



REGIONE TOSCANA  
Giunta Regionale

DIREZIONE  
URBANISTICA E POLITICHE ABITATIVE

*Settore Pianificazione del territorio*

*Conferenza di copianificazione, ex art. 25 L.R. 65/2014*

**Oggetto: Associazione dei Comuni di PISA e CASCINA**

**Piano Strutturale Intercomunale - Conferenza di copianificazione ai sensi dell'art.25 della L.R. 65/2014 a seguito della richiesta di convocazione di cui al protocollo regionale n.64061 del 18/02/2020**

### Verbale della riunione

Il giorno **10/04/2020**, in videoconferenza sono convenuti e presenti le Amministrazioni dei Comuni di Pisa e Cascina, la Provincia di Pisa e la Regione Toscana, tutte chiamate a partecipare alla conferenza di copianificazione di cui all'art.25 della L.R. 65/2014.

Per la **Regione Toscana** è presente **Vincenzo Ceccarelli**, Assessore Regionale alle Infrastrutture, mobilità, urbanistica e politiche abitative, Presidente della Conferenza delegato con D.P.G.R. n. 149 del 03/08/2015 dal Presidente della Regione ;

Per la **Provincia di Pisa**, è presente il Presidente **Massimiliano Angori** ;

Per il **Comune di Pisa** è presente l'Assessore all'Urbanistica **Massimo Dringoli** ;

Per il **Comune di Cascina** è presente l'Assessore all'Urbanistica **Roberto Sbragia** ;

Sono stati altresì invitati e sono presenti alla conferenza, senza diritto di voto:

Per il **Comune di Vicopisano** è presente il Sindaco **Matteo Ferrucci**;  
(partecipante senza diritto di voto ai sensi del co.3 dell'art.25 LR 65/2014)

Per il **Parco di Migliarino San Rossore Massaciuccoli** è presente il Presidente, **Giovanni Maffei Cardellini**;

Per la Regione Toscana è inoltre presente, di supporto ai lavori della conferenza, la struttura tecnica del Settore Pianificazione del territorio: Arch. Marco Carletti – Dirigente del Settore, Arch. Alessandro Marioni – Responsabile P.O., Arch. Filippo Lo Bocchiaro, funzionario referente.

La conferenza ex art. 25, verifica che le previsioni di trasformazione che comportano impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato siano conformi al P.I.T., che non sussistano alternative sostenibili di riutilizzazione e riorganizzazione degli insediamenti e infrastrutture esistenti, e indica gli eventuali interventi compensativi degli effetti indotti sul territorio.

La Conferenza avvia i propri lavori alle **ore 10:00**; l'Arch. Alessandro Marioni illustra i contenuti tecnici delle previsioni di impegno di suolo esterne ai perimetri dei rispettivi territori urbanizzati individuati con i criteri dell'art. 4 commi 3 e 4 della L.R. 65/2014.

## **La strumentazione urbanistica comunale vigente:**

Il Comune di **Pisa** è dotato di P.S. approvato con D.C.C. n. 103 del 2/10/1998 pubblicato nel BURT n.1 del 5/01/1999 e di R.U. approvato con D.C.C. n. 43 del 28/07/2001 e pubblicato nel BURT n. 52 del 27/12/2001. Ultima variante generale al RU approvata con D.C.C. n.73 dell'11/12/2009, pubblicata sul BURT n.7 del 17/02/2010.

Il Comune di **Cascina** (PI) è dotato di P.S. approvato con D.P.G.R. n. 43 del 6/02/1998 pubblicato nel BURT n.9 del 4/03/1998 di Regolamento urbanistico approvato con con D.C.C. n. 29 del 22/03/2000 pubblicato nel BURT n.18 del 3/05/2000 e ultima variante generale di monitoraggio al R.U. adottata con D.C.C. n. 16 del 27.03.2014, e approvata con DCC n.11 del 19.03.2015, pubblicata sul BURT parte II n.20 del 20.05.2015.

In virtù della situazione urbanistica al 27/11/2014, il Comune di Pisa rientra nella casistica dell'art.222 co. 2 bis delle disposizioni transitorie e finali di cui al Titolo IX – Capo I della L.R. 65/2014, mentre il comune di Cascina in quelle dell'art. 231.

In merito al procedimento urbanistico in oggetto si evidenzia quanto segue:

- Con Delibera C.C. n. 36 del 29.08.2019 il Comune di Pisa, in qualità di comune Capofila, ha avviato il procedimento di formazione della Piano Strutturale Intercomunale (P.S.I) dei Comuni di Pisa e Cascina;
- Con nota del 17/02/2020, prot. R.T. n 64061 del 18/02/2020, il comune di Pisa, in qualità di capofila dell'associazione, ha richiesto alla Regione Toscana la convocazione della conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della L.R. 65/2014 relativa alle previsioni di trasformazione che comportano impegno di suolo non edificato poste all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, individuato ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014;
- Con nota prot. R.T. 73195 del 24/02/2020, la Regione Toscana ha convocato la conferenza di copianificazione per il giorno 17/03/2020;
- Con nota prot. R.T. n. 106740 del 13/03/2020, la Regione Toscana, sentito il Comune di Pisa (capofila dell'associazione Cascina-Pisa), ha comunicato l'annullamento della conferenza di copianificazione precedentemente convocata il 17/03/2020;
- Con nota prot. R.T. 120981 del 27/03/2020 la Regione Toscana ha convocato, in data odierna, la conferenza di copianificazione in oggetto per l'analisi delle seguenti previsioni :

## **ELENCO DELLE PREVISIONI**

- 1) SIM - Sistema Infrastrutturale per la Mobilità
- 2) SPT - Sistema Produttivo Territoriale
- 3) SAC - Sistema delle Attività Commerciali
- 4) SIV - Sistema Integrato del Verde
- 5) SRT - Servizi di Rango Territoriali
- 6) SIS - Sistema Impianti Sportivi
- 7) SIT - Sistema Integrato del Turismo
- 8) SSS - Sistema delle Strutture Scolastiche

Appendice – Previsioni in aree interne al Parco Migliarino San Rossore Massaciuccoli

### **1) SIM - Sistema Infrastrutturale per la Mobilità:**

- 1.1 - SIM 1.a) Realizzazione di nuovi attraversamenti ciclopedonali e carrabili sull'Arno: ponte carrabile sull'Arno Musigliano e Cisanello. (Pisa-Cascina)
- 1.2 - SIM 1.b) Realizzazione di nuovi attraversamenti ciclopedonali e carrabili sull'Arno: 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. (Pisa)

- 1.3 - SIM 1.c Realizzazione di nuovi attraversamenti ciclopedonali e carrabili sull'Arno: ponte tra la sponda sud e nord dell'Arno tra la loc. S.Casciano e Uliveto Terme nel Comune di Vicopisano. (Cascina)
- 1.4 - SIM 2 Realizzazione di collegamento infrastrutturale tra l'abitato di Porta a Lucca ed il quartiere Gagno nel Comune di Pisa. (Pisa)
- 1.5 - SIM 3 Individuazione di nuovi parcheggi a margine del sistema insediativo dei due comuni quali possibili parcheggi scambiatori lungo la tratta ferroviaria Pisa-Cascina. (Cascina)
- 1.6 - SIM 4 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 (Pisa-Cascina)
- 1.7 - SIM 5 Ipotesi di nuovo tracciato ferroviario Pisa-Pontedera e conseguente realizzazione di eventuali nuove stazioni ferroviarie. (Pisa-Cascina)
- 1.8 - SIM 6 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. (Pisa-Cascina)
- 1.9) SIM 7 Completamento della rete ciclabile dei due comuni ai fini della costituzione di un sistema di ciclabilità intercomunale.(Pisa-Cascina)

