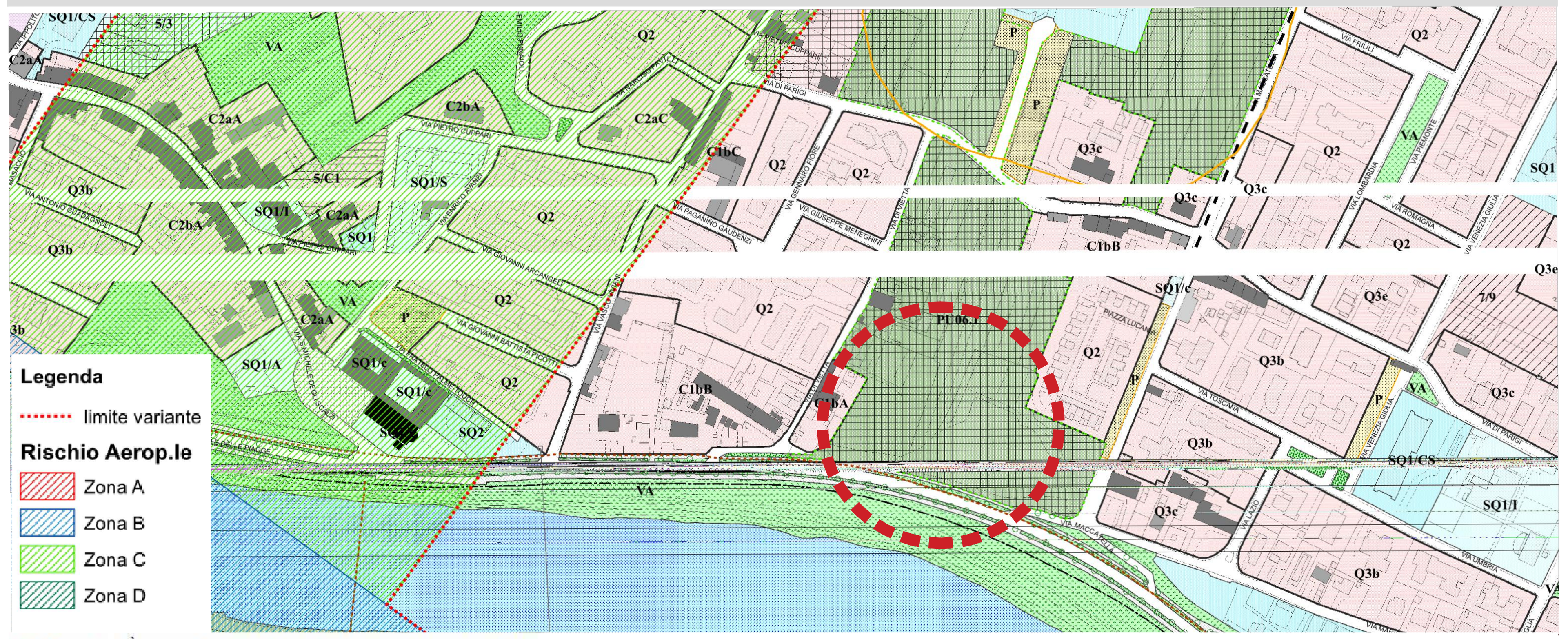
COMUNE DI PISA REGOLAMENTO URBANISTICO: AREA AGRICOLA S.MICHELE (comparto3)



FATTIBILITÀ E CONDIZIONI GEOLOGICO/IDRAULICHE
Per gli aspetti che hanno portato all'individuazione delle fattibilità sotto riportati in sintesi, si rimanda alla relazione geologica (S10 – Modifica normativa al piano attuativo – Cisanello Parco Urbano).

