



INTEGRAZIONE AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
AI SENSI DELL'ART. 17 L.R. 65/2014

# Piano Strutturale Intercomunale

Comuni di Pisa e Cascina

**RELAZIONE GENERALE - MODIFICHE**

**[ALL 1]**



**In rosso le integrazioni e le modifiche**

Ufficio di Piano comuni di Pisa e Cascina  
**Gennaio 2020**



## INDICE

<b>Premessa</b>	<b>pag. 3</b>
<b>I. Il Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina</b>	<b>pag. 4</b>
a. Le ragioni di un nuovo Piano Intercomunale	pag. 4
b. Le finalità ed i contenuti del nuovo Piano	pag. 8
<b>II. la definizione degli obiettivi del PSI e delle azioni conseguenti</b>	<b>pag. 10</b>
a. La filiera strategica	pag. 10
b. Ipotesi di trasformazioni al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato	pag. 16
c. l'analisi SWOT	pag. 19
<b>III. il quadro conoscitivo di riferimento</b>	<b>pag. 22</b>
a. Gli studi di area vasta quale sfondo entro cui si posiziona il PSI	pag. 22
b. Gli atti e gli strumenti che costituiscono Quadro Conoscitivo per i singoli comuni	pag. 22
c. Le classificazioni e il quadro degli interventi programmati dal PRIIM	pag. 24
d. lo stato di attuazione della pianificazione comunale	pag. 27
d1. Comune di Cascina	pag. 27
d2: Comune di Pisa	pag. 29
e. gli ulteriori studi da svolgere	pag. 34
<b>IV. Lo statuto del territorio</b>	<b>pag. 36</b>
a. Il riconoscimento del territorio urbanizzato	pag. 36
b. Il patrimonio territoriale	pag. 39
c. La conformazione del PSI al PIT/PPR	pag. 45
c1. Immobili ed aree di notevole interesse pubblico	pag. 46
c2: Le aree tutelate per legge	pag. 47
c3. Gli ulteriori contesti	pag. 50
c4. Svolgimento della Conferenza Paesaggistica	pag. 51
<b>V. Gli elaborati costitutivi dell'atto di avvio</b>	<b>pag. 52</b>
<b>VI. Le indagini geologiche (Regolamento Regionale 23R/2011)</b>	<b>pag. 54</b>
a. I contenuti e gli elaborati previsti dal Regolamento	pag. 54
b. Il PGRA del distretto Appennino Settentrionale e il Piano di Assetto Idrogeologico del fiume Arno (PAI)	pag. 55
c. I dati disponibili e le elaborazioni da compiere	pag. 57
<b>VII. Contributi tecnici e pareri</b>	<b>pag. 60</b>
a. enti e degli organismi pubblici ai quali si richiede un contributo tecnico	pag. 60
b. enti ed organi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi	pag. 63
<b>VIII. I garante ed il programma delle attività di informazione e di partecipazione</b>	<b>pag. 65</b>

## Premessa.

La presente relazione costituisce supporto esplicativo e argomentativo all'atto di avvio del procedimento per la formazione del Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni di Cascina e Pisa ed in quanto tale ne è parte integrante e sostanziale.

L'atto di avvio del procedimento è redatto in conformità con l'art. 17 della L.R. 65/2014, ne assume e ne sviluppa i contenuti e ne determina gli effetti ai fini delle seguenti procedure:

- procedura relativa alla formazione dello strumento urbanistico intercomunale ai sensi degli articoli 92 e 94 della L.R. n°65/2014;
- procedura relativa alla conformazione dello strumento ai contenuti e alle previsioni del PIT con valenza di Piano Paesaggistico Regionale di cui all'art 21 della L.R. n°65/2014, secondo le procedure stabilite dall'accordo sottoscritto da Regione Toscana e MIBACT il 17 maggio 2018;
- procedura relativa alla Valutazione Ambientale Strategica secondo quanto disposto all'art. 14 della L.R. n°65/2014 e dalla L.R n°10/2010 *"Norme in materia di valutazione ambientale strategica "VAS", di valutazione di impatto ambientale "VIA" e di valutazione di incidenza"*;
- procedura relativa alla Valutazione di Incidenza Ecologica di cui all'art. 87 della L.R. n°30/2015 *"Norme per la conservazione e la valorizzazione del patrimonio naturalistico-ambientale regionale. Modifiche alla L.R. n°24/1994, alla L.R. n°65/1997, alla L.R. n°24/2000 ed alla L.R. n°10/2010"*

## I. Il Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina.

### I.a Le ragioni di un nuovo Piano Intercomunale

In vigore della L.R. n. 1/05, con Delibera di Consiglio Comunale n° 4 del 19/02/2010, i sei comuni appartenenti all'area pisana (Calci, Cascina, Pisa, San Giuliano Terme, Vecchiano e Vicopisano) danno formalmente avvio al procedimento per la formazione del nuovo Piano Strutturale coordinato d'area, quale attuazione di uno degli obiettivi del Piano Strategico condiviso ed approvato dai sei comuni nel 2007. In virtù dello stesso Piano era stata individuata la Conferenza dei Sindaci come organo di coordinamento e di indirizzo politico e istituito un ufficio di Piano con il compito di dare piena attuazione alle indicazioni del Piano Strategico stesso.

Il documento di avvio del procedimento si limita a dar conto degli elaborati costitutivi del quadro conoscitivo composti in gran parte da studi disponibili e riferimenti ai documenti tecnici dei piani strutturali dei sei comuni e del PTC provinciale. Nel 2012 viene redatto dall'Ufficio di Piano il "Documento preliminare di indirizzo per la formazione del Piano Strutturale dei comuni dell'Area Pisana" che viene consegnato alla Conferenza dei Sindaci nel dicembre del 2012, da assumere quale guida orientativa alla progettazione in quanto contenente l'indicazione di alcuni temi portanti da assumere nel futuro Piano Strutturale d'area.

Con l'entrata in vigore della L.R n°65/2014 vengono introdotte significative novità per la pianificazione strutturale comunale consistenti nell'introduzione di un nuovo livello di pianificazione intermedia, il Piano Strutturale Intercomunale, e nuovi contenuti che condizionano fortemente la "forma" del piano. La legge prevede inoltre che i rapporti tra i comuni aderenti volontariamente al progetto di pianificazione in forma associata, siano regolati da apposita convenzione. Così il 22 Aprile 2015 viene sottoscritta da tutti i sindaci la convenzione in base a quanto disposto della L.R n°68/2011 e dell'art. 23 della stessa L.R n° 65/2014; con tale convenzione viene costituito l'Ufficio Unico di Piano, vengono fissati gli impegni tra i comuni aderenti all'associazione volontaria, definiti i ruoli e la composizione dell'ufficio, nonché le forme di partecipazione economica.

In base al comma 2 del sopra citato articolo 23 della L.R n° 65/2014

*"I comuni approvano l'atto di esercizio associato del piano strutturale intercomunale, con il quale costituiscono un ufficio unico di piano mediante:*

*a) la stipula, tra di loro, della convenzione di cui agli articoli 20 e 21 della legge regionale 27 dicembre 2011, n° 68 (Norme sul sistema delle autonomie locali);*

*b) l'unione di comuni di cui fanno parte, costituita ai sensi del titolo III, capo III, della l.r.68/2011. In detta ipotesi, l'affidamento dell'esercizio associato all'unione avviene per convenzione stipulata ai sensi degli articoli 20 e 21 della L.R n°68/2011, oppure per disposizione statutaria dell'unione.*

*b bis) la stipula di una convenzione di cui agli articoli 20 e 21 della legge regionale 27 dicembre 2011, n° 68 (Norme sul sistema delle autonomie locali) con un'unione di comuni di cui non fanno parte".*

Con Delibera di Giunta Comunale del Comune di Pisa n. 61 del 26 maggio 2015 viene formalmente integrato l'avvio del procedimento del 2010 per la redazione del Piano Strutturale Intercomunale, secondo quanto stabilito dall'articolo 92 della L.R n° 65/2014 con le specifiche elaborazioni previste dall'articolo 94 e, contestualmente viene attivato il processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) previsto dalla Legge Regionale n°10/2010.

L'11 settembre dello stesso anno, in risposta alla comunicazione del 6/8/2015 dell'assessore regionale Ceccarelli, il Comune di Pisa, in quanto ente responsabile dell'esercizio associato, trasmette agli uffici regionali competenti la manifestazione di interesse a concorrere ai finanziamenti stanziati dalla Regione per avviare un percorso sperimentale a supporto della pianificazione intercomunale.

Il 24 novembre 2015, con Delibera Giunta Regionale n. 1140, la Regione Toscana approva l'erogazione di un finanziamento regionale di 294.890 mila euro (cod. gestionale 153500) per sostenere la pianificazione intercomunale. Con successivo atto regionale (Decreto Dirigenziale Regione Toscana n. 5985 del 4/12/2015) ed in accordo con i criteri di distribuzione delle risorse, viene trasferita all'amministrazione comunale di Pisa, in qualità di capofila, una somma pari al 40% dell'importo totale (99.805,60 mila euro).

Nel frattempo l'attività dell'Ufficio di Piano, svolta quasi integralmente dalle risorse tecniche del Comune capofila, si orienta alla definizione dei contenuti del Piano sviluppandoli sia in forma documentale che cartografica nonché alla definizione di lineamenti di metodo per le elaborazioni di esclusiva competenza comunale. A fronte di un buon livello di produzione di materiali a livello di area sia nelle forme del Quadro Conoscitivo, dello Statuto e della Strategia, l'intera operazione trova difficoltà nella produzione dei necessari elaborati finalizzati allo svolgimento della Conferenza di Co-pianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. n° 65/2014, secondo la suddetta disposizione normativa,

Il maggiore ostacolo incontrato nella fase propedeutica l'adozione del Piano Strutturale Intercomunale si è riscontrato nella difficoltà tecnico-politica di condividere la perimetrazione del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 4 dal quale far discendere l'individuazione dei conseguenti interventi da proporre alla valutazione della conferenza di copianificazione. Tale difficoltà si è resa particolarmente evidente in presenza di comuni che, nelle more della formazione del P.S.I., hanno proceduto all'avvio del procedimento per la definizione del nuovo Piano Operativo, strumento nel quale la definizione del perimetro del territorio urbanizzato segue il regime transitorio dell'art. 224 che consente margini sensibilmente più ampi rispetto a quanto previsto dal regime ordinario dell'art.4. La configurazione del territorio urbanizzato che emerge dall'applicazione dell'art. 224 può permettere infatti l'inclusione di previsioni anche residenziali all'interno del perimetro transitorio che, alla luce dei criteri dell'art. 4, potrebbero rischiare di essere non compatibili. Allo stesso modo previsioni non residenziali, poste all'interno del perimetro transitorio, avrebbero potuto essere oggetto della conferenza di copianificazione prevista dall'art. 25 nel caso in cui si fossero trovate all'esterno del perimetro disegnato ai sensi dell'art. 4.

In ordine al territorio urbanizzato l'art. 4 della Legge Regionale n°65 prevede ai commi 3,4 e 5:

*“3. Il territorio urbanizzato è costituito dai centri storici, le aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico ricettiva, le attrezzature e i servizi, i parchi urbani, gli impianti tecnologici, i lotti e gli spazi ineditati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria.*

*4. L'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato tiene conto delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, ivi inclusi gli obiettivi di soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, laddove ciò contribuisca a qualificare il disegno dei margini urbani.*

*5. Non costituiscono territorio urbanizzato:*

*a) le aree rurali intercluse, che qualificano il contesto paesaggistico degli insediamenti di valore storico e artistico, o che presentano potenziale continuità ambientale e paesaggistica con le aree rurali periurbane, così come individuate dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica dei comuni, nel rispetto delle disposizioni del PIT;*

*b) l'edificato sparso o discontinuo e le relative aree di pertinenza.”*

Viceversa l'art. 224 prevede che

*“[...] nelle more della formazione dei nuovi strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica adeguati ai contenuti della presente legge, ai fini del perfezionamento degli strumenti della formazione delle varianti al piano strutturale, al regolamento urbanistico o ai piani regolatori generali (PRG) di cui al presente capo, nonché ai fini degli interventi di rigenerazione delle aree urbane degradate, di cui al titolo V, capo III, si considerano territorio urbanizzato le parti non individuate come aree a esclusiva o prevalente funzione agricola nei piani strutturali vigenti al momento dell'entrata in vigore della presente legge, o, in assenza di tale individuazione, le aree a esclusiva o prevalente funzione agricola individuate dal PTC o dal PTCM.”*

Tra Maggio e Luglio 2017 con due successive note (mail del 26 maggio e del 27 luglio 2017), l'Ufficio di Piano informa i comuni dell'avvenuta implementazione delle elaborazioni tecniche a supporto della attività di identificazione e perimetrazione del Territorio urbanizzato (TU) di ogni singolo comune (ipotesi di perimetrazione del TU prima ricognizione delle aree agricole di valore paesaggistico e ambientale). Tale operazione risulta indispensabile per procedere alla predisposizione dei materiali necessari per la richiesta di conferenza di co-pianificazione di cui all'art. 25 della L.R. n°65/2014.

Il 12 febbraio 2018 si è svolta la conferenza dei Sindaci dei comuni dell'area pisana in cui gli stessi si sono impegnati a trasmettere all'ufficio di piano, entro il giorno 15 del mese successivo, il materiale utile per avviare le procedure della conferenza di co-pianificazione. Il giorno seguente si è svolta presso gli uffici della Regione Toscana una riunione convocata dall'assessorato regionale al governo del territorio finalizzata a verificare lo stato di avanzamento delle elaborazioni del Piano Strutturale Intercomunale. Il Comune di Pisa, in qualità di capofila, ha esposto le motivazioni dei ritardi nonché gli esiti della conferenza dei sindaci svoltasi il giorno precedente.

Tra marzo e aprile 2018 con due successive note rispettivamente a firma del dirigente del settore urbanistica del Comune di Pisa, nonché responsabile del procedimento del PSI, e del Sindaco del Comune di Pisa sono state sollecitate le amministrazioni dei comuni dell'area pisana a fornire il materiale utile all'attivazione della conferenza di co-pianificazione.

Con le elezioni amministrative del giugno 2018 si è di fatto sospesa l'attività dell'Ufficio ed il cambio di amministrazione, in una prima fase, ha solo potuto prendere atto e constatare lo stato delle elaborazioni compiute e lo stallo istituzionale e tecnico legato alla mancata attivazione della Conferenza di copianificazione.

Preso atto dell'approssimarsi dei termini previsti per legge<sup>1</sup> oltre i quali i comuni avrebbero incorso nelle disposizioni di salvaguardia<sup>2</sup> - con le quali di fatto sarebbe stata inibita l'attività edilizia - e dell'avvenuta decadenza della convenzione sottoscritta in data 22/04/2015, il Comune di Pisa con Delibera del Consiglio Comunale n. 22 del 21/05/2019 ha proceduto alla revoca dell'avvio del procedimento per la formazione del PSI avviato con Delibera del Consiglio Comunale n° 4/2010, così come integrato con successiva Delibera della Giunta Comunale n. 61 del 26/05/2015 ai sensi dell'art. 17 della L.R. n° 65/2014 e dell'art. 23 della L.R. n°. 10/2010.

Nonostante questo, il Comune di Pisa, valutando l'opportunità di valutare le azioni strategiche e le previsioni di maggiore rilevanza a scala sovracomunale ha proceduto alla stesura di una convenzione per la redazione congiunta del Piano Strutturale Intercomunale con il Comune di Cascina, sottoscritta in data 14/08/2019.

La promozione della pianificazione intercomunale da parte della Regione Toscana è stata accompagnata, oltre che dalla necessaria assistenza tecnica, da un programma di finanziamento che già a partire dal 2015 ha sostenuto la progettazione dei Piani Strutturali Intercomunal. Con decreto dirigenziale n. 4447 del 21 marzo 2019 la Regione ha approvato il bando finalizzato alla erogazione dei contributi regionali per la redazione dei piani strutturali intercomunal nell'annualità 2019 a cui i comuni di Pisa e Cascina intendono partecipare in quanto esenti dalle esclusioni di cui all'art. 3 dell'Allegato A secondo il quale i contributi non sono erogabili per i comuni che *"in forma associata, per l'ambito territoriale di riferimento, abbiano già presentato domanda per finanziamenti regionali per la redazione dei Piani Strutturali intercomunal (ex artt.23 e 24 L.R. 65/2014) e siano stati ammessi a finanziamento"*. La revoca del precedente avvio del procedimento da parte dei comuni di Pisa e Cascina e la sottoscrizione della nuova convenzione da parte degli stessi configurano una nuova associazione di comuni che, in quanto tale, possiede i requisiti per accedere alla nuova opportunità di finanziamento.

---

<sup>1</sup> la conclusione del procedimento di formazione del Piano Strutturale Intercomunale è stabilita in tre anni e sei mesi dall'avvio del procedimento e, nel caso di strumenti già avviati a far data dall'entrata in vigore delle modifiche introdotte con LR 8 Luglio 2016 n. 43

<sup>2</sup> previste dall'art. 94 comma 2 ter della L.R. n. 65/2014.



## I.b Le finalità ed i contenuti del nuovo Piano

Secondo quanto riportato dall'art. 9 della Convenzione, il Piano Strutturale dei comuni di Pisa e Cascina persegue le seguenti finalità:

- promuovere azioni di programmazione e pianificazione coerenti con le finalità della L.R. n° 65/2014 e del piano paesaggistico regionale, per lo sviluppo del territorio di ambito sovracomunale in termini di sostenibilità ambientale, infrastrutturale e socio economica;
- coordinare gli interventi urbanistici rispetto alle funzioni residenziali, commerciali, produttive turistiche e culturali, promuovendo forme di perequazione territoriale capaci di assicurare ricadute positive in termini di sostenibilità ambientali ed economiche;
- valorizzare il territorio rurale e quello a prevalente carattere di naturalità espresso dal Parco di San Rossore e dal corso del fiume Arno, tutelando i livelli di biodiversità esistenti e limitando l'ulteriore consumo di suolo;
- tutelare e valorizzare le risorse paesaggistiche presenti sui territori dei due comuni provvedendo al contempo al recupero e alla riqualificazione delle parti compromesse o degradate al fine di conseguire una qualità diffusa;
- rispondere alle esigenze emergenti dal territorio nella consapevolezza che le dinamiche insediative e socio-economiche superano i confini amministrativi dei due comuni e che una pianificazione coordinata può meglio rispondere ai bisogni delle comunità interessate.

Il medesimo strumento è redatto in conformità ai contenuti degli articoli 94 e 92 della Legge Regionale n°65/2014 in base ai quali:

- ai fini della programmazione coordinata dello sviluppo territoriale, il Piano deve definire strategie volte:
  - *alla razionalizzazione del sistema infrastrutturale e della mobilità, al fine di migliorare il livello di accessibilità dei territori interessati, anche attraverso la promozione dell'intermodalità;*
  - *all'attivazione di sinergie per il recupero e la riqualificazione dei sistemi insediativi e per la valorizzazione del territorio rurale;*
  - *alla razionalizzazione e riqualificazione del sistema artigianale e industriale;*
  - *alla previsione di forme di perequazione territoriale [...]*
- ai fini della formazione del Piano devono essere assunti e sviluppati i seguenti contenuti:
  - Il quadro conoscitivo comprensivo dell'insieme delle analisi necessarie a qualificare lo statuto del territorio e a supportare la strategia dello sviluppo sostenibile.
  - Lo statuto del territorio che contiene: il riconoscimento del patrimonio territoriale comunale, e le relative invarianti strutturali, la perimetrazione del territorio urbanizzato ai sensi dell'articolo 4; la perimetrazione dei centri e dei nuclei storici e dei relativi ambiti di pertinenza di cui all'articolo 66; la ricognizione delle prescrizioni del PIT, del PTC e del PTCM; le regole di tutela e disciplina del patrimonio territoriale, comprensive dell'adeguamento alla disciplina paesaggistica del PIT; i riferimenti statutari per l'individuazione delle UTOE e per le relative strategie.