## 2) SPT - Sistema Produttivo Territoriale

- 2.1) SPT 1.a Completamento dell'area produttiva anche con l'integrazione di funzioni di supporto, quali quella logistica, alle funzioni produttive e di servizio dell'area di Ospedaletto tenuto conto del Protocollo di Intesa sottoscritto da Regione Toscana – Comune di Pisa ed altri soggetti. (Pisa)
- 2.2) SPT 1.b Completamento dell'area produttiva anche con l'integrazione di funzioni di supporto, quali quelli logistica, alle funzioni produttive e di servizio dell'area di Montacchiello. (Cascina)
- 2.3) SPT 2 Attuazione del Piano Particolareggiato per l'ampliamento della zona produttiva di Ospedaletto Pisa-Cascina. (Pisa-Cascina)
- 2.4) SPT 3 Riordino e potenziamento delle attività produttive legate al settore nautico e alla cantieristica presente lungo il Canale dei Navicelli. (Pisa)
- 2.5) SPT 4 Riordino polo produttivo in corrispondenza ingresso a Pisa da Aurelia Nord lato est area compresa tra Viale delle Cascine e ramo ferroviario PI-GE. (Pisa)
- 2.6) SPT 5 Potenziamento polo medico-sanitario in corrispondenza all'ingresso nord della città lungo il lato ovest della strada statale Aurelia. (Pisa)

## 3) SAC - Sistema delle Attività Commerciali

- 3.1 - SAC 1 Ampliamento e riconfigurazione del polo commerciale di Navacchio con conseguente riordino dell'assetto viario di area. **(Cascina)**
- 3.2 - SAC 2 Interventi di rigenerazione urbana sulla ex area industriale Saint-Gobain posta in località Porta a Mare, 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. (Pisa)

## 4) SIV - Sistema Integrato del Verde

- 4.1) SIV 1.a Realizzazione di parchi territoriali-ambientali. Parco territoriale dell'Arno Pisa-Cascina anche in funzione della realizzazione della ciclopista dell'Arno (progetto regionale). **(Pisa-Cascina)**
- 4.2) SIV 1.b Realizzazione di parchi territoriali-ambientali: Parco territoriale dei Navicelli e di Porta a Mare (Asse Pisa-Livorno)

- 4.3) SIV 1.c Realizzazione di parchi territoriali-ambientali: Parco territoriale del Fosso Vecchio con potenziali connessioni con gli elementi lineari della rete ecologica. (Cascina)
- 4.4) SIV 2.a Realizzazione del sistema dei parchi urbani (Pisa Nord Ovest). (Pisa)
- 4.5) SIV 2.b Realizzazione del sistema dei parchi urbani (Pisa Nord Est). (Pisa)
- 4.6) SIV 2.c Realizzazione del sistema dei parchi urbani (Parco San Donato). (Cascina)

## **5) SRT - Servizi di Rango Territoriali**

- 5.1) SRT 1 Potenziamento delle strutture specialistiche dell'interferometro necessarie all'attività di ricerca (Cascina)
- 5.2) SRT 2 Sviluppo di un'area destinata a funzioni connesse all'attività scientifica e didattica in relazione alla presenza dell'impianto VIRGO. (Cascina)
- 5.3) SRT 3 Potenziamento anche attraverso nuove realizzazioni, della dotazione complessiva delle strutture e dei servizi amministrativi, didattici e sportivi dell'ateneo pisano. (Pisa)
- 5.4) SRT 4 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. (Pisa)

## **6) SIS - Sistema Impianti Sportivi**

- 6.1) SIS 1 Creazione del circuito delle attività sportive pubbliche con la realizzazione della cittadella dello sport (Cascina)
- 6.2) SIS 2 Implementazione del circuito, con la previsione di nuove attività sportive con potenziamento degli impianti esistenti quali attrezzature di interesse pubblico, sull'intero territorio. (Cascina)

## **7) SIT - Sistema Integrato del Turismo**

- 7.1) SIT 1.a Previsione di strutture informative, con il parcheggio in programma lungo il viale delle Cascine, anche in connessione con il redigendo Piano Urbano della Mobilità sostenibile (P.U.M.S.) (Pisa)
- 7.2) SIT 1.b Previsione di servizi e modeste quote di ricettività turistica in connessione con l'esistente parcheggio di via Pietrasantina anche in connessione con il redigendo Piano Urbano della Mobilità sostenibile (P.U.M.S.) - (Pisa)
- 7.3) SIT 2 Realizzazione di campeggio in prossimità dei laghetti località Pardossi – Via di Corte (Cascina)  
Realizzazione di campeggio in prossimità dei laghetti località Pardossi – Via di Marciana (Cascina)  
Realizzazione di campeggio in prossimità dei laghetti località Pardossi – Chiesanova (Cascina)  
Realizzazione di campeggio in prossimità dei laghetti località Pardossi – Malvaldo (Cascina)
- 7.4) SIT 3 Previsione di strutture ricettive alle porte della città (Cascina)
- 7.5) SIT 4 Previsione di strutture ricettive/accoglienza connesse alla stazione di previsione della metropolitana di superficie in loc. Titignano.

## **8) SSS - Sistema delle Strutture Scolastiche**

- 8.1) SSS 1 Riordino delle strutture scolastiche a livello territoriale con la realizzazione di nuovi poli in località San Frediano a Settimo, Casciavola, Musigliano.

## **APPENDICE – Previsioni in aree interne al Parco Migliarino - San Rossore - Massaciuccoli**

- A 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 e di un'area per la distribuzione carburanti
- B Previsione di una nuova passerella ciclopedonale loc. La Rampa – cascine Nuove all'interno del Parco
- C Attuazione del progetto di riqualificazione e recupero della riva sinistra dell'Arno verificandone lo stato di realizzazione ed introducendo eventuali revisioni al fine di favorirne la messa in operativo
- D Prolungamento di via dei Biancospini, quale collegamento interno tra gli abitati di Tirrenia e calambrone

## **DESCRIZIONE DELLE PREVISIONI**

### **1) SIM - Sistema Infrastrutturale per la Mobilità:**

#### **1.1) SIM 1.a Realizzazione di nuovi attraversamenti ciclopedonali e carrabili sull'Arno: ponte carrabile sull'Arno tra Musigliano e Cisanello. (Pisa-Cascina)**

##### Descrizione intervento

Il tratto terminale dell'ansa dell'Arno, compreso tra lo svincolo della SCG ed il confine comunale con il Comune di Cascina, costeggia l'area ospedaliera di Cisanello che occupa gran parte dell'area golenale dell'Arno. Sulla sponda opposta si sviluppa, nel Comune di Cascina, l'abitato di Musigliano, che come gran parte dei nuclei a nord e a sud della Tosco-Romagnola, trova difficoltà di accessibilità e di connessione con le altre parti del territorio.

L'intervento ha lo scopo di collegare le due sponde dell'Arno rispetto a specifici luoghi:

- L'area sportiva golenale de La Cella e il viale delle Piagge in corrispondenza del centro culturale S.M.S..