Fattibilità a condizioni geologiche/idrauliche
Ai sensi del PAI approvato con atto del Segretario Generale n. 15 del 08/03/2012 l'area risulta classificata PI3.
Ai sensi del DPGR 53/R è stata classificata con la seguente pericolosità attraverso le analisi opportunamente effettuate

Geologica	Idraulica	Sismica
G1	I4	S3

Le condizioni di attuazione sono state differenziate secondo le seguenti categorie di fattibilità

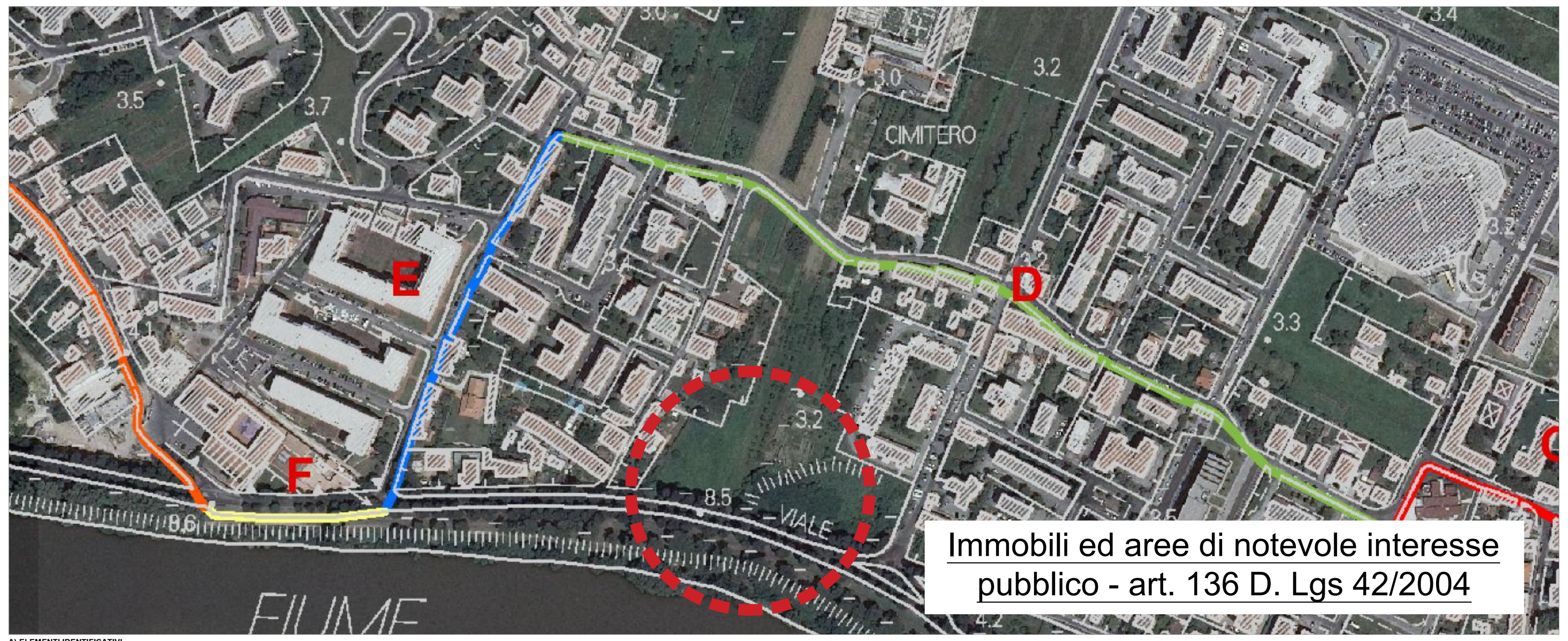
Geologica	Idraulica	Sismica
F1	F4	F3

Gli interventi di trasformazione sono subordinati alle realizzazioni di interventi di messa in sicurezza che prevedono il raggiungimento della quota di sicurezza idraulica posta a + 30 cm dal p.c. (battente 3,00 sul l.m.m.) evento tr200.

Modalità
Il raggiungimento delle condizioni di sicurezza idraulico sarà conseguito attraverso l'attuazione degli interventi previsti nel Piano Stralcio Rischio Idraulico.
La previsione è pertanto subordinata alle realizzazioni degli interventi previsti al loro collaudo ed alla successiva certificazione che l'area non è più in pericolosità idraulica molto elevata (I4).