- La strategia dello sviluppo sostenibile che comprende: l'individuazione delle UTOE; la specificazione degli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli obiettivi specifici per le diverse UTOE; la definizione delle dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni collegate agli interventi di trasformazione urbana come definiti dal regolamento di cui all'articolo 130, previste all'interno del territorio urbanizzato, articolate per UTOE e per categorie funzionali; i servizi e le dotazioni territoriali pubbliche necessarie per garantire l'efficienza e la qualità degli insediamenti e delle reti infrastrutturali, nel rispetto degli standard di cui al d.m.1444/1968, articolati per UTOE; la formulazione degli indirizzi e delle prescrizioni da rispettare nella definizione degli assetti territoriali e per la qualità degli insediamenti, ai sensi degli articoli 62 e 63, compresi quelli diretti a migliorare il grado di accessibilità delle strutture di uso pubblico e degli spazi comuni delle città; gli obiettivi specifici per gli interventi di recupero paesaggistico-ambientale, o per azioni di riqualificazione e rigenerazione urbana degli ambiti caratterizzati da condizioni di degrado di cui all'articolo 123, comma 1, lettere a) e b); il riconoscimento degli ambiti di cui all'articolo 88, comma 7, lettera c), gli ambiti di cui all'articolo 90, comma 7, lettere a) e b), o gli ambiti di cui all'articolo 91, comma 7, lettere a) e b).
- Ulteriori contenuti previsti dal comma 5 del medesimo articolo 92 tra cui: le analisi che evidenziano la coerenza interna ed esterna delle previsioni del piano; la valutazione degli effetti attesi a livello paesaggistico, territoriale, economico e sociale; l'individuazione degli ambiti caratterizzati da condizioni di degrado di cui all'articolo 123, comma 1, lettere a) e b); la mappa turca dei percorsi accessibili fondamentali per la fruizione delle funzioni pubbliche urbane; le misure di salvaguardia.

## **II. La definizione degli obiettivi del PSI e delle azioni conseguenti.**

### **II.a La filiera strategica**

#### **OBIETTIVI GENERALI**

- 1) Valorizzare la risorse di rango e le capacità dei due territori per rafforzarne la competitività in una dimensione di sviluppo internazionale in un quadro sostenibilità ambientale ed economica;
- 2) Mettere a sistema i valori, le eccellenze e le opportunità presenti sul territorio in un quadro sostenibilità ambientale ed economica
- 3) Attuare una programmazione territoriale ed urbanistica coordinata fondata sul riequilibrio, la tutela del paesaggio e delle risorse ambientali, il contenimento del consumo di suolo e il governo dei rischi.

#### **OBIETTIVI SPECIFICI**

##### Con riferimento al primo obiettivo:

- 1a.** Contribuire a sviluppare la piattaforma logistica costiera in rapporto con l'area fiorentina e con l'alta capacità;
- 1b.** Sostenere il ruolo delle funzioni di eccellenza e dei servizi di rango (Università, alta formazione, ricerca applicata, ospedale, aeroporto) in un'ottica di integrazione regionale;
- 1c.** Definire politiche coordinate e condivise per la salvaguardia e la valorizzazione delle risorse ambientali e paesaggistiche con particolare riferimento a quelle espresse dai Parchi e dalle altre aree di valore ambientale

##### Con riferimento al secondo obiettivo:

- 2a.** Attivare processi e progetti per favorire lo sviluppo di una offerta turistica qualificata in connessione con le principali traiettorie di flusso
- 2b.** Rafforzare e qualificare la capacità attrattiva e di accoglienza dei territori in connessione con le loro vocazioni ed eccellenze
- 2c.** Incrementare gli attuali livelli di accessibilità e agevolare gli spostamenti interni offrendo alternative modali alla mobilità integrata su gomma (vie d'acqua, mobilità lenta, servizio di trasporto collettivo)

##### Con riferimento al terzo obiettivo

- 3a.** Salvaguardare l'integrità fisica del territorio, ridurre e governare le diverse forme di rischio anche adeguando e integrando il Quadro Conoscitivo di pericolosità idraulica, idrogeologica e sismica come più dettagliatamente descritto e attuando quanto previsto dal Piano di Protezione Civile redatto in conformità con la normativa regionale (Legge Regionale n.67 del 29/12/2003 e successivo Decreto del Presidente della Giunta Regionale n° 69/R del 1/12/2004) e nazionale ("Piano urgente di emergenza per la salvaguardia della incolumità della popolazione ricadente nelle aree a rischio idrogeologico elevato e molto elevato" emesso dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri - Dipartimento di Protezione Civile nell'Ottobre 2001).

**3b.** Sostenere il modello di sviluppo insediativo policentrico come strategia di contrasto alla dispersione insediativa e di valorizzazione delle diverse vocazioni/ruoli dei territori.

**3c.** Razionalizzare le aree produttive commerciali e di servizio

**3d.** Dare piena attuazione alla Convenzione Europea del Paesaggio e al Piano Paesaggistico Regionale

**3e.** Limitare gli impatti negativi dell'azione antropica sulle risorse naturali anche ai fini della tutela della salute umana.

Ogni obiettivo specifico viene declinato in strategie e azioni come segue:

**1a.** Contribuire a sviluppare la piattaforma logistica costiera in rapporto con l'area fiorentina e con l'alta capacità;

- Attuare gli interventi definiti dal Piano Regionale Integrato delle Infrastrutture e della Mobilità (PRIIM) relativi ad adeguamenti e a potenziamenti delle infrastrutture stradali e ferroviarie nonché al consolidamento strutturale di infrastrutture strategiche (canale dei Navicelli)
- Individuazione di un ambito di tutela dell'area aeroportuale ai fini di un suo potenziale sviluppo.
- Prevedere, attraverso uno specifico studio di fattibilità, la possibilità di un raddoppio della linea ferroviaria Pisa-Firenze capace di rendere maggiormente efficienti i collegamenti con la rete ad Alta velocità della Toscana centrale e con la tratta tirrenica.

**1b.** Sostenere il ruolo delle funzioni di eccellenza e dei servizi di rango (Università, alta formazione, ricerca applicata, ospedale, aeroporto) in un'ottica di integrazione regionale;

- Prevedere un potenziale sviluppo della stazione di interferometria VIRGO, anche attraverso l'individuazione di aree destinate alla ricerca applicata in stretta connessione con l'impianto.
- Completamento del Polo scientifico di Navacchio e suo potenziamento.
- Consolidamento dell'asse della ricerca applicata e dell'Università lungo l'asse Ospedale-CNR condizionato alla risoluzione delle problematiche infrastrutturali legate all'accessibilità dell'area nel suo complesso.
- Completamento del polo ospedaliero di Cisanello e contemporanea valorizzazione dell'area dell'ex ospedale S. Chiara.
- Condivisione del progetto complessivo di riordino delle sedi universitarie definito dal Piano dell'Edilizia elaborato dall'Università e delle future scelte d'assetto.

**1c.** Definire politiche coordinate e condivise per la salvaguardia e la valorizzazione delle risorse ambientali e paesaggistiche con particolare riferimento a quelle espresse dai Parchi e dalle altre aree di valore ambientale

- Recupero delle connessioni tra i nodi primari e secondari della rete ambientale.
- Individuazione di potenziali corridoi ecologici primari e di ambiti a forte valenza eco-sistemica
- Contribuire alla creazione di un circuito di fruizione naturalistico ambientale tra il Parco Regionale SRMM le aree protette delle aree costiere, le aree fluviali e le altre vie d'acqua (canale dei Navicelli) nell'ottica di una piena valorizzazione del sito UNESCO Riserva della Biosfera, attivando le necessarie sinergie tra il presente strumento ed il redigendo Piano di Integrato del Parco sia sotto il profilo conoscitivo che della programmazione degli interventi con particolare riferimento a quelli

infrastrutturali legati alla fruizione del lungomare alla piena valorizzazione del Canale dei Navicelli e alla gestione condivisa delle aree contigue.

**2a.** Attivare processi e progetti per favorire lo sviluppo di una offerta turistica qualificata in connessione con le principali traiettorie di flusso

- Promozione di una immagine unitaria e coordinata sotto il profilo della ricettività turistica, innescando ove necessario, azioni di riqualificazione e di riconfigurazione delle strutture turistiche ai fini di una loro maggiore dotazioni di servizi.
- Attivazione di strategie capaci di orientare i flussi turistici dalla costa tirrenica all'asse interno, promuovendo un turismo culturale di qualità.
- Coordinamento delle politiche culturali d'area ai fini della creazione di un sistema museale integrato che integri la centralità di Piazza dei Miracoli (sito UNESCO) con gli altri poli culturali del comune di Pisa (il nuovo museo delle antiche Navi, Cittadella Galileiana) e di Cascina (Badia di S. Savino).

**2b.** Rafforzare e qualificare la capacità attrattiva e di accoglienza dei territori in connessione con le loro vocazioni ed eccellenze

- Promozione di iniziative orientate all'innovazione di processo e di progetto in una logica di area (smart community – green city, nuova progettualità derivante da finanziamenti europei).
- Definizione di un piano di marketing sanitario capace di integrare cura della persona e benessere ponendo in sinergia le risorse presenti: l'ospedale di Cisanello, l'Ospedale di comunità a Navacchio, i centri terapeutici di San Rossore ed i centri di ricerca avanzata nel campo delle terapie infantili (Stella Maris).
- Creazione di un circuito del turismo legato alla nautica fondato sulla piena fruibilità delle vie d'acqua quale opportunità di valorizzazione ambientale, imprenditoriale e sportivo (canottaggio) e quale potenziale spina dorsale di un complementare progetto di parco verde attrezzato.
- Potenziamento dell'offerta sportiva con valenza di attrezzatura pubblica collettiva con gerarchizzazione degli impianti.
- Valorizzare la dimensione rurale del territorio rilanciando il sistema produttivo basato sulle tecnologie avanzate e sulle produzioni agro-alimentari di qualità.
- Ampliamento dell'offerta di residenze studentesche e di servizi connessi al mondo universitario orientati alla creazione di un "campus universitario territoriale" quale specifica azione legata al punto 1b.
- Creazione di un sistema, fra i due comuni, integrato di offerta relativa all'istruzione superiore/universitaria connessa al potenziamento di specifici mezzi pubblici, in risposta anche al pendolarismo lavorativo verificando la possibilità di una metropolitana leggera di superficie.
- Ampliamento dell'offerta dei servizi e delle strutture specialistiche per l'ospitalità e accoglienza di soggetti in particolari condizioni di svantaggio: familiari dei lungo-degenti, soggetti con disabilità, anziani.
- Definizione di un progetto complessivo per il litorale che, oltre a quanto già definito dagli obiettivi 1c e 2c, provveda a incrementare gli attuali livelli di accessibilità e agevolare gli spostamenti interni

offrendo alternative modali alla mobilità su gomma (vie d'acqua, mobilità lenta, servizio di trasporto collettivo);

- Promozione di un progetto complessivo di qualificazione e sviluppo dell'infrastruttura storica del canale dei Navicelli fondato sulla conferma della sua vocazione produttiva legata alla filiera nautica da attuarsi mediante la messa in opera nel tempo degli interventi di trasferimento già programmati, la previsione di nuove possibilità di sviluppo lungo il tratto inferiore anche in connessione con futuri poli della ricerca universitaria applicata orientata verso tale settore, lo sviluppo di attività di servizio al diportismo nautico, l'attivazione di nuovi flussi turistici a partire dai nodi di infrastrutturali esistenti capaci di connettere la darsena pisana con la città attraverso l'Arno, la creazione di un circuito di fruizione lenta fondato sul principio dell'intermodalità acqua-bici in sinergia con i lineamenti programmatici del nuovo Piano Integrato del Parco secondo quanto già indicato al precedente punto 1c.

**2c.** Incrementare gli attuali livelli di accessibilità e agevolare gli spostamenti interni offrendo alternative modali alla mobilità su gomma (vie d'acqua, mobilità lenta, servizio di trasporto collettivo)

- Revisione del progetto per la realizzazione della variante nord-est nei comuni di Pisa e San Giuliano Terme con particolare riferimento a soluzioni alternative capaci di preservare integralmente l'infrastruttura storica dell'acquedotto mediceo.
- Razionalizzazione e potenziamento del sistema viario territoriale attraverso uno studio di dettaglio dei sistemi di mobilità al fine di attuare una politica di ricucitura con i territori dei comuni limitrofi e interni ai due ambiti comunali. Tale studio dovrà prevedere la messa in opera di interventi strutturali integrati volti alla soluzione dei nodi critici della viabilità con particolare riferimento:
  - all'adeguamento/potenziamento del sistema delle rotatorie;
  - alla previsione di eventuali nuovi svincoli sulla S.G.C;
  - al superamento dei passaggi a livello;
  - alla realizzazione di nuovi tratti di viabilità urbana da realizzarsi anche attraverso il recupero di spazi da parziali cessioni di aree,
  - alla realizzazione di nuovi attraversamenti sull'Arno.
  - all' alleggerimento del carico di traffico lungo la Tosco- Romagnola attraverso un progetto di adeguamento della viabilità esistente nel tratto compreso tra questa e la SGC,
  - alla verifica strutturale e funzionale delle perpendicolari di penetrazione quali assi di distribuzione interna in direzione nord-sud, rispetto alla Tosco-Romagnola, come eventuale sistema complementare per favorire i collegamenti Pisa/Pontedera.
- Verifica con SAT della possibilità di attivare forme di esenzione per i residenti nel tratto autostradale compreso tra Pisa nord-Pisa centro e della possibilità della realizzazione di un nuovo casello in prossimità di S. Rossore.
- Verifica con RFI della possibilità di utilizzare il tratto ferroviario Pisa Centrale-Pisa S. Rossore come collegamento tranviario veloce all'interno della città.
- Potenziamento del Servizio di trasporto pubblico locale attraverso la programmazione di nuovi interventi infrastrutturali definiti dal PUMS (Piano Urbano della Mobilità Sostenibile) tra i quali:

realizzazione progetti tranvia stazione-ospedale di Cisanello e stazione-litorale, destinazione sede propria per busvia nel tratto Cisanello-San Cataldo.

- Completamento della rete ciclabile comprensiva di possibili attraversamenti ciclo-pedonali sui corsi d'acqua (Arno, Fiume Morto) che integri al proprio interno le due ciclo-piste dell'Arno e Tirrenica in attuazione delle previsioni del Piano Paesaggistico Regionale.
- Riqualificazione complessiva della rete degli ormeggi in riva sinistra dell'Arno e delle aree demaniali lungo il viale D'Annunzio.

**3a.** Salvaguardare l'integrità fisica del territorio, ridurre e governare le diverse forme di rischio.

- Tutela, manutenzione e realizzazione di infrastrutture ed opere funzionali al contenimento del rischio idraulico legate alla presenza del fiume Arno
- Manutenzione del reticolo idraulico minore attraverso la programmazione di interventi volti al mantenimento in efficienza dello stesso
- Aggiornamento degli specifici studi idraulici in conformità alla nuova normativa consentendo al contempo la copertura dell'intero territorio per le pericolosità e le conseguenti fattibilità, nello specifico con riferimento al Canale Scolmatore, ad oggi privo dei dati necessari per consentire nelle aree da esso assoggettate, il raggiungimento dell'invarianza idraulica.
- Assunzione del Piano di Protezione Civile all'interno degli strumenti della pianificazione territoriale con particolare riferimento all'indicazione delle aree di attesa della popolazione e di ammassamento soccorritori esistenti e a quelle potenzialmente reperibili nell'ambito di progetti che prevedano la realizzazione di spazi aperti idonei alle funzioni di protezione civile.

**3b.** Sostenere il modello di sviluppo insediativo policentrico come strategia di contrasto alla dispersione insediativa e di valorizzazione delle diverse vocazioni/ruoli dei territori.

- Salvaguardia dell'identità storica, culturale e sociale dei centri e degli aggregati storici
- Tutela dell'integrità percettiva dei centri, degli aggregati e delle emergenze di valore storico-architettonico attraverso l'individuazione di ambiti di pertinenza attorno ai margini.
- Mantenimento delle discontinuità tra centri e degli aggregati storici, assicurate dalle aree rurali ancora libere
- Riqualificazione dei quartieri e delle frazioni ai fini di una loro valorizzazione sia in termini urbanistici che sociali attraverso azioni e progetti - anche di rigenerazione urbana - capaci di prevedere e/o riconfigurare spazi pubblici e aree a verde ridurre gli isolamenti rispetto al centro urbano, innescare processi di recupero e riutilizzo del patrimonio non utilizzato o degradato all'interno e ai margini del tessuto urbano., dare completa attuazione agli interventi edilizio-urbanistici già avviati al fine di completare brani di tessuto urbano.
- Promozione di un progetto di valorizzazione del centro rurale di Coltano fondato sul sostegno alle produzioni delle diverse filiere agricole anche da attuarsi attraverso: il recupero del patrimonio edilizio di valore da destinare all'insediamento di funzioni legate alla ricerca universitaria specializzata, alla divulgazione dei valori del mondo rurale, alla fruizione turistica a basso impatto, alla residenza stabile.

**3c.** Razionalizzare le aree produttive commerciali e di servizio

- Consolidamento e riqualificazione delle aree industriali-artigianali, commerciali e di servizio con ruolo di polarità creando gerarchie e specificità, rafforzandone i collegamenti viari (zone produttive di Ospedaletto, area della cantieristica sul canale dei Navicelli, polo commerciale di Navacchio, Polo commerciale Cascina ovest e Cascina est, polo dei servizi di Montacchiello) valutando la necessità di prevedere un'area a funzione prettamente artigianale/produttiva.
- Attuazione del protocollo di intesa per la riqualificazione dell'area produttiva di Ospedaletto<sup>3</sup>, finalizzato a rilanciare l'area rendendola maggiormente attrattiva per eventuali nuove realtà produttive, innestare sinergie con il mondo della ricerca e del trasferimento tecnologico limitrofe all'area e forme di integrazione con le sue parti urbane centrali.
- Attuazione del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica per l'ampliamento della zona produttiva di Ospedaletto nei comuni di Pisa e Cascina in base al protocollo di intesa del 7/12/2000 con successiva convenzione del 9/06/2011.

**3d.** Dare piena attuazione alla Convenzione europea del paesaggio e al Piano Paesaggistico Regionale

- Assunzione del paesaggio come componente progettuale negli interventi infrastrutturali (viabilità, infrastrutture per la difesa del territorio, mobilità lenta).
- Recupero e riqualificazione dei paesaggi urbani e rurali degradati o marginali sotto il profilo percettivo, fisico e funzionale
- Salvaguardia dei valori espressi dai beni e dalle aree di riconosciuta rilevanza ed eccellenza paesaggistica (art. 136, art. 142, beni II parte del Codice) e dagli "ulteriori contesti" tra cui rientra il sito UNESCO di Piazza del Duomo a Pisa, rispetto al quale il presente Piano condividerà gli obiettivi e gli indirizzi del redigendo Piano di Gestione.
- Promozione di politiche energetiche sostenibili e scelte compatibili con i valori ambientali e paesaggistici del territorio.

**3e.** Limitare gli impatti negativi dell'azione antropica sulle risorse naturali anche ai fini della tutela della salute umana.

- Risparmio idrico, riduzione del deficit depurativo e miglioramento della qualità delle acque da conseguire attraverso: l'implementazione e razionalizzazione delle reti del servizio idrico integrato e del sistema di smaltimento e depurazione reflui, la razionalizzazione del rapporto tra fabbisogni idrici, disponibilità idriche e consumi, il perseguimento degli obiettivi di qualità previsti dalle normative per le acque superficiali, sotterranee e costiere
- Contenimento del consumo di suolo attraverso: il recupero, la riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio esistente e delle aree di degrado ambientale e urbanistico/funzionale nonché la riduzione dell'impermeabilizzazione del suolo
- Salvaguardia e miglioramento della qualità e della funzionalità degli ecosistemi tutelando l'ecosistema ripariale, le fasce di pertinenza fluviale e della continuità fluviale, gli elementi che garantiscono la

<sup>3</sup> sottoscritto a Firenze in data 24/07/2019 dal Comune di Pisa, dall'Unione industriale pisana, Camera di Commercio, Cna pisana, dalla Confcommercio, dalla Confesercenti e dall'Ordine degli architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori, insieme all'Ordine degli ingegneri della provincia di Pisa



funzionalità delle reti di connettività ecologica, le aree naturalistiche/ambientali di pregio a fini conservazionistici anche ai fini di una loro valorizzazione.

