in parte anche a sud in corrispondenza all'abitato di Marina di Pisa.

In generale lungo la viabilità che costeggia l'Arno in riva sinistra (viale G. D'Annunzio) la percezione del fiume e del paesaggio della tenuta di San Rossore si è progressivamente ridotta sia per la scarsa manutenzione della vegetazione che per il proliferare di annessi realizzati con materiali precari e per e di manufatti a servizio delle attività di rimessaggio.

La struttura insediativa del capoluogo, centro di maggior concentrazione del patrimonio storico-architettonico, ha connotazioni tipiche delle aree metropolitane con margini urbani che si interrompono a diretto contatto con gli spazi rurali di pianura senza adeguati filtri connettivi così come accade per la polarità urbana di Pontedera. A sud della città di Pisa il degrado fisico e funzionale è evidente del nodo aeroporto-SGC-Aurelia, con la conseguente de-qualificazione dell'immagine di uno dei principali ingressi alla città.

Il ruolo della SGC come collegamento veloce tra Pisa e Livorno è stato notevolmente indebolito dalla funzione di bypass alternativo alla Tosco-Romagnola e della localizzazione ai suoi margini di poli commerciali e di centri di grande distribuzione che ne compromettono la funzionalità.

---

---

## ELEMENTI COSTITUTIVI NATURALI

---

### Valori naturalistici

Il sistema ambientale costiero e retro costiero per la presenza di habitat di elevato valore naturalistico ambientale.

(SIR 62 ZpS Selva Pisana, SIR 61 ZpS Dune litoranee di Torre del Lago)

### Obiettivi di qualità

Conservazione e tutela degli elevati valori naturalistici espressi dagli habitat presenti negli ambiti costieri e retro costieri, per lo più ricadenti all'interno del Parco di Migliarino S. Rossore-Massaciuccoli, rappresentati da costa sabbiosa, cordoni dunali, ambienti umidi retro-dunali, pinete a pino marittimo e pino domestico, boschi planiziali.

### Azioni

L'amministrazione provinciale e l'Ente Parco Regionale delle Alpi Apuane, ciascuno per la propria competenza, assicurano l'applicazione delle "Principali misure di conservazione" indicate nella D.G.R. 644/2004 con particolare riferimento:

- al mantenimento degli ambienti dunali e delle relative continuità vegetali;
- alla tutela dell'integrità delle vaste superfici di pineta;
- alla conservazione dei boschi planiziali;
- alla protezione della costa dai fenomeni erosivi
- alla conservazione delle zone umide preservandole dalle minacce di interrimento e disseccamento.
- alla salvaguardia della vegetazione riparia dell'Arno e del Serchio.

in relazione al SIR Zps 62.

- alla conservazione e ripristino degli ambienti dunali e retro dunali con particolare riferimento alla razionalizzazione della rete dei sentieri di accesso alla spiaggia;
- al mantenimento degli ambienti dunali e delle relative continuità vegetali;
- al controllo dell'impatto turistico attraverso la recinzione di aree particolarmente fragili e la predisposizione di cartelli informativi

in relazione al SIR Zps 61.

La pianificazione comunale assume le "misure di conservazione relative alla zona di protezione speciale" di cui all'Allegato A della D.G.R. 454/2008 con specifico riferimento ai SIR ZpS 61 e 62.

La pianificazione provinciale e comunale, per quanto ciascuno di propria competenza, assume le direttive contenute nel Piano del Parco per la gestione delle aree contigue.

---

---

L'amministrazione comunale, per quanto di propria competenza, nella gestione dei procedimenti amministrativi, assicura l'applicazione delle suddette misure di conservazione.

La pianificazione comunale, per quanto di propria competenza, assicura che siano applicati gli indirizzi per la tutela definiti nella sezione 4 relativa ai DM:

- 10/04/1952 G.U. 108 del 1952 "Zone di Tombolo, San Rossore e Migliarino" site nei comuni di Pisa, S. Giuliano Terme e Vecchiano.

- 17/07/1985 – G.U. 185 del 1985 Alcune zone comprendenti l'area intercomunale costiera, la pineta di ponente e frange, la tenuta già Giomi e l'area ex "albergo oceano" ricadenti nei comuni di Pisa, Vecchiano, San Giuliano Terme, Massarosa, Viareggio e Camaione.

I soggetti delegati al procedimento relativo al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche verificano l'applicazione di tali indirizzi.

---

Le formazioni boschive del monte pisano.  
( SIR 27 Monte Pisano)

Conservazione e tutela degli habitat che caratterizzano gli ambienti boscati del Monte pisano per lo più costituiti da boschi di latifoglie (castagneti, cerrete), leccete e dalla presenza rarissime specie vegetali tra cui emerge la stazione di pino laricio.

L'amministrazione provinciale assicura l'applicazione delle "Principali misure di conservazione" indicate nella D.G.R. 644/2004 con particolare riferimento:

- alla conservazione e l'ampliamento delle stazioni di pino laricio anche attraverso una corretta gestione selvicolturale;

- alla eliminazione di essenze non autoctone quali la robinia pseudoacacia;

- alla conservazione delle aree umide di interesse flogistico-vegetazionale in relazione al SIR 27.

L'amministrazione comunale, per quanto di propria competenza, nella gestione dei procedimenti amministrativi, assicura l'applicazione delle suddette misure di conservazione.

---

---

Le formazioni vegetali che caratterizzano gli alvei, le aree golenali, le aree di pertinenza fluviale dei fiumi Serchio e Arno.

