

С 1200 года другой тосканский город — Флоренция — стал для Пизы источником больших богатств, а позднее соперником, более грозным, чем Лукка.

В течение почти 50 лет после договора 1171 года Флоренция поддерживала мирные отношения с Пизой. За это время жизненно необходимым для Флоренции стало получение выхода к морю через устье Арно; поэтому даже после 1220 года, когда отношения между обоими городами окончательно испортились, флорентийская коммуна использовала каждый — даже самый недолгий — период перемирия для того, чтобы направлять свои товары по этому пути. Между судовладельцами Пизы и флорентийскими купцами даже установилось сотрудничество, которого Венеция, например, ревностно защищавшая интересы своих патрициев-купцов, никогда не допустила бы. Купцы Флоренции, Лукки и других тосканских городов перевозили на пизанских кораблях свои товары, а равно и продукты Леванта, Африки, Испании, предназначавшиеся не для Пизы, а для их родных городов.

Вполне вероятно, что в Пизе возник особый слой судовладельцев, которые не занимались торговлей, не зависели от купцов и даже в течение длительного периода имели над ними перевес.

Поражение при Мелории и завоевание Сардинии арагонскими королями нанесли смертельный удар могуществу Пизы, достигшему своей наивысшей точки в начале XIII века. Однако, несмотря на то, что с этого момента она перестала быть средиземноморской торговой державой, ее экономическое развитие, а равно и экономическая деятельность не прекратилась, и в течение более чем столетия она сохраняла отблеск былого расцвета. В связи с ростом населения и развитием производства в городах внутренней части Тосканы, предъявлявших большой спрос на промышленное сырье, а часто и на съестные припасы, морская и торговая деятельность Пизы была довольно оживленной, что, в свою очередь, стимулировало развитие ее шерстяной промышленности. Однако конкуренция со стороны флорентийского государства, с которым Пиза не в состоянии была соперничать, окончательно подорвала ее экономику. В периоды войны с Флоренцией пизанские ремесленники, изготовлявшие шерсть, могли сохранить монополию на местном рынке;