** Conservazione dell'orditura campestre disposta secondo gli assi di centuriazione.*
** Sviluppo di biodiversità nell'area agricola urbana.*
** Realizzazione di fasce alberate lungo la viabilità principale (via Cisanello, via Maccatella).*
** Realizzazione di percorsi pedonali ciclabili lungo l'asse nord-Sud e di collegamento con il cimitero, oltre alle zone di sosta alberate.*
** Conservazione e qualificazione degli edifici e della viabilità storica esistente.*
** Progettazione specifica mirata al superamento delle barriere viarie esistenti.*

COMUNE DI PISA PIANO DI INDIRIZZO TERITORIALE

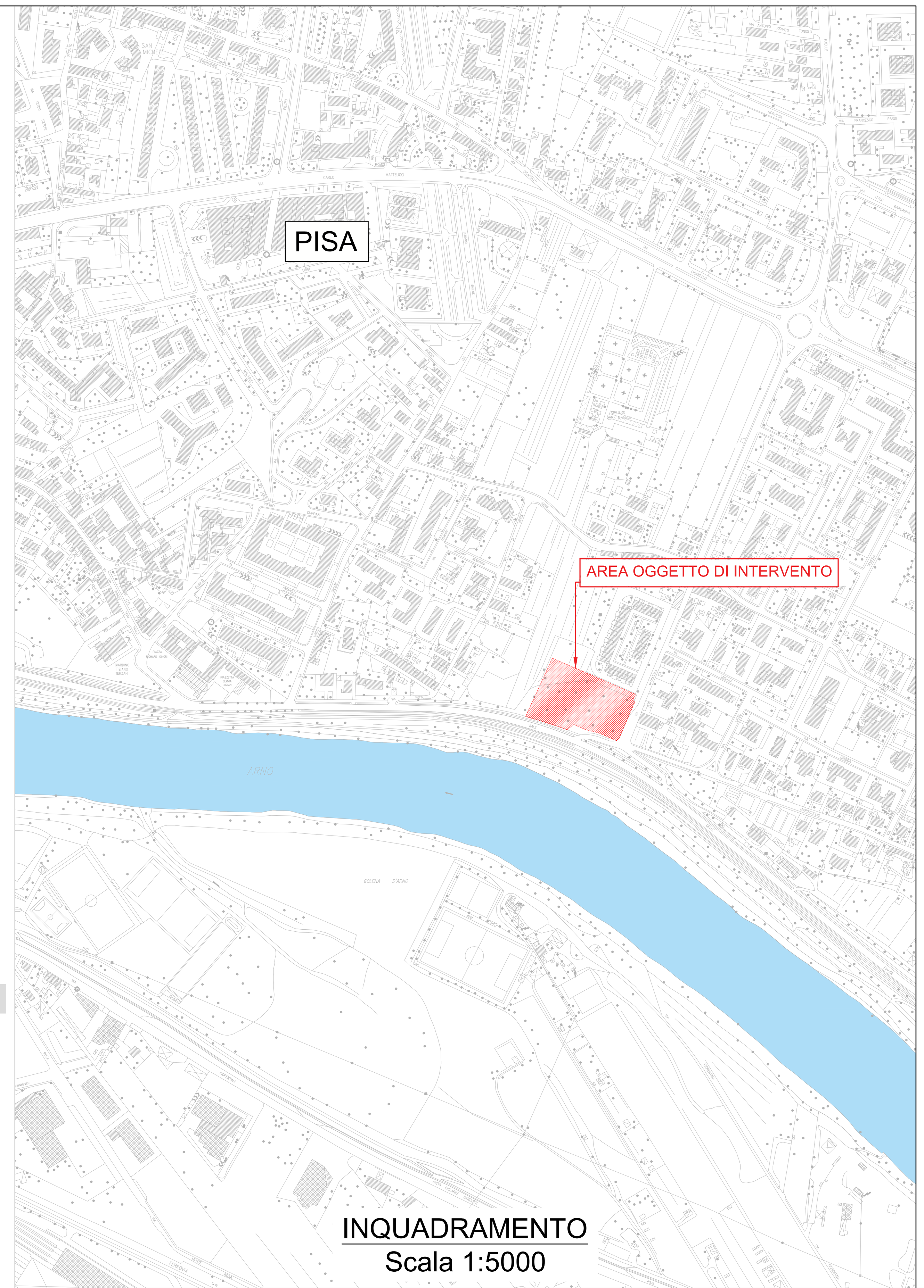


A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

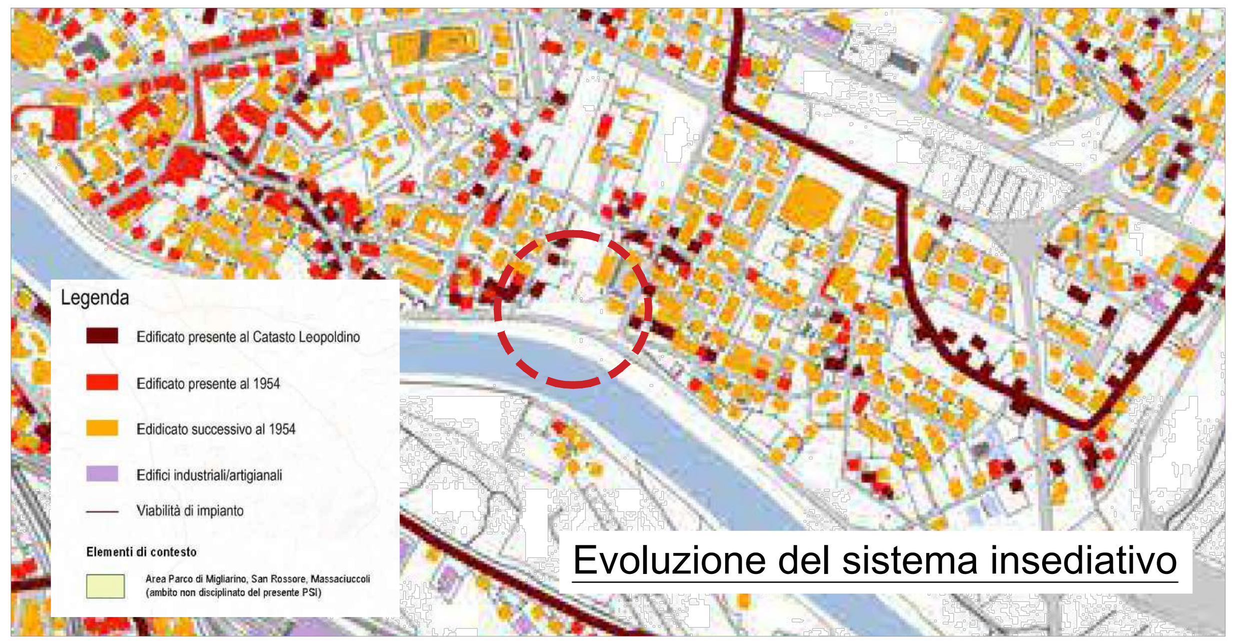
Codice regionale	Codice ministeriale	Ricognizione delimitazione rappresentazione	D.M. – G.U.	Provincia	Comune/i	Superficie (ha)	Ambiti di Paesaggio	Tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
9050260	90411	9050260_ID	D.M. 03/03/1960 G.U. 61 del 1960a	PI	Pisa	198,41	8 Piana Livorno - Pisa - Pontedera	a	b	c	d
denominazione	Zona delle Piagge, sita nell'ambito del comune di Pisa.										
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.										