Salvaguardare i tratti del Serchio e dell'Arno che conservano buoni livelli di integrità dei valori ambientali e naturali ancora capaci di assicurare la continuità biotica con gli ambiti di pianura.

La pianificazione provinciale fornisce i quadri conoscitivi di riferimento, identifica gli ambiti fluviali connotati dalla presenza di diversificati valori ambientali ovvero quelli caratterizzati da criticità o degrado e definisce indirizzi per la pianificazione dei comuni orientandola verso la tutela, e la valorizzazione dei valori riconosciuti e verso il recupero-riqualificazione delle aree connotate da fenomeni di criticità.

La pianificazione comunale, anche in riferimento ai contenuti del PTC, perimetra tali ambiti e detta la relativa disciplina di tutela, gestione e riqualificazione nel rispetto delle disposizioni di settore definite dai Piani di Assetto Idrogeologico relativi ai fiumi Arno e Serchio.

Le politiche ambientali provvedono a definire misure volte alla conservazione e potenziamento delle formazioni di ripa e di golena nonché alla ricostruzione/restauro di ambienti degradati.

---

---

## Valori storico-culturali

## Obiettivi di qualità

## Azioni

---

Il fiume Arno, in relazione ai diversi ambiti territoriali che attraversa ed in funzione dei diversi ruoli che rispetto ad essi ha assunto ed assume oggi.

Conservazione attiva del complesso delle opere di ingegneria idraulica e di tutti i manufatti (dogane, chiuse) ed infrastrutture (attracchi, guadi, arginature, gradonature) che connotano il paesaggio fluviale dell'Arno nei diversi tratti e valorizzazione dei tratti fluviali caratterizzati dalla presenza di attrezzature per la pesca e per l'ormeggio di imbarcazioni.

La pianificazione provinciale fornisce i quadri conoscitivi di riferimento in relazione ai valori storico-culturali associati all' Arno, riconosce i diversi caratteri paesaggistici del fiume in ragione dei diversi contesti territoriali attraversati (aree urbane, territorio rurale, aree costiere) e definisce indirizzi per la pianificazione dei comuni orientandola verso la tutela e la valorizzazione dei valori riconosciuti e verso il recupero-riqualificazione delle aree connotate da fenomeni di criticità.

La pianificazione comunale, anche in riferimento ai contenuti del PTC, perimetra tali ambiti e detta la relativa disciplina di tutela, gestione e riqualificazione definendo regole volte alla conservazione delle opere e dei manufatti di ingegneria idraulica e definisce strategie per la valorizzazione delle aree di pertinenza fluviale che consentano la fruizione delle stesse per lo svago ed il tempo libero, nel rispetto delle disposizioni di settore definite dal Piano di Assetto Idrogeologico del fiume Arno e dalla pianificazione speciale del piano del Parco di S. Rossore-Migliarino-Massaciuccoli.

La pianificazione comunale assicura che siano applicati gli indirizzi per la tutela definiti nella sezione 4 relativi ai DM

- 12/06/1956 G.U. 169 del 1956 Zona del viale D'Annunzio sita nel comune di Pisa,

- 03/03/1960 G.U. 60 del 1960 Zona delle Piagge sita nel comune di Pisa.

I soggetti delegati al procedimento relativo al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche verificano l'applicazione di tali indirizzi.

---

---

## Valori estetico-percettivi

## Obiettivi di qualità

## Azioni

---

La particolare morfologia dei monti di Vecchiano e del Monte Pisano.

Assicurare la percepibilità dei versanti delle colline di Vecchiano e del monte pisano caratterizzati dalla presenza di pareti rocciose a forte pendenza che costituiscono uno scenario di notevole valore paesaggistico, percepito dalla principali tracciati infrastrutturali e al contempo rappresentano punto panoramico di elevato valore paesaggistico.

La pianificazione provinciale individua i tracciati connotati da un elevato livello di panoramicità sia per la eccezionalità o l'ampiezza delle visuali percepite, che per il contesto naturale in cui si inseriscono.

La pianificazione comunale, anche sulla base di tale individuazione, stabilisce diversificate forme di tutela, con speciale riguardo alla localizzazione e tipologia degli impianti di distribuzione carburante. Il comune, la provincia e gli altri soggetti preposti, assicurano una adeguata disciplina per l'installazione della segnaletica e della cartellonistica in considerazione della panoramicità di tali contesti.

La pianificazione comunale, per quanto di propria competenza, assicura che siano applicati gli indirizzi per la tutela definiti nella sezione 4 relativi ai DM - 06/03/1962 G.U. 81 del 1962 Zona della Verruca sita nel comune di Vicopisano  
- 12/11/1962 G.U. 310 del 1962 Zona della Verruca sita nel comune di Calci

I soggetti delegati al procedimento relativo al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche verificano l'applicazione di tali indirizzi.

---

Il complesso delle aree golenali e di pertinenza fluviale dell'Arno e del Serchio.

Assicurare la percepibilità dei fiumi Arno e Serchio dai principali tratti della viabilità stradale nonché dai percorsi pedonali e ciclabili dai quali si aprono numerosi punti di vista.

La pianificazione provinciale individua i tracciati connotati da un elevato livello di panoramicità sia per la eccezionalità o l'ampiezza delle visuali che si aprono sui fiumi Serchio e Arno.

La pianificazione comunale, anche sulla base di tale individuazione, dovrà individuare le aree cui applicare le particolari forme di tutela, prevista dalla L.R. 39/00 e dagli artt. 55 e 56 del Regolamento Forestale n°48/R/2003 e alla localizzazione e tipologia degli impianti di distribuzione carburante.