##### Destinazioni d'uso prevista:

Infrastruttura lineare per la mobilità (strade, ferrovia, ponti) quale opera pubblica.

##### Parametri:

Non indicati nella scheda.

##### Vincoli paesaggistici:

- Art.136 D.Lgs 42/2004 DM 4-61 1960a

##### Altro tipo di vincoli:

- cimiteriale – fascia di rispetto 200 mt

##### Modalità di attuazione:

Non indicata

##### Alternative sostenibili di riutilizzazione di insediamenti e infrastrutture esistenti:

Non sono indicate nella scheda.

##### Opere di mitigazioni

Non sono indicate nella scheda.

##### Indicazioni del Settore regionale Pianificazione del territorio :

Come evidenziato nella scheda, la previsione ricade:

- in area a pericolosità da alluvione media (P2) ed elevata (P3) del PGRA dell'UOM Toscana Costa.
- in zona sismica classificata 2, con pericolosità sismica locale elevata S3.

In tali contesti la previsione deve essere supportata da adeguati studi sia idrologici-idraulici sui corsi d'acqua che determinano le suddette pericolosità, nonché adeguati interventi di messa in sicurezza inerenti il rischio sismico.

## **1.2) SIM 1.b Realizzazione di nuovi attraversamenti ciclopedonali e carrabili sull'Arno: passerella ciclopedonale tra la sponda sud e nord dell'Arno dal quartiere laCella/Putignano al viale delle Piagge in corrispondenza del centro espositivo San Michele degli Scalzi. (Pisa)**

### Descrizione intervento:

Come già descritto nella previsione sovracomunale SIV 1a il Parco Territoriale dell'Arno comprende le aree periurbane a ovest ed a est della città, quest'ultima coincide sostanzialmente con l'area golenale che costeggia la via vecchia Fiorentina nel tratto compreso tra l'abitato della Cella e lo svincolo della SGC in località Oratoio. In questa area sono presenti impianti sportivi (campi di calcetto e tennis) oltre a strutture destinate all'agricoltura amatoriale. Sulla sponda opposta dell'Arno si sviluppa il Viale delle Piagge, un passeggio nel verde che nel tempo ha assunto una vocazione sportiva grazie alla realizzazione di percorsi vita e di attrezzature sportive di supporto.

Allo stesso tempo la realizzazione della biblioteca comunale con l'annesso centro culturale S.M.S. hanno aumentato l'attrattività dell'area, diventando, soprattutto nei periodi estivi, luogo ricreativo e culturale.

In questo contesto è maturata l'idea di connettere fisicamente due luoghi che hanno vocazioni analoghe, avvicinando così due quartieri con una semplice passerella ciclo-pedonale.

Tale infrastruttura inoltre, si inserisce pienamente all'interno del progetto regionale volto alla realizzazione della ciclopista dell'Arno.

### Destinazioni d'uso prevista:

- Valorizzazione turistica delle risorse territoriali/ambientali
- Dotazione di servizi e attrezzature di uso pubblico (sanità, università ricerca, attrezzature sportive, parcheggi)
- Infrastrutture lineari o puntuali per la mobilità (strade, ferrovie, ponti) quale opera pubblica

### Parametri:

- Non sono indicati nella scheda

### Vincoli paesaggistici:

- Art.136 D.Lgs. 42/2004 – D.M. 4-61 1960a

### Altro tipo di vincoli:

- Vincolo Aeroportuale zona B-D

### Modalità di attuazione:

- Non è indicato nella scheda.

### Alternative sostenibili di riutilizzazione di insediamenti e infrastrutture esistenti:

- No. L'intervento ha lo scopo di collegare le due sponde dell'Arno rispetto a specifici luoghi: l'area sportiva golenale de La Cella e il viale delle Piagge in corrispondenza del centro culturale S.M.S.

### Opere di mitigazioni:

- Non sono indicate nella scheda.

### Indicazioni del Settore regionale Pianificazione del territorio:

Come evidenziato nella scheda dei Comuni, la previsione ricade;

- in area a pericolosità idraulica P, P2, P3 del PGRA dell'UOM Toscana Costa;
- in zona sismica classificata 2, con pericolosità sismica locale elevata S3.

In tali contesti la previsione deve essere supportata da adeguati studi sia idrologici-idraulici sui corsi d'acqua che determinano le suddette pericolosità, nonché adeguati interventi di messa in sicurezza inerenti il rischio sismico.

### **1.3) SIM 1.c Realizzazione di nuovi attraversamenti ciclopedonali e carrabili sull'Arno: ponte tra la sponda sud e nord dell'Arno tra la loc. S.Casciano e Uliveto Terme nel Comune di Vicopisano. (Cascina)**

#### Descrizione intervento:

Come già descritto nel SIV 1, il Parco Territoriale dell'Arno e la sua percorribilità e fruizione sono fondamentali, pertanto questa interconnessione permette di collegare due realtà urbane attraverso un percorso ciclopedonale fra San Casciano e Uliveto Terme andando a connettersi con la rete ciclabile esistente, individuando quindi una possibile connessione pianura-monti.

#### Destinazioni d'uso prevista:

- Valorizzazione turistica delle risorse territoriali/ambientali
- Dotazione di servizi e attrezzature di uso pubblico (sanità, università ricerca, attrezzature sportive, parcheggi)
- Infrastrutture lineari o puntuali per la mobilità (strade, ferrovie, ponti) quale opera pubblica

#### Parametri:

- Non sono indicati nella scheda

#### Vincoli paesaggistici:

Nessuno

#### Modalità di attuazione:

da prevedere nel corso di redazione del PSI

#### Alternative sostenibili di riutilizzazione di insediamenti e infrastrutture esistenti:

- No. L'intervento ha lo scopo di collegare la sponda sud e nord dell'Arno in continuità con le previsioni viabilistiche veloci e di mobilità lenta qualora già presenti.

#### Opere di mitigazioni:

- Non sono indicate nella scheda

#### Indicazioni del Settore regionale Pianificazione del territorio:

Come evidenziato nella scheda dei Comuni, la previsione ricade;

- in area a pericolosità idraulica P1-P2-P3 del PGR dell'UOM Toscana Costa;
- in zona sismica classificata 3 con pericolosità sismica locale elevata S3.

In tali contesti la previsione deve essere supportata da adeguati studi sia idrologici-idraulici sui corsi d'acqua che determinano le suddette pericolosità, nonché da adeguati interventi di messa in sicurezza inerenti il rischio sismico.

### **1.4) SIM 2 Realizzazione di collegamento infrastrutturale tra l'abitato di Porta a Lucca ed il quartiere Gagno. (Pisa)**

#### Descrizione intervento:

La presenza del ramo ferroviario Pisa-Lucca e dei tre passaggi a livello rendono assai difficoltosi gli spostamenti interni al quartiere e quelli esterni di connessione con le altre parti della città.

Per tale ragione viene ipotizzata la possibilità di realizzare una connessione in direzione est-ovest capace di collegare, prima del passaggio a livello lungo via XXIV Maggio, il quartiere di Porta a Lucca- I passi con la Strada Provinciale 9 S.Iacopo per creare un'alternativa all'unica via di collegamento verso la città rappresentata dalla via di Gagno, peraltro poco fluida data la presenza di un passaggio a livello.

