

Ambito n° 13
AREA PISANA

Province: *Pisa*

Territori appartenenti ai Comuni: *Bientina, Buti, Calci, Calcinaia, Cascina, Pisa, Ponsacco, Pontedera, San Giuliano Terme, Vecchiano, Vicopisano*

Sezione 4

Beni paesaggistici soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 art. 136

Provincia di Pisa

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

codice	D.M. – G.U.	denominazione	comune	superficie (ha)	territori della Toscana (Atlante dei paesaggi)	tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
9050016	D.M. 10/04/1952 – G.U. 108 del 1952	Zone di Tombolo, San Rossore e Migliarino, site nei comuni di Pisa, San Giuliano Terme e Vecchiano	Pisa, San Giuliano Terme, Vecchiano	14403,23	Area pisana	a	b	c	d
motivazione	I territori predetti presentano cospicui caratteri di bellezza naturale								
Tipi di paesaggio									

B) IDENTIFICAZIONE DEI RISCHI E DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA

B1. Elementi rilevati alla data di istituzione del vincolo e valutazione della loro permanenza ad oggi

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia		
idrografia naturale e antropica		
mosaico agrario		
elementi vegetazionali	Patrimonio forestale demaniale (in particolare la foresta sub litoranea di San Rossore) con presenza di specie vegetali rarissime, alcune delle quali in via di estinzione	Permanenza del valore
sistema insediativo		
sistema della viabilità		
visuali panoramiche (“da” e “verso”)		

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore¹	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali		
geomorfologia		
Idrografia naturale	L'idrografia riveste un carattere strutturale in questo territorio, in parte bonificato, in parte caratterizzato da tomboli e lame naturali. La presenza dei Fiumi Arno e Serchio e di corsi d'acqua minori.	Inclusione del cuneo salino, abbandono e degrado delle opere di bonifica, inquinamento delle acque. Antropizzazione disordinata con diffusione dell'abusivismo in corrispondenza delle sponde dei due fiumi: Arno e Serchio.
vegetazione	La vegetazione è costituita da ecosistemi diversi ed in stadi di evoluzione differenziati: vegetazione xerofila, aree umide, pinete, stazioni relittuali, vegetazione dunale e retrodunale etc. Sono presenti numerose specie endemiche.	Per le pinete danni da aerosol marino dovunque, per i Pinus pinaster danni da Matzococcus soprattutto a Tirrenia e Calambrone. Rarefazione del sottobosco per danni da ungulati. Sostituzione di porzioni di pineta con piante della formazione a lecceta con alterazione paesaggistica.
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto	L'acqua costituisce un elemento strutturale per questo territorio costituito da zone bonificate, quindi dominate da canali e fossi.	Mancata manutenzione dei canali e delle opere di bonifica, inquinamento dei canali
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico	Le pinete costituiscono un elemento che caratterizza i nostri litorali da secoli. Nei seminativi risulta leggibile il reticolo idraulico del paesaggio della bonifica.	Il Matzococcus che attacca il Pinus pinaster e il mancato rinnovamento delle pinete a Pinus pinea che non hanno un sufficiente rinnovamento naturale.
Paesaggio agrario moderno		Frammentazione delle porzioni di territorio agricolo per inclusione di attività urbane.
Elementi costitutivi antropici: Insediamenti e viabilità	Nel perimetro del vincolo sono presenti numerose ville, palazzi, case rurali, colonie, Chiese, ponti, complessi ippici (scuderie reali).	Trasformazioni improprie, di destinazione d'uso, prospettiche, strutturali, di impianto, di finiture, nonché delle pertinenze che costituiscono parte integrante degli insediamenti.
Insediamenti storici		
Insediamenti moderni	La villa del Gombo, colonie marine a Calambrone.	Sono presenti molti insediamenti recenti di scarso o nullo valore. L'arredo delle piazze e del lungomare, delle strutture balneari manca di una progettualità unitaria.

¹ Indicare la tipologia di valore come di seguito: (N) = valore naturalistico; (S) = valore storico-culturale; (E) = valore estetico-percettivo

Viabilità storica	Sono molteplici le viabilità storiche, di diverso grado, livello e tipologia che costituiscono un patrimonio.	Alterazione dei tracciati, mancate manutenzioni, uso di materiali e tecniche improprie.
Viabilità moderna e contemporanea		Uso indiscriminato della soluzione con rotonde per gli svincoli stradali
Visuali panoramiche (“da” e “verso”)	Esistono molteplici visuali da e verso il mare, Il bosco, la campagna, l’Arno, il Serchio, le Alpi, fossi, i monumenti, l’edilizia storica.	Occlusione delle visuali, trasformazioni territoriali non contestualizzate.
Dinamiche di trasformazione recente e/o previste	Antropizzazione disordinata con diffusione dell’abusivismo in corrispondenza delle sponde dei due fiumi: Arno e Serchio. Sostituzione di porzioni di pineta con piante della formazione a lecceta con alterazione paesaggistica. Degrado delle pinete litoranee in conseguenza dello scarso controllo e manutenzione	

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE E INDIRIZZI PER LA QUALITA' PAESAGGISTICA.

<p>Obiettivi per la tutela</p>	<p>Conservazione del patrimonio naturale, territoriale, ambientale, insediativo, infrastrutturale di matrice storica. quali ad esempio aree bonificate, pinete, ville, palazzi, case rurali, colonie, chiese, complessi ippici (scuderie reali), ponti. Manutenzione dei canali e delle opere di bonifica e controllo del livello di inquinamento delle acque. Mantenimento dei tracciati riconosciuti come storici sia nella giacitura che nei sottofondi. Recupero del degrado presente nelle pinete litoranee.</p>
<p>Obiettivi per la valorizzazione</p>	<p>Recupero e riqualificazione degli insediamenti esistenti sotto il profilo architettonico e stilistico e degli spazi pubblici. Riordino formale e funzionale delle strutture e delle attrezzature per la pesca ed il rimessaggio dei natanti presenti in riva sinistra dell'Arno.</p>
<p>Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni</p>	<p>Promuovere la progettazione unitaria delle strutture balneari che caratterizzano il lungomare di Pisa e definire un progetto complessivo di riqualificazione delle piazze e degli altri spazi pubblici presenti Localizzazione e progettazione delle eventuali espansioni degli insediamenti esistenti orientate al contenimento della frammentazione del territorio agricolo. e alla riqualificazione dei margini degli insediamenti.</p>

D) AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE O DEGRADATE: INDIVIDUAZIONE E OBIETTIVI PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE.

Individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate	
Obiettivi per il recupero e la riqualificazione	

Note:

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

codice	D.M. – G.U.	denominazione	comune	superficie (ha)	territori della Toscana (Atlante dei paesaggi)	tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
9050150	D.M. 06/10/1952 – G.U. 239 del 1952	Tenuta di Camugliano sita nell’ambito del comune di Ponsacco	Ponsacco	197,80	Area pisana	a	b	c	d
motivazione	La zona predetta, nel suo insieme, costituisce un quadro naturale con particolari effetti di cospicua bellezza paesistica per l’abbondanza della massa arborea								
Tipi di paesaggio									

B) IDENTIFICAZIONE DEI RISCHI E DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA

B1 Elementi rilevati alla data di istituzione del vincolo e valutazione della loro permanenza ad oggi

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia		
idrografia naturale e antropica		
mosaico agrario		
elementi vegetazionali	Abbondanza della massa arborea	Permanenza del valore
sistema insediativo		
sistema della viabilità		
visuali panoramiche (“da” e “verso”)	Visuali “verso”	Permanenza del valore

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali	La presenza di un rilievo unitamente ad una ricca vegetazione e alla villa medicea conferisce un valore aggiunto al paesaggio.	
geomorfologia		
Idrografia naturale		
Vegetazione	Nel perimetro del vincolo è presente una ricca vegetazione diversificata: in parte costituita dal parco della villa, in parte da aree boscate, in parte da colture arboree da legno (pioppi e ciliegi). Notevole la presenza di piante di cipresso (<i>Cupressus sempervirens</i>) soprattutto in filare a costeggiare viali.	
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto		
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico		
Paesaggio agrario moderno		
Elementi costitutivi antropici: Insedimenti e viabilità	La villa medicea e le case coloniche con gli annessi. Di rilievo il muro di cinta della villa che costeggia la strada della Valdera.	Gli edifici si presentano in stato carente di manutenzione. Alcuni di essi sono almeno in parte abbandonati.
Insedimenti storici		
Insedimenti moderni		
Viabilità storica		
Viabilità moderna e contemporanea		
Visuali panoramiche ("da" e "verso")	Interessanti tutte le visuali verso l'area vincolata ed all'interno di essa.	
Dinamiche di trasformazione recente e/o previste		

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE E INDIRIZZI PER LA QUALITA' PAESAGGISTICA.

Obiettivi per la tutela	Mantenimento e recupero degli edifici storici facenti parte del complesso mediceo (villa e annessi colonici), del muro di recinzione e delle aree libere che costituiscono pertinenza della villa. Manutenzione della folta vegetazione presente nel parco della villa e degli elementi di corredo vegetazionale in filare.
Obiettivi per la valorizzazione	
Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni.	Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente dovranno garantire il rispetto dei caratteri tipologici architettonici e testimoniali degli stessi.

D) AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE O DEGRADATE: INDIVIDUAZIONE E OBIETTIVI PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE.

Individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate	
Obiettivi per il recupero e la riqualificazione	

Note:

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

codice	D.M. – G.U.	denominazione	comune	superficie (ha)	territori della Toscana (Atlante dei paesaggi)	tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
9050093	D.M. 12/06/1956 – G.U. 169 del 1956	Zona del viale D’Annunzio, sita nell’ambito del comune di Pisa	Pisa	163,04	Area pisana	a	b	c	d
motivazione	La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché oltre a formare, con la sua magnifica alberatura radicata ai lati del Viale, una successione di bellissimi quadri naturali, offre numerosi punti di vista accessibili al pubblico dai quali si può godere la visuale dell’Arno e di tutta la vasta regione di cui fanno parte le tenute di San Rossore e Tombolo, e la visione sullo sfondo delle Alpi Apuane								
Tipi di paesaggio									

B) IDENTIFICAZIONE DEI RISCHI E DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA

B1. Elementi rilevati alla data di istituzione del vincolo e valutazione della loro permanenza ad oggi

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia		
idrografia naturale e antropica		
mosaico agrario		
elementi vegetazionali	Magnifica alberatura	Permanenza del valore
sistema insediativo		
sistema della viabilità	Viale d’Annunzio	Permanenza del valore
visuali panoramiche (“da” e “verso”)	Susseguirsi ininterrotto di bellissimi quadri naturali che si offrono a chi lo percorre e costituiscono una continua successione di punti di vista sull’Arno e su tutta la vasta regione di cui fanno parte le tenute di S. Rossore e Tombolo con la visione, sullo sfondo, delle Alpi Apuane	Parziale permanenza del valore Gli edifici e la folta vegetazione presenti ai lati del Viale impediscono la percezione dell’Arno, se non sporadicamente

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali		
geomorfologia		
Idrografia naturale		
vegetazione	La presenza dell'alberatura di platani ai lati del Viale e di altra vegetazione sparsa rappresenta, soprattutto in primavera- estate, un elemento di pregio, godibile.	Lo stato di conservazione del patrimonio arboreo che compone il Viale e la vegetazione sparsa appare in stato di degrado per motivi fitosanitari e per errate tecniche di potatura effettuate nel corso degli anni.
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto		
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico		
Paesaggio agrario moderno		
Elementi costitutivi antropici: Insedimenti e viabilità	Permangono alcuni edifici di carattere rurale, ormai residuali. All'inizio del Viale, presso il ponte della ferrovia, ci sono alcuni villini di inizio secolo di pregio architettonico.	
Insedimenti storici		
Insedimenti moderni		L'area in prossimità del canale dei Navicelli appare in stato di degrado. Lo stato di manutenzione dei retoni e la presenza dei rimessaggi costituiscono spesso una forma di degrado.
Viabilità storica		
Viabilità moderna e contemporanea		
Visuali panoramiche ("da" e "verso")	Il Viale nel complesso è panoramico in tutta la sua percorrenza.	La percezione del Fiume è impedita principalmente dalla vegetazione e da una successione di manufatti presenti ai lati del Viale
Dinamiche di trasformazione recente e/o previste	Scarsa manutenzione e abbandono delle aree adiacenti il canale dei Navicelli nel tratto urbano in prossimità dell'incile sull'Arno.	

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE E INDIRIZZI PER LA QUALITA' PAESAGGISTICA.