Il comune, la provincia e gli altri soggetti preposti, assicurano una adeguata disciplina per l'installazione della segnaletica e della cartellonistica in considerazione della panoramicità di tali contesti.

---

---

La pianificazione comunale assicura che siano applicati gli indirizzi per la tutela definiti nella sezione 4 relativi ai DM

- 12/06/1956 G.U. 169 del 1956 Zona del viale D'Annunzio sita nel comune di Pisa,

- 03/03/1960 G.U. 60 del 1960 Zona delle Piagge sita nel comune di Pisa.

I soggetti delegati al procedimento relativo al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche verificano l'applicazione di tali indirizzi.

---

---

## ELEMENTI COSTITUTIVI ANTROPICI

---

### Valori naturalistici

Il ruolo di connessione ecologica svolto dalle porzioni di territorio agricolo a margine dell'insediamento lineare della Tosco-Romagnola.

### Obiettivi di qualità

Tutela delle porzioni di territorio agricolo a margine dell'insediamento lineare della Tosco-Romagnola al fine di scongiurare effetti di saldatura che possano ridurre i varchi di connessione tra pianura e monti pisani e di densificazione insediativa lungo la rete viaria ad essa ortogonale.

### Azioni

La pianificazione provinciale fornisce i quadri conoscitivi di riferimento, identifica gli ambiti del territorio agricolo a margine degli insediamenti lineari lungo la Tosco-Romagnola ancora capaci di assicurare le continuità ambientali nella pianura pisana e definisce indirizzi per la pianificazione dei comuni orientandola verso la tutela, la valorizzazione dei valori riconosciuti e verso il recupero-riqualificazione delle aree connotate da fenomeni di criticità.

La pianificazione comunale, anche in riferimento ai contenuti del PTC, perimetra tali ambiti e detta la relativa disciplina di tutela, e riqualificazione definendo regole volte alla riqualificazione formale e di riorganizzazione funzionale dei tessuti edilizi piuttosto che di occupazione di nuovo suolo.

Le politiche di sviluppo promuovono ed incentivano il conseguimento di tali obiettivi di qualità sostenendo le attività agricole quali pratiche di miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale.

Gli antichi paleoalvei dell'Arno e del Serchio e i piccoli invasi residui delle operazioni di rettificazione degli stessi.

Salvaguardia delle porzioni di territorio rurale nelle quali sono ancora riconoscibili i tracciati degli antichi paleoalvei fluviali del Serchio e dell'Arno e dove sono ancora presenti piccoli invasi quali testimonianza delle operazioni di rettificazione.

La pianificazione provinciale fornisce i quadri conoscitivi di riferimento, identifica gli ambiti del territorio agricolo nel quale sono ancora riconoscibili per conformazione ed orientamento i paleoalvei del Serchio e dell'Arno nonché i laghetti residui delle operazioni di bonifica, e definisce indirizzi per la pianificazione dei comuni orientandola verso la tutela e la valorizzazione dei valori riconosciuti e verso il recupero-riqualificazione delle aree connotate da fenomeni di criticità.

La pianificazione comunale, anche in riferimento ai contenuti del PTC, perimetra tali ambiti e, per quanto di propria competenza, detta regole d'uso capaci di salvaguardare la riconoscibilità dei segni e degli

---

---

elementi ereditati dal passato (allineamenti della viabilità, anche minore, e dei fabbricati).

Le politiche di sviluppo rurale promuovono ed incentivano:

- gli interventi di tutela degli elementi caratteristici del paesaggio dei paleovalvi quali opere di miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale,
- gli interventi finalizzati a conservare la riconoscibilità dei segni e degli elementi ereditati dal passato (rete rurale minore, allineamenti dei fondi agricoli e degli edifici rispetto alla viabilità);
- gli interventi che privilegino la conservazione degli elementi caratteristici del paesaggio dei paleovalvi.

---

I caratteri diversificati della matrice agricola delle valli del monte pisano.

Conservazione dei caratteri differenziati della matrice agricola del monte pisano e delle aree di fondovalle ai fini del mantenimento delle continuità biotiche e dei valori estetico-paesaggistici.

La disciplina comunale, per quanto di propria competenza, favorisce il mantenimento dell'uso agricolo dello spazio rurale.

Le politiche di sviluppo promuovono ed incentivano il conseguimento di tali obiettivi di qualità programmando misure di sostegno all'attività agricola, ed in particolare interventi che privilegino la conservazione dei mosaici agrari e delle formazioni vegetali.

---

---

## Valori storico-culturali

## Obiettivi di qualità

## Azioni

---

Il sistema dei canali e dei fossi della bonifica storica su cui si è organizzata la matrice rurale delle aree di pianura.  
(SIR 25 ZpS Lago e padule di Massaciuccoli, SIR B03 Ex Lago di Bientina)

Salvaguardia e valorizzazione dell'identità storica espressa dai paesaggi delle bonifiche che caratterizzano in prevalenza le aree di pianura di Bientina, Coltano, S.Giuliano Terme, Cascina, Vecchiano.

La pianificazione provinciale fornisce i quadri conoscitivi di riferimento, identifica gli ambiti del territorio agricolo caratterizzati dall'integrità e dalla rilevanza dei paesaggi delle bonifiche, e definisce indirizzi per la pianificazione dei comuni orientandola verso la tutela e la valorizzazione dei valori riconosciuti e verso il recupero-riqualificazione delle aree connotate da fenomeni di criticità.