L'intervento si pone inoltre in sinergia con il progetto PIU "4 (I) PASSI NEL FUTURO", articolato in tre linee di azione: soluzioni abitative per l'inclusione sociale e l'impegno per anziani, "social" i Passi e riqualificazione del quartiere. Il Progetto è stato ammesso a finanziamento regionale in attuazione di Programma operativo regionale (Por) Fesr 2014-2020.

#### Destinazioni d'uso prevista:

Infrastrutture lineari o puntuali per la mobilità (strade, ferrovie, ponti) quale opera pubblica

Parametri:

Non sono indicati nella scheda.

Vincoli paesaggistici:

Nessuno

Altro tipo di vincoli:

Fascia di rispetto Rete Ferroviaria 250 mt.

Modalità di attuazione:

Non è indicata nella scheda.

Alternative sostenibili di riutilizzazione di insediamenti e infrastrutture esistenti:

No. La nuova infrastruttura deve garantire il collegamento tra la via XXIV Maggio e la via San Jacopo, tuttavia il disegno del tracciato potrà variare in base a valutazioni di tipo paesaggistico e tecnologico.

Opere di mitigazioni:

Non sono indicate nella scheda.

Indicazioni del Settore regionale Pianificazione del territorio:

Come evidenziato nella scheda dei Comuni, la previsione ricade;

- in area a pericolosità idraulica P3 del PGRA dell'UOM Toscana Costa;
- in zona sismica classificata 1, con pericolosità sismica locale elevata S3.

In tali contesti la previsione deve essere supportata da adeguati studi sia idrologici-idraulici sui corsi d'acqua che determinano le suddette pericolosità, nonché adeguati interventi di messa in sicurezza inerenti il rischio sismico.

**1.5) SIM 3 Individuazione di nuovi parcheggi a margine del sistema insediativo dei due comuni quali possibili parcheggi scambiatori lungo la tratta ferroviaria Pisa-Cascina. (Cascina)**

Descrizione intervento:

Il sistema della mobilità del Comune di Cascina nella sua visione sistemica necessita di attrezzature idonee e capillari sul territorio. La previsione in oggetto prevede n.29 aree a parcheggio di cui 26 esterne al perimetro del territorio urbanizzato, in media di piccole dimensioni con tre parcheggi maggiori con ruolo di scambiatori in prossimità delle stazioni ferroviarie di Cascina, Navacchio e della nuova stazione di Titignano.

Destinazioni d'uso prevista:

Dotazione di servizi e attrezzature di uso pubblico (sanità, università ricerca, attrezzature sportive, parcheggi)

Parametri/interventi:

Parcheggi: SE = **114.000 mq**

Vincoli paesaggistici:

Nessuno

Altro tipo di vincoli:

- Vicolo cimiteriale fascia di rispetto 200 mt; (ci ricadono 5 parcheggi)
- Elettrodotto fascia di rispetto 20 m (ci ricade un parcheggio)

Modalità di attuazione:

- Non è indicata nella scheda.

Alternative sostenibili di riutilizzazione di insediamenti e infrastrutture esistenti:

- No. Sono previsti parcheggi pubblici integrativi in ogni frazione e in connessione con la linea ferroviaria da potenziare.



Opere di mitigazioni:

- Non sono indicate nella scheda

Indicazioni del Settore regionale Pianificazione del territorio:

Come evidenziato nella scheda dei Comuni, la previsione ricade;

- in area a pericolosità idraulica P1-P2-P3 del PGRA dell'UOM Toscana Costa;

- in zona sismica classificata 3 con pericolosità sismica locale elevata S3.

In tali contesti la previsione deve essere supportata da adeguati studi sia idrologici-idraulici sui corsi d'acqua che determinano le suddette pericolosità, nonché da adeguati interventi di messa in sicurezza inerenti il rischio sismico.

- Trattandosi di un significativo numero di parcheggi da realizzare in aree agricole, dovranno essere attuate soluzioni progettuali e scelte di materiali che limitino il più possibile il nuovo consumo di suolo.

**1.6) SIM 4 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. (Pisa-Cascina)**

Descrizione intervento

Il territorio di Cascina si distingue per una percorribilità trasversale lungo l'asse est-ovest (Pontedera-Pisa) su cui si scaricano i flussi nord-sud della direttrice SGC Firenze-Pisa, ed una percorribilità di flussi interni al Comune, prevalentemente in direzione est-ovest con uso principale dell'asse Tosco-Romagnola con centro Cascina, con flussi provenienti da Cascina Sud e Cascina Ovest a cui si aggiungono forti spostamenti su Navacchio.

Stante il quadro generale, l'ipotesi di progetto è quella di drenare il traffico nord-sud attraverso le perpendicolari quali:

Cascina ovest/area sportiva spazzavento/innesto SGC/aree di ampliamento di Virgo. San Casciano/San Frediano/immissione con previsione di nuovo innesto in SGC via Santa Maria fino alla SS 67bis. Visignano/zona commerciale Navacchio, Musigliano/viabilità di confine San Sisto Tignano/Ospedaletto area produttiva.

Le perpendicolari si innestano sulla SGC con un sistema complanare per diversificare gli spostamenti locali sulla complanare e tratti più lunghi e veloci con immissione nella SGC verso l'aeroporto di Pisa e verso Firenze.

Gli snodi – Latignano, area sportiva di Cascina Spazzavento, area produttiva Cascina ovest, polo commerciale di Navacchio e gli altri interventi di previsione, sono serviti e collegati alle arterie di spostamento principale con nuovo innesto su San Frediano, decongestionando la toscano-Romagnola, le vie secondarie e la via del Fosso Vecchio.

Destinazioni d'uso prevista:

- Infrastruttura lineare per la mobilità (strade, ferrovia, ponti) quale opera pubblica.

Parametri:

Non indicati nella scheda.

Vincoli paesaggistici:

- Nessuno

Altro tipo di vincoli:

- Fascia di rispetto autostradale SGC 40 mt;

- Fascia di rispetto Rete ferroviaria 250 m;

- Fascia di rispetto Elettrodotti DPA 20 m, 132, 280 kV;

- Fasce di rispetto Depuratori 200 m;

- Fasce di rispetto Gasdotti 20 m;

- Fasce di rispetto cimiteriale 100 e 200 m;

- Vincolo aeroportuale zone A-C-D.

Modalità di attuazione:

- Non è indicato nella scheda.

Alternative sostenibili di riutilizzazione di insediamenti e infrastrutture esistenti:

- Non sono indicate nella scheda.

### Opere di mitigazioni

- Non sono indicate nella scheda.

### Indicazioni del Settore regionale Pianificazione del territorio :

Come evidenziato nella scheda dei Comuni, la previsione ricade;

- in area a pericolosità idraulica P1, P2, P3 del PGRA dell'UOM Toscana Costa;
- in zona sismica classificata 1, con pericolosità sismica locale elevata S3.

In tali contesti la previsione deve essere supportata da adeguati studi sia idrologici-idraulici sui corsi d'acqua che determinano le suddette pericolosità, nonché adeguati interventi di messa in sicurezza inerenti il rischio sismico.