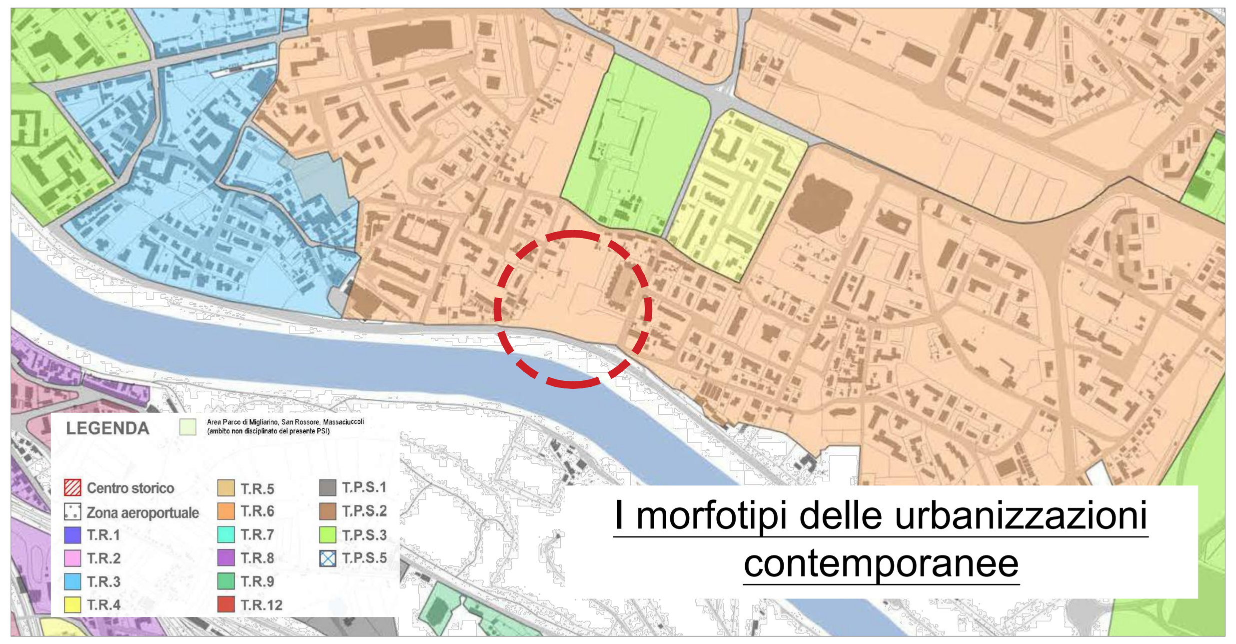
B) IDENTIFICAZIONE DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA/TRASFORMAZIONE