La pianificazione comunale, anche in riferimento ai contenuti del PTC, perimetra tali ambiti e, per quanto di propria competenza, promuove il mantenimento dell'uso agricolo nonché la salvaguardia e il recupero delle tipologie architettoniche ricorrenti ed eccezionali (fattorie granducali).

Le politiche di sviluppo promuovono ed incentivano interventi che privilegiano la conservazione degli elementi caratteristici del paesaggio delle bonifiche, la geometria della maglia poderale, dagli elementi di arredo vegetazionale in filare.

---

Il complesso degli spazi e delle attrezzature di supporto alle attività legate al modo equestre e alle attività agricole tradizionali presenti nella Tenuta di S.Rossore.

Mantenimento di un equilibrato rapporto tra le attività di promozione turistica legate al mondo equestre e quelle agricole tradizionali al fine di non compromettere i valori identitari propri della Tenuta di S. Rossore.

Gli strumenti di gestione del Parco di S. Rossore, con particolare riferimento al piano di gestione della Tenuta di S. Rossore, promuovono il coordinamento tra le strategie dell'accoglienza, quelle di promozione dei prodotti tipici, quelle della didattica e delle terapie naturali, al fine di assicurare uno sviluppo ambientalmente sostenibile e durevole nel tempo che non pregiudichi i valori identitari propri della Tenuta.

La pianificazione comunale, per quanto di propria competenza, assicura che siano applicati gli indirizzi per la tutela definiti nella sezione 4 relativa al DM 10/04/1952 G.U. 108 del 1952 Zone di Tombolo, San Rossore e Migliarino site nei comuni di Pisa, S. Giuliano Terme e Vecchiano.

I soggetti delegati al procedimento relativo al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche verificano l'applicazione di tali indirizzi.

---

---

Il sistema delle fattorie medicee e granducali presenti all'interno delle tenute di Coltano e San Rossore.

Tutela e valorizzazione degli elementi che compongono il sistema delle fattorie medicee e granducali presenti all'interno delle tenute di Coltano e San Rossore ivi inclusi gli spazi di pertinenza ed i manufatti di supporto alle attività agricole.

Gli strumenti di gestione del Parco di S. Rossore, con particolare riferimento al piano di gestione delle Tenute di S. Rossore e di Coltano, sulla base di una puntuale schedatura del patrimonio di valore, definiscono regole d'uso dei fabbricati, manufatti e delle aree di pertinenza volte a:

- tutelare i caratteri architettonici e stilistici del patrimonio edilizio di valore anche attraverso la definizione di specifici piani del colore per indirizzare gli interventi di recupero salvaguardandone l'immagine originaria;
- tutelare il complesso dei manufatti funzionali all'esercizio delle attività agricole con particolare riferimento al sistema degli abbeveratoi e degli annessi rurali storici quali stalle e magazzini;
- salvaguardare il rapporto tra fabbricati ed il loro intorno rurale;
- orientare il recupero dei fabbricati verso funzioni compatibili con la tutela e valorizzazione delle risorse naturalistico-ambientali del Parco (escursionismo, didattica, ricerca scientifica).

La pianificazione comunale assicura che siano applicati gli indirizzi per la tutela definiti nella sezione 4 relativa al DM 10/04/1952 G.U. 108 del 1952 Zone di Tombolo, San Rossore e Migliarino site nei comuni di Pisa, S. Giuliano Terme e Vecchiano.

I soggetti delegati al procedimento relativo al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche verificano l'applicazione di tali indirizzi.

---

Il sistema degli oliveti terrazzati che si estende quasi ininterrottamente da San Giuliano Terme fino a Buti.

Mantenimento in efficienza delle strutture del paesaggio agrario tradizionale del monte pisano rappresentate dagli oliveti che occupano quasi ininterrottamente il versante occidentale da San Giuliano Terme a Buti.

Le politiche agricole e quelle territoriali, tenendo conto della qualità delle produzioni di olio associate all'alto valore identitario e paesaggistico proprio degli oliveti terrazzati, sostengono con i propri strumenti finanziari il recupero delle porzioni significative di tali strutture e promuovono l'economia rurale legandola a circuiti integrati di fruizione turistica e didattico-formativi.

La disciplina comunale garantisce, nella gestione dei procedimenti amministrativi, il perseguimento di tali obiettivi di qualità, promuovendone e incentivandone l'attuazione

---

---

Le politiche di sviluppo rurale promuovono ed incentivano interventi finalizzati alla conservazione del sistema degli oliveti terrazzati.

---

Le tracce della centuriazione romana presenti nelle pianure a nord e a sud dell'Arno.

Assicurare la riconoscibilità della matrice territoriale di derivazione centuriale presente nella pianura fluviale dell'Arno e del Serchio.

La pianificazione provinciale fornisce i quadri conoscitivi di riferimento, identifica gli ambiti del territorio agricolo caratterizzati dalla significativa presenza della maglia centuriale, e definisce indirizzi per la pianificazione dei comuni orientandola verso la valorizzazione di tale valore e verso il recupero/riqualificazione delle aree connotate da fenomeni di criticità.

La pianificazione comunale, anche in riferimento ai contenuti del PTC:

- perimetra tali ambiti e detta regole per la realizzazione di insediamenti volte alla tutela conservazione dei suoi elementi costitutivi quali canali, fossi, viabilità poderale, piantate in filare da tutelare per gli aspetti agroforestali, con le procedure e le norme di cui agli artt. 55 e 56 del regolamento forestale n. 48/R/2003;
- garantisce, nella gestione dei procedimenti amministrativi, il perseguimento di tale obiettivo di qualità, promuovendone e incentivandone l'attuazione

Le politiche di sviluppo rurale promuovono ed incentivano gli interventi di tutela degli elementi caratteristici della maglia centuriale e dei suoi elementi costitutivi quali canali, fossi, viabilità poderale, piantate in filare.