La previsione, non essendo di esclusiva competenza comunale, non può trovare rappresentazione nel P.S.I. preliminarmente ad un confronto ed un accordo con gli Enti preposti, come evidenziato anche nelle specifico contributo del competente settore regionale

## **1.7) SIM 5    Ipotesi di nuovo tracciato ferroviario Pisa-Pontedera e conseguente realizzazione di eventuali nuove stazioni ferroviarie. (Pisa-Cascina)**

### Descrizione intervento:

Si prevede il sistema della mobilità su ferro come alternativa di spostamento da potenziare, ipotesi di nuovo tracciato come intento di connessione veloce Pisa/Pontedera, dove gli elementi di criticità all'interno del territorio cascinese risultano essere il centro di ricerca Virgo e il canale Scolmatore.

Conseguentemente potenziamento dell'esistente linea Pisa-Firenze con funzione di metropolitana di superficie con l'introduzione di una nuova stazione a Titignano.

### Destinazioni d'uso prevista:

- Infrastruttura lineare per la mobilità (strade, ferrovia, ponti) quale opera pubblica.

### Parametri:

- Non sono indicate nella scheda.

### Vincoli paesaggistici:

- nessuno

### Altro tipo di vincoli:

#### **Pisa:**

- Fascia di rispetto Rete ferroviaria 250 m
- Fascia di rispetto Elettrodotti DPA 20 m
- Sito inquinato Discarica autorizzata Croce al Marmo

#### **Cascina:**

- Fascia di rispetto Elettrodotti DPA 20 m, 132, 380 kV
- Fasce di rispetto Gasdotti 20 m;

### Modalità di attuazione:

- Non è indicato nella scheda.

### Alternative sostenibili di riutilizzazione di insediamenti e infrastrutture esistenti:

- Ipotesi di connessione ferroviaria il cui tracciato resta da definire nel suo andamento con lo scopo di collegare il polo ferroviario di Pisa a quello di Pontedera.

### Opere di mitigazioni

- Non indicate nella scheda

### Indicazioni del Settore regionale Pianificazione del territorio:

Come evidenziato nella scheda dei Comuni, la previsione ricade;

- in area a pericolosità idraulica P1, P2 e P3 del PGRA dell'UOM Toscana Costa;
- in zona sismica classificata 2, con pericolosità sismica locale elevata S3.

In tali contesti la previsione deve essere supportata da adeguati studi sia idrologici-idraulici sui corsi d'acqua che determinano le suddette pericolosità, nonché adeguati interventi di messa in sicurezza inerenti il rischio sismico. La previsione, non essendo di esclusiva competenza comunale, non può trovare rappresentazione nel P.S.I. preliminarmente ad un confronto ed un accordo con gli Enti preposti, come evidenziato anche nelle specifico contributo del competente settore regionale

### **1.8) SIM 6      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 (Pisa-Cascina)**

#### Descrizione intervento:

Preso atto della mancanza di collegamento tra il ramo della superstrada Pisa-Firenze e quello Pontedera-Livorno, viene proposto un nuovo tracciato parallelo alla via Emilia dalla FI-PI-LI da nord, all'altezza dell'aeroporto verso sud fino allo svincolo dell'autostrada A12 di Vicarello.

La nuova connessione viene proposta con poche uscite di collegamento alla viabilità principale esistente per allegerire la zona del traffico veicolare di passaggio da quello di distribuzione locale.

#### Destinazioni d'uso prevista:

- Infrastruttura lineare per la mobilità (strade, ferrovia, ponti) quale opera pubblica.

#### Parametri:

- Non sono indicate nella scheda.

#### Vincoli paesaggistici:

- nessuno

#### Altro tipo di vincoli:

- Fascia di rispetto autostradale 40 mt.
- Fascia di rispetto Rete ferroviaria 250 mt.
- Fascia di rispetto Elettrodotti DPA 20 mt.
- Fascia di rispetto aeroportuale 300 mt.

#### Modalità di attuazione:

Non è indicato nella scheda.

#### Alternative sostenibili di riutilizzazione di insediamenti e infrastrutture esistenti:

- Stante la necessità di collegare i due rami della FI-PI-LI, restano possibili diverse soluzioni di tracciato con medesima funzione.

#### Opere di mitigazioni

- Non sono indicate nella scheda.

#### Indicazioni del Settore regionale Pianificazione del territorio:

Come evidenziato nella scheda dei Comuni, la previsione ricade;

- in area a pericolosità idraulica P1, P2 e P3 del PGRA dell'UOM Toscana Costa;
- in zona sismica classificata 1-2, con pericolosità sismica locale elevata S3.

In tali contesti la previsione deve essere supportata da adeguati studi sia idrologici-idraulici sui corsi d'acqua che determinano le suddette pericolosità, nonché adeguati interventi di messa in sicurezza inerenti il rischio sismico.

La previsione, non essendo di esclusiva competenza comunale, non può trovare rappresentazione nel P.S.I. preliminarmente ad un confronto ed un accordo con gli Enti preposti, come evidenziato anche nelle specifico contributo del competente settore regionale

### **1.9) SIM 7      Completamento della rete ciclabile dei due comuni ai fini della costituzione di un sistema di ciclabilità intercomunale. (Pisa-Cascina)**

### Descrizione intervento:

Oltre ai vari progetti già programmati dai Comuni di Pisa e Cascina, grazie anche agli atti di programmazione regionale (PRIM, PIT-PPR) che hanno interessato gran parte della viabilità urbana esistente e di quella rurale (argini dell'Arno) adeguatamente messa in sicurezza sotto il profilo morfologico e funzionale, il progetto della rete ciclabile di area vasta, elemento strutturale del redigendo PUMS (Piano Urbano della Mobilità Sostenibile) del Comune di Pisa, potrà comprendere anche la realizzazione di nuovi percorsi o parti di essi che non hanno le caratteristiche sopra descritte.

Questi potranno costituire raccordo tra parti della rete e potranno necessitare di una progettazione autonoma, non riconducibile all'adeguamento esistente.

In particolare per il Comune di Cascina viene previsto il potenziamento dell'attuale rete ciclabile con la creazione di ulteriori linee principali est/ovest lungo via Fosso Vecchio, Rio Pozzale e canale Scolmatore in aggiunta alla pista "Arno" da Pisa a Pontedera per migliorare la relazione con il centro di Pisa ed il Parco a sud, da implementare successivamente con una serie di percorsi di collegamento nord/sud da realizzarsi prevalentemente sulla viabilità minore esistente.

### Destinazioni d'uso prevista:

- Valorizzazione turistica delle risorse territoriali/ambientali
- Dotazione di servizi e attrezzature di uso pubblico (sanità, università ricerca, attrezzature sportive, parcheggi)
- Connettività verde urbana e territoriale

### Parametri:

- Non sono indicati nella scheda.

### Vincoli paesaggistici:

- Art.136 D.Lgs.42/2004: vari D.M.
- Art. 142 D.Lgs.42/2004 c.1 - lettera B (i territori contermini ai laghi compresi in una fascia di 300m)
  - lettera F (i parchi e le riserve nazionali o regionali)
  - lettera G (territori coperti da foreste e boschi)

### Altro tipo di vincoli:

- Fascia di rispetto Rete ferroviaria 250 mt.
- Fascia di rispetto Elettrodotti DPA 20 mt., 380 kV
- Area RIR zona 3 area 500 mt.
- Area archeologica
- Cassa di espansione PGRA in area golenale

### Modalità di attuazione:

- Non è indicata nella scheda.

### Alternative sostenibili di riutilizzazione di insediamenti e infrastrutture esistenti:

- I percorsi a completamento del sistema saranno suscettibili di rettifiche ed integrazioni in base alle necessità di collegamento tra i vari elementi della rete ciclabile.