- Riduzione di emissioni in atmosfera puntuali, lineari e diffuse e riduzione delle emissioni di gas serra da conseguire attraverso: la promozione di iniziative per la razionalizzazione e la riduzione del traffico, l'individuazione e promozione di sistemi alternativi di trasporto e mobilità a impatto ambientale ridotto o nullo, la razionalizzazione e sviluppo della rete di percorsi a mobilità lenta, la bonifica acustica per recettori sensibili, la revisione e adeguamento Piani Comunali Classificazione Acustica (e integrazione della disciplina con la pianificazione urbanistica), la razionalizzazione del traffico a partire dalle direttrici di maggior impatto, la salvaguardia e implementazione del verde a garanzia dei servizi ecosistemici
- Contenimento dei consumi energetici da fonte non rinnovabile incrementando la percentuale di energia prodotta da fonti rinnovabili e promozione del risparmio energetico
- Mitigazione degli effetti prodotti dai cambiamenti climatici attraverso azioni orientate al miglioramento del microclima mediante la cura, la manutenzione e il significativo incremento delle presenze vegetali (erbacee, arbustive e arboree) nelle aree pubbliche e di pubblica fruizione (aree verdi, strade, piazze, parcheggi, etc...) con particolare riferimento alle periferie.

## **II.b . Ipotesi di trasformazioni al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato**

Con riferimento ai seguenti ambiti funzionali di intervento si indicano di seguito i relativi interventi posti all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, riconosciuto e rappresentato con la valenza e secondo i criteri definiti al successivo paragrafo IV a.

### A) Sistema infrastrutture per la mobilità: accessibilità e spostamenti interni

- Realizzazione di nuovi attraversamenti ciclopedonali e carrabili sull'Arno: ponte carrabile sull'Arno tra Musigliano e Cisanello, passerella ciclopedonale tra la sponda sud e nord dell'Arno dal quartiere la Cella/Putignano al viale delle Piagge in corrispondenza del centro espositivo San Michele degli Scalzi (S.M.S.);
- Realizzazione di un nuovo collegamento infrastrutturale tra l'abitato di Porta a Lucca ed il quartiere Gagno nel comune di Pisa;
- Individuazione di nuovi parcheggi a margine del sistema insediativo dei due comuni quali possibili parcheggi scambiatori lungo la tratta ferroviaria Pisa-Cascina;
- Riordino della viabilità est-ovest con nuovo tracciato complanare alla SGC e trasferimento dei flussi urbani in direzione nord-sud, con valutazione di nuovo innesto della SGC in località San Frediano;
- Ipotesi di nuovo tracciato ferroviario Pisa-Pontedera e conseguente realizzazione di eventuali nuove stazioni ferroviarie;
- Richiesta di nuova connessione in direzione nord-sud, parallela alla via Emilia, tra i due rami della Strada di Grande Comunicazione FI-PI-LI che si staccano in prossimità di Cascina.
- Completamento della rete ciclabile dei due comuni ai fini della costituzione di un sistema di ciclabilità intercomunale.

B) Sistema produttivo territoriale:

- Complemento dell'area produttiva anche con l'integrazione di funzioni di supporto, quali quella logistica, alle funzioni produttive e di servizio dell'area di Ospedaletto e di Montacchiello, tenuto conto del Protocollo di Intesa sottoscritto da Regione Toscana - Comune di Pisa ed altri soggetti;
- Attuazione del Piano particolareggiato per l'ampliamento della zona produttiva di Ospedaletto – Pisa, Cascina,
- Riordino e potenziamento delle attività produttive legate al settore nautico e alla cantieristica presente lungo il Canale dei Navicelli;
- Riordino polo produttivo in corrispondenza ingresso a Pisa da Aurelia Nord lato est area compresa tra Viale delle Cascine e ramo ferroviario PI-GE;
- Potenziamento polo medico-sanitario in corrispondenza all'ingresso nord della città lungo il lato ovest della strada statale Aurelia;

C) Sistema delle attività commerciali:

- Ampliamento e riconfigurazione del polo commerciale di Navacchio con conseguente riordino dell'assetto viario di area;
- Interventi di rigenerazione urbana sulla ex area industriale Saint-Gobain posta in località Porta a Mare (Pisa) consistenti nella riconversione del patrimonio edilizio esistente per funzioni commerciali e artigianali di servizio, spazi per la didattica legati alle attività dell'ateneo pisano e spazi ludico-ricreativi.

D) Sistema integrato del verde: parchi territoriali-ambientali e verde urbano

- Realizzazione di parchi territoriali-ambientali:
  - Parco territoriale dell'Arno Pisa-Cascina anche in funzione della realizzazione della ciclopista dell'Arno (progetto regionale)
  - Parco territoriale dei Navicelli e di Porta a Mare (asse Pisa-Livorno)
  - Parco territoriale-ambientale del Fosso Vecchio nel comune di Cascina con potenziali connessioni con gli elementi lineari della rete ecologica;
- Realizzazione del sistema dei parchi urbani nei comuni di Pisa e Cascina

E) Servizi di rango: università e ricerca

- Potenziamento delle strutture specialistiche dell'interferometro necessarie all'attività di ricerca;
- Sviluppo di un'area destinata a funzioni connesse all'attività scientifica e didattica in relazione alla presenza dell'impianto VIRGO
- Potenziamento, anche attraverso nuove realizzazioni, della dotazione complessiva delle strutture e dei servizi amministrativi, didattici e sportivi dell'ateneo pisano;
- Conferma previsione della Cittadella aeroportuale nel quartiere S. Giusto con la quale si prevede la realizzazione di un parco (zona nord) oltre a funzioni ricettive e commerciali.

F) Sistema degli impianti sportivi Pisa-Cascina:

- Creazione del circuito delle attività sportive pubbliche con la realizzazione a Cascina della cittadella dello sport connessa a nuove attività sportive e potenziamento degli impianti esistenti quali attrezzature di interesse pubblico

G) Sistema integrato del turismo.

- Previsione di strutture informative, servizi e modeste quote di ricettività turistica in connessione con l'esistente parcheggio di via Pietrasantina e con quello in programma lungo il viale delle Cascine, anche in connessione con il redigendo Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (P.U.M.S.);
- Realizzazione di campeggio in prossimità dei laghetti località Pardossi nel comune di Cascina;
- Previsione di strutture ricettive alle porte della città di Cascina

H) Sistema delle Strutture scolastiche:

- Riordino delle strutture scolastiche a livello territoriale con la realizzazione di nuovi poli in località Cascina, Casciavola, Musigliano;

Sono inoltre da valutare, nell'ambito del procedimento di redazione del nuovo Piano Integrato del Parco regionale di Migliarino, San Rossore e Massaciuccoli, i seguenti interventi che ricadono all'interno dell'ambito di competenza territoriale dello stesso:

- Qualificazione e realizzazione di attrezzature camping: trasformazione in campeggio dell'area sosta camper di Bocca d'Arno e realizzazione di un nuovo campeggio a basso impatto ambientale a margine della via Pisorno;
- Previsione di nuova passerella ciclopedonale loc. La Rampa – Cascine Nuove, all'interno del Parco;
- Attuazione del progetto di riqualificazione e recupero della riva sinistra dell'Arno verificandone lo stato di realizzazione ed introducendo eventuali revisioni al fine favorirne la messa in opera;
- Realizzazione di un'area per la distribuzione carburanti a Marina di Pisa;
- Prolungamento di via dei Biancospini quale collegamento interno tra gli abitati di Tirrenia e Calambrone;
- Progetto Impianti sportivi Regina del Mare in località Calambrone
- Previsione di impianto sportivo specializzato legato ad attività marine in aree marginali e/o da recuperare ovvero in ambiti con previsioni non attuate, in località Calambrone

## II.b L'analisi SWOT

La definizione della filiera strategica di cui al precedente paragrafo II.a. ha come riferimento le valutazioni e le analisi sintetizzate nelle seguenti tabelle che evidenziano i punti di forza, di debolezza, le opportunità ed i rischi che connotano il contesto territoriale in cui sono inseriti i due comuni. Tale quadro, restituito in forma sintetica, tiene conto delle argomentazioni contenute negli elaborati del Quadro Conoscitivo di cui al successivo paragrafo III.a.

Punti di Forza	Punti di debolezza
<p>Appartenenza dei due comuni ad un sistema territoriale e socio-economico integrato come dimostrano gli studi e le ricerche a supporto dei documenti programmatici.</p> <p>Rilevanti dotazioni infrastrutturali (porto, aeroporto, grandi vie di comunicazioni stradali e ferroviarie) e conseguente grande facilità di spostamento nell'area della Toscana centrale, con tempi contratti.</p> <p>Presenza di un grande patrimonio naturalistico e di bio diversità con le sue aree protette d'interesse locale, un parco regionale e innumerevoli specie animali e botaniche di elevato pregio ambientale e per la ricerca.</p> <p>Struttura insediativa policentrica caratterizzata da una multi centralità di origine storica, in parte derivante da specializzazioni funzionali, che ancora riesce ad esprimere i connotati identitari dell'area.</p> <p>Presenza di un patrimonio culturale e artistico diffuso dotato di eccellenze monumentali di richiamo internazionale.</p> <p>Presenza di un tessuto imprenditoriale formato da piccole e medie imprese alcune delle quali ad alta specializzazione in settori innovativi orientati all'internazionalizzazione dei prodotti con particolare riferimento alla filiera del legno (Cascina) orientata verso il settore nautico (Pisa, canale dei Navicelli).</p>	<p>Carenze infrastrutturali per quanto riguarda la mobilità nei quadranti a nord e a sud dell'Arno che comportano difficoltà di connessione dei territori in direzione ovest-est.</p> <p>Problematiche di accessibilità al litorale pisano nei periodi estivi per effetto dei fenomeni di congestione della via litoranea dovuti alla carenza di spazi per la sosta e ad un utilizzo conflittuale di diverse categorie di utenze (pedoni, ciclisti, traffico privato e trasporto pubblico).</p> <p>Mancanza di raccordo tra politiche urbanistiche e quelle di tutela ambientale del Parco in riferimento alla disciplina delle aree contigue.</p> <p>Presenza di nodi infrastrutturali e di tratti di viabilità che creano effetti di congestione oltre ad essere causa di mortalità.</p>

<p>Presenza del Porto Turistico di Marina di Pisa cui ha fatto seguito un processo di riqualificazione delle strutture balneari nonché l'attuazione del grande piano di recupero a fini turistico ricettivi e residenziali delle Colonie del Calambrone.</p> <p>Concentrazione di rilevanti centri del sapere, della ricerca scientifica applicata e della tecnologia (Università, Scuola Superiore S. Anna, Scuola Normale, CNR, polo tecnologico di Navacchio, impianto internazionale VIRGO)</p> <p>Presenza del polo ospedaliero di Cisanello che rappresenta una delle realtà più importanti nel settore sanitario a livello nazionale.</p>	
--	--

Opportunità	Rischi
<p>Area a forte vocazione salutistica in ragione tanto della sua storia e della differenziazione ambientale e naturalistica (il mare, il parco e i fiumi) complementare alle cure mediche tradizionali</p> <p>Prospettive di potenziamento dell'offerta di residenze studentesche e relativi servizi nelle aree prossime al grande centro di ricerca del CNR anche in considerazione di un nuovo insediamento proposto dalla Scuola Superiore S. Anna per il Parco della Ricerca di Scienze della Vita.</p> <p>Presenza del Museo delle Antiche Navi di Pisa e della Cittadella Galileiana come ulteriori poli culturali-turistici ad integrazione del circuito museale della città di Pisa.</p> <p>Presenza di condizioni strutturali ed infrastrutturali capaci di attrarre nuovi investimenti nel campo della cantieristica con nuovi e qualificati insediamenti produttivi lungo il Canale dei Navicelli.</p>	<p>Aumento del costo della gestione dei servizi urbani (raccolta RSU, servizi a rete), spesso legato anche alla dispersione e alla frammentazione degli insediamenti residenziali da un lato e dalla forte concentrazione di consumi e di domanda dall'altro.</p> <p>Potenziale aumento di domanda di mobilità pubblica derivante dalla tendenza alla dispersione dei residenti e alla concentrazione dei servizi. Tale domanda genera difficoltà di programmazione (e di finanziamento) di una efficace rete di trasporto pubblico</p> <p>Tendenza al consumo di nuovo suolo per effetto di fenomeni di dispersione insediativa, non solo residenziale ma anche produttiva e commerciale, con riflessi negativi sul paesaggio rurale e sulla connettività ecologica.</p> <p>Perdita delle funzioni fondamentali (di tipo produttivo ed ambientale) delle aree rurali che rischiano di divenire aree in "attesa di edificazione" o comunque marginali.</p>

<p>Ripresa d'interesse per le vie d'acqua e più in particolare per il circuito Arno – Mare - scolmatore d'Arno – Canale dei Navicelli, anche grazie all' impulso dato dallo sviluppo della cantieristica sul Canale dei Navicelli e dalla realizzazione del Porto Turistico di Marina di Pisa.</p> <p>Disponibilità di aree ferroviarie dismesse e del patrimonio edilizio ad esse connesso da poter riutilizzare.</p> <p>Disponibilità di patrimonio edilizio di valore storico architettonico sia nel territorio rurale (esempi dell'edilizia rurale tipica toscana, opifici, piccoli borghi) che nei contesti urbani storici non utilizzato da poter recuperare e valorizzare.</p> <p>Prospettive di trasferimento di alcune funzioni e servizi concentrate nel centro storico di Pisa (caserme, area ospedaliera del Santa Chiara) con conseguente riutilizzo degli spazi e delle strutture.</p> <p>Presenza di un numero molto elevato di risorse giovani e di talenti legati al mondo universitario della ricerca scientifica e applicata, portatori di nuove idee ed innovazioni.</p>	<p>Rischio di un progressivo impoverimento demografico non solo dei centri storici ma anche del centro urbano del capoluogo con conseguente impoverimento del capitale sociale.</p> <p>Presenza di aree e territori soggetti a rischio idraulico soprattutto in corrispondenza dei paleoalvei e delle aree golenali lungo il Serchio e quelle caratterizzate dalla presenza del reticolo minore.</p>
--	--

### III. Il quadro conoscitivo di riferimento.

#### III.a Gli studi di area vasta quale sfondo entro cui si posiziona il PSI

Il presente Piano assume come quadro di riferimento analitico ed interpretativo di sfondo entro cui collocare le scelte statutarie e strategiche, quello predisposto per il Piano Strutturale dell'area pisana composto dai seguenti studi:

- *L'AREA PISANA: Risorse, funzioni e opzioni strategiche* a cura di Sabrina Iommi e Chiara Agnoletti, con il coordinamento di Patrizia Lattarulo, IRPET, novembre 2012;
- *Studio di mobilità urbana. Area pisana.* A cura di I.S.T.I Pisa 2012;
- *Le risorse idriche e l'igiene urbana* a cura di: Ing. Oscar Galli. 2012
- *Il sistema della mobilità e delle infrastrutture* a cura di PISAMO, dicembre 2012
- *Mobilità ed infrastrutture nel processo di integrazione territoriale.* Domanda e offerta di trasporto nell'area intercomunale pisana a cura di Andrea Buffoni con il coordinamento di Patrizia Lattarulo, IRPET ottobre 2013;
- *Pisa e l'area metropolitana costiera. Cambiamenti avvenuti e potenzialità future* a cura di Sabrina Iommi IRPET, maggio 2017;
- *Studio del territorio rurale della pianura pisana e dei rilievi contermini sotto il profilo agronomico, paesaggistico e programmatico-pianificatorio, finalizzato ad accrescere il livello di conoscenza dei valori patrimoniali e delle criticità ad esso associati per consentire la predisposizione di adeguate politiche territoriali, economiche e ambientali.* Esiti Programma di ricerca congiunto tra Comune di Pisa e Scuola Superiore Sant'Anna. Settembre 2017
- Documento preliminare VAS elaborato nell'ambito dell'avvio del procedimento per il Piano Strutturale Intercomunale dell'Area pisana ai sensi della Legge Regionale n° 10/2010.

#### III.b Gli atti e gli strumenti che costituiscono Quadro Conoscitivo per i singoli comuni.

##### Comune di Pisa

- Piano Rischio Aeroportuale con conseguenti varianti al Piano Strutturale (approvata con Del C.C. n. 34 del 3/7/2014) e al Regolamento Urbanistico (approvata con Del C.C. n. 5 del 5/2/2015).
- Piano di recupero per la realizzazione del Porto Turistico di Marina di Pisa così come approvato dalla conferenza dei servizi del 15 febbraio 2006, con conseguente variante alla scheda norma 38.C del regolamento Urbanistico (approvata con Del C.C. n. 88 del 14/12/2006).
- Masterplan del verde pubblico 2016-2025 elaborato dal settore verde e arredo urbano del Comune di Pisa.
- Ricognizione dei piani attuativi approvati e delle convenzioni urbanistiche relative al territorio comunale ai fini della verifica del loro stato di attuazione
- Ricognizione dei vincoli sovraordinati presenti sul territorio comunale

- Piano di Protezione Civile, approvato dal Consiglio Comunale nel 2006, aggiornato nel 2010 ed integrato nel 2011 con il Piano Rischio Neve (integrato con Delibera n. 2 del 20/1/2015) ed il Piano Incidente Aereo. Con Delibera n. 16 del 30/4/2019 il Consiglio Comunale ha approvato l'aggiornamento del Piano relativamente ai seguenti elaborati: Rischio Incendi, Rischio Incidente Aereo, Rischio Neve, Rischio Allagamenti e relative cartografie.
- Ripensare Ospedaletto: analisi e proposte per il rilancio dell'area a cura del prof. M. Preite e dell'arch. Maciocco per Unione industriale pisana – giugno 2018.
- Piano di Classificazione acustica approvato con delibera di C.C. n. 66 dell'8/09/2004
- Piano di Azione per l'Energia Sostenibile (PAES) approvato con delibera di C.C. n° 17 del 10/05/2012
- Saranno assunti come ulteriori elementi di Quadro Conoscitivo gli studi svolti nell'ambito:
  - del progetto "Caserme verdi per l'Esercito-Studio per la realizzazione di grandi infrastrutture" nel quale rientra il comprensorio di Camp Darby a Pisa.
  - del Piano Urbano della Mobilità Urbana PUMS del Comune di Pisa.
- Il Sistema radiocentrico della Città di Pisa: analisi, interpretazione e valutazione dei caratteri costitutivi

### Comune di Cascina

- Piano Particolareggiato del Centro Storico di Cascina approvato con deliberazione C.C. n. 44 del 20/12/2005.
- Ricognizione dei piani attuativi approvati e delle convenzioni urbanistiche relative al territorio comunale ai fini della verifica del loro stato di attuazione di cui alla DGC n° 94 del 07.06.2017
- Ricognizione dei vincoli sovraordinati presenti sul territorio comunale
- Piano di Protezione Civile, adottato dal Consiglio Comunale il 27.06.2019, adeguato alla normativa vigente contenente la valutazione degli scenari di rischio compreso il piano neve.
- Inventario delle aree a verde, elaborato dal Servizio LL.PP. Comune di Cascina, gennaio 2013
- Proposta di Piano Regolatore Cimiteriale di cui all'art. 54 e seg. Del D.P.R. 258/90
- Studio specifico sulla MOBILITA' facente parte della vigente "Variante di monitoraggio al Regolamento Urbanistico" approvata con DCC n° 11 del 19 marzo 2015.