---

---

## Valori estetico-percettivi

## Obiettivi di qualità

## Azioni

---

L'organizzazione spaziale della tenuta di San Rossore.

Tutela degli elementi che compongono l'organizzazione spaziale della tenuta di S. Rossore (doppi filare di pini marittimi, prati e pinete alternati a boschi misti sullo fondo) così come percepiti dai principali viali che connettono le polarità del parco rappresentate dai fabbricati rurali Medicei e Leopoldini.

Gli strumenti di gestione del Parco di S. Rossore, con particolare riferimento al piano di gestione della Tenuta di S. Rossore, assicurano il mantenimento delle relazioni visive tra gli spazi aperti, gli elementi vegetazionali ed i complessi edilizi.

I paesaggi delle bonifiche.

Assicurare la visibilità dai principali tracciati infrastrutturali e dai punti di vista panoramici dei paesaggi delle bonifiche che caratterizzano in prevalenza le aree di pianura di Bientina, Coltano, S.Giuliano Terme, Cascina, Vecchiano.

La pianificazione provinciale individua i tracciati connotati da un elevato livello di panoramicità sia per la eccezionalità o l'ampiezza delle visuali che si aprono sui paesaggi delle bonifiche.

La pianificazione comunale, anche sulla base di tale individuazione, stabilisce diversificate forme di tutela, con speciale riguardo alla gestione della vegetazione, alla localizzazione e tipologia degli impianti di distribuzione carburante.

Il comune, la provincia e gli altri soggetti preposti, dovranno assicurare una adeguata disciplina per l'installazione della segnaletica e della cartellonistica in considerazione della panoramicità di tali contesti.

---

### Valori naturalistici

### Obiettivi di qualità

### Azioni

---

Il sistema di verde urbano.

Salvaguardare, recuperare e valorizzare il sistema del verde urbano costituito da parchi , dai percorsi e delle altre aree pubbliche e private che assicurano la continuità ambientale con il territorio extra-urbano.

La pianificazione provinciale fornisce i quadri conoscitivi di riferimento, identifica gli elementi che compongono il sistema del verde urbano, e definisce indirizzi per la pianificazione dei comuni orientandola verso la tutela e la valorizzazione di tale valore e verso il recupero-riqualificazione delle aree urbane e periurbane connotate da fenomeni di criticità da recuperare per il rafforzamento complessivo del sistema.

La pianificazione comunale, anche in riferimento ai contenuti del PTC, perimetra tali ambiti e detta regole d'uso volte alla tutela dei suoi elementi costitutivi. La pianificazione comunale promuove il rafforzamento del sistema del verde urbano attraverso azioni di recupero e valorizzazione di aree marginali anche nell'ambito degli strumenti della perequazione urbanistica.

La pianificazione comunale assicura che siano applicati gli indirizzi per la tutela definiti nella sezione 4 relativi ai DM

- 19/05/1964 G.U. 147 del 1964 Zone adiacenti alle mura urbane di Pisa,
- 10/09/1957 G.U. 236 del 1957 Tutte le zone verdi all'interno delle mura urbane di Pisa.
- 14/11/1962 G.U. 311 del 1962 Piazza Santa Caterina in Pisa.
- 27/07/1966 Villa e parco annesso di proprietà del Sig. Manlio Crastan, siti nel comune di Pontedera.

I soggetti delegati al procedimento relativo al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche verificano l'applicazione di tali indirizzi.

---

---

## Valori storico-culturali

## Obiettivi di qualità

## Azioni

---

I valori storico-culturali presenti nel centro storico della città di Pisa.

Tutela dell'ingente patrimonio storico-architettonico ed urbanistico che qualifica l'immagine del centro storico di Pisa con particolare riferimento agli spazi urbani del commercio e della vita collettiva, ai luoghi del sapere, alle eccellenze monumentali, al patrimonio storico di matrice medievale.

Ai fini della tutela del patrimonio storico-artistico presente nel centro storico di Pisa le politiche settoriali (cultura, mobilità, turismo) in sinergia con quelle territoriali provvedono a definire strategie volte alla valorizzazione ed al recupero di tale patrimonio e a garantire il corretto equilibrio tra le diverse funzioni che caratterizzano l'immagine del centro storico di Pisa con particolare riferimento alla programmazione delle funzioni, dei tempi, delle diverse forme di residenza.

La pianificazione comunale assicura che siano applicati gli indirizzi per la tutela definiti nella sezione 4 relativi ai DM

- 12/11/1962 G.U. 309 del 1962 Lungo Arno sito nel comune di Pisa.

I soggetti delegati al procedimento relativo al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche verificano l'applicazione di tali indirizzi.

---

Le diverse modalità insediative storiche della costa da Bocca D'Arno a Calabrone.

Valorizzazione complessiva sistema insediativo ed ambientale costiero che si sviluppa da Marina di Pisa al Calabrone ai fini della valorizzazione delle risorse del litorale pisano costituite da:

- l'insediamento unitario di Marina di Pisa;
- l'insediamento turistico di Tirrenia
- la fascia degli stabilimenti balneari
- il sistema delle colonie e delle strutture socio sanitarie del periodo razionalista.