### Opere di mitigazioni:

- Non sono indicate nella scheda.

### Indicazioni del Settore regionale Pianificazione del territorio:

Come evidenziato nella scheda dei Comuni, la previsione ricade;

- in area a pericolosità idraulica P1, P2 e P3 del PGRA dell'UOM Toscana Costa;
- in zona sismica classificata 5-3-1, con pericolosità sismica locale elevata S3.

In tali contesti la previsione deve essere supportata da adeguati studi sia idrologici-idraulici sui corsi d'acqua che determinano le suddette pericolosità, nonché adeguati interventi di messa in sicurezza inerenti il rischio sismico.

## **2) SPT - Sistema Produttivo Territoriale**

**2.1) SPT 1.a Completamento dell'area produttiva anche con l'integrazione di funzioni di supporto, quali quella logistica, alle funzioni produttive e di servizio dell'area di Ospedaletto tenuto conto del Protocollo di Intesa sottoscritto da Regione Toscana – Comune di Pisa ed altri soggetti (Pisa)**

Descrizione intervento:

L'area produttiva di Ospedaletto è stata ritenuta a livello regionale una delle aree strategiche che, per caratteristiche infrastrutturali e disponibilità di spazi nuovi o recuperabili, può rappresentare una piattaforma ad alta capacità di attrazione degli investimenti. I processi di conversione industriale e di sostituzione dell'attività produttiva con quella commerciale e di servizio ha notevolmente mutato l'originaria fisionomia dell'area, rendendola sostanzialmente mista. Alla modifica dei connotati funzionali non è corrisposta una qualificazione sotto il profilo dei servizi alle nuove attività, tanto meno della qualità urbana. Pur ammettendo una potenziale espansione delle attività in direzione della logistica e dei servizi alle imprese, si prevede l'incremento della dotazione complessiva di verde e la progettazione unitaria di un nuovo sistema di arredo urbano.

Destinazioni d'uso prevista:

Potenziamento di piattaforme produttive

Parametri/Interventi ammessi:

- Industriale/artigianale SE = **42.000 mq** (Sup.Fondiarie 60.000 mq)
- Direzionale/servizi SE = **quota parte del dimensionamento industriale/artigianale**
- Mista: (le quantità sono quelle espresse per singole funzioni)

Vincoli paesaggistici:

- Nessuno

Altro tipo di vincoli:

- Presenza di siti inquinati

Modalità di attuazione:

- Non è indicata nella scheda.

Alternative sostenibili di riutilizzazione di insediamenti e infrastrutture esistenti:

- No. Il potenziamento della piattaforma produttiva-commerciale e di servizi deve avvenire necessariamente in sito

Opere di mitigazioni:

- Non sono indicate nella scheda.

Indicazioni del Settore regionale Pianificazione del territorio:

Come evidenziato nella scheda dei Comuni, la previsione ricade;

- in area a pericolosità idraulica P1 del PGRA dell'UOM Toscana Costa;
- in zona sismica classificata 5-3-1, con pericolosità sismica locale elevata S3.

In tali contesti la previsione deve essere supportata da adeguati studi sia idrologici-idraulici sui corsi d'acqua che determinano le suddette pericolosità, nonché adeguati interventi di messa in sicurezza inerenti il rischio sismico.

In considerazione dei cospicui potenziamenti proposti complessivamente per le zone produttive esistenti, il Piano Strutturale Intercomunale dovrà dare precisi indirizzi ai successivi Piani Operativi al fine di individuare le priorità di intervento, e consentendo l'utilizzo delle nuove aree soltanto dopo aver condotto un'analisi approfondita sul patrimonio edilizio esistente – produttivo - non utilizzato o utilizzato in maniera incongrua e che potrebbe essere oggetto di interventi di rigenerazione urbana.

**2.2) SPT 1.b Completamento dell'area produttiva anche con l'integrazione di funzioni di supporto, quali quella logistica, alle funzioni produttive e di servizio dell'area di Montacchiello. (Cascina)**

Descrizione intervento:

La previsione prevede l'ampliamento dell'area di Montacchiello a completamento dell'area esistente verso la via Emilia, anche con l'integrazione di funzioni di supporto alle attività direzionali, quali quella logistica in collegamento all'adiacente zona produttiva di Ospedaletto.

Destinazioni d'uso prevista:

- Potenziamento di piattaforme produttive

Parametri:

- Industriale/artigianale: S.T. = **203.500 mq**  
- S.E. = **70.00 mq**

Vincoli paesaggistici:

Nessuno

Altro tipo di vincoli:

- Depuratore fascia di rispetto 100 mt.

Modalità di attuazione:

- Non è indicata nella scheda.

Alternative sostenibili di riutilizzazione di insediamenti e infrastrutture esistenti:

- No. Completamento della piattaforma già esistente

Opere di mitigazioni:

- Non sono indicate nella scheda

Indicazioni del Settore regionale Pianificazione del territorio:

Stante l'area in esame già fortemente impegnata dalla funzione industriale/artigianale, occorre prevedere tuttavia una riduzione del consumo di suolo rispetto al dimensionamento ipotizzato nella previsione.

In considerazione dei cospicui potenziamenti proposti per le zone produttive esistenti, il Piano Strutturale Intercomunale dovrà dare precisi indirizzi ai successivi Piani Operativi al fine di individuare le priorità di intervento, e consentendo l'utilizzo delle nuove aree soltanto dopo aver condotto un'analisi approfondita sul patrimonio edilizio esistente – produttivo - non utilizzato o utilizzato in maniera incongrua e che potrebbe essere oggetto di interventi di rigenerazione urbana.

L'intervento proposto dovrà comunque essere dimensionalmente ridotto e prescrivere il completamento dell'area produttiva all'interno della viabilità esistente (via Emilia SR 206 a Est, via del Fagiano a Nord) e il fosso presente a Sud.

### **2.3) SPT 2 Attuazione del Piano Particolareggiato per l'ampliamento della zona produttiva di Ospedaletto Pisa – Cascina (Pisa-Cascina)**

Descrizione intervento:

L'ampliamento dell'area produttiva di Ospedaletto è individuata nel RU di Cascina (UTOE 41) e di Pisa (area PQ3) in attuazione del Protocollo di Intesa sottoscritto tra i due Enti in data 7/12/2000.

La vigente previsione destina a funzioni produttive su una S.T. 567.085 mq, così come risulta dalla sommatoria dei cinque comparti, dove su gli stessi è prevista una Sup. Fondiaria di 325.520 mq., sulla quale si stima Sup.coperta di circa 291.000 mq assimilabile alla SUL.

Pur essendo tale previsione oggetto di una pregressa convenzione urbanistica, viene rilevata la necessità di rivederne l'attuazione. Nel confermare l'area produttiva di Ospedaletto rispetto al precedente protocollo d'Intesa, viene proposto in questa sede una riduzione della SUL del 35% circa con l'introduzione sul totale di nuove funzioni connesse al sistema produttivo, in specie quella logistica in relazione alla vicinanza al porto di Livorno e all'Aeroporto Galilei di Pisa.

Da valorizzare e implementare gli elementi di connettività ambientale legati al sistema complessivo del verde.