### III.c Le classificazioni e il quadro degli interventi programmati dal PRIIM

Come elemento di quadro conoscitivo a supporto della parte strategica del PSI, si riporta la classificazione operata dal PRIIM rispetto alla rete infrastrutturale stradale e ferroviaria presente sui territori dei comuni di Pisa e Cascina, e i relativi interventi previsti e/o programmati.

#### **Rete autostradale di interesse nazionale (D.lgs. 28/10/1999 n. 461)**

- Autostrada A11: Firenze-Pisa Nord
- Autostrada A12: Genova –Livorno

#### **Strade di interesse statale (gestione ANAS)**

- SS1. Via Aurelia
- SS12 RADD- Dell'Abetone e del Brennero
- SS 67 Tosco Romagnola (da Cascina verso Scolmatore)
- SS67 bis Tosco Romagnola
- Declassate, In corso di classificazione o di declassificazione
- NSA di san Piero a Grado

#### **Viabilità di interesse regionale<sup>4</sup>**

- SR 67 Tosco Romagnola (Pisa- Cascina)
- SR 206 Pisano-livornese
- S.G.C Pisa-Livorno

#### Interventi programmati:

Adeguamento a sezione autostradale della SGC FI-PI-LI. Stato dell'intervento: studio di pre-fattibilità

#### **Rete ferroviaria<sup>5</sup>**

##### Rete fondamentale

- Linea della direttrice tirrenica La Spezia-Sarzana-Massa-Pisa-Livorno-Grosseto-Montalto di Castro-Roma, che si sviluppa in prossimità della fascia costiera;
- Linea Pisa-Collesalveti-Vada;
- Linea Firenze-Empoli-Pisa, di collegamento tra la direttrice dorsale nord-sud e la direttrice Tirrenica;

<sup>4</sup> In attuazione del decreto legislativo n. 112/1998 che ha conferito alle Regioni e agli enti locali funzioni e competenze in materia di viabilità, sono state individuate e trasferite dallo Stato alla Regione e alle Province toscane circa 2600 chilometri di strade (su circa 3600 Km di strade ex ANAS). Con DCR 274 del 19/12/2000 la Regione ha individuato 1450 Km circa di strade da trasferire al demanio regionale e 1150 Km circa di strade da trasferire direttamente dal demanio statale al demanio provinciale. Sono state attribuite al demanio regionale, oltre alla Strada di Grande Comunicazione (S.G.C.) Firenze – Pisa - Livorno, che rientra tra le "grandi direttrici nazionali", le strade classificate dal P.I.T. come "direttrici primarie" e come "direttrici primarie di accesso all'ambito metropolitano".

<sup>5</sup> Ai sensi dell'art. 13 del DLgs.188/03, R.F.I. (Rete Ferroviaria Italiana S.p.A.), in qualità il Gestore dell'infrastruttura ferroviaria nazionale, pubblica il Prospetto Informativo della Rete (P.I.R.), documento che regola i rapporti con tutti i soggetti interessati a richiedere capacità, in termini generali e in termini di tracce orario e che, alla planimetria n°1 individua la classificazione della rete:

- Rete fondamentale: linee ad alta densità di traffico e elevata qualità dell'infrastruttura (direttrici internazionali e assi di collegamento fra le principali città italiane;

- Rete complementare: minori livelli di densità di traffico (maglia di collegamento nell'ambito dei bacini regionali e connessioni tra le direttrici principali); si dividono in linee secondarie, linee a scarso traffico e linee a spola;

- Linee di nodo: si sviluppano all'interno di grandi zone di scambio e collegamento tra linee fondamentali e complementari situate nell'ambito di aree metropolitane.

Rete complementare: Linea Pisa-Lucca.

**Stazioni ferroviarie<sup>6</sup>:**

- Stazioni definite PLATINUM: Pisa centrale
- Stazioni definite SILVER: Cascina, Pisa aeroporto, Pisa san Rossore
- Stazioni definite BRONZE: Navacchio, S. Frediano a Settimo

**Scali merci RFI:**

- Pisa San Rossore

Interventi in corso o programmati:

- |  |                             |
|--|-----------------------------|
| • Potenziamento tratta Lucca-Viareggio. Stato intervento:  | studio di fattibilità       |
| • Velocizzazione tratta Empoli – Pisa. Stato intervento:   | studio fattibilità in corso |
| • Opera di scavalco bivio Mortellini. Stato intervento: da attivare procedimento approvativo su progetto definitivo. Approvazione VIA (decreto n. 567 del 09/092010) |                             |
| • Raddoppio tratta Lucca-Pisa. Stato intervento:   | progetto definitivo         |
| • Collegamento linea Collesalveti-Vada con linea Firenze-Pisa:   | studio di fattibilità       |

**Vie navigabili**

Il sistema delle vie navigabili di interesse regionale presente sul territorio pisano è costituito da:

- Canale Navicelli;
- Fiume Arno dalla città di Pisa alla foce. (in corso la classificazione come via navigabile)

**La rete dei porti toscani**

La rete dei porti e degli approdi turistici della Toscana costituiscono risorsa di interesse regionale secondo quanto disposto dal comma 1 dell'art. 85 della L.R. 65/2014 e sulla base del riconoscimento del loro ruolo strategico operato dal PRIIM (Paragrafo 3.2 - ALLEGATO A.b.8) come di seguito esplicitato. Sono da considerarsi di interesse regionale:

1. I porti e gli approdi turistici;
2. I porti che svolgono funzioni commerciali, industriali, di servizio passeggeri, pescherecce;

Tra i porti della prima categoria, si individuano infine le infrastrutture portuali con funzione esclusiva o prevalente di diportismo nautico. Sono gli scali marittimi, di diversa tipologia e rilevanza, che espletano in modo esclusivo o prevalente la funzione turistico - diportistica, incluse le porzioni dei porti polifunzionali di rilevanza commerciale destinate alla medesima funzione, nonché quelli ricompresi in ambito fluviale.

Rientrano in questa tipologia anche gli scali attualmente individuati come "ormeggi" ma dotati di opere di difesa e strutture portuali (banchine, moli) di carattere inamovibile.

**Il sistema aeroportuale**

AEROPORTO GALILEO GALILEI (Pisa)

---

<sup>6</sup> RFI ha sviluppato un sistema di classificazione che tiene conto di fattori quali il numero di frequentatori, i servizi offerti alle imprese ferroviarie, l'importanza del contesto urbanistico. Le stazioni sono state suddivise tra le categorie PLATINUM, GOLD, SILVER, BRONZE.

Classificazione: Aeroporto di interesse nazionale e regionale, di rilevanza economica fino all'intercontinentale

### **Mobilità sostenibile**

Riferimento: Sintesi. ALLEGATO A.c.9 INTERVENTI INFRASTRUTTURALI- Mobilità sostenibile -

#### In ambito urbano

- people mover

#### Rete regionale della mobilità ciclabile

- Ciclopista dell'Arno
- Ciclopista tirrenica

#### Interventi puntuali di mobilità ciclabile

- Progetti di ciclo stazioni con studio di fattibilità (Pisa)
- Progetti di ciclo stazioni senza studio di fattibilità (Cascina)

### **La mobilità intra e interregionale nel PIT**

L'articolo 27 della disciplina del PIT impone agli strumenti della pianificazione territoriale l'individuazione della rete ferroviaria, stradale e autostradale secondo la seguente suddivisione:

#### Rete ferroviaria

- Rete ferroviaria nazionale e regionale comprendente tutte le tratte del territorio regionale della Rete ferroviaria italiana che costituisce l'asse portante della mobilità di persone e merci nel territorio regionale e delle relazioni interregionali, ivi incluso il Corridoio tirrenico.
- Rete ferroviaria regionale comprendente le tratte ferroviarie di proprietà regionale.

#### Rete stradale e autostradale di interesse regionale

- la rete primaria (di transito e scorrimento) comprendente le autostrade e il completamento del corridoio tirrenico;
- la rete principale (di distribuzione dalla rete primaria alla secondaria) comprendente la strada di grande comunicazione E78 Grosseto-Fano e la strada di grande comunicazione Firenze-Pisa-Livorno;
- la rete secondaria della viabilità regionale (di penetrazione e di distribuzione e supporto ai sistemi locali)

### III.d Lo stato di attuazione della pianificazione comunale

#### III.d.1 Comune di Cascina

Il Comune di Cascina è dotato di Piano Strutturale (P.S.) approvato ai sensi della L.R. 5/1995 con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 43 del 06.02.1998, modificato con Variante Parziale per l'adeguamento e la redistribuzione dell'attuale dimensionamento di previsione adottata ai sensi della L.R. 1/2005 con DCC n.15 del 27.03.2014 e approvata ai sensi della L.R. 65/2014 con DCC n.10 del 19.03.2015.

La variante al P.S. è stata elaborata contestualmente alla Variante di monitoraggio al Regolamento Urbanistico, ed in particolare si è resa necessaria per aggiornare e adeguare i criteri da utilizzare per la valutazione degli interventi che hanno partecipato al dimensionamento attraverso la redazione del monitoraggio dell'attuazione delle previgenti previsioni, secondo i seguenti punti:

- gli interventi nell'ambito delle aree di nuovo impianto (zone C) valutati in funzione del numero attribuito degli alloggi e pertanto in funzione del numero effettivo di alloggi realizzati;
- gli interventi nelle aree di completamento B2 (lotti liberi) con indice di fabbricabilità fondiaria senza la definizione, per ciascuna di esse, del numero massimo di alloggi, valutando gli alloggi di volumetria abitativa media, ai sensi dell'art. 5 delle norme tecniche di attuazione e dell'art. 3.1 del Piano Strutturale;
- gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente valutati nei casi in cui siano attuati attraverso ristrutturazione urbanistica, come previsto dall'art. 7.4 punto 5) del Piano Strutturale, con l'individuazione dei casi sottoposti a piano di recupero. Vengono esclusi pertanto dagli interventi di recupero con diversa classificazione attraverso la verifica del numero effettivo degli alloggi negli isolati di rinnovo urbano per i quali gli stessi sono attribuiti con previsione specifica e in base agli alloggi di volumetria media ai sensi dell'art. 5 delle norme tecniche di attuazione e dell'art. 3.1 del Piano strutturale, per gli altri interventi riferiti al recupero della volumetria preesistente.

Il monitoraggio al 2013 ha rilevato lo stato di attuazione delle previsioni del Regolamento Urbanistico del 2005 aventi rilevanza ai fini del consumo di dimensionamento a destinazione RESIDENZIALE in termini di numero di alloggi diversificati in aree di nuovo impianto, aree di completamento e interventi di ristrutturazione urbanistica. Detto stato di attuazione delle previsioni monitorato al 2013 è stato aggiunto a quello monitorato nel 2005 e approvato con D.C.C. n. 45/2005.

Su tale dato, conforme alle previsioni complessive del P.S., è stata impostata la Variante con una disponibilità residua di 375 alloggi, lo stesso per il monitoraggio relativo alle previsioni degli insediamenti produttivi che ha rilevato 163.912 mq di superficie territoriale che torna nella disponibilità del P.S.

Infine il monitoraggio relativo agli standard urbanistici ha rilevato che si è comunque provveduto ad attuare un riequilibrio delle funzioni, raggiungendo una dotazione media di standard pari a circa 30 mq/abitante, in linea con gli obiettivi fissati dal P.S.

Pertanto la Variante al PS ha ridistribuito per Utoe tale dimensionamento residuo accertato andando a diversificarlo nelle varie funzioni.

Tale strumento pur elaborato ai sensi della L.R. n°1/2005, a seguito dell'entrata in vigore della L.R. n°65/2014, durante la fase conclusiva di approvazione, si è manifestata la necessità, per le disposizioni transitorie previste dall'art.224, di individuare nel Piano Strutturale, vigente al momento dell'entrata in vigore della legge 65/2014, il perimetro del territorio urbanizzato verificando le previsioni di impegno di suolo non edificato all'esterno di tale perimetro da sottoporre alla Conferenza di Copianificazione prevista dall'art.25 della L.R. n°65/2014.

Infatti la variante al Piano Strutturale del Comune di Cascina prevedeva il trasferimento del dimensionamento relativo ad un'area a destinazione produttiva (stralciata) in altra area, comunque a destinazione produttiva, a completamento di un insediamento commerciale consolidato nell' UTOE 39-Navacchio quale completamento a chiusura del tessuto edilizio esistente.

In detto ambito il Comune di Cascina ha verificato ulteriormente la conformità delle previsioni sia con i caratteri del territorio sia con gli obiettivi e le prescrizioni del Piano Strutturale, andando a modificare le previsioni urbanistiche adottate localizzando le nuove previsioni a carattere commerciale in un'unica area che chiude naturalmente il completamento della consolidata zona commerciale. Tale impegno di suolo non edificato, posto all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, ha comportato, ai sensi dell'art.227 della L.R. n°65/2014, di subordinare l'approvazione dell'atto urbanistico all'acquisizione del parere obbligatorio della Conferenza di Copianificazione espresso con esito positivo in data 17.02.2015 in riferimento alla "valutazione della previsione di trasformazione con destinazione commerciale e di servizio che comporta impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato nella UTOE 39 -Navacchio".

Il Regolamento Urbanistico (R.U.) approvato DCC n. 29 del 22 marzo 2000, è stato modificato dalla successiva variante parziale DCC n. 45 del 20 dicembre 2005. In data 25 gennaio 2011, decadute le previsioni e la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, di cui all'art.55 comma 4 della previgente legge regionale 1/2005, è stato dato avvio alle procedure per l'approvazione della Variante di Monitoraggio al Regolamento Urbanistico dell'intero territorio e, come sopra esposto, al Piano Strutturale in conformità con la Legge Regionale 1/2005 contestualmente alla Valutazione Ambientale Strategica ai sensi della L.R. 10/2010 con Deliberazione consiliare n.9/2013.

In data 27.03.2014, con Deliberazione consiliare n.16, è stata adottata la "Variante di monitoraggio al Regolamento Urbanistico" e, successivamente alla pubblicazione sul BURT, è stata avviata la fase delle relative osservazioni.

Con Deliberazione consiliare n°11 del 19.03.2015 è stata approvata la "Variante di monitoraggio al Regolamento Urbanistico" ai sensi della L.R. n°1/2005, pubblicata sul BURT n.20 parte II del 20.05.2015, e contestualmente si è provveduto alla nuova pubblicazione di alcune previsioni urbanistiche modificate, a seguito dell'osservazione della Regione Toscana, in sede di redazione delle controdeduzioni.

Tali aree, quali aree di trasformazione nella prima adozione, sono state nuovamente adottate come aree agricole interne e un'area commerciale quest'ultima già oggetto della sopra menzionata Conferenza di Copianificazione, e contenute nell' "Allegato E" ad oggi non ancora approvato.

In generale la Variante di monitoraggio al RU, adottata ai sensi della L.R. n° 1/2005 e approvata ai sensi della L.R. n°65/2014 in regime transitorio, ha predisposto:

- l'aggiornamento degli studi di carattere idrologico idraulico del territorio comunale, con adeguamento alla disciplina del PAI dell'Autorità di Bacino del fiume Arno e aggiornamento delle pericolosità (geologica, idraulica, sismica) e delle fattibilità di riferimento;
- l'adeguamento degli strumenti urbanistici alle previsioni del PAERP "Piano delle Attività Estrattive, di Recupero delle aree escavate e Riutilizzo dei residui recuperabili della Provincia di Pisa 3° stralcio territoriale: Comuni di Buti, Calci, Cascina, Pisa, San Giuliano Terme, Vecchiano, Vicopisano" approvato con DCP n.67 del 04.12.2012 e individuazione di apposita disciplina delle attività estrattive secondo quanto stabilito dalle leggi nazionali e regionali di settore nonché dagli indirizzi e dalle prescrizioni contenute nelle norme del PAERP;
- l'integrazione degli strumenti di riferimento con il recepimento delle analisi, dei dati di quadro conoscitivo e della programmazione degli interventi per l'abbattimento delle barriere architettoniche ed urbanistiche.

### III.d.2 Comune di Pisa

Il Comune di Pisa è dotato di Piano Strutturale (P.S.) approvato ai sensi della L.R. n° 5/1995 con Delibera del Consiglio Comunale n. 103 del 02.10.1998 cui sono seguite varianti parziali, delle quali le principali sono descritte nel presente paragrafo. Alcune di esse hanno implicato contestuali varianti all'originario Regolamento Urbanistico (R.U.) approvato con Delibera del Consiglio Comunale n° 43 del 28/07/2001.

Gli atti urbanistici approvati dal Comune di Pisa in variante al Piano Strutturale sono i seguenti:

**Variante al Piano Strutturale** *in riferimento al Piano Strategico dell'Area Pisana, finalizzata alla sistemazione, completamento e sviluppo dell'infrastruttura aeroportuale. Approvata con Delibera del Consiglio Comunale n° 18 del 14/06/2016, pubblicata sul BURT n. 31 del 03/08/2016.*

La Variante nasce dall'esigenza di consentire alla infrastruttura aeroportuale di dotarsi degli spazi, funzioni, servizi di supporto e complementari in tempi ragionevolmente brevi, indispensabili per mantenere e migliorare ulteriormente i suoi livelli qualitativi e di standard che un aeroporto di interesse nazionale ed internazionale oggi deve offrire per rimanere sul mercato e confrontarsi con le altre strutture similari e contestualmente di creare le condizioni per migliorare la vivibilità del quartiere di S. Giusto incrementando la dotazione di spazi di verde urbano e per il tempo libero, oltre che impedire in questa parte del territorio ulteriori sviluppi della edificazione e salvaguardarlo dall'utilizzo della viabilità di attraversamento per raggiungere destinazioni e funzioni di interesse extraurbano e/o comunque non di quartiere.

La variante al piano strutturale, ridefinisce i contenuti delle schede delle UTOE 27 – 28 - 35, modifica i perimetri delle UTOE 27 – 28 – 35, adegua la carta dei sistemi e sub-sistemi insediativi;

**Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento urbanistico per modifiche al tracciato ferroviario esistente tra l'Aeroporto e la Stazione Centrale e relative opere complementari.** Approvata con Delibera del Consiglio Comunale N. 68 del 16/12/2010, pubblicata sul BURT n. 17 del 27/04/2011.

Gli obiettivi generali della variante sono

- incentivare il trasporto pubblico in sede riservata attraverso un collegamento veloce tra aeroporto e stazione ferroviaria di Pisa centrale, con fermata all'altezza dei parcheggi scambiatori;
- supportare lo sviluppo dell'aeroporto internazionale G. Galilei;
- favorire la mobilità intermodale, con il collegamento veloce con la stazione ferroviaria e la stazione dei bus urbani ed extra urbani prevista nell'ambito del progetto della "Sesta Porta";
- consentire la realizzazione in tempi definiti del progetto del nuovo collegamento;
- alleggerire il quartiere di San Giusto dalla pressione del traffico indotto dalle attività aeroportuali;
- supportare con un collegamento frequente e veloce il nuovo parcheggio scambiatore in corso di realizzazione e prevedere un incremento della capacità di sosta con un nuovo parcheggio più accessibile dalla grande viabilità proveniente dall'entroterra;

**Variante al Piano Strutturale finalizzata all'insediamento del nuovo Dipartimento di Chimica dell'Università di Pisa all'interno dell'UTOE n. 6 - Con conseguente variante R.U.** Approvata con Delibera del Consiglio Comunale n°89 del 13/12/2007, pubblicata sul BURT n°29 del 16/07/2008.

La proposta di variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico del Comune di Pisa è finalizzata a dare attuazione operativa alla proposta dell'Università di Pisa relativa alla realizzazione del nuovo Dipartimento di Chimica in località Cisanello, all'interno di un'area definita di "connessione" nel Piano Strutturale e parte del Parco Urbano di cui alla scheda-norma 6.1 del Regolamento Urbanistico.

Le variazioni da apportare al vigente Piano Strutturale sono perciò relative all'inserimento dell'area interessata dalla nuova struttura universitaria nel "sistema insediativo", sub sistema "aree per servizi urbani e territoriali". mentre la variante da apportare al Regolamento Urbanistico riguarda una limitata modifica alla scheda norma 6.1 (parco urbano di Cisanello) Con la classificazione dell'area interessata tra gli ambiti SQ2 (Insediamenti specialistici suscettibili di sviluppo).