<p>Obiettivi per la tutela</p>	<p>Cura e mantenimento della vegetazione che costeggia il Viale d'Annunzio anche attraverso interventi di sostituzione degli elementi compromessi e l'impiego di metodi corretti di potatura. Conservazione e mantenimento della fascia di vegetazione ripariale compresa tra il viale e la sponda</p>
<p>Obiettivi per la valorizzazione</p>	<p>Riordino formale e funzionale delle strutture e delle attrezzature per la pesca ed il rimessaggio dei natanti presenti in riva sinistra dell'Arno. Riqualificazione complessiva del tratto urbano del canale dei Navicelli.</p>
<p>Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni.</p>	<p>Gli interventi di riqualificazione e di valorizzazione del canale dei navicelli nel tratto urbano dovranno tenere in considerazione delle funzioni e delle attività già presenti (campo sportivo, parco pubblico con pista di pattinaggio, strutture scolastiche, attrezzature per il canottaggio). Rispettare le misure contenute nel Verbale di adunanza della commissione provinciale del giorno 7 giugno 1955 (divieto di inedificabilità tra il viale e l'Arno; per una fascia di 60 mt dall'asse del viale lato sinistro fino alla via della vettola; tra il Viale e la ferrovia nel tratto oltre via della Vettola) volte a tutelare la visibilità dell'Arno e della campagna dal viale. Gli strumenti della pianificazione comunale definiscono specifiche discipline volte a preservare gli attuali livelli di percepibilità della tenuta di S.Rossore dal viale d'Annunzio nel tratto compreso da ponte del CEP e la foce e a incrementare gli stessi anche attraverso l'eliminazione e l'attenuazione di tutti gli ostacoli fisici presenti (, cartellonistica, manufatti abusivi).</p>

D) AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE O DEGRADATE: INDIVIDUAZIONE E OBIETTIVI PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE.

Individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate	
Obiettivi per il recupero e la riqualificazione	

Provincia di Pisa

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

codice	D.M. – G.U.	denominazione	comune	superficie (ha)	territori della Toscana (Atlante dei paesaggi)	tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
						a	b	c	d
9050223	D.M. 29/11/1956 – G.U. 311 del 1956	Zona comprendente il centro di Vicopisano e adiacenze, sita nell’ambito del comune di Vicopisano	Vicopisano	1490,69	Area pisana				
motivazione	Il centro di Vicopisano costituisce un complesso di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale e che la zona circostante, con la folta e rigogliosa vegetazione, con le sue singolarità geologiche, con l’abbondanza di acque sorgive, costituisce un quadro panoramico di non comune bellezza, godibile da numerosi punti di vista del centro abitato								
Tipi di paesaggio									

B) IDENTIFICAZIONE DEI RISCHI E DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA

B1. Elementi rilevati alla data di istituzione del vincolo e valutazione della loro permanenza ad oggi

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia	Alcune singolarità geologiche	Permanenza del valore
idrografia naturale e antropica	Abbondanza di acque sorgive	Permanenza del valore.
mosaico agrario		
elementi vegetazionali	Folta e caratteristica vegetazione (pini ed olivi)	Permanenza del valore
sistema insediativo	Valore monumentale, artistico e paesaggistico del borgo di Vicopisano	Permanenza del valore
sistema della viabilità		
visuali panoramiche (“da” e “verso”)	Visuali “da” e “verso”	Permanenza del valore

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali	Il borgo di Vicopisano si trova su un'altura che da un lato si affaccia su una pianura e dall'altro sulle pendici del Monte Pisano.	C'è una cava in stato di abbandono sopra l'abitato di S. Giovanni alla Vena.
geomorfologia		
Idrografia naturale	Presenza di un tratto del Fiume Arno e di corsi d'acqua che circondano il nucleo di Vicopisano e di molti botri e torrenti sulle pendici del Monte.	Presenza con incremento di aree urbanizzate in prossimità dei corsi d'acqua con rischio di alterazione delle caratteristiche rurali e paesaggistiche. Elementi impropri per destinazione d'uso.
vegetazione	Le pendici del Monte sono caratterizzate da una dominanza di pini (<i>Pinus pinaster</i>) e da vegetazione mediterranea.	Le pinete mostrano di essere state oggetto di incendi, alcuni anche recenti.
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto	La parte pianeggiante è caratterizzata dalla presenza di canali artificiali, laghetti derivanti da escavazioni passate.	Intorno ad alcuni laghetti si leggono forme di degrado dovuto ad abbandono e mancata gestione.
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico	Presenza di oliveti su terrazzamenti sulle pendici del Monte.	Abbandono di limitate superfici con conseguente degrado delle sistemazioni idraulico agrarie (muretti a secco)
Paesaggio agrario moderno	Il paesaggio di pianura è caratterizzato da coltivazioni erbacee ed appare di particolare pregio paesaggistico soprattutto nell'ansa dell'Arno.	Interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sparso e delle aree di pertinenza inappropriati
Elementi costitutivi antropici: Insedimenti e viabilità	Il nucleo di impianto medievale di Vicopisano; alcune ville storiche anche nelle frazioni; edifici di impianto rurale e conventuale; opifici	Interventi di recupero edilizio impropri o decontestualizzati. L'arredo urbano di Vicopisano non appare congruo. Passaggio a vista delle reti tecnologiche (acqua, gas, telefono e rete elettrica) nell'ambito del centro storico.
Insedimenti storici		
Insedimenti moderni		

		identità.
Viabilità storica	Viali di accesso alberati con piante di tiglio; strada che conduce alla Verruca.; rete di percorsi storici minori	Le alberature a tiglio mostrano problemi fitosanitari per errata manutenzione e potatura. Rischio di interventi di manutenzione inappropriati e inserimento di elementi di arredo urbano che possono alterare i caratteri di ruralità
Viabilità moderna e contemporanea		Mancanza di progettualità nell'individuazione dei nuovi collegamenti
Visuali panoramiche ("da" e "verso")	Ci sono molteplici visuali di grande pregio dal borgo di Vicopisano verso la campagna e dalla viabilità di accesso al borgo, nonché dalla strada della Verruca.	Dal centro e dalle torri è visibile l'area industriale che rappresenta una considerevole criticità.
Dinamiche di trasformazione recente e/o previste	Tendenza all'incremento edilizio nelle aree prossime al fiume Arno. Interventi sul patrimonio edilizio esistente che non tengano conto dei caratteri storico-architettonici dell'edilizia tradizionale del borgo.	

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE E INDIRIZZI PER LA QUALITA' PAESAGGISTICA.

<p>Obiettivi per la tutela</p>	<p>Conservazione dei caratteri storici, tipologici ed architettonici dell'edilizia medievale che caratterizzano il borgo di Vicopisano e le ville storiche. Mantenimento degli oliveti su terrazzamenti. Mantenimento delle tipologia rurali tradizionali dei manufatti necessari alla coltivazione dei fondi. Conservazione delle aree a prevalente carattere di naturalità connesse al fiume.</p>
<p>Obiettivi per la valorizzazione.</p>	<p>Riqualificazione delle aree pubbliche e ad uso pubblico nei centri di San Giovanni alla Vena e Vicopisano. Recupero e riqualificazione ambientale delle aree agricole connotate da fenomeni di degrado presenti in prossimità dei laghetti.</p>
<p>Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni.</p>	<p>Individuazione di nuovi spazi di aggregazione e riqualificazione di quelli esistenti nel paese di Vicopisano, San Giovanni alla Vena e in tutti gli altri aggregati abitativi. Qualificazione degli stessi attraverso interventi di arredo urbano. Eliminazione delle reti tecnologiche a vista presenti nel centro storico di Vicopisano. Salvaguardare da ulteriori espansioni edilizie le aree agricole incluse in aree di pertinenza fluviale.</p>

D) AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE O DEGRADATE: INDIVIDUAZIONE E OBIETTIVI PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE.

Individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate	
Obiettivi per il recupero e la riqualificazione	

Note: I confini dovrebbero seguire linee naturali. Il segmento B dovrebbe includere l'area delimitata dalla viabilità (strada provinciale Vicarese e la via che conduce a Bientina).

Provincia di Pisa

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI.

codice	D.M. – G.U.	denominazione	comune	superficie (ha)	territori della Toscana (Atlante dei paesaggi)	tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
9050090	D.M. 10/09/1957 – G.U. 236 del 1957	Tutte le zone verdi all'interno delle mura urbane del comune di Pisa	Pisa		Area pisana	a	b	c	d
motivazione	Le zone verdi predette hanno notevole interesse pubblico perché oltre a conferire alla città di Pisa un'attraente e caratteristica nota di colore, nel loro complesso formano un quadro naturale di non comune bellezza panoramica, costituenti con l'ambiente circostante un pregevole complesso avente valore estetico e tradizionale								
Tipi di paesaggio									

B) IDENTIFICAZIONE DEI RISCHI E DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA

B1. Elementi rilevati alla data di istituzione del vincolo e valutazione della loro permanenza ad oggi

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia		
idrografia naturale e antropica		
mosaico agrario		
elementi vegetazionali	Zone verdi e giardini racchiusi entro le mura urbane che conferiscono alla città di Pisa un'attraente caratteristica nota di colore	
sistema insediativo		
sistema della viabilità		
visuali panoramiche (“da” e “verso”)	Visuali “verso”	

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali		
geomorfologia		
Idrografia naturale		
vegetazione		
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto		
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico		
Paesaggio agrario moderno		
Elementi costitutivi antropici: Insedimenti e viabilità		
Insedimenti storici		
Insedimenti moderni		
Viabilità storica		
Viabilità moderna e contemporanea		
Visuali panoramiche ("da" e "verso")		
Dinamiche di trasformazione recente e/o previste	Notevole sviluppo edilizio	

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE E INDIRIZZI PER LA QUALITA' PAESAGGISTICA.

Obiettivi per la tutela.	
Obiettivi per la valorizzazione.	
Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni.	

D) AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE O DEGRADATE: INDIVIDUAZIONE E OBIETTIVI PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE.

Individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate	
Obiettivi per il recupero e la riqualificazione	

Provincia di Pisa

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

codice	D.M. – G.U.	denominazione	comune	superficie (ha)	territori della Toscana (Atlante dei paesaggi)	tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
	D.M. 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	Pisa, San Giuliano Terme		Area pisana	a	b	c	d
motivazione	La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché con la sua alberatura di particolare bellezza costituisce un complesso di caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale								
Tipi di paesaggio									

B) IDENTIFICAZIONE DEI RISCHI E DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA

B1 Elementi rilevati alla data di istituzione del vincolo e valutazione della loro permanenza ad oggi

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia		
idrografia naturale e antropica		
mosaico agrario		
elementi vegetazionali	Valore storico ed estetico della secolare alberatura	Parziale permanenza del valore per il precario stato fitosanitario delle piante componenti l'alberatura stradale
sistema insediativo		
sistema della viabilità		
visuali panoramiche (“da” e “verso”)		

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali		
geomorfologia		
Idrografia naturale		
vegetazione	Alberatura stradale con piante di Platano (<i>Platanus</i> sp.)	Stato fitosanitario delle piante per attacchi di cancro colorato e per interventi di potatura impropri che hanno prodotto risultati estetici negativi e sono risultati veicoli di infezione.
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto		
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico		
Paesaggio agrario moderno	Il viale attraversa aree agricole, nel complesso di significativo valore paesaggistico anche per la presenza di strade bianche alberate con cipressi o olivi e di edifici rurali di pregio.	Abbandono delle coltivazioni e interventi impropri sui fabbricati presenti nel territorio rurale.
Elementi costitutivi antropici: Insedimenti e viabilità	Alcuni edifici colonici presenti in prossimità del Viale	Interventi impropri sugli edifici
Insedimenti storici		
Insedimenti moderni		
Viabilità storica	Alcune strade bianche alberate a cipressi o olivi.	Interventi impropri sulla viabilità quali ampliamenti o materiali.
Viabilità moderna e contemporanea		
Visuali panoramiche ("da" e "verso")	Dal viale, soprattutto in direzione da Pisa a S. Giuliano, ci sono belle viste sulla campagna e sul Monte Pisano.	Interventi impropri.
Dinamiche di trasformazione recente e/o previste	Abbattimento degli alberi per le necessità del traffico veicolare	

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE E INDIRIZZI PER LA QUALITA' PAESAGGISTICA.

Obiettivi per la tutela	Mantenimento delle alberature presenti lungo i due lati del viale che da Pisa conduce ai Bagni di San Giuliano. Mantenimento degli attuali livelli di panoramicità offerti dal viale sia sul monte pisano che sul territorio rurale circostante. Conservazione dei tracciati storici presenti nel territorio rurale (strade bianche) e degli elementi di arredo quali cipressi indicatori, oliveti in filare che strutturano il territorio rurale insieme agli edifici colonici.
Obiettivi per la valorizzazione.	Eliminazione di tutti gli interventi precari o impropri che ostacolano le visuali verso il monte Pisano e sul territorio rurale circostante.
Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni.	Attivare un censimento e una schedatura delle piante costeggianti il Viale, al fine di programmare interventi di risanamento e/o sostituzione degli individui instabili o in stato fitosanitario compromesso.

D) AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE O DEGRADATE: INDIVIDUAZIONE E OBIETTIVI PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE.

Individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate	
Obiettivi per il recupero e la riqualificazione	

Provincia di Pisa

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

codice	D.M. – G.U.	denominazione	comune	superficie (ha)	territori della Toscana (Atlante dei paesaggi)	tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
9050262	D.M. 02/03/1960 – G.U. 61 del 1960	Zona circostante la Chiesa di San Piero a Grado, sita nell’ambito del comune di Pisa	Pisa	20,12	Area pisana	a	b	c	d
motivazione	La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché costituisce un quadro naturale di non comune bellezza panoramica avente anche valore estetico e tradizionale								
Tipi di paesaggio									

B) IDENTIFICAZIONE DEI RISCHI E DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA

B1. Elementi rilevati alla data di istituzione del vincolo e valutazione della loro permanenza ad oggi

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia		
idrografia naturale e antropica		
mosaico agrario		
elementi vegetazionali		
sistema insediativo	Complesso di cose immobili che contornano un insigne monumento	Parziale permanenza del valore
sistema della viabilità		
visuali panoramiche (“da” e “verso”)	Visuali “verso”	Permanenza del valore

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali		
geomorfologia		
Idrografia naturale		
vegetazione	Viale di lecci laterale alla Basilica	
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto		
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico		
Paesaggio agrario moderno	Il paesaggio agrario circostante costituisce parte integrante del valore del Monumento	Abbandono delle coltivazione e nuova edificazione
Elementi costitutivi antropici: Insedimenti e viabilità	La Basilica, la casa canonica e gli edifici di impianto rurale attualmente universitari, e quelli lungo la via principale del paese.	
Insedimenti storici		
Insedimenti moderni		La qualità edilizia dei nuovi interventi non si inserisce nel contesto paesaggistico dei luoghi.
Viabilità storica		
Viabilità moderna e contemporanea		
Visuali panoramiche ("da" e "verso")	Viste di pregio sono visibili dalla SP del Mare e dalla via Vecchia di Marina	
Dinamiche di trasformazione recente e/o previste	Sviluppo edilizio non sorvegliato che può compromettere il caratteristico aspetto della località	

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE E INDIRIZZI PER LA QUALITA' PAESAGGISTICA.

<p>Obiettivi per la tutela.</p>	<p>Conservazione dei filari di leccio a fianco del viale che conduce alla canonica adiacente la basilica di S. Piero a Grado. Conservazione dei caratteri di ruralità che contraddistinguono le aree intorno al complesso religioso. Mantenimento delle visuali aperte sul complesso basilicale offerte da numerosi tratti stradali della via vecchia Livornese, dal tratto di connessione tra questa ed il viale d'Annunzio, dal tratto iniziale della via Bigattiera (via vecchia di Marina).</p>
<p>Obiettivi per la valorizzazione.</p>	
<p>Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni.</p>	<p>Gli interventi di riqualificazione e recupero del patrimonio edilizio che costituisce il complesso religioso e quelli relativi ai fabbricati rurali a supporto delle attività di ricerca dell'università di Pisa dovranno attuarsi in maniera coordinata ed unitaria nell'ambito di uno specifico piano operativo.</p>

D) AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE O DEGRADATE: INDIVIDUAZIONE E OBIETTIVI PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE.

Individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate	
Obiettivi per il recupero e la riqualificazione	

Provincia di Pisa

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

codice	D.M. – G.U.	denominazione	comune	superficie (ha)	territori della Toscana (Atlante dei paesaggi)	tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
9050260	D.M. 03/03/1960 – G.U. 61 del 1960	Zona delle Piagge, sita nell'ambito del comune di Pisa	Pisa	198,41	Area pisana	a	b	c	d
motivazione	La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché oltre a formare un quadro naturale di non comune bellezza panoramica, avente anche valore estetico e tradizionale, offre una magnifica e suggestiva successione di punti di vista sul fiume Arno								
Tipi di paesaggio									

B) IDENTIFICAZIONE DEI RISCHI E DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA

B1. Elementi rilevati alla data di istituzione del vincolo e valutazione della loro permanenza ad oggi

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia		
idrografia naturale e antropica	Fiume Arno	Permanenza del valore
mosaico agrario		
elementi vegetazionali	Rigogliosa e folta alberatura	Permanenza del valore anche se l'alberatura mostra segni di problematiche fitosanitarie
sistema insediativo		
sistema della viabilità	Viale come pubblica passeggiata di Pisa	Permanenza del valore
visuali panoramiche (“da” e “verso”)	Magnifica e suggestiva successione di punti di vista sul fiume Arno	Permanenza del valore

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali		
geomorfologia		
Idrografia naturale	Il Fiume Arno rappresenta un valore paesaggistico.	Il Fiume anche visivamente mostra problematiche ambientali
vegetazione	il Viale per la presenza di alberature in più filari e su livelli diversi.	La vegetazione ripariale pur essendo presente appare degradata e non mostra un livello di biodiversità significativo. Le alberature, mostrano, soprattutto nell'habitus invernale, segni di sofferenza per problemi fitopatologici e per errate potature. Il Parco perifluviale appare disordinato negli interventi di progettazione con piantagioni casuali.
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto		
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico		
Paesaggio agrario moderno		Le residue aree agricole appaiono in stato di degrado manutentivo.
Elementi costitutivi antropici: Insedimenti e viabilità		
Insedimenti storici		
Insedimenti moderni		L'edificato recente, soprattutto sulla sponde sinistra del Fiume è di nullo valore, appare disordinato, non contestualizzato. L'arredo urbano è frammentario e incongruo, evidenzia la mancanza di una progettazione unitaria.
Viabilità storica	Viale stesso e strade confluenti	

Viabilità moderna e contemporanea		
Visuali panoramiche ("da" e "verso")	Esistono viste panoramiche interessanti da un lato dell'Arno verso l'altro e all'interno del Viale stesso. E dal percorso fluviale.	
Dinamiche di trasformazione recente e/o previste		

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE E INDIRIZZI PER LA QUALITA' PAESAGGISTICA.

Obiettivi per la tutela.	Mantenimento e cura della vegetazione che fiancheggia il viale delle Piagge e di quella presente nell'area di golena. Mantenimento delle visuali aperte sul fiume offerte da numerosi punti di vista lungo il viale delle Piagge e lungo i percorsi battuti presenti nell'area che costituisce la cassa di espansione del fiume destinata a verde pubblico attrezzato.
Obiettivi per la valorizzazione.	Riqualificazione paesaggistica, urbanistica, ambientale del complesso delle aree e delle attrezzature per l'uso pubblico presenti nell'area di Golena.
Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni.	Gli interventi di riqualificazione e recupero delle aree di golena e delle strutture ed attrezzature ivi presenti attuarsi in maniera coordinata ed unitaria nell'ambito di uno specifico piano operativo finalizzato alla definizione di un progetto di parco fluviale connesso al sistema di percorsi ciclabili già presenti lungo gli argini del fiume.

D) AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE O DEGRADATE: INDIVIDUAZIONE E OBIETTIVI PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE.

<p>Individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate</p>	<p>Nell'ambito del perimetro del D.M. 03/03/1960 – G.U. 61 del 1960, si individuano le seguenti aree degradate:</p> <ul style="list-style-type: none"> - area compresa tra via del Borghetto e San Michele degli Scalzi così delimitata: da via del Borghetto, angolo via Ridolfi, costeggiando il perimetro dell'area del Centro Congressi e proseguendo per via Agnelli fino a via Rainaldo per ricongiungersi con il perimetro originario in corrispondenza di via San Michele degli scalzi. - Area tra via Vasco Viviani e via Salvatore Pizzarello così delimitata: da via Viviani proseguendo lungo il confine di alcune particelle fino a via di Vietta lambendo ancora alcune particelle di terreno per poi attraversare via Maccatella fino a raggiungere via Puglia percorrendola per un tratto fino a via Puglia – trav. A. Da questa raggiungendo e attraversando via Mariscoglio, costeggia una particella e raggiunge via di Nudo e di seguito via Chierici; quindi via Pizzarello percorsa interamente per congiungersi con il perimetro esistente all'incrocio di vie delle Torri. <p>Il degrado è da imputarsi all'edificazione sviluppatasi in questi anni che ha reso i punti di vista troppo lontani per poter godere del panorama, come citato nel testo del Decreto. Inoltre, le zone più lontane dal viale delle Piagge non presentano più i caratteri estetici e tradizionali sottolineati dal suddetto Decreto.</p>
<p>Obiettivi per il recupero e la riqualificazione</p>	<p>Salvaguardia dei con visivi ancora presenti.</p>

Provincia di Pisa

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

codice	D.M. – G.U.	denominazione	comune	superficie (ha)	territori della Toscana (Atlante dei paesaggi)	tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
9050288	D.M. 26/03/1960 – G.U. 83 del 1960	Zona e il viale delle Cascine, sita nell’ambito del comune di Pisa	Pisa	1108,97	Area pisana	a	b	c	d
motivazione	La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché oltre a formare un quadro naturale di non comune bellezza panoramica avente anche valore estetico e tradizionale, offre numerosi punti di vista, accessibili al pubblico, sulla magnifica pineta di San Rossore								
Tipi di paesaggio									

B) IDENTIFICAZIONE DEI RISCHI E DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA

B1. Elementi rilevati alla data di istituzione del vincolo e valutazione della loro permanenza ad oggi

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia		
idrografia naturale e antropica		
mosaico agrario		
elementi vegetazionali	Alberatura del viale (doppia fila di platani)	Permanenza del valore
sistema insediativo		
sistema della viabilità	Viale delle Cascine	Permanenza del valore
visuali panoramiche (“da” e “verso”)	Visuali panoramiche verso la pineta di San Rossore	Permanenza del valore

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali		
Idrografia naturale	Fiume Arno e Fiume Morto	
vegetazione	Il Viale di Platani (a prevalenza di) costituisce un elemento di valore ambientale e storico ed un valore aggiunto come ingresso al Parco di S. Rossore.	Un significativo numero di piante costituenti il Viale è state abbattute per motivi fitosanitari.
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto	Sistema della bonifica	Carenza o mancanza di manutenzioni o e abbandono delle pratiche agricole
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico	Paesaggio della bonifica, pineta di S. Rossore sullo sfondo.	Abbandono delle coltivazioni e conseguente trasformazione del paesaggio. Pressione antropica con rischio di edificazione di aree libere.
Paesaggio agrario moderno	Tutta l'area sottoposta a vincolo appare connotata da aree verdi di vario genere e natura. Ai lati del Viale permangono aree coltivate a seminativo, che costituiscono delle visuali di ampio respiro	
Elementi costitutivi antropici: Insedimenti e viabilità	Ai lati del Viale delle Cascine sono presenti insediamenti costituiti da scuderie e ville storiche di pregio, mentre in via delle Lenze è ancora rilevabile l'impianto storico rurale.	Interventi impropri correlati ad un diverso utilizzo degli immobili e applicazione decontestualizzata delle norme sul risparmio energetico. Cattiva qualità delle infrastrutture ferroviarie di attraversamento del Fiume Arno.
Insedimenti storici		
Insedimenti moderni		L'edificato post-bellico del CEP è di scarso valore architettonico, pur avendo un buon impianto urbanistico con un corretto rapporto verde/costruito che non appare per il diffuso degrado dell'arredo urbano. Gli insediamenti recenti mostrano un rapporto verde/costruito assai carente. Sono presenti insediamenti industriali all'inizio del Viale delle Cascine sui coni visivi della Piazza del Duomo.
Viabilità storica	Il Viale delle Cascine, via Rook, via delle Lenze, via del Capannone, la rete di viabilità minore di collegamento dell'insediamento antropico e rurale di Barbaricina.	Alteramento e/o interruzione dei tracciati. Il Viale delle Cascine è a rischio di alterazione della continuità, in relazione alla destinazione residenziale dei lotti prima destinati ad attività ippica.

Viabilità moderna e contemporanea		<p>La viabilità collegata ai nuovi insediamenti non manifesta una continuità urbanistica con il contesto circostante, né mostra una progettualità del verde e dell'arredo urbano, che la identifichi e la qualifichi.</p> <p>Particolare attenzione sul carico stradale dell'Aurelia in relazione al rapporto con l'area Duomo e nuove previsioni urbanistiche.</p>
Visuali panoramiche ("da" e "verso")	<p>Ci sono visuali interessanti lungo tutto il Viale delle Cascine e sulla campagna circostante, con una vista di particolare pregio sul ponte delle Trombe, all'ingresso del Parco. Visuali interessanti sono anche percepibili dall'argine dell'Arno- tratto B, nonché dall'Aurelia verso il Duomo.</p>	<p>E' indispensabile che le viste panoramiche rimangano libere.</p>
Dinamiche di trasformazione recente e/o previste	<p>Pressione antropica con rischio di edificazione di aree libere. Tendenza a saturare i lotti liberi tra le ville e gli altri edifici che costeggiano il lato settentrionale del viale delle Cascine con conseguente riduzione dei varchi visivi verso il paesaggio rurale e verso la cornice delle Apuane.</p>	

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE E INDIRIZZI PER LA QUALITA' PAESAGGISTICA.