Destinazioni d'uso prevista:

- Potenziamento di piattaforme produttive

- Infrastrutture lineari o puntuali per la mobilità (strade, ferrovie, ponti)

Parametri/Interventi ammessi:

- Superficie Territoriale: **570.000 mq Industriale**  
**145.000 mq Artigianale**

- S.E. (Nuova edificazione) : **10.000 mq Direzionale/Servizi**  
**40.000 mq Logistica**

Vincoli paesaggistici:

- nessuno;

Altro tipo di vincoli:

- Fascia di rispetto Elettrodotti DPA 20 mt.

Modalità di attuazione:

- Piano Particolareggiato

Alternative sostenibili di riutilizzazione di insediamenti e infrastrutture esistenti:

- Conferma della previsione dal punto di vista localizzativo in quanto estensione di area produttiva già esistente, con riduzione del carico urbanistico e l'integrazione di funzioni diverse.

Opere di mitigazioni:

- Non sono indicate nella scheda.

Indicazioni del Settore regionale Pianificazione del territorio:

Come evidenziato nella scheda dei Comuni, la previsione ricade;

- in area a pericolosità idraulica P1 e P2 del PGRA dell'UOM Toscana Costa;

- in zona sismica classificata 2, con pericolosità sismica locale elevata S3.

In tali contesti la previsione deve essere supportata da adeguati studi sia idrologici-idraulici sui corsi d'acqua che determinano le suddette pericolosità, nonché adeguati interventi di messa in sicurezza inerenti il rischio sismico.

In considerazione dei cospicui potenziamenti proposti complessivamente per le zone produttive esistenti, il Piano Strutturale Intercomunale dovrà dare precisi indirizzi ai successivi Piani Operativi al fine di individuare le priorità di intervento, e consentendo l'utilizzo delle nuove aree soltanto dopo aver condotto un'analisi approfondita sul patrimonio edilizio esistente – produttivo - non utilizzato o utilizzato in maniera incongrua e che potrebbe essere oggetto di interventi di rigenerazione urbana.

L'intervento proposto dovrà comunque essere dimensionalmente ridotto e prescrivere il completamento dell'area produttiva all'interno della viabilità esistente (via Emilia SR 206 a Ovest, via Titignano a Ovest )

## **2.4) SPT 3 Riordino e potenziamento delle attività produttive legate al settore nautico e alla cantieristica presente lungo il Canale dei Navicelli. (Pisa)**

Descrizione intervento:

L'area produttiva che si attesta sulla sponda destra del Canale dei Navicelli è da sempre stata connessa alla produzione nautica; ne è conferma di ciò la realizzazione di nuovi hangar destinati alla produzione di imbarcazioni di lusso secondo un disegno urbanistico volto a consolidare e a promuovere questo importante settore produttivo dell'economia toscana. In questo quadro viene confermata la volontà di sostenere tutte le azioni volte ad incrementare la presenza industriale lungo il canale prevedendo il potenziamento delle strutture e delle infrastrutture funzionali alla produzione nautica. Viene proposto quindi un incremento delle superfici utili dei fabbricati fino al limite di 20.000 mq oltre alla possibilità di demolire e ri-localizzare volumi esistenti. Questa ultima operazione può prevedere anche incrementi della SUL nei limiti della potenzialità massima sopra citata.

Destinazioni d'uso prevista:

Potenziamento di piattaforme produttive

Parametri/Interventi:

- SE = 20.000 mq Industriale/artigianale

Vincoli paesaggistici:

- Art.136 D.Lgs.42/2004; D.M.17/10/85 GU 185/85; D.M. 10/04/52 GU 108/52

Altro tipo di vincoli:

- Fascia di rispetto Rete ferroviaria 250 mt.
- Fascia di rispetto aeroportuale 300 mt.
- Fascia di rispetto autostradale 40 mt.
- Depuratore fascia di rispetto 100 mt.
- Area RIR zona 3 area 500 mt.
- Zona portuale della Darsena Pisana

Modalità di attuazione:

- Non è indicata nella scheda.

Alternative sostenibili di riutilizzazione di insediamenti e infrastrutture esistenti:

- No. L'intervento si colloca in contiguità con gli impianti produttivi esistenti presenti lungo il canale dei Navicelli, pertanto il loro potenziamento non può avvenire in area diversa.

Opere di mitigazioni:

- Non sono indicate nella scheda.

Indicazioni del Settore regionale Pianificazione del territorio:

Come evidenziato nella scheda dei Comuni, la previsione ricade;

- in area a pericolosità idraulica P1-P2-P3 del PGRA dell'UOM Toscana Costa;
- in zona sismica classificata 1-3-5, con pericolosità sismica locale elevata S3.

In tali contesti la previsione deve essere supportata da adeguati studi sia idrologici-idraulici sui corsi d'acqua che determinano le suddette pericolosità, nonché adeguati interventi di messa in sicurezza inerenti il rischio sismico.

La previsione presenta evidenti criticità dovute all'occupazione di nuovo suolo, in particolare non dovrà essere consentito l'utilizzo delle aree sulla sponda sinistra del Canale dei Navicelli

**2.5) SPT 4 Riordino polo produttivo in corrispondenza ingresso a Pisa da Aurelia Nord lato est area compresa tra Viale delle Cascine e ramo ferroviario PI-GE. (Pisa)**

Descrizione intervento:

L'area che costeggia il ramo ferroviario Pisa-Genova, nel tratto compreso tra il viale delle Cascine e lo scalo merci, è occupato da un'estesa zona produttiva che si attesta su tale viale in corrispondenza dell'uscita del sottopasso e che si sviluppa in forma di doppio triangolo nell'area agricola interna, delimitata a nord dalla via di Montelungo.

Il progetto di riconfigurazione spaziale della sede e delle strutture, prevede l'occupazione di parti di territorio rurale contermini agli impianti esistenti ed in quanto tale, potrebbe configurarsi come ampliamento di attività esistente.

Tuttavia, qualora il progetto dovesse prevedere un assetto discontinuo di lotti da destinarsi a diverse funzioni (amministrazione, servizi, produzione) si presenterebbe la necessità di un passaggio in conferenza di copianificazione, che quindi viene anticipato.

Ai fini di cui sopra si prevede la possibilità di realizzare fino ad un massimo di 65.000 mq di SUL comprese le superfici esistenti.

Destinazioni d'uso prevista:

Potenziamento di piattaforme produttive

Parametri/Interventi:



- SE = **65.000 mq – Industriale/artigianale** (comprensivi della sup.utile derivante dal riutilizzo del P.E.E. eventualmente disponibile).
- SE = **Direzionale/servizi (quota parte del dimensionamento industriale-artigianale)**

Vincoli paesaggistici:

- Art.136 D.Lgs.42/2004: D.M. 26/03/1960 GU 83 del 1960a

Altro tipo di vincoli:

- Fascia di rispetto Rete ferroviaria 250 mt.
- Area archeologica

Modalità di attuazione:

- Non è indicata nella scheda.

Alternative sostenibili di riutilizzazione di insediamenti e infrastrutture esistenti:

- No. Gli interventi proposti si pongono in continuità o prossimità degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti.

Opere di mitigazioni:

- Non sono indicate nella scheda.

Indicazioni del Settore regionale Pianificazione del territorio:

Come evidenziato nella scheda dei Comuni, la previsione ricade;

- in area a pericolosità idraulica elevata P3 del PGRA dell'UOM Toscana Costa;
- in zona sismica classificata 1-3-5, con pericolosità sismica locale elevata S3.