**Variante al Piano Strutturale finalizzata al trasferimento di funzioni militari dal centro storico ed alla realizzazione di una nuova caserma in località Ospedaletto – Con conseguente variante R.U.** approvata con Delibera del Consiglio Comunale n° 71 del 23/10/2008, pubblicata sul BURT n° 48 del 19/11/2008.

La variante prevede i seguenti obiettivi:

1. Riqualficazione ambientale del contesto nel quale è inserita la Caserma Curtatone e Montanara attraverso l'insediamento di residenza ordinaria e/o specialistica (UTOE 1).
2. Riqualficazione dell'ambiente edificato nel quale è inserita la Caserma Artale con realizzazione di permeabilità ai flussi della città mediante previsione di attività ricettive, attività commerciali, pubblici esercizi e insediamento di residenza ordinaria e specialistica. Suo inserimento nel contesto del recupero dell'adiacente area ospedaliera-universitaria di S. Chiara (UTOE 3).

3. Riutilizzo come terminal turistico dell'area della Caserma Bechi-Luserna, logisticamente vocata a "porta" di accesso alla città storica per la sua prospicienza con il tracciato delle antiche mura e con il parco della Cittadella, la facile accessibilità dell'area attraverso i caselli autostradali e l'aeroporto dalla via Aurelia, la vicinanza con la stazione ferroviaria di Pisa Centrale a sud e la stazione di San Rossore a nord; l'area sarà destinata alla ricezione e permanenza dei mezzi di trasporto dei turisti, all'insediamento di strutture ricettive e commerciali finalizzate al prolungamento del soggiorno e al mantenimento/potenziamento dell'attuale offerta di prodotti turistici, all'insediamento di residenza ordinaria e di un parco urbano (UTOE 16).
4. Decentramento ed accorpamento delle funzioni militari in una nuova area compatibile con il loro svolgimento e logisticamente più idonea in quanto periferica e meglio collegata alla viabilità di grande comunicazione e all'aeroporto, nonché adiacente ad una linea ferroviaria attiva (UTOE 33).

**Variante al Piano Strutturale finalizzata al recupero della porzione ovest dello stabilimento St. Gobain di Pisa** - Con conseguente variante R.U. Approvata con Delibera del Consiglio Comunale n° 91 del 13/12/2007, pubblicata sul BURT n° 29 del 16/07/2008.

La variante è conseguente alla previsione di dismissione e recupero della porzione ovest dello stabilimento St. Gobain costituisce presupposto per la conferma della presenza dell'attività produttiva nella città, riorganizzata con un nuovo forno float di colata continua e con la ristrutturazione della porzione di stabilimento su lato est della via Aurelia. Ciò comporterà modifiche, quali la sostituzione del sistema di emissione in atmosfera ed accorgimenti relativi al risparmio energetico, che non potranno avere che effetti positivi sul contesto ambientale. L'accorpamento della produzione in un unico sito avrà un ulteriore effetto migliorativo indiretto in quanto scomparirà la movimentazione del materiale tra le attuali due linee dello stabilimento (forno di produzione e reparto stratificati), oggi attuata con autocarri.

Con la variante gli obiettivi strategici verranno perseguiti con la definizione di una adeguata disciplina urbanistico-territoriale che preveda l'identificazione di una serie di azioni progettuali principali:

1. Definizione di un nuovo assetto insediativo per l'UTOE n. 26, che preveda l'integrazione della nuova porzione di "quartiere" con propri connotati morfo-tipologici, attraverso il recupero del sito da dismettere, anche attraverso la formazione di una specifica centralità e con l'incremento della dotazione di attrezzature e standard pubblici.
2. Conferma della destinazione nella parte est dell'area produttiva esistente, con la contemporanea verifica e conseguente definizione delle opere e delle infrastrutture necessarie al contenimento dell'impatto sull'ambiente, nonché con la riorganizzazione dell'attività.

**Variante parziale al Piano Strutturale finalizzata allo sviluppo e al consolidamento e riorganizzazione funzionale delle UTOE n. 17, 36, 39, 40.** Approvata con Delibera del Consiglio Comunale n° 56 del 20/07/2006, pubblicata sul BURT n°39 del 27/09/2006.

Le aree oggetto di variante al PS sono relative alle sole UTOE n. 17, 36, 39, 40, per le quali vengono definite modifiche di destinazione riguardanti i sistemi e sub-sistemi territoriali funzionali (insediativo, ambientale ed infrastrutturale) di alcune aree interne. Trattasi comunque di variante parziale al P.S. in quanto limitata a



poche e circoscritte parti di territorio comunale che non incidono sull'impianto e sulla struttura complessiva del Piano stesso. Gli obiettivi strategici che la variante parziale al Piano Strutturale persegue sono:

- l'efficace e attiva risposta, in termini tecnico - amministrativi, della strategia dello sviluppo territoriale comunale, propria del Piano Strutturale, e la programmazione negoziata in itinere relativa al nuovo Polo Ospedaliero e alla zona Produttiva di Ospedaletto;
- il consolidamento, la valorizzazione e il potenziamento delle aree produttive esistenti di interesse sovracomunale, anche al fine del contenimento dei carichi infrastrutturali in altre aree del territorio comunale, mediante la prioritaria concentrazione delle attività presenti, l'ampliamento delle previsioni e il miglioramento delle prestazioni funzionali delle aree e dei servizi esistenti;
- il contenimento dell'esodo di popolazione dal comune di Pisa ai comuni limitrofi, attraverso sia la definizione di un complesso sistema di progetti integrati che favoriscano l'insediamento di residenza stabile, sia il prioritario recupero di aree degradate ed in abbandono, pervenendo in tal modo a limitare l'uso della "risorsa territorio" e a contenere le recenti criticità connesse con l'aumento della mobilità urbana ed extraurbana;
- il recupero di una specifica identità locale per il litorale pisano, anche da porre in relazione con altri strumenti di programmazione già in atto, mediante la creazione di specifiche opportunità che favoriscano l'insediamento di residenti stabili, l'aumento della mixité funzionale, l'inserimento di nuove funzioni ed attività attraverso la prioritaria riconversione funzionale ed il recupero architettonico degli spazi e del patrimonio edilizio esistente a Calambrone;
- l'aumento complessivo degli standard per spazi pubblici ed attrezzature di interesse generale nel litorale pisano (ed in particolare a Tirrenia), nonché il miglioramento degli standard qualitativi dei nuovi insediamenti anche attraverso l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile e di tecniche e materiali riferibili alla bio-edilizia. Tali obiettivi strategici si intendono perseguire con la definizione di una adeguata disciplina urbanistico-territoriale che prevede la formalizzazione nel Regolamento Urbanistico di specifiche azioni progettuali, tra le quali si riconoscono come essenziali le seguenti:
  - la revisione delle quote del dimensionamento residenziale alla luce degli accordi e delle intese relative al recupero del Polo Ospedaliero di Santa Chiara.
  - la definizione di nuove destinazioni d'uso turistico – ricettive, commerciali e residenziali per gli insediamenti di Calambrone (UTOE n. 40) con il contemporaneo dimensionamento di spazi, attrezzature ed infrastrutture che garantiscano la compatibilità degli interventi, sia in termini di abitanti esistenti, che di quelli equivalenti (determinati dal carico massimo stagionale), anche tenendo conto degli effetti cumulativi connessi con le previsioni del Piano di Gestione del Parco. [...]
  - la definizione di un moderno assetto insediativo per Calambrone che prevede la costituzione di un nuovo "quartiere" con propri connotati morfo-tipologici, attraverso il recupero e la valorizzazione del patrimonio immobiliare esistente (ferma restando la 46 conservazione degli edifici esistenti di maggiore pregio) anche attraverso la formazione di una specifica centralità urbana e con il rinnovo della dotazione di attrezzature che garantiscano il presidio stabile sul territorio di abitanti.
  - la previsione di una nuova destinazione produttiva, in continuità con l'area produttiva esistente ad Ospedaletto, tra la località Montacchiello e l'impianto di termovalorizzazione, per una superficie pari a circa 50 ha, con la contemporanea verifica e conseguente definizione delle opere e delle infrastrutture

necessarie al contenimento del rischio idraulico, nonché con la riorganizzazione e il potenziamento dell'armatura infrastrutturale di supporto all'area produttiva e più in generale al sistema dei servizi locali e sovralocali previsti nell'area.

- la conferma della destinazione produttiva in essere in viale delle Cascine nell'area dell'ex Colorificio Toscano e conseguente eliminazione della vigente previsione residenziale.
- la presa d'atto e conferma della destinazione produttiva esistente nell'area retrostante il viale delle Cascine (area Cemes).
- la definizione di nuova destinazione residenziale in loc. Tirrenia da porre in stretta relazione con il progetto di riorganizzazione della viabilità costiera e la conseguente realizzazione di una piazza pedonale e di interventi di riqualificazione dei fronti commerciali, finalizzata alla definizione e realizzazione di un parco urbano che consenta il recupero e la valorizzazione della pineta esistente.  
[...]

Gli atti urbanistici approvati dal Comune di Pisa in variante al Regolamento Urbanistico sono i seguenti:

**Variante al Regolamento Urbanistico di adeguamento delle previsioni dello stesso, dei piani attuativi approvati in conformità e contestuale adeguamento e recepimento del Regolamento Edilizio vigente.** *Approvata con Delibera del Consiglio Comunale n° 20 del 04/05/2017, pubblicata sul BURT n° 30 del 26/07/2017.*

**Variante al Regolamento Urbanistico.** *a seguito della decadenza delle previsioni a carattere espropriativo e della perdita di efficacia delle previsioni di piani attuativi. Approvata con Delibera del Consiglio Comunale n° 73 del 11/12/2009, pubblicata sul BURT n° 7 del 17/02/2010.*

La variante al Regolamento Urbanistico del Comune di Pisa è finalizzata a:

- verificare, confermare od eliminare le previsioni a carattere espropriativo di cui al comma 5, art. 55 della L. R. n. 1/2005;
- verificare, confermare, con o senza modifiche, o ad eliminare le previsioni soggette a piano attuativo di cui al comma 6, art. 55 della L. R. n. 1/2005; Contemporaneamente sono state valutate esigenze derivanti dall'esaurimento del PEEP 2003, anche a fronte delle novità legislative relative all'edilizia residenziale pubblica ed alle risorse messe a disposizione dalla Regione Toscana, ed altre esigenze pubbliche collegate ad accordi già presi ed interventi già avviati, presenti all'interno del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico.

La variante comprende inoltre modifiche alla disciplina relative ad ambiti già compresi all'interno del sistema insediativo del Regolamento Urbanistico, ma non soggetti alla preventiva approvazione di piano attuativo.

Con la variante al Regolamento Urbanistico, gli obiettivi strategici sono perseguiti attraverso la definizione di una adeguata disciplina urbanistico-territoriale che prevede l'identificazione di specifiche azioni progettuali che di seguito si elencano come principali:

1. Verifica delle previsioni contenute in piani attuativi di iniziativa privata per i quali non sono state presentate proposte, allo scopo di evidenziare i motivi di impedimento e procedere alla loro conferma, ad eventuali modifiche o alla loro eliminazione;
2. Definizione di nuove schede-norma per insediamenti esistenti, fino ad oggi soggetti a permesso a costruire, con il contemporaneo dimensionamento di spazi, attrezzature ed infrastrutture che garantiscano la compatibilità degli interventi, sia in termini di abitanti esistenti, che di quelli equivalenti, e costituiscano l'occasione per incrementare le dotazioni di standard reali;
3. Definizione di nuove previsioni per aree utilizzate per funzioni pubbliche o di interesse generale per le quali è previsto od in corso il trasferimento;
4. Individuazione di aree comunali da destinare alla realizzazione di edilizia residenziale pubblica;
5. Previsione, all'interno degli interventi privati di maggiore dimensione, di quote residenziali da destinare all'affitto a canone concordato per un periodo non inferiore a dieci anni;
6. Incremento dell'offerta di residenza specialistica per studenti, finalizzata ad una azione calmieratrice del mercato degli affitti;
7. Incremento della potenzialità di aree da destinare ad impiantistica sportiva, anche come dotazione di base a fruizione libera.

La variante prevede inoltre:

- Il passaggio della cartografia dall'attuale scala 1:5000 alla scala 1:2000. Contestualmente al passaggio di scala si è provveduto all'aggiornamento della cartografia, sulla base dello stato di attuazione del Regolamento Urbanistico, ed all'inserimento di una serie di correzioni di errori cartografici resi evidenti dal passaggio di scala. Nella nuova cartografia sono stati inoltre inseriti elementi di carattere fisico-geografico prima assenti (corsi d'acqua pubblici, verde di arredo, viabilità privata, ecc.).
- La modifica delle Norme Tecniche di Attuazione di alcuni piani attuativi approvati, sia perché complementari ad altre previsioni e quindi da coordinare, sia per piccole necessità di omogeneizzazione con la disciplina di carattere generale.

### **III.d Gli ulteriori studi da svolgere**

Si ritiene prioritario, ai fini della determinazione del dimensionamento del Piano Strutturale Intercomunale, attivare una ricerca che possa contribuire a quantificare la disponibilità di patrimonio edilizio (residenziale, commerciale, produttivo; ricettivo) non più utilizzato, sotto utilizzato o utilizzato impropriamente, valutando anche le ricadute negative sul contesto urbano in termini di degrado e marginalità. Tale indagine dovrà essere condotta su entrambi i territori comunali e costituirà parte del quadro conoscitivo di dettaglio oltre che di indirizzo per la determinazione delle quantità, derivanti da recupero, da computare ai fini del dimensionamento del Piano.

Inoltre si ritiene che tale attività costituisca una base conoscitiva di riferimento per poter attivare processi di rigenerazione urbana capaci di garantire recupero fisico delle strutture in un'ottica di riduzione di impegno di nuovo suolo, di adeguamento infrastrutturale, di qualificazione sociale e paesaggistica dei contesti privi di qualità.

Si ritiene altresì necessario completare il documento di analisi relativo alla III invariante [ALL 3], redatto per il Sistema radiocentrico della città di Pisa, con analoghi approfondimenti da compiersi sul sistema insediativo che caratterizza il territorio del Comune di Cascina, definito dal PIT come Sistema lineare di pianura dell'Arno inferiore.

## IV. Lo statuto del territorio

### IV.a Il riconoscimento del territorio urbanizzato

Il riconoscimento del territorio urbanizzato all'interno degli strumenti della pianificazione territoriale è un contenuto statutario e rappresenta uno degli elementi fondativi della Legge Regione 65/2014 strettamente legato al principio del contenimento dell'uso del suolo.

La legge assume infatti il riconoscimento del territorio urbanizzato come lo strumento attraverso cui rende re effettivo il principio per il quale *“nuovi impegni di suolo sono ammessi solo se non sussistono possibilità di riuso degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti”* con l'introduzione di meccanismi codificati volti a contrastare il consumo di nuovo suolo.

Nel preambolo della legge si afferma *“la necessità di definire in modo puntuale il territorio urbanizzato, differenziando le procedure per intervenire all'interno dello stesso da quelle per la trasformazione in aree esterne con particolare riferimento alla salvaguardia del territorio rurale e al fine di promuovere il riuso e la riqualificazione delle aree urbane degradate o dismesse”*.

Secondo l'impostazione della legge, nonché la sua applicazione corrente, la perimetrazione da effettuarsi ai sensi dell'art.4 dovrà in gran parte ricalcare i limiti dell'edificato esistente riconoscendo prioritariamente le categorie di “urbanizzato” definite dal comma 3 del medesimo articolo oltre ad includere le previsioni di Piani Attuativi già convenzionati nonché interventi edilizi per i quali si è proceduto al rilascio del titolo abilitativo (permessi a costruire) ancorché in assenza di opere realizzate.

Su tale base è necessario operare una attenta ricognizione delle aree di margine per individuare i contesti idonee in cui promuovere processi di rigenerazione urbana connessi agli interventi di edilizia residenziale pubblica (ERP/ERS) che dovranno comunque attuarsi entro i limiti dell'urbanizzato. Qualora tali processi dovessero interessare porzioni di suolo non edificato esterno ai margini dell'urbanizzato, da destinare in ogni caso a funzioni diverse da quella residenziale, dovranno essere preventivamente condivisi nell'ambito della Conferenza di co-pianificazione di cui all'art. 25 della stessa Legge Regionale.

La legge non ammette in alcun modo la possibilità di assumere come Territorio Urbanizzato le previsioni dei vigenti strumenti urbanistici, ancorché approvate.

A norma del comma 5 dell'art 4 della legge, le aree rurali intercluse costituiscono territorio urbanizzato solo se:

a) non qualificano il contesto paesaggistico degli insediamenti di valore storico e artistico. Per determinare la non rilevanza ai fini paesaggistici di dette aree è necessario confrontarle, come primo riferimento, con le perimetrazioni dei vincoli paesaggistici e con gli ambiti rurali che esprimono valori paesaggistici in relazione ai centri e ai nuclei storici, casi complementari che per contro ne qualificano il valore.

b) non presentano potenziale continuità ambientale con le aree rurali periurbane così come individuate dagli strumenti urbanistici. In tal caso è possibile assumere come riferimento le valutazioni e le scelte dei piani vigenti ed i contenuti del Piano Paesaggistico riferiti alla seconda invariante strutturale.

Le aree agricole prossime agli insediamenti o in parte interne ad essi devono essere pertanto attentamente valutate sia in considerazione della loro continuità fisica con il contesto rurale limitrofo, sia nel loro effettivo uso risultante dalla lettura dell'UCS regionale, e di eventuali approfondimenti. Da questa valutazione è possibile selezionare le porzioni di territorio rurale che possono essere considerate per natura, ruolo e uso come aree effettivamente utilizzate ai fini agricoli, e come tali da mantenere.

Il riconoscimento dei caratteri di tali aree risulta di fondamentale importanza sia in un'ottica di dichiarazione di conformità al PIT che, seppur con una lettura regionale, esclude dal territorio urbanizzato una serie di nuclei e piccole aggregazioni (interpretate altresì dal nostro piano come territorio urbanizzato); sia come riferimento fondamentale per individuare l'effettivo territorio rurale, prima di procedere ad una sua articolazione territoriale e di conseguenza ad una sua diversa disciplina.

Il patrimonio storico architettonico costituito da ville e da relativi parchi e da altre emergenze, se non inserito in tessuti insediativi continui, è da porre all'interno del territorio rurale così come i piccoli nuclei o aggregazioni isolate, definite dalla legge come "nuclei rurali".

Inoltre, partendo dal presupposto che il Piano Strutturale Intercomunale contiene la messa a sistema di tutte le previsioni comprese quelle già definite dai comuni con atti anche di poco precedenti la costruzione del Piano, è necessario che in sede di conferenza di co-pianificazione (prevista prima dell'adozione del Piano), siano nuovamente valutate le previsioni già passate al vaglio di una precedente conferenza.

Leggendo in maniera coordinata il testo della legge ed i contenuti del regolamento di attuazione delle disposizioni del titolo V della L.R. n° 65/2014 (regolamento 32/R) si evince che l'avvio del procedimento per la redazione del Piano Strutturale non presuppone l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato seppur questo, ancorché in forma non dichiarata, costituisca inevitabile riferimento per l'indicazione degli interventi non residenziali che ne ricadono al di fuori (soggetti alla procedura di copianificazione prevista dall'art 25 della Legge Regionale). Il sopra citato regolamento, tuttavia, offre la possibilità ai comuni (articolo 3 comma 1), già in fase preliminare, di configurare il limite del territorio urbanizzato secondo quanto indicato dall'art. 4 della Legge in base a valutazioni di opportunità e necessità.