<p>Obiettivi per la tutela.</p>	<p>Conservazione, cura e ripristino degli individui arborei in filare che fiancheggiano il viale delle Cascine di ingresso alla tenuta di san Rossore. Manutenzione dei canali e delle opere di bonifica e controllo del livello di inquinamento delle acque. Mantenimento dei tracciati riconosciuti come storici sia nella giacitura che nei sottofondi. Recupero del degrado presente nelle pinete litoranee. Mantenimento delle visuali panoramiche che si aprono dal viale delle Casine verso il territorio rurale e verso i rilievi apuani. Conservazione dei caratteri di ruralità che contraddistinguono le aree agricole che si estendono a nord del viale delle Casine nel tratto compreso tra la connessione con la strada statale Aurelia e l'ingresso alla Tenuta di san Rossore..</p>
<p>Obiettivi per la valorizzazione.</p>	<p>Riqualificazione degli insediamenti recenti attraverso interventi volti alla valorizzazione delle aree e degli spazi verdi integrandole con un appropriato arredo urbano. Recupero e riqualificazione delle aree industriali presenti all'inizio del viale delle Casine.</p>
<p>Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni.</p>	<p>Le operazioni di reintegrazione delle piante mancanti dovranno essere valutate attentamente dato il valore monumentale del Viale che è conferito anche dalla maestosità degli elementi arborei che lo compongono.</p>

D) AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE O DEGRADATE: INDIVIDUAZIONE E OBIETTIVI PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE.

Individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate	
Obiettivi per il recupero e la riqualificazione	

Provincia di Pisa

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

codice	D.M. – G.U.	denominazione	comune	superficie (ha)	territori della Toscana (Atlante dei paesaggi)	tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
						a	b	c	d
9050285	D.M. 06/03/1962 – G.U. 81 del 1962	Zona della Verruca, sita nel comune di Vicopisano	Vicopisano	339,71	Area pisana				
motivazione	La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché essendo situata in modo da dominare per ampio spazio la valle dell'Arno, costituisce il più importante punto di vista panoramico del monte Pisano ed inoltre con in cima i resti di un'antica fortezza e sul pendio a ponente gli avanzi delle mura di una Badia Benedettina ha un caratteristico aspetto di valore estetico-tradizionale								
Tipi di paesaggio									

B) IDENTIFICAZIONE DEI RISCHI E DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA

B1 Elementi rilevati alla data di istituzione del vincolo e valutazione della loro permanenza ad oggi

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia	Cima aguzza e dirupata	Permanenza del valore
idrografia naturale e antropica		
mosaico agrario		
elementi vegetazionali		
sistema insediativo	Valore storico e simbolico dei resti di un'antica fortezza (agguerrito baluardo della Repubblica di Pisa); pochi resti di mura di una Badia Benedettina	Permanenza del valore
sistema della viabilità		
visuali panoramiche (“da” e “verso”)	Costituisce il più importante punto di vista panoramico del monte pisano	Permanenza del valore

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali	L'area si estende su un rilievo dal quale si domina una grande porzione della valle dell'Arno.	Presenza di aree estrattive dismesse.
geomorfologia		
Idrografia naturale		
vegetazione	Il rilievo è caratterizzato da vegetazione mediterranea e da pinete soprattutto a pino marittimo (<i>Pinus pinaster</i> Aiton)	Incendi frequenti e carenza di interventi di gestione selvicolturale.
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto		
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico		
Paesaggio agrario moderno	Sulle pendici del rilievo sono presenti terrazzamenti (con muretti a secco) coltivati ad oliveto	Abbandono degli oliveti con conseguente perdita di valore paesaggistico e rischio di frane.
Elementi costitutivi antropici: Insedimenti e viabilità	Presenza dei ruderi di un'antica fortezza sulla sommità della Verruca e di un'antica badia benedettina. Alcuni edifici rurali sparsi.	Incuria ed abbandono
Insedimenti storici		
Insedimenti moderni		
Viabilità storica	La strada di accesso alla Verruca e percorsi pedonali sul Monte	
Viabilità moderna e contemporanea		
Visuali panoramiche ("da" e "verso")	Dalla viabilità di accesso soprattutto dalla sommità della Verruca è visibile un panorama ad ampio spettro della valle dell'Arno, dei rilievi delle Cerbaie e delle colline della Caldera.	
Dinamiche di trasformazione recente e/o previste	Tendenza all'abbandono delle attività agricole legate alla cultura dell'olivo con conseguente degrado dei versanti del monte pisano.	

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE E INDIRIZZI PER LA QUALITA' PAESAGGISTICA

Obiettivi per la tutela.	<p>Mantenimento in efficienza del sistema dei terrazzamenti e delle relative opere quali gradonature e muretti a secco che caratterizzano gli oliveti presenti sui versanti del monte pisano.</p> <p>Conservazione dei resti dell'antica fortezza presente sulla sommità del monte Verruca e di quelli della badia benedettina.</p> <p>Conservazione dei tracciati che conducono alla sommità del monte sia per quanto riguarda il loro tracciato che i loro sottofondi.</p> <p>Mantenimento delle visuali panoramiche che si aprono verso la valle sottostante e verso la pianura di Pisa dai percorsi sterrati che conducono alla sommità.</p>
Obiettivi per la valorizzazione.	<p>Riqualificazione Ambientale e paesaggistica delle aree estrattive dismesse.</p>
Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni.	

D) AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE O DEGRADATE: INDIVIDUAZIONE E OBIETTIVI PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE.

Individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate	
Obiettivi per il recupero e la riqualificazione	

Provincia di Pisa

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

codice	D.M. – G.U.	denominazione	comune	superficie (ha)	territori della Toscana (Atlante dei paesaggi)	tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
						a	b	c	d
9050217	D.M. 12/11/1962 – G.U. 309 del 1962	Lungo Arno sito nel territorio comunale di Pisa	Pisa	38,58	Area pisana				
motivazione	La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché costituisce un quadro naturale di particolare bellezza e valore paesistico nonché un insieme di immobili di caratteristico aspetto aventi valore estetico-tradizionale, offrendo inoltre dalle rive del fiume un efficace punto di vista accessibile al pubblico								
Tipi di paesaggio									

B) IDENTIFICAZIONE DEI RISCHI E DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA

B1. Elementi rilevati alla data di istituzione del vincolo e valutazione della loro permanenza ad oggi

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi degrado
morfologia		
idrografia naturale e antropica	Fiume Arno	Permanenza del valore
mosaico agrario		
elementi vegetazionali		
sistema insediativo	Insieme degli edifici prospettanti sul lungarno	Permanenza del valore
sistema della viabilità		
visuali panoramiche (“da” e “verso”)	Visuali verso i monti pisani	Permanenza del valore

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali		
geomorfologia		
Idrografia naturale	Il Fiume Arno rappresenta un elemento determinante per la morfologia di impianto della città di Pisa.	Il Fiume è inquinato, gli argini e le opere idrauliche appaiono degradati.
vegetazione	La Piazza di S. Paolo è alberata con piante di tiglio.	Le piante di tiglio si presentano in condizioni fitosanitarie non buone per tecniche e modalità di potatura errate.
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto	La presenza del “Sostegno”, quale opera idraulica storica finalizzata a consentire la navigabilità dall’Arno verso Livorno.	Mancata ed errata manutenzione dell’opera.
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico		
Paesaggio agrario moderno		
Elementi costitutivi antropici: Insedimenti e viabilità	Il Continuum degli insediamenti presenti sui Lungarni riveste carattere identitario.	Interventi individuali non relazionati con il continuum dei Lungarni. Aggressione da agenti inquinanti.
Insedimenti storici		
Insedimenti moderni	L’edificio sede dei Canottieri Arno	Alcuni edifici di realizzazione post-bellica appaiono formalmente di scarso/nulla pregio architettonico.
Viabilità storica	I Lungarni ed il Fiume	I Lungarni sono asfaltati, così come molte Piazze. La cartellonistica appare ridondante e disordinata. Le piste ciclabili sono discontinue e incongruenti, quindi pericolose.
Viabilità moderna e contemporanea		
Visuali panoramiche (“da” e “verso”)	Molteplici visuali sono godibili da ogni parte dei Lungarni in particolare dai Ponti sui Lungarni stessi, sulle Piazze ed i vicoli così come dal percorso fluviale.	Abbandono e degrado degli argini e degli scali. Molte Piazze ed i Lungarni stessi sono parcheggi.
Dinamiche di trasformazione recente e/o previste	La presenza di numerose insegne pubblicitarie e la cartellonistica stradale contribuiscono a modificare la percezione del paesaggio urbano del lungarno. I percorsi ciclabili, spesso non raccordati, ricavati dal sedime stradale storico stanno modificando l’assetto della viabilità con riflessi anche sulla percezione dello scenario urbano per la diversa disposizione degli spazi di sosta. Tendenza all’abbandono e quindi all’insorgere di fenomeni di degrado degli scali di accesso al greto dell’Arno.	

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE E INDIRIZZI PER LA QUALITA' PAESAGGISTICA

Obiettivi per la tutela.	Mantenimento dell'immagine unitaria e continua del tessuto edilizio storico e contemporaneo che caratterizza i lungarni. Manutenzione cura dei manufatti e delle infrastrutture storiche legate alla funzioni di trasporto fluviale dell'Arno. Mantenimento delle visuali panoramiche che si aprono verso le Apuane dei lungarni.
Obiettivi per la valorizzazione.	Risanamento e valorizzazione degli argini anche per fruizione pubblica. Adeguata pavimentazione dei Lungarni e delle Piazze prospicienti e razionalizzazione degli spazi di sosta e dei percorsi ciclabili. Riqualificazione del giardino dell'edificio "Fiumi e Fossi".
Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni.	Definizione di un progetto unitario esteso a Lungarni, i Ponti, le Piazze che preveda interventi di restauro degli edifici di impianto storico e di riqualificazione degli interventi risalenti al dopoguerra anche attraverso uno specifico Piano del colore.

D) AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE O DEGRADATE: INDIVIDUAZIONE E OBIETTIVI PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE.

Individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate	
Obiettivi per il recupero e la riqualificazione	

Nota: I confini dividono edifici e pertinenze in modo casuale, si propone l'inclusione degli edifici e delle pertinenze nella loro interezza all'interno del perimetro del vincolo.

Provincia di Pisa

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

codice	D.M. – G.U.	denominazione	comune	superficie (ha)	territori della Toscana (Atlante dei paesaggi)	tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
9050218	D.M. 12/11/1962 – G.U. 309 del 1962	Zone adiacenti all’acquedotto mediceo, site nei territori comunali di Pisa e San Giuliano Terme	Pisa, San Giuliano Terme	81,80	Area pisana	a	b	c	d
motivazione	Le zone predette hanno notevole interesse pubblico perché presentano caratteri di particolare bellezza formando il monumentale acquedotto un complesso di immobili di cospicuo valore estetico-tradizionale oltreché, un quadro naturale di notevole importanza								
Tipi di paesaggio									

B) IDENTIFICAZIONE DEI RISCHI E DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA

B1 Elementi rilevati alla data di istituzione del vincolo e valutazione della loro permanenza ad oggi

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia		
idrografia naturale e antropica		
mosaico agrario		
elementi vegetazionali		
sistema insediativo	Valore monumentale dell’acquedotto mediceo	Permanenza del valore
sistema della viabilità		
visuali panoramiche (“da” e “verso”)	Visuali “verso”	Permanenza del valore

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali		
geomorfologia		
Idrografia naturale		
vegetazione	Una vegetazione di tipo agrario accompagna l'acquedotto lungo il tratto più prossimo ad Asciano.	
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto	Elementi di bonifica: fossi, capofossi, canali	Scarsa manutenzione,
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico		
Paesaggio agrario moderno	Il paesaggio agrario circostante l'Acquedotto costituisce parte integrante del valore del monumento stesso.	Abbandono delle coltivazioni
Elementi costitutivi antropici: Insedimenti e viabilità	Il manufatto dell'Acquedotto e le opere idrauliche collegate, nonché gli edifici circostanti di impianto rurale	Degrado strutturale e pressione insediativa ai margini.
Insedimenti storici		
Insedimenti moderni		I tratti A e parte del B sono racchiusi negli insediamenti di recente costruzione, che ne limitano e volte impediscono la percezione paesaggistica.
Viabilità storica	L'opera idraulica è affiancata da una viabilità storica che collega Asciano a Pisa.	
Viabilità moderna e contemporanea		Viabilità che attraversano e spezzano il monumento
Visuali panoramiche (“da” e “verso”)	Molteplici visuali sono godibili dalla viabilità che costeggia il manufatto verso la campagna, il Monte, la città di Pisa. Dalla pianura, dal Monte e dal Duomo si ha una visuale dell'acquedotto.	Interruzioni della percezione a causa di edifici addossati o in prossimità del manufatto.
Dinamiche di trasformazione recente e/o previste	Tendenza all'abbandono delle pratiche agricole nelle adiacenti il manufatto.	