La pianificazione provinciale in accordo con gli strumenti di gestione dell'Ente Parco definisce indirizzi volti alla valorizzazione del sistema ambientale e turistico costiero con particolare riferimento alla programmazione degli interventi di tutela della vegetazione costiera, alla programmazione delle attività turistiche, alla riqualificazione degli spazi pubblici per la sosta, alla definizione di criteri per la gestione degli stabilimenti balneari.

La pianificazione comunale nell'attuare gli indirizzi derivanti dagli strumenti provinciali e da quelli gestionali dell'Ente Parco promuove azioni volte a:

- consentire il recupero e la riqualificazione dell'area ex-motofides per dotare il centro di Marina di Pisa di una polarità di eccellenza che accresca il valore d'immagine della costa pisana;

- promuove la valorizzazione della passeggiata del lungomare di Marina di Pisa dotandola dei necessari arredi e procedendo ad una riqualificazione gli spazi pubblici, garantendo comunque la visibilità aperta verso il mare;

---

- 
- qualificare l'offerta balneare sostenendo progetti di recupero e di riqualificazione degli stabilimenti presenti nel rispetto dei valori ambientali espressi dalla pineta costiera e dal sistema dunale;
  - promuovere il recupero e la valorizzazione del sistema delle colonie marine e delle strutture di servizio nel rispetto dei caratteri storico-architettonici che le connotano;
  - riqualificare, attraverso una nuova progettazione urbanistica, l'asse turistico di Tirrenia compreso tra la ex-stazione del tramino e l'Hotel Continental.

---

Il legame identitario delle popolazioni locali con le più rilevanti industrie dell' area pisana riconosciute come luoghi della produzione e del lavoro.

Assicurare la conservazione degli elementi che caratterizzano in modo significativo i paesaggi del lavoro affinché di essi ne sia conservata nel tempo la memoria.

Le politiche territoriali in sinergia con quelle culturali e dello sviluppo economico sostengono il recupero e la valorizzazione degli spazi e dei manufatti industriali che connotano l'immagine delle grandi industrie pisane promuovendo l'inserimento di funzioni ad alto valore tecnologico e di ricerca applicata in connessione con le attività ancora esistenti, ovvero funzioni didattico-formative e documentaristiche. Le operazioni di conversione di aree dismesse, appartenenti ai tali complessi industriali, avviene nel rispetto di tale indicazione ed in coerenza con le disposizioni del PIT.

---

Il sistema di nuclei di matrice rurale e militare, il sistema delle pievi e quello delle ville sei-settecentesche che caratterizzano la fascia inferiore del monte pisano.

Valorizzare il patrimonio storico - architettonico presente sul versante occidentale del Monte pisano, costituito dalle testimonianze del sistema di difesa medievale, dalle espressioni dell'architettura religiosa (pievi, certose, eremi) e dalla rete delle ville sei-settecentesche.

Valorizzare la rete dei nuclei e dei centri di matrice rurale presenti, a diverse quote, lungo l'arco occidentale del monte pisano tutelandone l'identità storica e garantendo al contempo il mantenimento delle relazioni con il sistema agricolo di fondovalle.

La pianificazione provinciale fornisce i quadri conoscitivi di riferimento, identifica i nuclei che compongono il sistema insediativo del lungomonte pisano e le emergenze storico-architettoniche, e definisce indirizzi per la pianificazione dei comuni orientandola verso la tutela di tali valori e la loro valorizzazione in termini di fruibilità anche ai fini della promozione turistica in un ottica di coordinamento e di sinergia con le altre risorse paesaggistiche e territoriali. Gli strumenti della programmazione economica e turistica concorrono, assicurando il coordinamento delle iniziative, al conseguimento di tale strategia.

La pianificazione comunale, anche in riferimento ai contenuti del PTC, individua e, per quanto di propria competenza, detta specifiche discipline volte a garantire la tutela degli assetti morfologici nonché i rapporti con il territorio collinare circostante dei nu-

---

---

clei sorti attorno al sistema delle pievi, attraverso:

- regole per tutelare gli assetti morfologici consolidati al fine di conservarne la leggibilità;
- una puntuale disciplina degli interventi sul patrimonio storico di valore volta alla tutela dei suoi elementi architettonici e stilistici ricorrenti nonché regole per la corretta gestione delle pertinenze e dei vuoti all'interno del tessuto
- la definizione di funzioni e usi compatibili con i caratteri storici ed architettonici degli edifici.

La pianificazione comunale, per quanto di propria competenza, assicura che siano applicati gli indirizzi per la tutela definiti nella sezione 4 relativi ai DM

- 14/11/1962 G.U. 310 del 1962 Zona circostante la Certosa di Calci (Pisa);
- 07/08/1991 G.U. 227 del 1991 Alcune zone in comune di Calci comprendenti gli abitati di Calci Castelmaggiore e Montemagno;
- 29/11/1956 G.U. 311 del 1956 Zona comprendente il centro di Vicopisano e adiacenze, sita nell'ambito del comune di Vicopisano.
- 03/11/1970 G.U. 293 del 1970 Zona del Monte Pisano comprendente anche la località San Bernardo sita nel comune di Calci.
- 17/07/1985 G.U. 190 del 1985 Territorio delle colline e delle ville lucchesi, sito nei comuni di Lucca, S. Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo, Altopascio e Porcari.

I soggetti delegati al procedimento relativo al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche verificano l'applicazione di tali indirizzi.