Stante la necessità dei Comuni di Pisa e Cascina di avviare le procedure per la redazione del nuovo Piano Operativo Comunale, legate alla scadenza dello strumento vigente per Cascina e per superare le criticità gestionali, per Pisa, derivanti anche dal mancato adeguamento alle nuove disposizioni del PIT/PPR nonché al nuovo quadro normativo riferito alla gestione dei rischi (L.R. n° 41/2018 e Piano di Gestione del Rischio Alluvioni), il presente Piano intende proporre già in questa fase una perimetrazione orientativa del territorio urbanizzato, compatibile con i contenuti dell'art. 4, volta al superamento della perimetrazione transitoria dell'art. 224 e capace allo stesso tempo costituire riferimento per i nuovi Piani Operativi.

Procedendo parallelamente, i due comuni con i due strumenti troverebbero coordinamento anche nel processo di successivo affinamento del perimetro del territorio urbanizzato così che con l'adozione del Piano Strutturale Intercomunale la definitiva perimetrazione, prodotta ai sensi dell'art. 4 della L.R. n° 65/2014, verrebbe automaticamente assunta dal Piano Operativo nella sua fase di adozione, divenendo così riferimento univoco dei due strumenti.

#### **IV.b Il patrimonio territoriale**

Lo Statuto del PIT riconosce come valore da assoggettare a disciplina di tutela e valorizzazione il "Patrimonio territoriale" della Toscana, inteso come *"l'insieme delle strutture di lunga durata prodotte dalla coevoluzione fra ambiente naturale e insediamenti umani, di cui è riconosciuto il valore per le generazioni presenti e future"* (Art. 6).

Il Patrimonio territoriale è attribuito il valore di bene comune e come tale ne devono essere assicurate le condizioni di riproducibilità, di sostenibilità degli usi e di durevolezza nel tempo.

In base a quanto definito dall'art. 3 della L.R. n. 65/2014 esso è costituito da:

- a) la struttura idro-geomorfologica che comprende i caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici;
- b) la struttura eco-sistemica che comprende le risorse naturali aria, acqua, suolo ed ecosistemi della fauna e della flora;
- c) la struttura insediativa di valore storico-testimoniale ed identitario, che comprende città e insediamenti minori, sistemi infrastrutturali, artigianali, industriali e tecnologici;
- d) la struttura agro-forestale che comprende boschi, pascoli, campi e relative sistemazioni nonché i manufatti dell'edilizia rurale.

Le Invarianti Strutturali costituiscono le regole generative, di manutenzione e di trasformazione che assicurano la permanenza del patrimonio territoriale, e sono riferite a strutture e componenti territoriali, in coerenza con l'art. 3 della L.R. n° 65/2014.

Il comma 1 dell'art. 6 comma della medesima legge precisa che lo statuto del territorio costituisce atto di riconoscimento identitario mediante il quale la comunità locale riconosce il proprio Patrimonio territoriale (art. 3 L.R. n° 65/2014) e ne individua le regole di tutela, riproduzione e trasformazione secondo quanto indicato all'art. 5 (Invarianti strutturali).

Inoltre la legge riconosce la specifica valenza culturale dei beni paesaggistici laddove questi si configurano quale parte integrante e sostanziale delle Invarianti, dello Statuto del territorio e del patrimonio territoriale poiché partecipano anch'essi al processo co-evolutivo del territorio a seguito delle sue progressive trasformazioni.

Con riferimento alle quattro strutture territoriali sopra richiamate il Piano Strutturale Intercomunale assume quali risorse patrimoniali quelle riportate nelle seguenti tabelle, dalle quali emerge un contestuale confronto con le identificazioni del PIT e del PTC della Provincia di Pisa.



<b>Struttura idro-geomorfologica</b>		
<i>PSI Pisa-Cascina</i>	<i>PTC</i>	<i>PIT/PPR</i>
Il reticolo Principale: fiume Arno	<i>Art. 12 Il Sistema Territoriale della Pianura dell'Arno – Invarianti</i> Il reticolo delle vie d'acqua naturali ed artificiali di pianura, il reticolo idrografico minore, sono individuate dal PTC come risorse prestazionali	Valori riconosciuti nelle schede D.M.  Sistema idrografico assunto come risorsa patrimoniale nella scheda di ambito n. 8
Il reticolo idrografico minore: fossi, canali, rii	<i>Art. 22 capo III Disciplina d'uso delle risorse essenziali</i> Il paesaggio fluvio-lacuale individuato dal PTC come risorsa essenziale	Il sistema delle acque superficiali è considerato elemento strutturante la I invariante (art. 7 capo II disciplina di Piano)
I paleoalvei	<i>Art. 12 Il Sistema Territoriale della Pianura dell'Arno – Invarianti</i> Gli acquiferi del Monte Pisano, e delle Cerbaie e dei paleoalvei sono individuate dal PTC come risorse prestazionali	<i>Non riconosciuto</i>

### **Contesti fluviali.**

Con specifico riferimento alla struttura idro-geomorfologica il presente piano, a norma dell'art. 16 del PPR, ha il compito di individuare eventuali "contesti fluviali" per i fiumi ed i torrenti individuati dal Piano Paesaggistico stesso in base ai criteri di cui al comma 3 del medesimo articolo.

Tale individuazione è finalizzata:

- alla tutela dei caratteri morfologici e figurativi dei corsi d'acqua con particolare riferimento ai paleoalvei e agli aspetti storico-culturali legati alle acque e al proprio contesto di riferimento;
- Alla limitazione di ulteriori processi di artificializzazione degli alvei e delle aree di pertinenza fluviale;
- Promozione di forme di fruizione sostenibile
- Migliorare la qualità ecosistemica e tutelare gli habitat ripariali e fluviali

Il PPR prevede che, fino all'individuazione di tali contesti all'interno degli strumenti urbanistici, nella fascia di 150 trovano applicazione le disposizioni di cui al comma 4 dell'art. 16 della Disciplina di Piano del PIT/PPR.

<b>Struttura eco-sistemica</b>		
<i>PSI Pisa-Cascina</i>	<i>PTC</i>	<i>PIT/PPR</i>
La costa comprensiva del mare e delle aree dunali e retro dunali	<i>Art. 22 capo III Disciplina d'uso delle risorse essenziali</i>	Valori riconosciuti nelle schede D.M.
Le zone umide	<p>I paesaggi della costa e fluvio-lacuale sono individuati dal PTC come risorsa essenziale</p> <p><i>Art. 26 Il sistema delle aree e degli elementi di rilevanza ecologica per la definizione della rete ecologica provinciale</i></p> <p>Il mare e le aree dunali sono individuati dal PTC come risorsa essenziale di rilevanza ecologica</p>	<p>La costa sabbiosa con sistema dunale, le zone umide e i boschi costieri di pino marittimo e domestico, i boschi planiziali sono assunte come risorse patrimoniali nella scheda di ambito n. 8</p> <p>La matrice forestale è considerata elemento strutturante la II invariante (art. 8 capo II disciplina di Piano)</p>
Le pinete e le altre formazioni costiere (nodo primario della rete dei boschi): boschi a prevalenza di pino e bosco planiziale	<p><i>Art. 28 Il sistema vegetazionale</i></p> <p>I boschi planiziali mesofili e le pinete sono individuati dal PTC come risorsa essenziale</p> <p><i>Art. 26 Il sistema delle aree e degli elementi di rilevanza ecologica per la definizione della rete ecologica provinciale</i></p> <p>I boschi e le formazioni lineari arboree e arbustive, planiziali sono individuati dal PTC come risorsa essenziale di rilevanza ecologica</p>	

<b>Struttura insediativa</b>		
<i>PSI Pisa-Cascina</i>	<i>PTC</i>	<i>PIT/PPR</i>
La struttura policentrica dell'area pisana	<i>Non riconosciuto</i>	I centri ed i nuclei storici sono valori riconosciuti nelle schede D.M.
La città ed i borghi fortificati: Pisa e Cascina	<p><i>Art. 12 Il Sistema Territoriale della Pianura dell'Arno – Invarianti</i></p> <p>Il patrimonio architettonico, storico, artistico, archeologico e testimoniale e culturale con particolare riferimento al centro storico di Pisa ed ai centri ed agli insediamenti di antica o consolidata formazione, al sistema museale, al sistema delle ville sono individuate dal PTC come risorse prestazionali</p> <p><i>Art. 31 Centri storici e nuclei di antica formazione non urbani, altre unità di spazio d'interesse storico</i></p>	<p>La struttura policentrica e reticolare dei morfotipi insediativi e i centri storici con relativo tessuto matrice sono assunti come risorse patrimoniali nella scheda di ambito n. 8</p> <p>Il carattere policentrico della Toscana e le sue configurazioni insediative nonché i caratteri storici dei centri e dei nuclei delle stesse sono considerate elemento strutturante la III invariante (artt. 9 e 10 capo II disciplina di Piano)</p>
I presidi e le strutture di difesa del territorio: le architetture militari e le mura urbane	I nuclei urbani storici, i nuclei di antica formazione non urbani e gli edifici specialistici di interesse storico (architettura religiosa; architettura civile; architettura rurale; architettura militare; architettura infrastrutturale; architettura paleoindustriale; architettura di servizio.) sono individuati dal PTC come risorsa essenziale	Valori riconosciuti nelle schede D.M.
Le architetture civili di rilevanza storico-architettonica: ville e palazzi		
Le architetture della fede di valore storico testimoniale: conventi, pievi, basiliche, badie.		
Le architetture moderne di valore storico architettonico: architetture eclettiche e razionaliste		
L'architettura specialistica e le infrastrutture legate al sistema delle acque: l'acquedotto mediceo e il canale dei Navicelli	<p><i>Art. 12 Il Sistema Territoriale della Pianura dell'Arno – Invarianti</i></p> <p>La via d'acqua della Darsena Pisana e del Canale dei Navicelli sono individuate dal PTC come</p>	<p>Valore riconosciuto nelle schede D.M.</p> <p>Gli acquedotti storici sono assunti come risorsa patrimoniale nella</p>

	<p>risorse prestazionali</p> <p><i>Art. 34 Edifici specialistici e manufatti d'interesse storico sparsi sul territorio.</i></p> <p>Le architetture infrastrutturali (manufatti idraulici, acquedotti, chiuse, chiaviche, ponti, bonifiche storiche) sono individuate dal PTC come risorsa essenziale</p>	<p>scheda di ambito n. 8</p>
<p>I segni ed i percorsi di matrice storica: gli assi della centuriazione e i tracciati fondativi</p>	<p><i>Art.36 Viabilità storica</i></p> <p>La viabilità storica di pianura è individuata dal PTC come risorsa essenziale</p>	<p>Valore riconosciuto nelle schede D.M.</p> <p>Le direttrici primarie e secondarie storiche sono assunte come risorse patrimoniali nella scheda di ambito n. 8</p>
<p>Le linee tranviarie dismesse: la line Pisa-Livorno (il trammino)</p>	<p><i>Non riconosciuto</i></p>	<p>Valore riconosciuto nelle schede D.M.</p> <p>Le ferrovie storiche dismesse ad alta potenzialità funzionale e territoriale sono assunte come risorse patrimoniali nella scheda di ambito n. 8</p>

<b>Struttura agro-forestale</b>		
<i>PSI Pisa-Cascina</i>	<i>PTC</i>	<i>PIT/PPR</i>
Il paesaggio della bonifica	<i>Art. 22 capo III Disciplina d'uso delle risorse essenziali</i> Il paesaggio della bonifica è individuato dal PTC come risorsa essenziale	Valori riconosciuti nelle schede D.M.  Il mosaico colturale e particellare complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari ed i seminativi delle aree di bonifica sono assunte come risorse patrimoniali nella scheda di ambito n. 8
Il paesaggio a maglia fitta delle associazioni colturali complesse	<i>Non riconosciuto</i>	La maglia agraria storica e il mosaico colturale complesso sono considerati elementi strutturanti la III invariante (artt. 11 capo II disciplina di Piano)
L'architettura rurale di valore tipologico	<i>Art. 12 Il Sistema Territoriale della Pianura dell'Arno – Invarianti</i> I manufatti edilizi di pregio architettonico storico ed artistico assieme a quelli di valore e testimoniale in ambiti rurali a tutela paesaggistica e del paesaggio individuate dal PTC come risorse prestazionali	Valori riconosciuti nelle schede D.M.

#### IV.c La conformazione del PSI al PIT/PPR

Il PIT assume valenza di Piano Paesaggistico Regionale in quanto “*strumento urbanistico-territoriale con specifica considerazione dei valori paesaggistici*” a termine del comma 1 dell'art. 135 del D.Lgs 42/2004, così come confermato della L.R. n. 65/2014.

La Regione, per dare attuazione ai disposti del Codice, opta per la totale condivisione del Piano con il Ministero e con le sue articolazioni territoriali (Segretariato e Soprintendenze locali) avviando così una intensa attività di collaborazione che ha portato in primo luogo alla cosiddetta “*vestizione dei vincoli*” ovvero alla ricognizione, descrizione, interpretazione e disciplina dei beni paesaggistici vincolati ai sensi di specifici decreti (art. 136 del Codice) o per legge (art. 142 del Codice) e alla conseguente definizione di specifiche discipline d'uso finalizzate alla salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche e alla promozione dei valori paesaggistici che caratterizzano i singoli contesti ambientali.

I contenuti e le previsioni del piano Paesaggistico regionale, in quanto volte alla tutela di un valore costituzionale di primo livello, a norma dell'art. 145 comma 4 del D.Lgs. n. 42/04 e s. m. e i., prevalgono sia sugli strumenti urbanistici che sui piani settoriali comunque denominati. Infatti “*I comuni, le città metropolitane, le province e gli enti gestori delle aree naturali protette conformano o adeguano gli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale alle previsioni dei piani paesaggistici, secondo le procedure previste dalla legge regionale, entro i termini stabiliti dai piani medesimi e comunque non oltre due anni dalla loro approvazione...*”.

Per assicurare l'assunzione dei contenuti del Piano Paesaggistico negli strumenti sopra citati, la L.R. n. 65/2014 e la Disciplina di Piano del PIT/PPR hanno disciplinato specifiche procedure per l'adeguamento e la conformazione degli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale che sono state precisate attraverso due Accordi fra la stessa Regione Toscana e il MIBACT sottoscritti in data 16/12/2016 e 17/05/2018. Nell'ambito delle procedure di conformazione/adeguamento degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, gli Enti territoriali e gli altri soggetti pubblici con competenze incidenti sul territorio, sottopongono alla Conferenza Paesaggistica, le individuazioni, i riconoscimenti, le precisazioni e le definizioni di dettaglio previste nella Sezione 4 lettera C delle Schede, di vincolo e le individuazioni, i riconoscimenti e le precisazioni previsti nelle direttive della specifica disciplina delle aree tutelate per legge (art. 142 del D.Lgs n°42/2004).

In base a quanto previsto dal comma 2 dell'art. 4 dell'accordo del 2018, il nuovo Piano Strutturale Intercomunale, di Pisa e Cascina, in quanto strumento della pianificazione territoriale è soggetto alle procedure di **conformazione**, le quali prevedono:

- L'assunzione nel piano degli obiettivi ed il loro perseguimento;
- L'applicazione degli indirizzi per le politiche e l'attuazione delle direttive;
- L'obbligo del rispetto delle prescrizioni e delle prescrizioni d'uso.

In estrema sintesi la disciplina del PIT/PPR è articolata in Obiettivi, Direttive, prescrizioni e prescrizioni d'uso.

**Gli obiettivi** si distinguono in generali e di qualità: i primi sono volti alla tutela e alla valorizzazione delle quattro invarianti strutturali, i secondi sono finalizzati a garantire una qualità paesaggistica diffusa all'interno

dei diversi ambiti di Paesaggio. Inoltre, con riferimento alle morfotipologie delle urbanizzazioni contemporanee (III invariante) il Piano formula obiettivi specifici che integrano quelli di qualità.

**Le Direttive** correlate agli obiettivi di qualità d'ambito e quelle contenute nella disciplina dei beni paesaggistici costituiscono disposizioni che impegnano gli Enti territoriali all'attuazione di quanto con esse indicato, ai fini del

raggiungimento degli obiettivi generali e di qualità indicati dal piano (art. 4 comma 2 lettera f) della Disciplina di Piano del PIT). Le Direttive sono espressamente riferite ai contenuti degli strumenti urbanistici: gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti di pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, devono infatti provvedere a definire strategie, misure e regole/discipline finalizzate a salvaguardare e valorizzare i beni paesaggistici, a partire dal riconoscimento dei valori che essi esprimono. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici sopradescritti sono tenuti ad "applicare" le direttive (art. 4 comma 3 Disciplina di Piano del PIT) secondo le modalità e con gli strumenti normativi che reputano più efficaci.

**Le prescrizioni e le prescrizioni d'uso** sono disposizioni cui devono conformarsi gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, e prevalendo sugli stessi nei casi di contrasto. In particolare le seconde, associate ai beni e alle aree di notevole interesse pubblico costituiscono "*disposizioni sul regime giuridico dei beni paesaggistici di cui all'art. 134 del Codice*". Oltre alle prescrizioni riferite ai beni paesaggistici di cui agli artt. 136 e 142 del Codice, il Piano Paesaggistico assume all'interno del proprio quadro disciplinare le prescrizioni riferite alla installazione di impianti per la distribuzione di energia elettrica da biomasse e da impianti eolici.

Merita a questo punto comporre il quadro dei beni paesaggistici presenti sul territorio dei due comuni per poi indicare, rispetto alle due fattispecie (art. 136 e art. 142) le valutazioni e le conseguenti operazioni tecniche da compiere ai fini di una piena conformazione.

#### **IV.c.1 Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (art. 136 D. Lgs 42/2004)**

Nei Comuni di Pisa e Cascina sono presenti 13 ambiti sottoposti a Decreto Ministeriale, dei quali 12 ricadenti nel territorio pisano e solo 1 in quello cascinese.

- D.M. 02/03/1960 G.U. 61 del 1960 - Zona circostante la Chiesa di San Piero a Grado, sita nel territorio del comune di Pisa.
- D.M. 03/03/1960 G.U. 61 del 1960a - Zona delle Piagge, sita nell'ambito del comune di Pisa.
- D.M. 26/03/1960 – G.U. 83 del 1960 - Zona e il viale delle Cascine, sita nell'ambito del comune di Pisa
- D.M. 19/05/1964 G.U. 147 del 1964 - Zone adiacenti alle mura urbane di Pisa<sup>7</sup>.
- D.M. 12/06/1956 G.U. 169 del 1956 - Zona del viale d'Annunzio, sita nell'ambito del comune di Pisa.
- D.M. 10/09/1957 – G.U. 236 del 1957 - Tutte le zone verdi all'interno delle mura urbane del comune di Pisa

<sup>7</sup> Il cui perimetro è stato rettificato a seguito Deliberazione del Consiglio Regionale del 23 luglio 2019, n. 46.

- D.M. 12/11/1962 G.U. 309 del 1962 - Lungo Arno sito nel territorio comunale di Pisa.
- D.M. 14/11/1962 G.U. 311 del 1962 - Piazza Santa Caterina in Pisa.
- 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.
- 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.
- 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.
- D.M. 17/10/1985 G.U. 185 del 1985 - La zona comprendente 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
- D.M. 14/11/1962 G.U. 310 del 1962dec - Zona sita nel comune di Cascina, circostante la badia di San Savino.

Rispetto a questi il Piano Strutturale Intercomunale:

- Assume totalmente le prescrizioni d'uso formulate nella sezione 4 rispettive schede;
- Opera alla scala adeguata i riconoscimenti indicati dalle direttive fissate nelle medesime schede
- Formula discipline volte alla salvaguardia dei valori che di fatto emergono dalle direttive stesse

Le tavole denominate "*Riconoscimenti di cui alle direttive della sez. 4 della schede di vincolo*" allegate al presente documento, costituiscono un tentativo di territorializzazione dei valori evidenziati nella sezione identificativa rispetto ai quali le direttive ne impongono il riconoscimento all'interno degli strumenti urbanistici e la formulazione di una idonea disciplina di tutela.