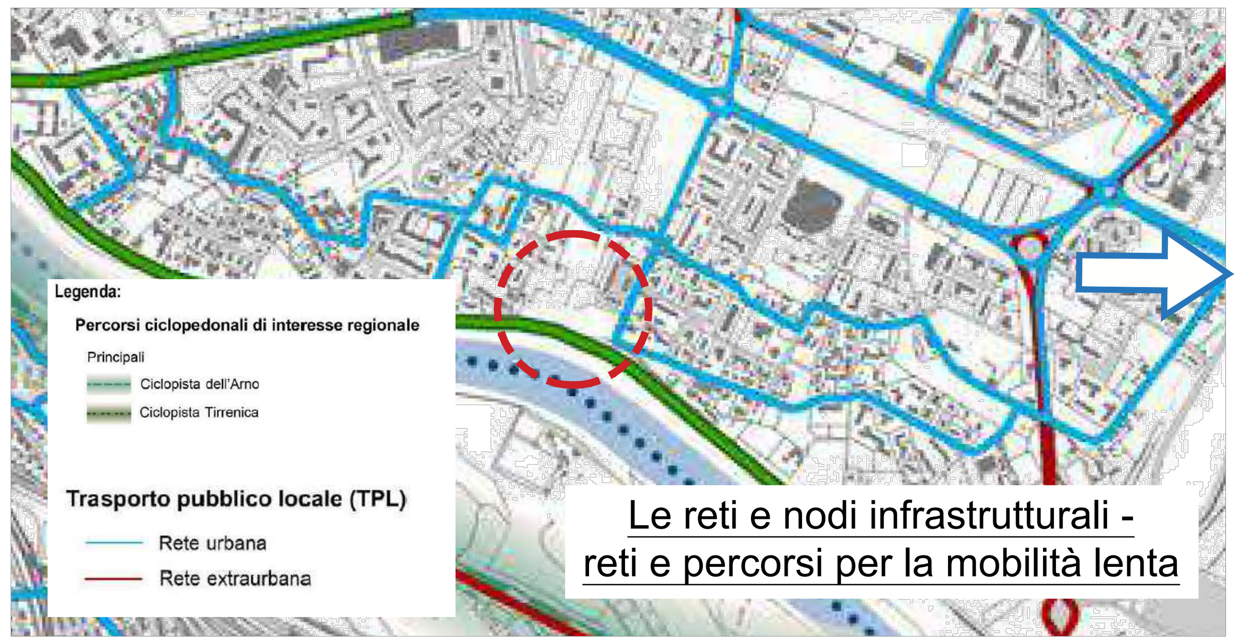
Strutture del paesaggio e relative componenti	Elementi di valore		Valutazione della permanenza dei valori
	evidenziati nella descrizione del vincolo	descritti dal piano	dinamiche di trasformazione / elementi di rischio / criticità
Struttura idrogeomorfologica			
Geomorfologia			Permanenza del valore. Il fiume Arno anche visivamente mostra problematiche ambientali.
Idrografia naturale	Fiume Arno.	Il fiume Arno rappresenta un valore paesaggistico per la zona; in relazione ai diversi ambiti territoriali che attraversa e dei diversi ruoli che rispetto ad essi ha assunto e assume oggi, esprime valori storico-identitari differenziati e connota caratteri paesaggistici peculiari.	
Idrografia artificiale			
Struttura eco sistemica/ambientale			
Componenti Naturalistiche	*Il provvedimento non riconosce esplicitamente elementi di valore da ricondurre a tale struttura.*	Il Viale delle Piagge si configura come elemento di valore paesaggistico per la presenza di alberature rigogliose e folte, strutturate in più filari e su livelli diversi.	Permanenza del valore nonostante le alberature mostrino, soprattutto nell'habitus invernale, segni di sofferenza legate a problematiche fitopatologiche e a errate tecniche di potatura. La vegetazione ripariale pur essendo presente appare degradata e non mostra un significativo livello di biodiversità. Il Parco perifluviale appare disordinato negli interventi di progettazione, attuati prevedendo l'inserimento di piantagioni casuali, in alcuni casi improprie rispetto al contesto.
Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e Siti Natura 2000)			
Struttura antropica			
Insediamenti storici	*Il provvedimento non riconosce esplicitamente elementi di valore da ricondurre a tale struttura.*		Permanenza del valore storico e paesaggistico della viabilità storica. Elementi di rischio per l'integrità del bene sono rappresentati dagli insediamenti di recente edificazione realizzati soprattutto sulla sponda sinistra del fiume Arno, che presentano una forma insediativa disordinata e poco contestualizzata, e pertanto di nessun valore architettonico e strutturale. L'arredo urbano è frammentario e incongruo, ed evidenzia la mancanza di una progettazione unitaria. Le residue aree agricole appaiono in stato di degrado manutentivo.
Insediamenti contemporanei			
Viabilità storica		Il Viale stesso come pubblica passeggiata di Pisa e le strade storiche in esso confluenti si configurano come elementi di pregio e di qualificazione del paesaggio della zona.	
Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture			
Paesaggio agrario			
Elementi della percezione			
Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere.	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.	Esistono viste panoramiche interessanti da un lato dell'Arno verso l'altro, all'interno del Viale stesso e lungo i percorsi battuti presenti nell'area che costituisce la cassa di espansione del fiume.	Permanenza del valore estetico-percettivo, che consente di cogliere le relazioni di carattere morfologico e strutturale della zona con gli elementi del paesaggio circostante.
Strade di valore paesaggistico			