---

Le cave storiche nella fascia pedecollinare del Monte Pisano

Riqualificazione ambientale dei siti di cava dismessi ai fini della loro valorizzazione.

La pianificazione provinciale, mediante il P.R.A.E.R.P., definisce gli indirizzi ed i criteri volti a:

- orientare il recupero delle cave dismesse verso opere di rimodellamento dei fronti di scavo e di rinaturalizzazione da attuarsi mediante impiego di tecniche di ingegneria naturalistica;
- valorizzare le cave dismesse per usi culturali e ricreativi.

---

Il complesso delle infrastrutture e dei manufatti

Valorizzazione della "rete delle acque", elemento

La pianificazione provinciale fornisce i quadri cono-

---

---

funzionali all'utilizzo delle diverse qualità "risorsa acqua" presente sui monti pisani.

caratteristico del paesaggio del lungomonte pisano, costituita dal complesso delle sorgenti di acqua minerale e dalle infrastrutture di captazione-raccolta e distribuzione, il sistema dei torrenti cui è associata la rete dei mulini, la sorgente di acqua termale dei bagni di San Giuliano ed i relativi impianti per la cura ed il benessere.

scitivi di riferimento, identifica gli elementi che strutturano "la rete delle acque", e definisce indirizzi per la pianificazione dei comuni orientandola verso la tutela di tali valori e la loro valorizzazione anche ai fini della promozione turistica in un'ottica di coordinamento e di sinergia con le altre risorse paesaggistiche e territoriali. La provincia attraverso i propri piani di settore provvede a tutelare le sorgenti di acque minerali e termali anche attraverso l'attivazione di monitoraggi costanti della qualità e della disponibilità delle risorse idriche.

Gli strumenti della programmazione territoriale sovra locale e delle altre politiche settoriali (turismo, ambiente) sostengono in maniera coordinata tutte le iniziative orientate al conseguimento di tale strategia.

La pianificazione comunale, sulla base delle identificazioni e degli indirizzi del PTC, definisce:

- una puntuale disciplina di tutela l'acquedotto mediceo e del suo intorno territoriale al fine di assicurarne la visibilità dello stesso dai principali tracciati stradali;
- una puntuale disciplina degli interventi sul patrimonio storico di valore costituito dai mulini.

La pianificazione comunale assicura che siano applicati gli indirizzi per la tutela definiti nella sezione 4 relativi ai DM:

- 12/11/1962 G.U. 309 del 1962 Zone adiacenti all'acquedotto mediceo site nei territori dei comunali di Pisa e S.G. Terme.

I soggetti delegati al procedimento relativo al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche verificano l'applicazione di tali indirizzi.

---

La via d'acqua del Canale dei Navicelli e ed i relativi manufatti architettonici e tecnologici.

Valorizzazione dell'area della darsena pisana e tutela dell'efficienza funzionale del canale dei Navicelli.

Le politiche dello sviluppo economico in coordinamento con quelle territoriali sostengono azioni di valorizzazione dell'area della darsena pisana, di tutela dell'efficienza funzionale del canale dei Navicelli, di razionalizzazione dell'accessibilità all'area della darsena ai fini del potenziamento degli spazi per la produzione nautica, di valorizzazione dei manufatti storici presenti.

---

---

Le parti del tessuto urbanistico progettate unitariamente sia sotto il profilo architettonico che dell'organizzazione degli spazi comuni proprie dei "villaggi operai" e dei quartieri nati dall'idea della "città giardino".

Salvaguardia dei caratteri di unitarietà propri degli insediamenti di servizio ai grandi poli produttivi (villaggi operai) e di quelli degli insediamenti nati sulla spinta delle concezioni urbanistiche della città giardino.

La pianificazione comunale riconosce quei tessuti urbani progettati unitariamente che presentano buoni livelli di integrità dei caratteri urbanistici e stilistici e definisce regole d'uso che:

- non consentano l'alterazione o il frazionamento degli spazi pubblici comuni;
- non alterino il rapporto tra costruito e sistema infrastrutturale,
- non consentano di modificare i caratteri formali degli edifici con l'introduzione di corpi o altri elementi estranei che comportino l'alterazione dell'immagine esteriore degli stessi.

---

I manufatti legati ai tracciati ferroviari dismessi presenti nella pianura pisana.

Recupero del complesso di opere e manufatti legati ai tracciati ferroviari ottocenteschi ora dismessi salvaguardandone i caratteri stilistici.

La pianificazione provinciale fornisce i quadri conoscitivi di riferimento, identifica i tracciati dismessi e definisce indirizzi per la pianificazione dei comuni orientandola verso la tutela dei valori storico-culturali ad essi associati. Gli strumenti della programmazione territoriale sovra locale e delle altre politiche settoriali (turismo, cultura) sostengono in maniera coordinata tutte le iniziative orientate al conseguimento di tale obiettivo di qualità.

La pianificazione comunale individua gli elementi ancora presenti sul territorio relativi ai tracciati dismessi e definiscono regole d'uso volte:

- al recupero e alla valorizzazione dei manufatti nel rispetto del loro valore testimoniale espresso dalla particolare tipologia e dai caratteri stilistici.
- al recupero e alla valorizzazione dei tracciati come percorsi alternativi di mobilità sostenibile ai fini della fruizione del territorio.

---

I complessi religiosi della Badia di S. Savino nel Comune di Cascina e quella di S. Piero a Grado nel comune di Pisa.

Tutela degli eccezionali valori storico-architettonici propri dei complessi monumentali della Badia di S. Savino nel Comune di Cascina e quella di S. Piero a Grado nel comune di Pisa.