#### **IV.c.2 Aree tutelate per legge (art. 142 D. Lgs n°42/2004)**

Nei Comuni di Pisa e Cascina sono presenti le seguenti categorie di beni:

- Lett. a) i territori costieri in una fascia di profondità di 300 mt. dalla linea di battigia anche per i terreni elevati sul mare;
- Lett. b) i territori contermini ai laghi compresi in una fascia di una profondità di 300 mt. alla linea di battigia anche per i terreni elevati sui laghi;
- Lett. c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal T.U. delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna.
- Lett. f) i parchi e le riserve nazionali o regionali nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- Lett. g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227;
- Lett. h) le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici.



- Lett. i) le zone umide incluse nell'elenco previsto dal decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448;

Il comma 3 dell'art. 5 della disciplina dei beni paesaggistici (elaborato 8B) attribuisce valore meramente ricognitivo alle categorie di cui alle lettere a), b), c), d), g), fermo restando il rispetto dei criteri per la loro perimetrazione stabiliti dall'allegato 7B "Ricognizione, delimitazione e rappresentazione in scala idonea alla identificazione delle aree tutelate per legge ai sensi dell'art.142 del Codice". Questo significa che i comuni possono proporre più precise e documentate perimetrazioni nell'abito delle procedure di conformazione.

**Con riferimento ai beni di cui alla lettera c)** il Piano Paesaggistico contiene l'elenco dei corsi d'acqua secondo la ricognizione degli Elenchi delle acque pubbliche di cui ai regi Decreti e alle Gazzette Ufficiali (Allegato E) e conferma l'efficacia della Delibera di Consiglio Regionale n. 95 del 1986 con la quale vengono individuati i tratti di fiumi e torrenti, che per le proprie caratteristiche in relazione al contesto territoriale, non rivestono valore paesaggistico.

#### Elenco acque pubbliche – Allegato E

Comune di Pisa				
n	Denom. Elenco	Limiti	Rif. Normativi	Nome CTR/id.
82	CANALE NAVIGABILE PISALIVORNO E FOSSO DEI NAVICELLI	TUTTO IL SUO CORSO	ELENCO DELLE ACQUE PUBBLICHE PI (G.U.R.D.I. N. 180 DEL 8 AGOSTO 1899 - R.D.7 MAGGIO 1899 N.2977)	FOSSO DEI NAVICELLI (2) Id. 5100
82	CANALE NAVIGABILE PISALIVORNO E FOSSO DEI NAVICELLI	TUTTO IL SUO CORSO	ELENCO DELLE ACQUE PUBBLICHE PI (G.U.R.D.I. N. 180 DEL 8 AGOSTO 1899 - R.D.7 MAGGIO 1899 N.2977)	FOSSO DEI NAVICELLI Id. 5099
82	CANALE NAVIGABILE PISALIVORNO E FOSSO DEI NAVICELLI	TUTTO IL SUO CORSO	ELENCO DELLE ACQUE PUBBLICHE PI (G.U.R.D.I. N. 180 DEL 8 AGOSTO 1899 - R.D.7 MAGGIO 1899 N.2977)	CANALE NAVIGABILE DEI NAVICELLI Id. 53517
82	CANALE NAVIGABILE PISALIVORNO E FOSSO DEI NAVICELLI	TUTTO IL SUO CORSO	ELENCO DELLE ACQUE PUBBLICHE PI (G.U.R.D.I. N. 180 DEL 8 AGOSTO 1899 - R.D.7 MAGGIO 1899 N.2977)	CANALE NAVIGABILE DEI NAVICELLI (3) Id. 5101

<b>Comune di Cascina</b>				
n	Denom. Elenco	Limiti	Rif. Normativi	Nome CTR/id.
86	FOSSO DELLA SCALAIOLA INF.85 O SOLAIOLA	TUTTO IL SUO CORSO	ELENCO DELLE ACQUE PUBBLICHE PI (G.U.R.D.I. N. 180 DEL 8 AGOSTO 1899 - R.D.7 MAGGIO 1899 N.2977)	FOSSO SOLAIOLA Id. 14833
87	FOSSA NUOVA	TUTTO IL SUO CORSO	ELENCO DELLE ACQUE PUBBLICHE PI (G.U.R.D.I. N. 180 DEL 8 AGOSTO 1899 - R.D.7 MAGGIO 1899 N.2977)	FOSSA NUOVA (4) Id. 3805
87	FOSSA NUOVA	TUTTO IL SUO CORSO	ELENCO DELLE ACQUE PUBBLICHE PI (G.U.R.D.I. N. 180 DEL 8 AGOSTO 1899 - R.D.7 MAGGIO 1899 N.2977)	FOSSA NUOVA (5) Id. 3806

**L'allegato L** contiene altresì l'elenco dei fiumi e torrenti riconosciuti tramite CTR

#### **Con riferimento ai beni di cui alla lettera f)**

E' da evidenziare che su gran parte del territorio occidentale del comune di Pisa è presente il PARCO NATURALE DI MIGLIARINO, SAN ROSSORE E MASSACIUCCOLI (cod. EUAP0231) – Parco Regionale, così come risulta dall' *"Elenco dei Parchi e Riserve risultato dal VI aggiornamento ufficiale nazionale e dal XII aggiornamento regionale delle Aree Naturali Protette"*.

All'interno delle Tenute del Parco sono presenti varie riserve naturali come di seguito indicato:

<u>Tenuta di Coltano:</u>	Riserva naturale Bosco degli Allori
<u>Tenuta di san Rossore</u>	Riserva naturale Lame di Fuori
	Riserva naturale del Paduletto
	Riserva naturale di Palazzetto
	Riserva naturale Bosco di San Bartolomeo
<u>Tenuta di Tombolo:</u>	Riserva naturale Cornacchiaia-Ulivo

#### **Con riferimento ai beni di cui alla lettera m)**

Si segnala che nei comuni di Pisa e Cascina il Piano Paesaggistico non individua alcun bene cui è attribuito il valore di **"zona di interesse archeologico"** a norma della **lettera m** dell'art. 142 del Codice.

Tali aree non sono presenti né tra le 110 schede dell'allegato H, né tra i 166 beni archeologici vincolati dalla parte II del Codice, cui il Piano attribuisce valore paesaggistico assimilandoli alla categoria m).

**Ai fini della conformazione**, in odine alle Aree tutelate per legge, il Piano Strutturale Intercomunale:

1. Potrà valutare e proporre una eventuale nuova identificazione dei beni diversa da quella presente nel Piano Paesaggistico (secondo alinea art. 9 Accordo Regione Toscana-Mibact 2018), tenendo conto dei criteri di cui all'allegato 7B ed in considerazione di quanto disposto dal comma 2 dell'art. 142 del Codice

Quest'ultima norma prevede la possibilità che non vengano considerati ai fini paesaggistici, e quindi derubricati dalle aree tutelate per legge di cui al comma 1, lettere a), b), c), d), e), g), h), l), m), le aree che alla data del 6 settembre 1985:

- a) erano delimitate negli strumenti urbanistici, ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come zone territoriali omogenee A e B (2);
- b) erano delimitate negli strumenti urbanistici ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come zone territoriali omogenee diverse dalle zone A e B, limitatamente alle parti di esse ricomprese in piani pluriennali di attuazione, a condizione che le relative previsioni siano state concretamente realizzate (2);
- c) nei comuni sprovvisti di tali strumenti, ricadevano nei centri edificati perimetrati ai sensi dell'articolo 18 della legge 22 ottobre 1971, n. 865.

2. Dovrà compiere la ricognizione dei "corpi idrici non rinvenuti nel sistema delle acque" (art. 4.4. allegato 7B del PIT/PPR) e comunicare gli esiti nell'ambito della Conferenza paesaggistica ai fini della conformazione, secondo quanto disposto dal comma 10 dell'art. 4 dell'accordo RT-Mibact 2018.

#### **IV.c.3 Gli ulteriori contesti (art. 143 comma 1 lettera e)**

Il Piano Paesaggistico Regionale considera come "ulteriori contesti", così come definiti dal Codice, le aree ed i beni inseriti nella lista del Patrimonio Mondiale Universale (WHL) dell'Unesco.

Il presente Piano assume come ulteriore contesto "Piazza del Duomo, Pisa" istituito nel 1987 in base ai seguenti criteri:

- I. rappresentare un capolavoro del genio creativo umano;
- II. mostrare un importante interscambio di valori umani, in un arco di tempo o all'interno di un'area culturale del mondo, sugli sviluppi nell'architettura o nella tecnologia, nelle arti monumentali, nell'urbanistica o nella progettazione del paesaggio;
- V. essere un esempio eccezionale di un tipo di edificio, insieme architettonico o tecnologico o paesaggio che illustri (a) uno o più palcoscenici significativi nella storia umana;
- VI. essere direttamente o tangibilmente associato ad eventi o tradizioni viventi, con idee o con credenze, con opere artistiche e letterarie di eccezionale significato universale. (Il Comitato ritiene che questo criterio debba essere preferibilmente utilizzato insieme ad altri criteri);

Il Piano Strutturale Intercomunale, nel dare attuazione alle direttive, mira ad indirizzare la formulazione di strategie e azioni per la tutela e la valorizzazione del Sito nell'ambito della relazione del relativo Piano di Gestione.

#### IV.c.4 Svolgimento della Conferenza Paesaggistica

L'art. 21 della disciplina generale del PIT, che regola lo svolgimento della Conferenza Paesaggistica prevede che:

*“1. Gli enti competenti trasmettono alla Regione e agli organi ministeriali competenti l'atto di avvio del procedimento di conformazione degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica o di adeguamento di quelli vigenti.*

*2. Conclusa la fase delle osservazioni, gli enti di cui al comma 1 trasmettono alla Regione il provvedimento di approvazione contenente il riferimento puntuale alle osservazioni pervenute e l'espressa motivazione delle determinazioni conseguentemente adottate.*

*3. Ai sensi dell'articolo 31 della L.R.65/2014, entro 15 giorni dal ricevimento della documentazione di cui al comma 2, la Regione convoca la conferenza paesaggistica a cui partecipano la Regione e gli organi ministeriali competenti. Alla Conferenza è invitato l'ente che ha adottato il provvedimento di approvazione, al fine di rappresentare i propri interessi, la provincia o la città metropolitana interessata.*

*4. I lavori della conferenza devono concludersi entro il termine di 60 giorni dalla data di convocazione.*

*5. La valutazione della conformazione o dell'adeguamento dell'atto è effettuata:*

*a) dagli organi ministeriali competenti e dalla Regione in forma congiunta per le parti che riguardano i beni paesaggistici;*

*b) dalla Regione per le parti diverse da quelle di cui alla lettera a)”.*

## V.5 Gli elaborati costitutivi dell'atto di Avvio del procedimento.

L'atto di avvio del procedimento per la formazione del Piano Strutturale Intercomunale si compone dei seguenti materiali che ne costituiscono parte essenziale:

### Elaborati documentali:

- Relazione generale comprensiva delle attività di informazione e di partecipazione **[ALL.1]**
- Documento preliminare di VAS e Valutazione di Incidenza Ecologica **[ALL.2]**
- Il Quadro Conoscitivo di riferimento costituito dai seguenti documenti:
  - Studi e analisi a supporto del Piano in cui confluiscono i principali studi di area vasta **[ALL.3]**
  - L'analisi dei caratteri degli insediamenti che caratterizzano il "Sistema radiocentrico della città di Pisa" **[ALL.4]**

### Elaborati cartografici - Quadro Conoscitivo

- Elementi geologici e strutturali
- Sistemi morfogenetici
- Copertura del Suolo
- Le Aree di riconosciuto valore naturalistico e ambientale
- Le risorse costitutive della rete ecologica
- Evoluzione del sistema insediativo
- I morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee
- Il patrimonio storico culturale
- Viabilità stradale e ferroviaria
- Le reti e i nodi infrastrutturali - reti e percorsi per la mobilità lenta
- Il ruolo e la struttura della rete viaria – Pisa
- I servizi a rete: trasporto dell'energia e cablaggio
- Le specializzazioni del sistema produttivo locale
- PRAER Giacimenti e risorse
- La dotazione complessiva dei servizi e delle attrezzature
- Le Utoe ed il quadro degli interventi programmati e in atto
- Attrattività del territorio
- Criticità rischi e degradi

### Elaborati cartografici – Statuto (prime indicazioni)

- Il patrimonio territoriale
- I valori e le qualità percettive
- Immobili ed aree di notevole interesse pubblico
- Riconoscimenti di cui alle direttive della sez. 4 delle schede di vincolo (prima parte)

- Riconoscimenti di cui alle direttive della sez. 4 delle schede di vincolo (seconda parte)
- Aree tutelate per legge
- Aree non idonee alla installazione di impianti fotovoltaici a terra
- Individuazione preliminare del territorio urbanizzato

## VI. Le indagini geologiche (Regolamento Regionale n°53R/2011)

### VI.a I contenuti e gli elaborati previsti dal Regolamento

In base a quanto disposto dall'Allegato A al Regolamento, i contenuti delle indagini sono definiti in base a tre fasi operative:

- A) La sintesi delle conoscenze attraverso cui, a partire dalla raccolta della documentazione relativa al quadro conoscitivo esistente e certificato come quello derivante dai Piani di Bacino, dal Piano di Indirizzo Territoriale, dai Piani Territoriali di Coordinamento provinciali, vengono inquadrare le problematiche ed i vincoli presenti sul territorio e sulla cui base verranno effettuate le successive analisi ed elaborazioni.
- B) Analisi ed approfondimenti attraverso i quali vengono rese complete, attraverso integrazioni e aggiornamenti, le conoscenze sugli aspetti geologici, strutturali, sismici, geomorfologici, idraulici che connotano il territorio da pianificare. Ai fini di quanto sopra risulta necessario approfondire i seguenti elementi di indagine:
- Elementi geologici e strutturali
  - Elementi litologico – tecnici
  - Elementi per la valutazione degli aspetti geomorfologici
  - Elementi per la valutazione degli aspetti idraulici
  - Elementi per le valutazioni degli aspetti di dinamica costiera
  - Elementi per la valutazione degli aspetti idrogeologici
  - Elementi conoscitivi per la valutazione degli effetti locali e di sito per la riduzione del rischio sismico
- C) Valutazione della pericolosità: sulla base degli esiti del precedente punto B, il territorio viene articolato in zone omogenee dal punto di vista delle pericolosità e criticità rispetto ai fenomeni che le generano. Sulla base di tale articolazione e dei caratteri di pericolosità e criticità il PSI dovrà formulare, sottoforma di prescrizioni e di indicazioni vincolanti per il Piano Operativo, le specifiche condizioni alla trasformabilità.
- Il territorio verrà quindi distinto in:
- Aree a pericolosità geologica (geomorfologica e/o per dinamica costiera)
  - Aree a pericolosità idraulica
  - Aree con problematiche di dinamica costiera
  - Aree con problematiche idrogeologiche
  - Aree a pericolosità sismica locale

Il Piano Strutturale Intercomunale dovrà tradurre gli esiti delle indagini in una relazione e in un apparato cartografico.

La relazione illustra gli aspetti che concorrono alla definizione dell'assetto geologico tecnico del territorio come di seguito descritto:

- a) Inquadramento del territorio attraverso la documentazione relativa la quadro conoscitivo esistente che costituisce il riferimento di base per la predisposizione delle successive analisi ed elaborazioni
- b) Illustrazione degli elementi connessi agli aspetti geologici e strutturali, litologici, geomorfologici, idraulici, idrogeologici, sismici
- c) Descrizione dei passaggi analitici che hanno portato alla delimitazione cartografica delle aree di pericolosità e all'individuazione delle criticità riferite agli specifici fenomeni che le generano
- d) Indicazioni, sulla base delle situazioni di pericolosità e delle criticità riscontrate, sugli eventuali condizionamenti alla trasformabilità del territorio in termini di necessità di approfondimenti (progetti di messa in sicurezza o specifiche tipologie di indagine) da effettuarsi in fase di formazione del regolamento urbanistico. I condizionamenti alla trasformabilità possono essere recepiti anche in termini prescrittivi nell'ambito delle norme tecniche del Piano strutturale.

L'apparato cartografico è costituito dai seguenti elaborati:

- Carta geologica
- Carta litologico-tecnica e dei dati di base
- Carta geomorfologica
- Carta delle aree allagabili
- Carta della dinamica costiera
- Carta idrogeologica
- Carta delle Aree a pericolosità geomorfologica
- Carta delle Aree a pericolosità idraulica
- Carta delle Aree con problematiche idrogeologiche
- Carta delle Aree con problematiche di dinamica costiera
- Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica (MOPS)

## **VI.b Il PGRA del distretto Appennino Settentrionale e il Piano di Assetto Idrogeologico del fiume Arno (PAI)**

Il Piano Strutturale Intercomunale dovrà essere coerente con i Piani dell'Autorità di Bacino Distrettuale vigenti sul territorio interessato (consultabili alla pagina [ww.appenninosettentrionale.it](http://ww.appenninosettentrionale.it)) e di seguito elencati:

- Piano di Gestione del rischio di Alluvioni (P.G.R.A.) del Distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale, approvato con DPCM 27 ottobre 2016 (pubblicato in G.U. n. 28 del 3 febbraio 2017);
- Piano di Gestione delle Acque del Distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale (PGA), approvato con DPCM 27 ottobre 2016 (pubblicato in G.U. n. 25 del 31 gennaio 2017) comprensivo di Direttiva Derivazioni approvata con Deliberazione della Conferenza Istituzionale Permanente n. 3 del 14/12/2017 (modificata con atto del Segretario Generale n. 56 del 18 dicembre 2018) e Direttiva Deflusso Ecologico approvata con Deliberazione della Conferenza Istituzionale Permanente n° 4 del 14/12/2017;
- Piano di Bacino, stralcio Assetto Idrogeologico (P.A.I.) del bacino del fiume Arno, approvato con DPCM 6 maggio 2005 (GU n. 230 del 3/10/2005), ad oggi vigente per la parte geomorfologica;



- Piano di Bacino, stralcio Bilancio Idrico del fiume Arno, approvato con DPCM 20 febbraio 2015 e pubblicato in G.U. n. 155 del 7/7/2015;
- Piano di Bacino, stralcio Riduzione del Rischio Idraulico (P.R.I.) del fiume Arno, approvato con D.P.C.M. 5 novembre 1999 (G.U. n. 226 del 22 dicembre 1999), per l'individuazione delle strategie di intervento per la mitigazione del rischio sull'asta dell'Arno e principali affluenti.

Il Piano Strutturale Intercomunale dovrà essere coerente con la L.R. n° 24 luglio 2018, n°. 41 "Disposizioni in materia di rischio di alluvioni e di tutela dei corsi d'acqua in attuazione del decreto legislativo 23 febbraio 2010, n°. 49 (Attuazione della direttiva 2007/60/CE relativa alla valutazione e alla gestione dei rischi di alluvioni). Modifiche alla L.R. n° 80/2015 e alla L.R. n° 65/2014".

## VI.C I dati disponibili e le elaborazioni da compiere

Alla luce di approfondimenti tecnici e di incontri intercorsi con i competenti uffici regionali (Settore Genio Civile Valdarno Inferiore), il seguente paragrafo viene rivisto riportando di seguito il seguente elenco di elaborati ritenuti necessari ai fini delle indagini idro-geo-morfologiche e sismiche.