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE E INDIRIZZI PER LA QUALITA' PAESAGGISTICA

Obiettivi per la tutela.	Recupero strutturale e manutenzione dell'acquedotto. Mantenimento delle visuali panoramiche verso l'acquedotto che si aprono dalla viabilità di pianura e dai percorsi in quota del monte pisano e mantenimento delle ampie visuali sul medesimo monte percepite dalla viabilità che costeggia l'infrastruttura storica dell'acquedotto.
Obiettivi per la valorizzazione.	Mantenimento dei caratteri del territorio rurale, derivanti dalle operazioni di bonifica,adiacente l'acquedotto quale fattore di qualificazione paesaggistica dell'opera.
Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni.	

D) AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE O DEGRADATE: INDIVIDUAZIONE E OBIETTIVI PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE.

Individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate	
Obiettivi per il recupero e la riqualificazione	

Provincia di Pisa

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

codice	D.M. – G.U.	denominazione	comune	superficie (ha)	territori della Toscana (Atlante dei paesaggi)	tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
9050219	D.M. 12/11/1962 – G.U. 310 del 1962	Zona della Verruca nel comune di Calci (Pisa)	Calci	334,42	Area pisana	a	b	c	d
motivazione	La predetta zona ha notevole interesse pubblico perché, culminante nella zona della Verruca, una cresta ripida e scoscesa del Monte Pisano quasi staccata dalla catena e situata in modo da dominare per ampio spazio la valle dell'Arno – offre un magnifico panorama su tutta la zona circostante fino al mare costituendo punti di vista accessibili al pubblico di particolare bellezza								
Tipi di paesaggio									

B) IDENTIFICAZIONE DEI RISCHI E DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA

B1 Elementi rilevati alla data di istituzione del vincolo e valutazione della loro permanenza ad oggi

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia	Particolare conformazione e posizione della cima della Verruca (cresta ripida e scoscesa quasi staccata dalla catena che domina la valle dell'Arno)	Permanenza del valore
idrografia naturale e antropica		
mosaico agrario		
elementi vegetazionali		
sistema insediativo		
sistema della viabilità		
visuali panoramiche (“da” e “verso”)	Visuali “verso” e “da”	Permanenza del valore

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali	La Verruca riveste un valore per l'altitudine, che la rende dominante sugli altri rilievi del Monte Pisano.	Le aree di cava dismesse, anche se esterne al perimetro del vincolo, rappresentano una forma di degrado sia per il mancato ripristino sia per il disordine che le caratterizza. L'abbandono dei terrazzamenti deve essere valutato come fattore di rischio geomorfologico.
geomorfologia		
Idrografia naturale		
vegetazione	Una ricca vegetazione mediterranea copre le pendici di questa parte di rilievo, mentre l'area pedecollinare è dominata dall'oliveto	
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto		
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico	Presenza di oliveti terrazzati.	Abbandono o errata gestione della coltivazione
Paesaggio agrario moderno		
Elementi costitutivi antropici: Insedimenti e viabilità	Convento di Nicosia, villa di Crespignano, altre ville, Marginette, edilizia storica di impianto rurale	Abbandono del convento di Nicosia, mancata manutenzione delle marginette e interventi di ristrutturazione impropri sugli edifici rurali. In prossimità della villa di Crespignano passa un elettrodotto ad alta tensione.
Insedimenti storici		
Insedimenti moderni		Gli interventi moderni risultano non contestualizzati.
Viabilità storica	Percorsi sul Monte, in particolare in prossimità di Nicosia esiste un percorso connotato da una pavimentazione in pietra (mulattiera).	Abbandono o errata ristrutturazione, ad esempio in cemento.
Viabilità moderna e contemporanea		
Visuali panoramiche ("da" e "verso")	Viste panoramiche sono godibili dalla sommità della Verruca e dalla viabilità di pianura verso il Monte.	Interruzioni delle viste per la realizzazione d'interventi che non tengono conto dei coni ottici e delle visuali.
Dinamiche di trasformazione recente e/o previste	La costruzione di nuove strade renderà più facilmente accessibile la zona e quindi potrà attivare domanda di nuova residenza lungo le stesse.	

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE E INDIRIZZI PER LA QUALITA' PAESAGGISTICA

<p>Obiettivi per la tutela.</p>	<p>Recupero del patrimonio edilizio che costituisce il Convento di Nicosia tenendo conto del suo valore architettonico e storico-documentale. Cura e mantenimento della vegetazione mediterranea che caratterizza le pendici del rilievo. Tutela attiva delle ampie superfici ad oliveto presenti sui bassi versanti del Monte Pisano. Conservazione dei percorsi presenti sul monte sia nel loro tracciato originario, nella loro giacitura che nella finitura dei sottofondi alcuni dei quali realizzati in pietra. Mantenimento delle visuali panoramiche godibili dalla sommità della Verruca verso le valli contermini e la pianura di Pisa e di quelle che si aprono dalla viabilità di pianura verso i rilievi della stessa Verruca.</p>
<p>Obiettivi per la valorizzazione.</p>	<p>Recupero e riqualificazione ambientale delle aree di cava nonché gli edifici produttivi dismessi presenti in prossimità dell'area sottoposta a vincolo ai fini di una complessiva qualificazione paesaggistica complessiva dell'area.</p>
<p>Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni.</p>	<p>Gli interventi sui fabbricati con tipologia rurale tradizionale e dei complessi religiosi di valore dovranno essere orientati al massimo rispetto dei caratteri architettonici, stilistici e formali che contraddistinguono tale patrimonio, anche attraverso la predisposizione di specifiche schedature.</p>

D) AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE O DEGRADATE: INDIVIDUAZIONE E OBIETTIVI PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE.

Individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate	
Obiettivi per il recupero e la riqualificazione	

NOTA: il tratto A dovrebbe seguire confini naturali

Provincia di Pisa

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

codice	D.M. – G.U.	denominazione	comune	superficie (ha)	territori della Toscana (Atlante dei paesaggi)	tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
9050221	D.M. 14/11/1962 – G.U. 310 del 1962	Zona circostante la badia di San Savino nel comune di Cascina (Pisa)	Cascina	5,21	Area pisana	a	b	c	d
motivazione	La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché costituisce un quadro naturale di particolare bellezza, nel quale la monumentale Badia si inserisce in modo da formare con il medesimo un complesso di cose immobili aventi un caratteristico aspetto di valore estetico-tradizionale, la cui nota essenziale è la spontanea concordanza e fusione fra l'espressione della natura e quella del lavoro umano								
Tipi di paesaggio									

B) IDENTIFICAZIONE DEI RISCHI E DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA

B1. Elementi rilevati alla data di istituzione del vincolo e valutazione della loro permanenza ad oggi

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia		
idrografia naturale e antropica		
mosaico agrario		
elementi vegetazionali		
sistema insediativo	Valore architettonico e monumentale della chiesa romanica e del complesso architettonico	Permanenza del vincolo
sistema della viabilità		
visuali panoramiche (“da” e “verso”)	Visuali verso il complesso architettonico	Permanenza del vincolo

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali		
geomorfologia		
Idrografia naturale		
vegetazione		
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto		
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico		
Paesaggio agrario moderno	Intorno al Complesso sono presenti campi coltivati, un vigneto, alcuni orti, che nell'insieme, contribuiscono ad un inserimento paesaggistico degli immobili.	Costituisce elemento di degrado un uso improprio dell'immediato intorno della Badia, connotato anche da disordine e incuria.
Elementi costitutivi antropici: Insedimenti e viabilità	La Badia mantiene prevalentemente i caratteri storico-architettonici originari.	Alcuni edifici facenti parte del complesso sono utilizzati per usi impropri e quindi stanno perdendo in parte le loro caratteristiche d'uso (aia, annessi)
Insedimenti storici		
Insedimenti moderni		Intorno alla Badia si assiste ad uno sviluppo edilizio incongruente rispetto al valore storico dell'area
Viabilità storica		
Viabilità moderna e contemporanea		
Visuali panoramiche ("da" e "verso")	Le visuali "verso" il complesso mantengono il loro valore estetico.	
Dinamiche di trasformazione recente e/o previste	Tendenza ad utilizzare in modo improprio parte dei locali annessi alla badia con conseguente alterazione delle caratteristiche funzionali e degli spazi pertinenziali.	

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE E INDIRIZZI PER LA QUALITA' PAESAGGISTICA

Obiettivi per la tutela.	Mantenimento dei caratteri storici, architettonico-testimoniali della Badia e del complesso in generale.
Obiettivi per la valorizzazione.	Eliminazione degli elementi di degrado presenti sulla pertinenze del complesso della badia e sui fondi agricoli adiacenti..
Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni.	<p>Gli interventi sul patrimonio edilizio e degli spazi costitutivi il complesso della Badia dovranno essere valutati nell'ambito di uno specifico Piano di Recupero comprendente gli insediamenti, le pertinenze e le aree coltivate circostanti supportato da uno studio che esamini le funzioni storiche ed attuali sia degli edifici (principale e annessi) che degli spazi di connessione.</p> <p>Definire regole edilizie finalizzate a disciplinare le crescite urbane intorno alla badia capaci di interpretare i caratteri architettonici e compositivi dell'edilizia storica.</p>

D) AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE O DEGRADATE: INDIVIDUAZIONE E OBIETTIVI PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE.

Individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate	
Obiettivi per il recupero e la riqualificazione	

Provincia di Pisa

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

codice	D.M. – G.U.	denominazione	comune	superficie (ha)	territori della Toscana (Atlante dei paesaggi)	tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
9050222	D.M. 14/11/1962 – G.U. 310 del 1962	Zona circostante la Certosa di Calci (Pisa)	Calci	90,84	Area pisana	a	b	c	d
motivazione	La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, unitamente alla monumentale Certosa, forma un complesso di cose immobili di valore estetico tradizionale, costituendo altresì un quadro naturale di particolare bellezza, nel quale l'opera della natura e quella dell'uomo si fondono in spontanea concordanza e fusione								
Tipi di paesaggio									

B) IDENTIFICAZIONE DEI RISCHI E DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA

B1. Elementi rilevati alla data di istituzione del vincolo e valutazione della loro permanenza ad oggi

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia		
idrografia naturale e antropica		
mosaico agrario		
elementi vegetazionali		
sistema insediativo	Valore monumentale della Certosa	Permanenza del valore
sistema della viabilità		
visuali panoramiche (“da” e “verso”)	Visuali “verso”	Permanenza del valore

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali	Il perimetro del vincolo comprende una porzione pedemontana del Monte Pisano (il Termine)	
geomorfologia		
Idrografia naturale	Sorgenti del Monte alimentano il sistema idrico della Certosa.	Diminuzione della portata del flussi idrico alla sorgente sia per riduzione naturale che per captazione con rischio di prosciugamento della rete idrica certosina
vegetazione		
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto		
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico	Sul rilievo sono presenti oliveti su terrazzamenti.	
Paesaggio agrario moderno	Lungo una via posta in prossimità della Certosa è presente un viale di cipressi di relativamente recente impianto	La presenza dei pali tutori ai cipressi sta rovinando le chiome.
Elementi costitutivi antropici: Insedimenti e viabilità	La Certosa di Calci costituisce un elemento di notevole valore architettonico nel suo complesso. Edilia rurale sparsa di carattere storico intorno alla Certosa	
Insedimenti storici		
Insedimenti moderni		
Viabilità storica	Esiste una ricca rete di percorsi sul Monte in mezzo agli oliveti.	Abbandono o eccessiva trasformazione.
Viabilità moderna e contemporanea		
Visuali panoramiche ("da" e "verso")	La Certosa costruisce un complesso monumentale che risulta un elemento fortemente emergente sia dalla viabilità di pianura, sia da molti versanti del Monte.	
Dinamiche di trasformazione recente e/o previste	Diminuzione della portata del flussi idrico alla sorgente sia per riduzione naturale che per captazione.	

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE E INDIRIZZI PER LA QUALITA' PAESAGGISTICA

Obiettivi per la tutela.	<p>Tutela attiva delle superfici ad oliveto presenti sui bassi versanti del Monte Pisano.</p> <p>Mantenimento in efficienza del sistema idrico minore e tutela delle sorgenti.</p> <p>Conservazione dei percorsi presenti sul monte sia nel loro tracciato originario, nella loro giacitura che nella finitura dei sottofondi.</p> <p>Conservazione dei caratteri storici, architettonico-testimoniali del complesso monastico della Certosa attraverso interventi di restauro e risanamento che assicurino il rispetto dei valori storici-architettonici e documentali dello stesso.</p> <p>Mantenimento delle visuali panoramiche che si aprono sulla Certosa dalla viabilità di pianura e dai percorsi presenti sui rilievi del Monte Pisano.</p>
Obiettivi per la valorizzazione.	
Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni.	<p>Le discipline comunali operative definiscono specifiche regole che assicurino il mantenimento dei caratteri agricoli e ambientali in cui il complesso monastico è inserito.</p>

D) AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE O DEGRADATE: INDIVIDUAZIONE E OBIETTIVI PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE.

Individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate	
Obiettivi per il recupero e la riqualificazione	

Provincia di Pisa

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

codice	D.M. – G.U.	denominazione	comune	superficie (ha)	territori della Toscana (Atlante dei paesaggi)	tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
9050224	D.M. 14/11/1962 – G.U. 311 del 1962	Piazza Santa Caterina in Pisa	Pisa	5,35	Area pisana	a	b	c	d
motivazione	La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, con la bella alberatura ed i suoi monumenti, forma un complesso avente valore estetico-tradizionale nonché un quadro naturale di notevole interesse panoramico								
Tipi di paesaggio									

B) IDENTIFICAZIONE DEI RISCHI E DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA

B1. Elementi rilevati alla data di istituzione del vincolo e valutazione della loro permanenza ad oggi

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia		
idrografia naturale e antropica		
mosaico agrario		
elementi vegetazionali	Alberatura della piazza	Permanenza del valore
sistema insediativo	Monumenti della piazza	Permanenza del valore
sistema della viabilità		
visuali panoramiche (“da” e “verso”)	Visuali “verso”	Permanenza del valore

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali		
geomorfologia		
Idrografia naturale		
vegetazione	La Piazza è contornata da un'alberatura a platani maestosa	Le piante non si presentano in buone condizioni fitosanitarie per attacchi parassitari e errate potature
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto		
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico		
Paesaggio agrario moderno		
Elementi costitutivi antropici: Insedimenti e viabilità	Quasi tutti gli edifici all'interno del perimetro del vincolo sono di impianto storico.	Le panchine in marmo di recente poste sulla Piazza vanno a costituire una barriera rispetto ai percorsi.
Insedimenti storici		
Insedimenti moderni		Intervento di ricostruzione post-bellica inserito a cortina sulla Piazza.
Viabilità storica		
Viabilità moderna e contemporanea		
Visuali panoramiche ("da" e "verso")	Belle viste sono godibili verso la Piazza dalla viabilità ad essa perimetrale	
Dinamiche di trasformazione recente e/o previste		

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE E INDIRIZZI PER LA QUALITA' PAESAGGISTICA

Obiettivi per la tutela.	Cura e mantenimento della vegetazione di arredo alla piazza anche attraverso interventi di sostituzione degli elementi compromessi e l'impiego di metodi corretti di potatura.
Obiettivi per la valorizzazione.	
Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni.	Gli interventi sui fabbricati storici, che costituiscono parte della cortina edilizia prospiciente la piazza, dovranno essere definiti nell'ambito di uno specifico Piano di Recupero che tenga conto anche degli aspetti cromatici e di quelli compositivi dei fronti.

D) AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE O DEGRADATE: INDIVIDUAZIONE E OBIETTIVI PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE.

Individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate	
Obiettivi per il recupero e la riqualificazione	

Provincia di Pisa

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

codice	D.M. – G.U.	denominazione	comune	superficie (ha)	territori della Toscana (Atlante dei paesaggi)	tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
9050309	D.M. 19/05/1964 – G.U. 147 del 1964	Zone adiacenti alle mura urbane di Pisa	Pisa	88,37	Area pisana	a	b	c	d
motivazione	Le zone predette hanno notevole interesse pubblico perché costituiscono, con le mura stesse e gli importanti complessi monumentali che in dette zone sorgono, un insieme di grande valore estetico e tradizionale nonché ambientale, dove l'espressione della natura si fonde mirabilmente con quella del lavoro umano								
Tipi di paesaggio									

B) IDENTIFICAZIONE DEI RISCHI E DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA

B1. Elementi rilevati alla data di istituzione del vincolo e valutazione della loro permanenza ad oggi

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia		
idrografia naturale e antropica		
mosaico agrario		
elementi vegetazionali		
sistema insediativo	Mura urbane e complessi monumentali, in particolare la piazza del duomo con lo sfondo del coronamento arboreo e del prato verde e il pubblico giardino Scotto nella Fortezza medicea del San Gallo	Permanenza del valore
sistema della viabilità		
visuali panoramiche (“da” e “verso”)		

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali		
geomorfologia		
Idrografia naturale		
vegetazione	<p>Lungo le mura sono presenti alberature ed aree verdi che costituiscono un valore aggiunto al monumento.</p> <p>La piazza del Duomo è connotata da un tappeto erboso e da alberature di cipresso che fanno da sfondo ai monumenti. L'area verde in prossimità di S. Silvestro rappresenta un polmone di notevole significato sia per la dimensione che per i manufatti specialistici ivi presenti (es. sistema di irrigazione). Il giardino Scotto è una fortezza integrata con il verde, in linea con le tendenze progettuali ottocentesche. Bastione e Largo Stampace presentano una significativa massa verde compatta. L'area degli Arsenali è rappresentata da superficie verde di notevole ampiezza.</p>	<p>Le alberature a pino (<i>Pinus pinea</i>) lungo la porzione di Mura presente in via Bonanno risulta impropria per i danni che crea alle mura stesse.</p> <p>La vegetazione lungo le mura in via Contessa Matilde è stata eliminata per la realizzazione di insediamenti (distributore di carburante, negozio con parcheggio).</p> <p>L'area verde della Cittadella e il Giardino Scotto, pur rivestendo un particolare valore sia per l'estensione, sia per i segni storici che contengono, rappresentano elementi di abbandono e di degrado per lo stato in cui versano.</p>
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto		
Idrografia artificiale	In Piazza delle Gondole è presente la Fontana Granducale, terminale dell'acquedotto mediceo.	L'area di rispetto dell'acquedotto è minata da una forte presenza antropica e dall'invasione dei parcheggi.
Paesaggio agrario storico		
Paesaggio agrario moderno		
Elementi costitutivi antropici: Insediamenti e viabilità		
Insediamenti storici	<p>La Piazza dei Miracoli, le Mura, S. Zeno, la Cittadella e gli Arsenali, il Giardino Scotto e l'edilizia di impianto storico.</p> <p>Piazza del Duomo, quale sito riconosciuto dall'UNESCO come patrimonio dell'Umanità così come la <i>Buffer-Zone</i> individuata nell'intero nucleo storico ricompreso nella cinta muraria e nelle aree adiacenti Nord e Ovest.</p>	La Cittadella e il Giardino Scotto, la Cinta Muraria Medievale pur rivestendo un particolare valore sia per l'estensione, sia per i segni storici che contengono, presentano forme di degrado strutturale e formale.
Insediamenti moderni	Complesso ex Marzotto, Palazzo INPS, Istituto Tecnico Industriale in Via Contessa Matilde.	Lungo le Mura, in via Contessa Matilde sono presenti insediamenti della seconda metà del 900 di scarso valore. Presenza dello stadio in prossimità del Duomo.

Viabilità storica	La viabilità e i percorsi all'interno del vincolo hanno carattere storico o storicizzato.	Mancanza di arredo o arredo improprio rispetto al contesto.
Viabilità moderna e contemporanea		Discontinuità, collocazione e qualità delle piste ciclabili.
Visuali panoramiche ("da" e "verso")	Visuali interessanti sono godibili verso il Giardino Scotto, la Cittadella, il Duomo, le Mura; dal percorso sommatiale delle Mura e dalle torri sulla città.	Impianto tecnologici sulle coperture, situazioni di abuso e incongruenze edilizie.
Dinamiche di trasformazione recente e/o previste		

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE E INDIRIZZI PER LA QUALITA' PAESAGGISTICA

Obiettivi per la tutela.	Conservazione, anche attraverso opportune azioni di manutenzione, delle masse arboree e degli elementi vegetazionali in filare che caratterizzano numerosi spazi pubblici lungo le mura: S. Silvestro, Giardino Scotto, Bastione e Largo Stampace, Arsenali Medicei, via Bonanno Pisano, Via Contessa Matilde e suo prolungamento. Recupero architettonico e funzionale di tutti i manufatti storici e di tutte le aree pubbliche (area della Cittadella) di pertinenza dei medesimi anche attraverso interventi di arredo urbano.
Obiettivi per la valorizzazione.	Razionalizzazione degli spazi di sosta e dei percorsi ciclabili. Recupero degli spazi occupati attrezzature con funzioni scarsamente compatibili con il contesto urbano in cui sono inserite al fine di riabilitare e riqualificare i contesti urbani attraverso l'inserimento di spazi pubblici e di nuove attrezzature pubbliche e private con elevati standard di qualità architettonica.
Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni.	

D) AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE O DEGRADATE: INDIVIDUAZIONE E OBIETTIVI PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE.

Individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate	
Obiettivi per il recupero e la riqualificazione	

Nota: I tratti D,C, I, BA, BC,BD, AR interessano porzioni casuali di edifici e di pertinenze delle quali si propone la totale inclusione.

Provincia di Pisa

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

codice	D.M. – G.U.	denominazione	comune	superficie (ha)	territori della Toscana (Atlante dei paesaggi)	tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
9050347	D.M. 27/07/1966	La villa e il parco annesso di proprietà del signor Manlio Crastan, siti nel comune di Pontedera (PI)	Pontedera		Area pisana	a	b	c	d
motivazione	Gli immobili predetti hanno notevole interesse pubblico perché presentano carattere di non comune bellezza sia per l'importanza della flora che per l'ambiente, in quanto inseriti entro il perimetro della città di Pontedera, ove costituiscono un'attraente zona di verde								
Tipi di paesaggio									

B) IDENTIFICAZIONE DEI RISCHI E DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA

B1. Elementi rilevati alla data di istituzione del vincolo e valutazione della loro permanenza ad oggi

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia		
idrografia naturale e antropica		
mosaico agrario		
elementi vegetazionali	Importanza della flora; attraente zona verde entro il perimetro della città di Pontedera	Parziale permanenza del valore
sistema insediativo		
sistema della viabilità		
visuali panoramiche (“da” e “verso”)		

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali		
geomorfologia		
Idrografia naturale		
vegetazione	Alcune piante di cipresso e leccio	Alcune delle piante presenti nell'area (alberi e siepi) si presentano in uno stato di degrado per motivi fitosanitari e per errate potature
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto		
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico		
Paesaggio agrario moderno		
Elementi costitutivi antropici: Insedimenti e viabilità	La villa riveste valore storico	
Insedimenti storici		
Insedimenti moderni		
Viabilità storica		
Viabilità moderna e contemporanea		
Visuali panoramiche ("da" e "verso")		
Dinamiche di trasformazione recente e/o previste		

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE E INDIRIZZI PER LA QUALITA' PAESAGGISTICA

Obiettivi per la tutela.	Manutenzione della vegetazione presente nel parco della villa costituita prevalentemente da cipressi e lecci. Conservazione dei caratteri architettonici e stilistici della villa.
Obiettivi per la valorizzazione.	
Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni.	Definire un censimento del patrimonio vegetale al fine di un eventuale risanamento e/o sostituzione di alcune piante nonché per la definizione di un adeguato piano di manutenzione.

D) AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE O DEGRADATE: INDIVIDUAZIONE E OBIETTIVI PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE.

Individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate	
Obiettivi per il recupero e la riqualificazione	

Provincia di Pisa

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

codice	D.M. – G.U.	denominazione	comune	superficie (ha)	territori della Toscana (Atlante dei paesaggi)	tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
						a	b	c	d
9050201	D.M. 03/11/1970 – G.U. 293 del 1970	Zona del Monte Pisano comprendente anche la località San Bernardo sita nel comune di Calci	Calci	1120,23	Area pisana				
motivazione	La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché costituisce, per la sua intatta bellezza ed il magnifico paesaggio, un quadro naturale di eccezionale importanza, formando inoltre un complesso di cose immobili avente valore estetico e tradizionale, ricco di punti di vista accessibili al pubblico								
Tipi di paesaggio									

B) IDENTIFICAZIONE DEI RISCHI E DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA

B1 Elementi rilevati alla data di istituzione del vincolo e valutazione della loro permanenza ad oggi

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia		
idrografia naturale e antropica		
mosaico agrario		
elementi vegetazionali	Patrimonio forestale	Permanenza del valore
sistema insediativo	Chiesa di San Bernardo	Permanenza del valore
sistema della viabilità		
visuali panoramiche (“da” e “verso”)	Complesso ricco di punti di vista accessibili al pubblico	Permanenza del valore

Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali	Il vincolo si estende su rilievi significativi	
geomorfologia		
Idrografia naturale	Si presume la presenza nel bosco di numerose sorgenti in funzione della sottostante valle dei mulini.	
vegetazione	Il patrimonio forestale presente su queste pendici appare diversificato a seconda dell'esposizione dei versanti.	Il bosco appare carente di cure selvicolturali
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto		
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico		
Paesaggio agrario moderno		
Elementi costitutivi antropici: Insediamenti e viabilità	La Chiesa di S. Bernardo con le pertinenze e alcuni edifici rurali sparsi di impianto storico	Alcuni interventi di ristrutturazione risultano non contestualizzati
Insediamenti storici		
Insediamenti moderni		Alcuni edifici sulla sommità delle pendici appaiono di tipologia impropria, sono connotati da un forte disordine e degrado dell'intorno e delle pertinenze.
Viabilità storica	Una rete di viabilità storiche di vario livello caratterizza i perimetro del vincolo	Alterazione dei tracciati, uso di materiali impropri, abbandono
Viabilità moderna e contemporanea		
Visuali panoramiche ("da" e "verso")	Innumerevoli viste sono godibili dalla viabilità verso la pianura e le pendici del Monte nonché dalla pianura pisana verso la sommità dei rilievi	Intasamento dalla pianura verso l'alto delle viste per interventi di edificazione massicci.
Dinamiche di trasformazione recente e/o previste	Fenomeni di speculazione edilizia legati alla realizzazione di seconde case.	