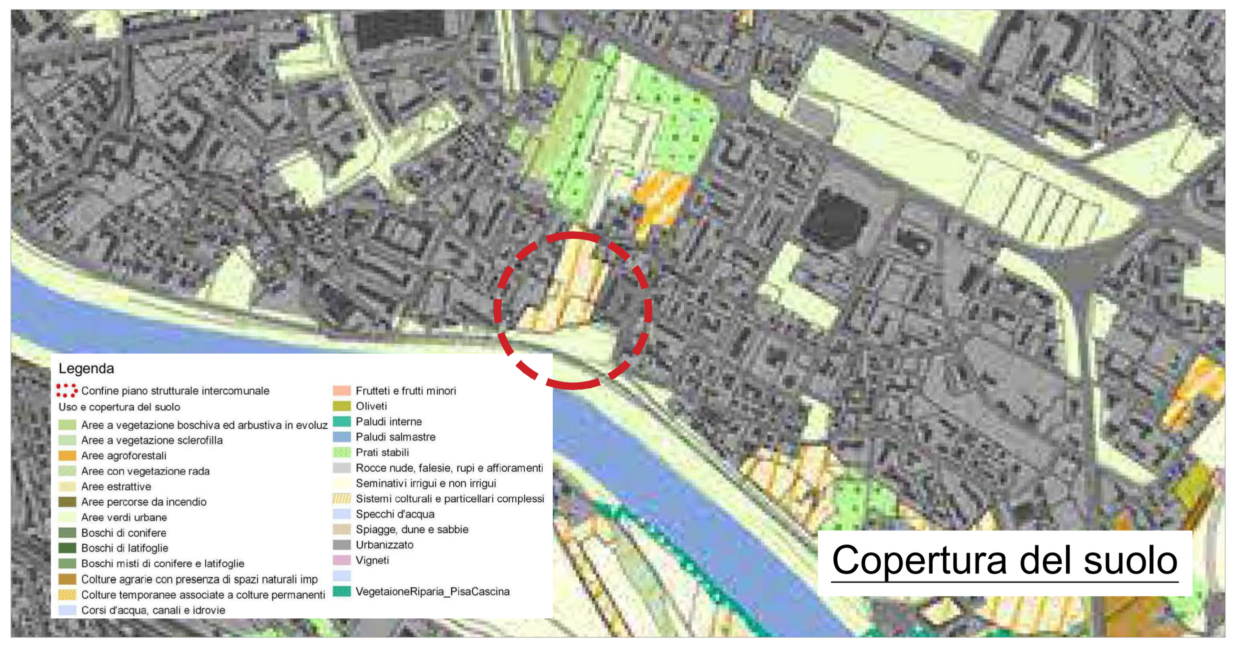


PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE DI PISA E CASCINA





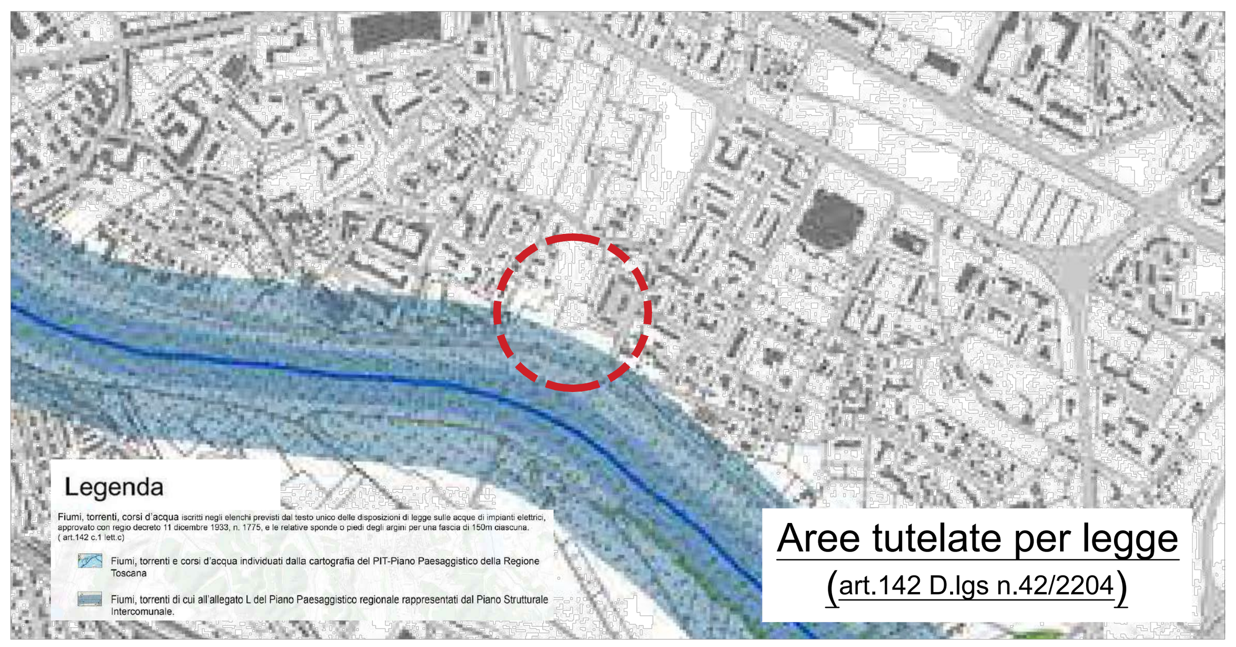








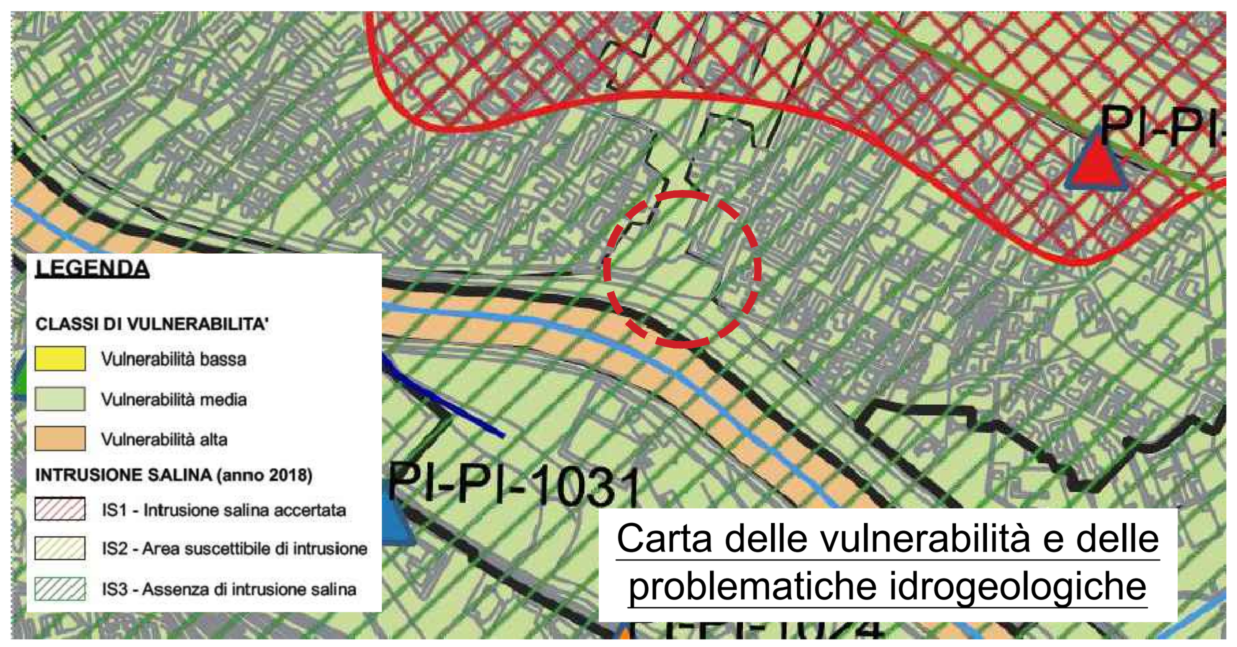
COMUNE DI PISA STATUTO DEL TERRITORIO



COMUNE DI PISA STRATEGIE DELLO SVILUPPO



COMUNE DI PISA E CASCINA PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE



PISAMO
AZIENDA PER LA MOBILITÀ SPA

PROGETTAZIONE ESECUTIVA DI UN PARCHEGGIO E DI UN'AREA SPORTIVA TRA VIA MACCATELLE E VIA DELLE PIAGGE - PISA



Descrizione elaborato

Stato attuale - Inquadramento urbanistico

Data: Febbraio 2025

Codice interno	Lotto/Tratto	Livello	Numero	Tipo	Ambito	Rev.
24080	LU	PE	02	G	GEN	00

Responsabile unico del procedimento:
Ing. Alessandro Fiorindi
Indirizzo: Via Cesare Battisti, n. 53, Pisa (PI), 56125
Email: pisamo@pec.devitalia.it

Progettazione:
DP INGEGNERIA S.R.L. Società di Ingegneria Civile
info@dpingegneria.com - www.dpingegneria.com
ASSOCIATO oice efca

REV	DATA	MOTIVAZIONE	REDATTO	VERIFICATO	AUTORIZZATO	EMESSO
00	Febbraio 2025	Prima emissione	Ing. Iunior E. Ianniello	Arch. D. De Ranieri	Ing. F. Bernardini	Ing. M. Pierami