Le elaborazioni da produrre saranno le seguenti:

- Carta geologica
- Carta litologico-tecnica e dei dati di base
- Carta geomorfologica
- Carta della dinamica costiera
- Carta idrogeologica
- Carta della vulnerabilità idrogeologica
- Carta delle Aree a pericolosità geologica
- Carta della Aree a pericolosità idraulica che tiene conto della pericolosità derivante dal reticolo minore, i cui elementi da indagare sono definiti in ragione degli ambiti territoriali non analizzati e delle previsioni eventualmente definite dal Piano Strutturale Intercomunale. Dal punto di vista territoriale si rileva la necessità di approfondire studi sulla pianura meridionale di Cascina e, per contiguità, sulle aree a sud della via Emilia prossime alle aree incluse nel parco Regionale Migliarino-San Rossore-Massaciuccoli nella quale verranno presi in considerazione:
  - Carta delle Aree con problematiche idrogeologiche
  - Carta delle Aree con problematiche di dinamica costiera
  - Carta geologico-tecnica
  - Carta delle frequenze fondamentali dei depositi
  - Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica (MOPS)
  - Carta della Aree a pericolosità sismica locale

## VII. Contributi tecnici e pareri

### VI.a Enti e degli organismi pubblici ai quali si richiede un contributo tecnico

Ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 65/2014, sono indicati di seguito gli enti e gli organismi pubblici tenuti a fornire gli apporti tecnici e conoscitivi idonei a incrementare il quadro conoscitivo:

#### 1.Regione Toscana-Dipartimento Politiche Territoriali e Ambientali ai fini:

- della ricognizione delle prescrizioni/direttive/indicazioni del Piano di Indirizzo Territoriale con valore di Piano Paesaggistico Regionale e della conformazione allo stesso;
- della individuazione dei beni e delle aree di interesse ambientale e paesaggistico ai sensi del D.Lgs.n. 42/04;
- della verifica di compatibilità con le disposizioni della L.R. n°. 65/2014.

#### 2.Regione Toscana–Settore Ambiente ed Energia, Valutazione Impatto Ambientale, Valutazione Ambientale Strategica –Opere di interesse Strategico Regionale ai fini:

- della ricognizione di situazioni di criticità ambientale
- della caratterizzazione degli interventi che riguardano le Strutture Sanitarie sulla base del Piano Sanitario Regionale.

#### 3.Regione Toscana –Settore Genio Civile Toscana Nord ai fini della ricognizione dei criteri e delle modalità di intervento in relazione all'uso del suolo, agli aspetti idro-geomorfologici e sismici.

#### 4.Regione Toscana -Servizio Idrologico Regionale della Toscana (sede di Pisa) ai fini della verifica del reticolo idrografico regionale e dell'accertamento di situazioni di non conformità con lo stato dei luoghi.

#### 5.Provincia di Pisa-ai fini:

- della ricognizione delle prescrizioni del Piano Territoriale di Coordinamento;
- della segnalazione di eventuali specifiche esigenze dei servizi, dei sistemi di trasporto pubblico locale e delle infrastrutture viarie di competenza.

#### 6.Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino settentrionale ai fini:

- della precisazione del regime idraulico dei corsi d'acqua;
- della verifica di conformità al Piano stralcio Assetto Idrogeologico;
- della verifica di conformità al Piano di Gestione delle Acque.

#### 7.Ministero per i Beni e le Attività culturali attraverso i suoi organi periferici territorialmente competenti (Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici della Toscana, Soprintendenza per i beni archeologici della Toscana, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Pisa e Livorno) ai fini:

- della ricognizione e verifica dei limiti delle aree vincolate ai sensi del D.Lgs.n. 42/04;

- della individuazione delle aree archeologiche e/o dei siti di interesse archeologico;
- della conformazione al Piano Paesaggistico Regionale.

**8.Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale della Toscana**, Dipartimento Provinciale di Pisa (A.R.P.A.T.), al fine:

- dell'acquisizione di criteri, indirizzi e dati relativi alla qualità dell'aria e delle acque;
- dell'acquisizione di eventuali dati e studi specialistici in relazione all'inquinamento elettromagnetico.

**9.Ambito Territoriale Ottimale per le risorse idriche** al fine di valutare la consistenza dei prelievi idrici in rapporto al fabbisogno idrico nonché la tipologia e l'efficienza degli impianti di depurazione.

**10.Acque S.p.A.** –Ente gestore del Servizio Idrico Integrato ai fini dell'accertamento dell'idoneità degli impianti e delle reti del servizio idrico integrato in relazione al dimensionamento degli insediamenti e delle trasformazioni.

**11.Ambito Territoriale Ottimale per la gestione dei rifiuti urbani** al fine di valutare lo smaltimento dei rifiuti e la bonifica dei siti inquinati.

**12.Società gestione servizio raccolta/smaltimento rifiuti (Geofor)** ai fini dell'individuazione di eventuali esigenze per il potenziamento del servizio.

**13.Azienda Sanitaria Toscana Nord ovest**, ai fini:

- della verifica della localizzazione e della ampiezza delle fasce di rispetto delle opere di captazione e dei serbatoi di acque per uso potabile;
- della verifica della localizzazione e della ampiezza delle fasce di rispetto dei depuratori di acque reflue;
- della eventuale precisazione di norme in materia di requisiti igienici e ambientali;
- della segnalazione di situazioni a rischio e problematiche di carattere ambientale e sanitario.

**14.Enel e Terna** ai fini della localizzazione:

- delle centrali elettriche e di impianti ed opere per la generazione e la distribuzione della energia elettrica;
- degli elettrodotti, secondo le varie potenze, e delle rispettive fasce di rispetto;
- delle cabine elettriche e degli impianti a servizio dei centri e dei nuclei abitati;
- di aree idonee alla produzione di energia alternativa, fermi restando i vincoli e le limitazioni previste dalle normative vigenti in materia paesaggistica e ambientale;
- di eventuali aree e stabilimenti dismessi al fine di un diverso utilizzo.

**15.R.F.I. spa**, ai fini della verifica:

- della eventuale possibilità di riuso di aree ed edifici dismessi;
- delle effettive necessità ed estensione delle fasce di rispetto delle linee ferroviarie;

- della necessità di eventuali interventi per il potenziamento dell'interscambio gomma –rotaia;
- della individuazione e precisazione delle azioni e misure più opportune per incentivare l'uso del treno e potenziare le infrastrutture ferroviarie.

**16. ANAS e Regione Toscana –Servizio Viabilità e Infrastrutture** ai fini della necessità di eventuali interventi per il potenziamento delle infrastrutture viarie.

**17. Toscana Energia spa e altri** ai fini

- della verifica dell'ubicazione dei condotti interrati, della localizzazione delle centraline di decompressione e di altri impianti;
- della determinazione delle fasce di rispetto dei vari impianti, linee ed aree interessate;
- del potenziamento della rete di distribuzione.

**18. Comuni confinanti** (San Giuliano Terme, Livorno, Collesalvetti, Vicopisano, Calcinaia, Pontedera, Crespina-Lorenzana e Cascina Terme-Lari ) ai fini:

- della ricognizione di interventi e trasformazioni territoriali che possano determinare impatti significativi;
- della segnalazione di eventuali specifiche esigenze di area vasta.

**19. Associazioni industriali e associazioni di categoria** (economiche e produttive) al fine:

- di elaborare proposte operative riguardanti lo sviluppo delle attività nel territorio;
- di trasmettere eventuali studi specialistici condotti su determinate problematiche riguardanti il territorio.

**20. Consorzio di Bonifica** ai fini della ricognizione e programmazione degli interventi di risanamento delle situazioni di rischio idraulico e idrogeologico.

**21. Carabinieri Comando Unità Forestali, Ambientali e Agroalimentari** ai fini:

- della segnalazione di emergenze di interesse biologico –vegetazionale e paesaggistico che possano concorrere alla caratterizzazione e declinazione delle Invarianti indicate dal PIT/PPR;
- della ricognizione degli alberi monumentali;
- della caratterizzazione biologico-vegetazionale del territorio interessato.

**22. Ente Parco regionale Migliarino-San Rossore-Massaciuccoli** ai fini:

- della ricognizione dei limiti dell'area parco;
- dell'accertamento delle trasformazioni ammissibili nelle aree contigue e della loro incidenza nel contesto territoriale e ambientale del parco;
- della ricognizione degli interventi che si pongono in continuità con il territorio esterno.

**23. Dipartimento dei Vigili del Fuoco** Direzione Regionale Toscana-Comando Provinciale Vigili del Fuoco ai fini:

- della ricognizione delle aree percorse da incendi;
- della segnalazione e ricognizione di situazione di criticità per la tutela della sicurezza pubblica.

#### **24. Telecom e Società collegate ai fini:**

- dell'accertamento di eventuali necessità di potenziamento/implementazione delle reti telefoniche e di connettività;
- della localizzazione di eventuali aree e stabilimenti dismessi al fine di un diverso utilizzo.

#### **25. ENAC e Toscana Aeroporti ai fini**

- dell'accertamento delle prospettive di sviluppo dell'aeroporto e dei servizi accessori;
- dell'attuazione degli interventi della così detta "cittadella aeroportuale"
- della ricognizione dei vincoli/limitazioni alle trasformazioni territoriali

I suddetti apporti tecnici e conoscitivi idonei a incrementare il quadro conoscitivo, nonché altri eventuali apporti che si rendessero necessari durante l'elaborazione del Piano, saranno richiesti per scritto, dal Responsabile del Procedimento e/o dal Responsabile del Servizio Pianificazione Urbanistica. L'elenco indicato è da considerarsi non esaustivo; gli enti e i soggetti indicati sono invitati a fornire ogni eventuale ulteriore contributo tecnico ritenuto opportuno.

### **VI.b Enti ed organi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi**

Gli enti e gli organismi pubblici competenti per l'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, richiesti al fine dell'approvazione del piano sono:

- Regione Toscana,
- Provincia di Pisa,
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale
- Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio di Pisa.

Pareri da acquisire:

Deposito presso il competente Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio delle indagini geologico-tecniche come disposto dalla L.R. n. 65/2014; Autorità di Bacino del Fiume Arno ai sensi delle disposizioni normative del Piano Assetto Idrogeologico.

Termini entro i quali gli apporti o gli atti di assenso devono pervenire all'Amministrazione competente all'approvazione:

Il termine entro cui devono pervenire all'Amministrazione Comunale gli apporti di cui al precedente punto è stabilito in 60 giorni dal ricevimento della comunicazione di avvio. Il termine entro cui devono pervenire all'Amministrazione Comunale i pareri e i nulla-osta necessari per l'approvazione è stabilito in 90 giorni dalla data di ricevimento degli atti.

La pubblicazione del Documento di Avvio del Procedimento e del Documento Preliminare di Valutazione Ambientale Strategica (i cui contenuti sono strettamente correlati), garantirà la possibilità di valutare e recepire osservazioni, contributi e segnalazioni di tutti i soggetti comunque interessati e/o coinvolti nel procedimento.

## VIII. Il garante ed il programma delle attività di informazione e di partecipazione

### Premessa

Il Piano Strutturale intercomunale (PSI) costituisce uno degli atti di Governo del territorio attraverso il quale due o più potestà territoriali definiscono la pianificazione territoriale di un'area vasta che trascende dai confini dei singoli comuni incidendo a lungo termine sulla qualità della vita non solo dei loro cittadini ma anche di coloro che hanno un rapporto diretto con il territorio per ragioni economiche, sociali e culturali (stakeholder).

La partecipazione pertanto costituisce una componente indefettibile del procedimento di formazione del PSI che deve essere perseguita attraverso una serie di azioni finalizzate a rendere il più possibile estesa l'informazione sul procedimento stesso e altrettanto facilmente fruibili i canali di consultazione e coinvolgimento dei cittadini, singoli o associati, e tutti gli altri "utilizzatori" dell'area interessata dal piano.

Per quanto tutto sopra premesso si delineano le seguenti linee guida per l'attività di informazione e partecipazione che dovranno accompagnare l'avviando procedimento dell'azione governativa territoriale intercomunale.

### Strumenti di comunicazioni e partecipazione:

Per assicurare l'efficacia della comunicazione e partecipazioni verranno utilizzati i seguenti canali:

- Pagina del Garante dell'informazione e Partecipazione: tale pagina è già esistente nel sito web del comune al seguente link <https://www.comune.pisa.it/it/ufficio/24826/Garante-della-Comunicazione.html>, la stessa sarà incrementata da una nuova scheda intitolata "Piano Strutturale Intercomunale" nella quale verranno riportate tutte le informazioni legislative-procedurali, programmatiche e consultive inerenti all'intero procedimento formativo e di approvazione del Piano. Tale pagina dovrà essere raggiungibile tramite collegamento ipertestuale anche dal sito web del Comune di Cascina.
- e-mail del Garante (anche questa già esistente) per consentire a chiunque di inviare segnalazioni, richieste, suggerimenti, chiedere informazioni e chiarimenti sul PSI;
- Comunicati Stampa, avvisi pubblici, volantini, manifesti, inviti personali, comunicazioni sul sito web.

### Metodologia

Per rendere effettiva e efficace la partecipazione dei cittadini ed degli altri utilizzatori del territorio al procedimento di pianificazione territoriale il coinvolgimento degli stessi dovrà avvenire attraverso incontri, seminari, assemblee, tavoli di lavoro che verranno di volta in volta programmati e strutturati nei contenuti



tenendo conto delle due diverse fasi di formazione dello strumento di pianificazione, quella di presentazione e quella di ascolto-confronto.

Nella fase di presentazione l'amministrazione illustrerà la natura urbanistica dello strumento di pianificazione, l'articolazione della relativa procedura di formazione e approvazione, il tipo di supporto strategico richiesto alla cittadinanza e ai soggetti interessati al fine di acquisire suggerimenti il più possibili consoni alla materia.

La fase di ascolto-consultazione sarà quella preposta alla raccolta di idee, suggerimenti e proposte formulate dai fruitori diretti o indiretti del territorio al fine di soddisfare il più possibile le loro aspettative.

Gli incontri rivolti alla cittadinanza saranno articolati territorialmente mentre quelli dedicati a categorie specifiche (ordini professionali, associazioni di tutela, altre) saranno uniche per tutto il territorio considerato.

I report degli incontri saranno disponibili online per la consultazione da parte dei cittadini; tutti i report confluiranno in un documento di sintesi del percorso partecipato.

Tutti gli incontri verranno debitamente e tempestivamente pubblicizzati attraverso i canali di informazione sopra individuati.

Ai fini di una partecipazione efficace e effettivamente rappresentativa tutti gli elaborati divulgativi devono essere formulati in forma sintetica e semplificata con utilizzo di terminologie comprensibili "per tutti".

## **Programma delle attività**

Il seguente programma, che coinvolgerà la cittadinanza e specifici stakeholders, potrà essere integrato in corso d'opera da ulteriori e alternative forme di comunicazione idonee a garantire una informativa ancora più incisiva in termini di efficienza e di risultati partecipativi. Il Programma si articolerà nelle seguenti iniziative:

### **A) Incontri illustrativi e di indirizzo operativo**

Un incontro di apertura ufficiale, unico per entrambi i Comuni, già svolto a Cascina in data 05/12/2019 con la partecipazione anche della parte politica finalizzato a:

- Illustrare il percorso di informazione e partecipazione oltre alla presentazione del gruppo di lavoro;
- Illustrare che cosa è il Piano Strutturale Intercomunale e da che cosa è costituito il Quadro Conoscitivo di riferimento iniziale dello stesso.

A questo seguiranno per il comune di Pisa tre incontri con la cittadinanza aventi ad oggetto i seguenti temi:

1. che cosa è il Piano Strutturale e che cosa per il piano costituisce quadro conoscitivo di riferimento oltre ad una prima introduzione dei contenuti statuari. Tale iniziativa è stata programmata per i due ambiti territoriali di Pisa città e litorale, rispettivamente nei giorni 15 gennaio e 22 gennaio.

2. illustrazione del patrimonio territoriale riconosciuto dal Piano Strutturale: i valori territoriali e le qualità paesaggistiche da tutelare, gestire e valorizzare;

3 la strategia dello sviluppo territoriale e le azioni locali: le UTOE, il dimensionamento, i progetti di rigenerazione.

In ogni ciclo sarà riservato un idoneo spazio per fornire indicazioni in merito alle modalità attraverso le quali i cittadini potranno contribuire attivamente alle scelte del Piano.

Tenendo conto dell'articolazione del territorio interessato dal procedimento di formazione del Piano Intercomunale e della distribuzione sul medesimo degli abitanti e dell'utenza il ciclo di incontri sopra illustrato si svolgerà, per la città di Pisa, sia in ambito urbano che sul litorale preferibilmente in giorni contigui per un totale quindi di sei incontri.

Per il Comune di Cascina sono previsti quattro incontri con la cittadinanza che avranno carattere itinerante sul territorio articolati su distinte frazioni ed aventi ad oggetto i seguenti temi:

1. il patrimonio territoriale riconosciuto dal Piano Strutturale: i valori territoriali e le qualità paesaggistiche da tutelare, gestire e valorizzare (n. 2 incontri da fare in 2 diverse frazioni);

2. la strategia dello sviluppo territoriale e le azioni locali: le UTOE e il dimensionamento, i progetti di rigenerazione (n. 2 incontri da fare in 2 diverse frazioni diverse dalle due precedenti);

Per entrambi i Comuni interessati è inoltre previsto:

- Almeno un incontro dedicato alle associazioni di categoria e al mondo delle professioni avente ad oggetto informazioni generali sul processo, i tempi, le fasi del procedimento, i contenuti del Piano e le modalità di partecipazione al processo di costruzione delle scelte. Un primo step relativo a questo target è stato attivato e svolto in data 12 dicembre 2019 presso la sede della Camera di Commercio di Pisa, incontro nel quale si è evidenziata l'esigenza di approfondire alcune tematiche con le categorie professionali, attraverso eventuali focus dedicati a temi di rilevanza territoriale.

- Almeno un incontro con i Consigli Comunali dei Giovani nel quale verranno illustrate le seguenti tematiche: la Pianificazione del Territorio, gli strumenti di attuazione con approfondimento sul Piano Strutturale Intercomunale. Da un primo incontro potranno essere definite le modalità più efficaci per garantire la partecipazione attiva del Consiglio attraverso la formulazione di proposte e contributi che potranno accompagnare l'intero processo di elaborazione del Piano.

#### **B) Istituzione di un punto di consultazione e informazione**

Sarà attivato un punto di consultazione e informazione da individuare nell'Ufficio di Piano nei giorni previsti e/o presso la Direzione Urbanistica del Comune di Pisa e/o presso il Servizio Pianificazione e Sit del Comune di Cascina da individuare preferibilmente all'interno della struttura comunale, come l'atrio di accesso a Palazzo Comunale e/o presso la Direzione Urbanistica.

Il punto sarà presidiato da personale qualificato al quale qualsiasi soggetto interessato potrà rivolgersi per acquisire indicazioni, chiarimenti e quant'altro utile alla formulazione del proprio contributo che nel caso potrà

essere depositato già in quella sede. I contributi verranno raccolti in apposite urne collocate in entrambi i Comuni e consegnati al responsabile del procedimento.

#### C) Istituzione di un FORM pubblicato sulla pagina web del Garante

Il form sarà accompagnato da linee guida per la compilazione il più possibile adeguate in termini di coerenza dei temi trattati rispetto a questo livello di pianificazione per consentire all'interessato di produrre agevolmente il contributo partecipativo dando contestualmente conto del ruolo rispetto al quale si esprime.

#### D) Canali di divulgazione

Dell'attivazione del form, nonché del punto di informazione/raccolta dei contributi partecipativi, sarà data informazione mediante gli strumenti di comunicazione di cui al Piano delle Comunicazioni dell'Amministrazione comunale e avviso sulla pagina web del Garante.

Il Garante, all'esito di tale partecipazione digitale, procederà ad esaminare da un punto di vista oggettivo i contributi pervenuti.

All'esito del form e considerati i contributi pervenuti tramite lo stesso, verranno organizzati incontri con tutti cittadini e soggetti interessati pubblici sul territorio secondo le articolazioni delle sedi e dei dati in linea con i criteri stabiliti per le fasi precedenti, ovvero:

- un quarto incontro pubblico per il Comune di Pisa da organizzarsi in città e sul litorale, aperto a tutti i cittadini;
- un quinto incontro pubblico per il Comune di Cascina aperto a tutti i cittadini;
- un secondo incontro unico per tutti e 2 i Comuni con le associazioni di categoria;
- un secondo incontro con i Consigli Comunali dei Giovani di entrambi i Comuni;
  
- Incontro pubblico di CHIUSURA ufficiale unico per entrambi i Comuni da tenersi a Pisa con partecipazione anche della parte politica.

Di ogni incontro sarà dato debito riscontro attraverso la pubblicazione oltre che sul sito del Garante anche mediante gli strumenti di comunicazione di cui al punto D).