La pianificazione comunale assicura la tutela degli complessi monumentali attraverso la definizione di specifiche discipline volte:

- al restauro ed al recupero funzionale di ambienti degradati, al consolidamento delle strutture murarie ove necessario;
- ad eliminare condizioni di degrado delle aree esterne e pertinenziali al fine di valorizzare l'immagine dei complessi citati;

---

---

La pianificazione comunale assicura che siano applicati gli indirizzi per la tutela definiti nella sezione 4 relativi ai DM

- 02/03/1960 G.U. 61 del 1960 Zona circostante la chiesa di S. Piero a Grado sita nell'ambito del comune di Pisa.

- 14/11/1962 G.U. 310 del 1962 Zona circostante la Badia di S. Savino nel comune di Cascina

I soggetti delegati al procedimento relativo al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche verificano l'applicazione di tali indirizzi.

---

Il patrimonio archeologico presente nella pianura pisana e sui rilievi del Monte Pisano.

Tutela, recupero e valorizzazione delle zone di interesse archeologico e del patrimonio ivi presente.

La pianificazione provinciale fornisce i quadri conoscitivi di riferimento, identifica le zone di interesse archeologico e definisce indirizzi per la pianificazione dei comuni orientandola verso la tutela, la valorizzazione del patrimonio archeologico presente

La pianificazione comunale, anche sulla base dei contenuti del PTC, individua puntualmente i siti e le aree di interesse archeologico e definisce e assicura:

- misure per il mantenimento dei caratteri di naturalità dei siti con particolare riferimento all'accessibilità e ai percorsi,
  - specifici ambiti di rispetto delle emergenze archeologiche, misure di ripristino e valorizzazione, le trasformazioni compatibili con la tutela dei beni archeologici;
  - l'attivazione di procedimenti di consultazione della Soprintendenza Archeologica.
-

---

## Valori estetico-percettivi

## Obiettivi di qualità

## Azioni

---

Il complesso monumentale della Piazza dei Miracoli; e le mura medievali della città di Pisa.

L'apertura verso il mare dell'insediamento di Marina di Pisa.

Gli elementi di valore storico-architettonico presenti sui rilievi del monte pisano: ville, torri, fortezze, complessi religiosi monumentali.

Le principali strade storiche di collegamento tra la città, il mare ed il lungomonte pisano sottolineate da corredo vegetazionale in filare.

Assicurare la visibilità dai principali tracciati infrastrutturali e dai punti di vista panoramici dei seguenti elementi di valore estetico-percettivo:

- il complesso monumentale della Piazza dei Miracoli e le mura medievali;
- l'apertura verso il mare dell'insediamento di Marina di Pisa che consente di trapiantare una successione di paesaggi che va dalle alpi apuane al porto di Livorno oltre ad alcune isole dell'arcipelago;
- il versante del monte pisano per la particolare combinazione di valori storico-architettonici ed con i caratteri diversificati della matrice agro-forestale dei versanti;
- i complessi religiosi della Badia di S. Savino e della basilica di S. Piero a Grado;
- le principali strade storiche di collegamento tra la città il mare ed il lungomonte pisano sottolineate da corredo vegetazionale in filare.

La pianificazione provinciale individua i tracciati connotati da un elevato livello di panoramicità sia per la vegetazione in filare che ne sottolinea il percorso che per l'ampiezza delle visuali che si aprono sulle risorse naturali e storico-culturali di valore paesaggistico.

La pianificazione comunale, sulla base di tale individuazione, stabilisce diversificate forme di tutela, con speciale riguardo alla gestione della vegetazione e alla localizzazione e tipologia degli impianti di distribuzione carburante.

Il comune, la provincia e gli altri soggetti preposti, assicurano una adeguata disciplina per l'installazione della segnaletica e della cartellonistica in considerazione della panoramicità di tali contesti.

La pianificazione comunale assicura che siano applicati gli indirizzi per la tutela definiti nella sezione 4 relativi ai DM

- 28/11/1953 G.U. 4 del 1954 Viale Pisa – San Giuliano Terme sito nell'ambito dei comuni di Pisa e San Giuliano Terme;
- 26/03/1960 G.U. 83 del 1960 Zona e viale delle Cascine sita nel comune di Pisa;
- 24/03/1958 – G.U. 91 del 1958 Zona sul lato sinistro del viale Pisa-San Giuliano Terme, sita nell'ambito dei comuni di Pisa e San Giuliano Terme;
- 12/06/1956 – G.U. 169 del 1956 Zona del Viale D'Annunzio sita nel comune di Pisa;
- 17/07/1985 G.U. 190 del 1985 Territorio delle colline e delle ville lucchesi, sito nei comuni di Lucca, S. Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo, Altopascio e Porcari.

I soggetti delegati al procedimento relativo al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche verificano l'applicazione di tali indirizzi.

---

---

Nodo di connessione tra SGC e Strada Aurelia a sud dell'abitato di Pisa.

Promuovere la riqualificazione della SGC con particolare riferimento al nodo di raccordo con la rete autostradale e con l'accesso da sud alla città di Pisa (area darsena - porta a mare).

Le politiche infrastrutturali e quelle territoriali sostengono progetti capaci di:

- restituire qualità ai nodi di accesso alla città e di conferire valore ai paesaggi insediativi degradati da essa percepiti,
  - attivare il recupero di aree degradate e/o dismesse anche attraverso l'inserimento di architetture e di sistemazioni ambientali che esprimano nuove qualità paesaggistiche.
-