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE E INDIRIZZI PER LA QUALITA' PAESAGGISTICA

<p>Obiettivi per la tutela.</p>	<p>Mantenimento in efficienza del sistema idrico minore e tutela delle sorgenti. Conservazione dei percorsi presenti sul monte sia nel loro tracciato originario, nella loro giacitura che nella finitura dei sottofondi. Mantenimento delle visuali panoramiche che si aprono sui rilievi del monte pisano dalla viabilità di pianura e di quelle aperte verso la pianura dai percorsi e dai punti di belvedere presenti sui rilievi. Conservazione dei caratteri storici, architettonico-testimoniali del complesso monastico della Chiesa di San Bernardo attraverso interventi di restauro e risanamento che assicurino il rispetto dei valori storici-architettonici e documentali dello stesso.</p>
<p>Obiettivi per la valorizzazione.</p>	
<p>Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni.</p>	<p>Definire un programma di interventi forestali sarebbe necessario per migliorare la biodiversità floristica e diminuire anche la potenzialità degli incendi. Le discipline operative dei comuni dovranno definire interventi di riqualificazione e riordino degli edifici presenti sulla sommità dei rilievi e delle relative pertinenze</p>

D) AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE O DEGRADATE: INDIVIDUAZIONE E OBIETTIVI PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE.

Individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate	
Obiettivi per il recupero e la riqualificazione	

Provincia di Pisa

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

codice	D.M. – G.U.	denominazione	comune	superficie (ha)	territori della Toscana (Atlante dei paesaggi)	tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
						a	b	c	d
9050163	D.M. 08/06/1973 – G.U. 255 del 1973	Zona sita nel comune di San Giuliano Terme <i>posta in località Cerasomma, fraz. Ripafratta</i>	San Giuliano Terme	28,02	Area pisana				
motivazione	La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché costituisce un quadro naturale accessibile al pubblico, ricco di folta vegetazione, ed altresì un complesso di cose immobili di caratteristico valore estetico e tradizionale, ove nota essenziale è la spontanea concordanza e fusione tra l'espressione della natura e quella del lavoro umano. Nella zona stessa infatti, in una ridente e verdissima conca, sorge la villa di Poggio Luce, pregevole per il gusto della sua architettura								
Tipi di paesaggio									

B) IDENTIFICAZIONE DEI RISCHI E DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA

B1. Elementi rilevati alla data di istituzione del vincolo e valutazione della loro permanenza ad oggi

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia		
idrografia naturale e antropica		
mosaico agrario		
elementi vegetazionali	Folta vegetazione	Permanenza del valore
sistema insediativo	Valore architettonico della Villa di Poggio Luce	Permanenza del valore
sistema della viabilità		
visuali panoramiche (“da” e “verso”)	Bellezza panoramica godibile dall'autostrada Firenze-Mare	Permanenza del valore

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali		Realizzazione di nuove infrastrutture
geomorfologia		
Idrografia naturale		
vegetazione	Folta ricca e diversificata.	Tagli impropri e/o abbandono
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto		
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico		
Paesaggio agrario moderno	Sono presenti scorci di paesaggio agroforestale	Abbandono
Elementi costitutivi antropici: Insedimenti e viabilità		La villa è risultata inaccessibile, per cui risultato impossibile prenderne visione, se non di uno scorcio sul retro.
Insedimenti storici		
Insedimenti moderni		
Viabilità storica		
Viabilità moderna e contemporanea		
Visuali panoramiche ("da" e "verso")	Una vista panoramica è godibile dalla sommità del Poggio verso le Apuane.	Realizzazione di strutture che impediscano la visuale.
Dinamiche di trasformazione recente e/o previste	Apertura di nuove cave, forte pressione insediativa.	

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE E INDIRIZZI PER LA QUALITA' PAESAGGISTICA

<p>Obiettivi per la tutela.</p>	<p>Manutenzione e corretta gestione della vegetazione presente sui rilievi del Monte Pisano. Mantenimento delle visuali panoramiche verso le Apuane che si aprono dalla sommità del poggio di Cerasomma e di quelle che si aprono dall'autostrada Firenze –Mare verso i bassi versanti del monte pisano in prossimità dell'abitato di Ripafratta Conservazione dei caratteri storici, architettonico-testimoniali della villa di Poggio Luce attraverso interventi di restauro e risanamento che assicurino il rispetto dei valori storici-architettonici e documentali dello stesso.</p>
<p>Obiettivi per la valorizzazione.</p>	<p>Eliminazione di tutti gli interventi precari e riorganizzazione della cartellonistica pubblicitaria e della segnaletica che ostacolano la percezione dei paesaggi apprezzabili dall'autostrada e dal poggio di Cerasomma.</p>
<p>Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni.</p>	

D) AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE O DEGRADATE: INDIVIDUAZIONE E OBIETTIVI PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE.

Individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate	
Obiettivi per il recupero e la riqualificazione	

Provincia di Pisa (parte)

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

codice	D.M. – G.U.	denominazione	comune	superficie (ha)	territori della Toscana (Atlante dei paesaggi)	tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
						a	b	c	d
9046337	D.M. 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, S. Giuliano Terme, Massarosa, Viareggio e Camaiore	Pisa, Vecchiano, S. Giuliano Terme, Massarosa, Viareggio, Camaiore		Area pisana - Versilia	a	b	c	d
motivazione	riveste notevole interesse perché il territorio, per i suoi caratteri geomorfologici e i suoi aspetti naturalistici, si presenta assai differenziato da zona a zona, ma offre ancora vasti tratti in cui permangono i caratteri originari di un ambiente litoraneo naturale, che si alternano a zone più estese dove i boschi e le colture sono stati rinnovati nel tempo dall'uomo. Nella vegetazione, accanto ad alcune zone ristrette in cui convivono insieme specie tipiche di clima marittimo con altre proprie di ambienti freddi, residuo dell'ultima glaciazione - una convivenza considerata interessantissima dai naturalisti - prevalgono le fasce di pino domestico con sottobosco di lecci e roverelle; verso l'interno si hanno invece aree di bonifica recente e con colture agrarie e terreni ancora paludosi, come accade nel settore settentrionale del parco, presso il lago di Massaciuccoli								
Tipi di paesaggio									

B) IDENTIFICAZIONE DEI RISCHI E DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA

B1. Elementi rilevati alla data di istituzione del vincolo e valutazione della loro permanenza ad oggi

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia	Ambiente litoraneo naturale	Permanenza del valore
idrografia naturale e antropica		
mosaico agrario	Aree di recente bonifica coltivate	Permanenza del valore
elementi vegetazionali	Valore naturalistico della vegetazione per la convivenza di specie tipiche del clima marittimo e di specie residue dell'ultima glaciazione e per la presenza di fasce di pino domestico con sottobosco di lecci e roverelle	Permanenza del valore
sistema insediativo		
sistema della viabilità		
visuali panoramiche ("da" e "verso")		

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali	Area in prevalenza pianeggiante, che dalla linea costiera si estende verso l'entroterra, andando a comprendere anche i rilievi del Quiesa e di Balbano, fino a quota 390	Le aree collinari sono state interessate da attività estrattive con l'apertura di alcune cave;
geomorfologia		
Idrografia naturale		
vegetazione	L'area comprende i tratti finali dell'Arno e del Serchio, il sistema del Lago di Massaciuccoli e numerosi corsi d'acqua minori;	Le aree di pineta oltre il canale Burlamacca a Viareggio e soprattutto al Lido di Camaiore, sono state progressivamente erose dalle attività edilizie
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto	L'area è caratterizzata dalla presenza delle zone di bonifica di Coltano e Massaciuccoli, con numerosi canali e fossi; lungo il confine meridionale si trova il canale Scolmatore, opera di regimentazione dell'Arno, con una serie di altri canali minori; canale Burlamacca a Viareggio;	
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico	La maggior parte del territorio era suddivisa in vaste tenute, come quella di Tombolo, San Rossore, Salviati, etc, con i complessi delle ville e gli annessi agricoli.; Villa fattoria Medicea di Coltano	Il tessuto minore degli edifici agricoli, di interesse tipologico e culturale, è spesso soggetto a opere che ne snaturano l'aspetto; nelle aree di recente sviluppo edilizio – es Migliarino - tali edifici sono stati inglobati nell'area urbana;
Paesaggio agrario moderno	Le bonifiche permisero di ricavare numerosi appezzamenti coltivabili, che comportarono la realizzazione di numerosi poderi secondo un medesimo progetto tipologico, armonicamente inserito nel contesto paesaggistico; diffuse le aree a seminativo e le pioppete;	realizzazione di impianti agricoli moderni – silos – che mal si accordano con il territorio; elettrodotti impattanti sull'area

Elementi costitutivi antropici: Insedimenti e viabilità	L'area in questione non presenta insediamenti storici di vaste dimensioni pre XX secolo, ad eccezione del borgo di Nozzano Castello e del primo nucleo di Viareggio, quanto singoli edifici di rilievo, come la basilica romanica di San Piero a Grado, la villa medicea di Coltano e la tenuta Borbone a Viareggio, oltre a altri edifici disseminati sul territorio	
Insedimenti storici		
Insedimenti moderni	Lo sviluppo edilizio dell'area si colloca nei primi decenni del XX secolo, con indirizzo prevalentemente turistico, con lo sviluppo di Viareggio e del Lido di Camaiore e l'urbanizzazione del litorale pisano con la realizzazione di Marina di Pisa, Tirrenia e Calambrone;	Nel secondo dopoguerra si assiste alla saturazione violenta delle aree urbanizzate, con particolare virulenza nell'abitato di Viareggio, di Torre del Lago e lido di Camaiore; realizzazione di edifici estranei dal contesto, disomogenei e talvolta fortemente impattanti sul territorio – x es teatro permanente di Torre del Lago -
Viabilità storica	Il tratto locale dell'Aurelia attraversa longitudinalmente tutta l'area vincolata; nei pressi di Quiesa, tratto della via Francesca; da segnalare anche il Canale dei Navicelli via di collegamento tra Pisa e Livorno;	Problemi di traffico e congestione sulla viabilità di scorrimento locale, in primis l'Aurelia
Viabilità moderna e contemporanea	Dilatazione del reticolo viario nelle aree in espansione urbanistica	Particolarmente impattante sull'area è la realizzazione del corridoio autostradale tirrenico, che attraversa e taglia queste aree di altissimo valore paesaggistico; ai margini della zona di Coltano si trova l'aeroporto internazionale Galilei
Visuali panoramiche ("da" e "verso")	Area di notevole suggestione che offre numerosi punti di vista verso il territorio circostante, particolarmente interessante perchè variamente modellato, comprendendo rilievi – Monti Pisani, Apuane, etc - e fascia costiera. Dagli stessi traguardi, si può apprezzare la bellezza di questo comprensorio oggetto di vincolo	La visuale "verso" le sezioni esterne al confine meridionale – Stagno e Livorno – sono particolarmente degradate per la presenza delle aree di stoccaggio container e per la presenza della raffineria
Dinamiche di trasformazione recente e/o previste	Processi antropici di urbanizzazione intensiva e compatta per funzioni turistico-residenziali-ricettive che conducono alla progressiva aggressione dell'ambiente naturale	

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE E INDIRIZZI PER LA QUALITA' PAESAGGISTICA

<p>Obiettivi per la tutela.</p>	<p>Conservazione dei caratteri di naturalità che contraddistinguono le sponde e le aree di esondazione dei fiumi Serchio e Arno e di quelli di rilevante pregio ambientale proprie del Lago di Massaciuccoli e del sistema delle aree umide ad esso strettamente connesse. Corretta gestione delle pinete litoranee e conservazione degli ambienti dunali. Conservazione delle strutture agrarie legate alle attività di bonifica presenti soprattutto nelle aree di Massaciuccoli e Coltano. Mantenimento in efficienza del Canale dei Navicelli e del Canale Scolmatore sia per finalità produttive (sviluppo cantieristica) che funzionali alla tutela del territorio dal rischio idrico. Conservazione e restauro del complesso dei poderi degli annessi e delle ville medicee presenti nelle tenute di Tombolo, San Rossore e Salviati. Conservazione dei caratteri tradizionali storici dei fabbricati agricoli e mantenimento del rapporto tra questi ed il contesto rurale in cui si inseriscono. Mantenimento della leggibilità dell'impianto morfologico e dei caratteri storici dell'architettura che connotano i borghi medievali. Mantenimento degli impianti urbanistici e dei caratteri stilistici degli edifici che caratterizzano i centri balneari di Marina di Pisa, Tirrenia e Viareggio. Recupero del sistema delle colonie marine realizzate durante il periodo fascista con caratteri propri dell'architettura razionalista.</p>
<p>Obiettivi per la valorizzazione.</p>	<p>Riqualficazione complessiva dell'area posta a cerniera tra l'aeroporto Galilei, lo svincolo di connessione tra sSGC ed Aurelia e l'area della cantieristica attestata sul canale di Navicelli.</p>
<p>Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni.</p>	<p>Gli strumenti operativi dei comuni provvedono a definire discipline volte a limitare l'occupazione di nuovi per le ulteriori espansioni turistiche nella fascia costiera, nelle aree dunali e a stretto contatto con le aree boscate.</p>

D) AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE O DEGRADATE: INDIVIDUAZIONE E OBIETTIVI PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE.

Individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate	
Obiettivi per il recupero e la riqualificazione	

Nota:

Il Tratto B taglia edifici e proprietà; tuttavia separa zone che comunque ricadono all'interno del 42-1960.

Il Tratto M e O, proiezioni geometriche, tagliano edifici e proprietà.

Il Tratto P determina il vincolo solamente su una metà dell'abitato lineare che si sviluppa lungo la strada scelta come perimetro

I Trattati K, L, M isolano una sezione che non presenta problematiche analoghe a quelle del tratto P, perchè ricade per intero nel vincolo del 83-1960a,

Il Tratto G lascia esterna una porzione dell'abitato che si sviluppa lungo la strada scelta come perimetro

Provincia di Pisa (parte)

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

codice	D.M. – G.U.	denominazione	comune	superficie (ha)	territori della Toscana (Atlante dei paesaggi)	tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
						a	b	c	d
9046336	D.M. 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*	Lucca, San Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo, Altopascio, Porcari		Piana di Lucca – Area pisana – Versilia				
motivazione	[...] costituisce un'ampia zona omogenea che comprende Lucca, le sue ben note ville cinquecentesche, la organizzazione territoriale ad esse riferibile formando uno insieme monumentale naturalistico di estremo e singolare interesse, per buona parte largamente conservato. Tali zone, godibili da numerosi tratti di strade pubbliche								
Tipi di paesaggio									

B) IDENTIFICAZIONE DEI RISCHI E DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA

B1. Elementi rilevati alla data di istituzione del vincolo e valutazione della loro permanenza ad oggi

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia		
idrografia naturale e antropica		
mosaico agrario		
elementi vegetazionali		
sistema insediativo	Valore paesaggistico, urbanistico e architettonico del sistema delle ville lucchesi cinquecentesche	Permanenza dei valori. Le ville lucchesi mantengono il loro sistema architettonico ed urbanistico di unico valore in perfetta armonia con il paesaggio circostante. Il paesaggio è connotato anche da una forte presenza insediativa e negli ultimi decenni ha assunto un peso progressivamente prevalente la crescita moderna e contemporanea. Malgrado ciò, si possono osservare importanti emergenze storico nel tessuto urbano.

sistema della viabilità		Elementi di degrado nel sistema viario rappresentati dalla perdita di allineamenti con gli assi viari interessanti le Ville e loro proprietà.
visuali panoramiche ("da" e "verso")	Visuali "verso" la zona da numerosi tratti di viabilità pubblica	Permanenza del valore. L'area interessata offre numerosi e diversificati scorci panoramici: verso e da il massiccio delle Pizzorne ed i Monti Pisani, la valle del Serchio, le colline lucchesi a nord ed a sud della Piana di Lucca e di Montecarlo, le colline ad ovest della città di Lucca e lungo la S.S. 12 del Brennero verso l'abitato di Santa Maria del Giudice. Il litorale pisano e la Versilia dai Monti Pisani.

* A seguito di sentenza del TAR Toscana (udienze del 09.01.1986 e del 25.11.1999) i territori ricadenti nel comune di Altopascio sono da escludere dalle aree di notevole interesse pubblico ricadenti all'interno di tale vincolo.

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia		
idrografia naturale e antropica		
mosaico agrario		
elementi vegetazionali		
sistema insediativo	Valore paesaggistico, urbanistico e architettonico del sistema delle ville lucchesi cinquecentesche	Permanenza dei valori. Le ville lucchesi mantengono il loro sistema architettonico ed urbanistico di unico valore in perfetta armonia con il paesaggio circostante. Il paesaggio è connotato anche da una forte presenza insediativa e negli ultimi decenni ha assunto un peso progressivamente prevalente la crescita moderna e contemporanea. Malgrado ciò, si possono osservare importanti emergenze storico nel tessuto urbano.
sistema della viabilità		Elementi di degrado nel sistema viario rappresentati dalla perdita di allineamenti con gli assi viari interessanti le Ville e loro proprietà.
visuali panoramiche (“da” e “verso”)	Visuali “verso” la zona da numerosi tratti di viabilità pubblica	Permanenza del valore. L’area interessata offre numerosi e diversificati scorci panoramici: verso e da il massiccio delle Pizzorne ed i Monti Pisani, la valle del Serchio, le colline lucchesi a nord ed a sud della Piana di Lucca e di Montecarlo, le colline ad ovest della città di Lucca e lungo la S.S. 12 del Brennero verso l’abitato di Santa Maria del Giudice. Il litorale pisano e la Versilia dai Monti Pisani.

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE E INDIRIZZI PER LA QUALITA' PAESAGGISTICA

<p>Obiettivi per la tutela.</p>	<p>Conservazione dei caratteri di naturalità che contraddistinguono le sponde e le aree di esondazione dei fiumi Serchio e Arno. Tutela attiva delle superfici ad oliveto presenti sui bassi versanti del Monte Pisano e su quelli delle colline lucchesi. Conservazione dei caratteri storici, architettonici e stilistici delle ville lucchesi attraverso interventi di restauro e risanamento che assicurino il rispetto dei valori storici-architettonici e documentali dello stesso;conservazione e manutenzione degli spazi e delle aree pertinenziali quali giardini e parchi nelle loro configurazioni storiche. Mantenimento della leggibilità dell'impianto morfologico e dei caratteri storici dell'architettura che connotano i borghi medievali (Nozzano, Montecarlo, Anchiano, Lugliano) Conservazione dei percorsi presenti sul monte sia nel loro tracciato originario, nella loro giacitura che nella finitura dei sottofondi. Conservazione degli assi viari che costituiscono allineamenti e/o visuali privilegiate rispetto alle Ville Lucchesi. Mantenimento di aree verdi con ruolo di filtro paesaggistico tra le edificazioni industriali e commerciali sparse sul territorio e le emergenze storiche e monumentali rappresentate principalmente della ville lucchesi e dai nuclei rurali storici. Mantenimento delle visuali panoramiche verso le colline lucchesi e verso i rilievi del monte pisano che si aprono dagli assi viari di pianura e di quelle verso i litorali versiliesi e pisani, il lago di Massaciuccoli e le città di Pisa e Lucca che si colgono da numerosi punti di vista panoramici dislocati lungo i percorsi presenti sui rilievi collinari.</p>
<p>Obiettivi per la valorizzazione.</p>	<p>Riacquisizione e riqualificazione delle linee direttrici della viabilità storica evitando la frantumazione della centuriazione.</p>
<p>Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni.</p>	<p>Definizione di un programma di interventi forestali finalizzato a migliorare la biodiversità floristica e diminuire anche la potenzialità degli incendi sul monte pisano e sulle colline lucchesi. Gli strumenti urbanistici operativi ed attuativi dei comuni definiscono discipline volte a migliorare la qualità del costruito negli interventi di riconversione da destinazioni industriali/commerciali a residenziali sia in merito alle soluzioni tipologiche che alla organizzazione degli spazi pubblici e alla organizzazione del sistema della viabilità.</p>

D) AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE O DEGRADATE: INDIVIDUAZIONE E OBIETTIVI PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE.

Individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate	
Obiettivi per il recupero e la riqualificazione	

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

codice	D.M. – G.U.	denominazione	comune	superficie (ha)	territori della Toscana (Atlante dei paesaggi)	tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
9050351	D.M. 07/08/1991 – G.U. 227 del 1991	Alcune zone in comune di Calci comprendenti gli abitati di Calci, Castelmaggiore e di Montemagno	Calci		Area pisana	a	b	c	d
motivazione	Le aree così perimetrare costituiscono un quadro naturale di non comune bellezza panoramica, ricco di punti di vista sul paesaggio accessibili al pubblico, di abitazioni rurali, ville e pievi romaniche, coltivazioni di olivo e aree boschive di intatta valenza ambientale								
Tipi di paesaggio									

B) IDENTIFICAZIONE DEI RISCHI E DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA

B1. Elementi rilevati alla data di istituzione del vincolo e valutazione della loro permanenza ad oggi

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia		
idrografia naturale e antropica		
mosaico agrario	Coltivazioni di olivo	Permanenza del valore
elementi vegetazionali	Aree boschive di intatta valenza ambientale	Parziale permanenza del valore per incendi e scarsa gestione
sistema insediativo	Abitati di antica costruzione di Calci, Castelmaggiore e Montemagno; permanenza di abitazioni rurali, ville e pievi romaniche	Permanenza del valore
sistema della viabilità		
visuali panoramiche (“da” e “verso”)	Punti di vista sul paesaggio accessibili al pubblico	Permanenza del valore

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali	L'area presenta un notevole valore per la articolazione dei rilievi	
geomorfologia		
Idrografia naturale	Presenza di numerosi torrenti, sorgenti e botri,	scarsa manutenzione e gestione
vegetazione	Presenza di una vegetazione ricca per la abbondante presenza di acqua e diversificata in relazione alla esposizione del versanti.	Scarsa gestione selvicolturale
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto	Sistema idrico (Aldi e Canali macinanti) collegato alla presenza di opifici storici (mulini.e frantoi).	Perdita del sistema idrico per cattiva manutenzione ed interventi edilizi impropri.
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico	Presenza di oliveti su terrazzamenti	Abbandono soprattutto nelle parti poste più in alto, in posizioni disagiate.
Paesaggio agrario moderno		
Elementi costitutivi antropici: Insedimenti e viabilità	Il centro storico di Calci, e tutto il percorso edificato anche oltre S. Donato, edifici rurali sparsi, ville, edifici religiosi.,opifici, edicole.	Abbandono di alcuni edifici, interventi di ristrutturazione/restauro impropri. E perdita degli apparati decorativi degli edifici della "Val Graziosa".
Insedimenti storici		
Insedimenti moderni		La parte pedemontana è dominata da complessi edilizi decontestualizzati sia a carattere residenziale che industriale, e di scarsa o nulla qualità architettonica che costituiscono elemento di degrado.
Viabilità storica	Esiste una ricca rete di percorsi storici sia sul Monte che nella pianura.	Perdita di collegamenti a causa della realizzazione di edifici che ne interrompono la continuità fisica e percettiva ed anche a causa della destinazione d'uso impropria di alcune aree comprese tra le Ville e la Pieve di Caprona.
Viabilità moderna e contemporanea		
Visuali panoramiche ("da" e "verso")	Ci sono numerose visuali panoramiche lungo tutta la viabilità che da Calci sale sul Monte.	La vista dalla Via Lungomonte verso la Certosa è interrotta dalla zona industriale di Calci.
Dinamiche di trasformazione recente e/o previste	Opere di sbancamento finalizzate alla costruzione di villette	

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE E INDIRIZZI PER LA QUALITA' PAESAGGISTICA

<p>Obiettivi per la tutela.</p>	<p>Conservazione attiva delle superfici ad oliveto presenti sui bassi versanti del Monte Pisano. Conservazione dei caratteri storici, architettonici e stilistici delle ville, degli edifici religiosi del periodo romanico lucchese attraverso interventi di restauro e risanamento che assicurino il rispetto dei valori storici-architettonici e documentali dello stesso. Mantenimento in efficienza del sistema delle acque e recupero degli antichi mulini attestato sulle sponde di rii e torrenti. Conservazione e manutenzione degli spazi e delle aree pertinenziali quali giardini e parchi assicurandone il mantenimento delle loro configurazioni storiche. Conservazione dei caratteri storici, tipologici ed architettonici dell'edilizia di matrice prevalentemente rurale che connota i nuclei di Castelmaggiore e Montemagno. Conservazione attiva delle ampie superfici ad oliveto presenti sui bassi versanti del Monte Pisano. Conservazione dei percorsi presenti sul monte sia nel loro tracciato originario, nella loro giacitura che nella finitura dei sottofondi. Mantenimento delle visuali panoramiche godibili dalla dai nuclei di Castelmaggiore e Montemagno verso le valli contermini e la pianura di Pisa e di quelle che si aprono dalla viabilità di pianura verso le valli entro le quali tali nuclei sono collocati,</p>
<p>Obiettivi per la valorizzazione.</p>	
<p>Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni.</p>	<p>Gli strumenti urbanistici dei comuni provvedono a definire discipline volte a garantire misure di compensazione ambientale e di qualificazione paesaggistica degli interventi edilizi presenti o programmati nella pianura sottostante l'abitato di Calci al fine di garantire, ove necessario, l'attenuazione degli impatti visivi.</p>

D) AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE O DEGRADATE: INDIVIDUAZIONE E OBIETTIVI PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE.

Individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate	
Obiettivi per il recupero e la riqualificazione	