In tali contesti la previsione deve essere supportata da adeguati studi sia idrologici-idraulici sui corsi d'acqua che determinano le suddette pericolosità, nonché adeguati interventi di messa in sicurezza inerenti il rischio sismico. La previsione, qualora venga confermata la possibilità di occupazione di nuovo suolo verso la strada statale Aurelia, presenta elementi di contrasto con il PIT-PPR (prescrizioni di cui al D.M n. 83 del 05/04/1960). Tale contrasto risulta invece superato nel caso sia ricondotto ad un riordino delle patrimonio edilizio esistente all'interno dell'ambito territoriale già attualmente occupato dalle attività produttive presenti nell'area.

## **2.6) SPT 5      Potenziamento polo medico-sanitario in corrispondenza all'ingresso nord della città lungo il lato Ovest della strada statale Aurelia. (Pisa)**

Descrizione intervento:

Nella porzione di territorio a nord ovest della città, compreso tra la via Aurelia, il viale delle Cascine ed il Fiume Morto, è presente il polo medico della Casa di Cura di San Rossore, una importante realtà pisana complementare all'ospedale di Cisanello. A nord di esso, in un contesto prevalentemente agricolo, viene previsto di realizzare una nuova sede dell'azienda farmaceutica PharmaNutra, attualmente dislocata lungo la via delle Lenze in un contesto urbano-residenziale non adeguato rispetto alle prospettive di crescita della stessa.

Viene proposta quindi la creazione di un polo medico sanitario alle porte della città, costituito dalla clinica ospedaliera e dal nuovo centro di ricerca e produzione farmaceutica posto a breve distanza da quest'ultimo. Attualmente sono in corso verifiche urbanistico-edilizio per il recupero di fabbricati dismessi recentemente acquistati dalla proprietà. La realizzazione della nuova sede, commisurata alle esigenze aziendali, potrà impegnare fino ad un massimo di 30.000 mq di SUL comprensiva della quota parte della eventuale superficie esistente acquisita e dovrà esprimere una elevata qualità architettonica capace di integrarsi pienamente con i valori paesaggistici espressi dai decreti di vincolo.

Destinazioni d'uso prevista:

Potenziamento di piattaforme produttive

Parametri/Interventi:

- SE = **30.000 mq Industriale/artigianale** ( comprensivi della sup.utile derivante dal riutilizzo del P.E.E. eventualmente disponibile).
- SE = - **Direzionale/servizi (quota parte del dimensionamento industriale-artigianale)**

Vincoli paesaggistici:

- Art.136 D.Lgs.42/2004: D.M. 17/10/85 GU 185/85; D.M. 26/03/1960 GU 83 del 1960a

Modalità di attuazione:

- Non è indicata nella scheda.

Alternative sostenibili di riutilizzazione di insediamenti e infrastrutture esistenti:

- No. Gli interventi proposti si pongono in continuità o prossimità della proprietà in fase di acquisizione

Opere di mitigazioni:

- Non sono indicate nella scheda.

Indicazioni del Settore regionale Pianificazione del territorio:

Come evidenziato nella scheda dei Comuni, la previsione ricade;

- in area a pericolosità idraulica elevata P3 del PGRA dell'UOM Toscana Costa;

- in zona sismica classificata 3-5, con pericolosità sismica locale elevata S3.

In tali contesti la previsione deve essere supportata da adeguati studi sia idrologici-idraulici sui corsi d'acqua che determinano le suddette pericolosità, nonché adeguati interventi di messa in sicurezza inerenti il rischio sismico.

La previsione, qualora venga confermata la possibilità di occupazione di nuovo suolo, presenta elementi di contrasto con il PIT-PPR (prescrizioni di cui al D.M. n. 83 del 05/04/1960)

### 3) SAC - Sistema delle Attività Commerciali

#### 3.1) SAC 1 **Ampliamento e riconfigurazione del polo commerciale di Navacchio con conseguente riordino dell'assetto viario di area. (Cascina)**

Descrizione intervento:

Il polo di Navacchio è una forte realtà commerciale a livello extra comunale, ed è già stato oggetto di una precedente conferenza di copianificazione in data 7/01/2015 a seguito di variante agli strumenti urbanistici vigenti, ai sensi dell'art.227 della L.R. 65/2014. Tale intervento comunque non ancora approvato, rappresenta un'esigenza ed un obiettivo già contenuto nel RU 2015, di razionalizzazione del comparto sotto il profilo delle funzioni e dell'accessibilità. Il comparto, nato inizialmente come comparto produttivo, ha assunto progressivamente una configurazione sempre più commerciale, anche per la collocazione tangente alla SGC, che ad oggi necessita di un più congruo innesto. L'ampliamento del comparto, unitamente al recupero degli immobili ad oggi in fase di riconversione, oltre all'attuazione in corso dei sub comparti commerciali previsti dal P.P. del 2000, consentirebbe il miglioramento e la razionalizzazione di un segmento economico importante e di forte attrazione. La funzione da introdurre è quella commerciale (GSV) e servizi connessi con l'integrazione di spazi pubblici ed il riordino delle connessioni.

Le aree già oggetto di conferenza di copianificazione constano dei seguenti parametri:

**Comparto 39:** St = 48.736 mq - St area agricola interna = 16.200 mq- SUL per attrezzature e servizi di interesse generale= mq 2000.

**Comparto 39a:** St = 62.200 - SUL a destinaz.commerciale relativa alla MSV con possibilità della GSV max 16.000 mq - St strutture private di interesse pubblico = mq 5.000

Destinazioni d'uso prevista:

- Potenziamento di piattaforme produttive

Parametri/Interventi:

- Commerciale: S.T. = 115.000 mq (escluso mq 127.000 di area già oggetto di copianificazione)

- Totale St = 242.000 mq

- S.E. = **60.000 mq** Nuova Edificazione

- Commerciale (Ingr/dep) **SE = 76.000 mq**

- **Mista:** Attrezzature e servizi di interesse generale e privato **SE = 7.000 mq**

Vincoli paesaggistici:

Nessuno

Altro tipo di vincoli:

- Fascia di rispetto Elettrodotti DPA 32 mt.
- Vincolo cimiteriale fascia di rispetto 200 mt.

Modalità di attuazione:

- Non è indicata nella scheda.

Alternative sostenibili di riutilizzazione di insediamenti e infrastrutture esistenti:

- Non sono indicate nella scheda

Opere di mitigazioni:

- No. Trattandosi della riconfigurazione e riorganizzazione di un polo primario per il territorio e l'economia, è necessario un ampliamento funzionale in continuità con i vigenti strumenti urbanistici, che ne permetta anche la risoluzione degli aspetti viabilistici.

Indicazioni del Settore regionale Pianificazione del territorio:

La previsione potrà essere verificata dalla conferenza, solo quando saranno fornite anche le analisi relative alle lettere a), b), c), d) e), comma 2, art. 26 – Disposizione per la pianificazione delle grandi strutture di vendita della LR 65/2014.

**3.2) SAC 2 Interventi di rigenerazione urbana sulla ex area industriale Saint-Gobain posta in località Porta a Mare, 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 (Pisa)**

Descrizione intervento:

L'intervento interessa la ex zona industriale di Porta a Mare posta a Sud-Ovest rispetto al centro urbano. Sull'area insiste il polo produttivo da tempo dismesso della Saint Gobain a stretto contatto con la SS Aurelia. Attualmente sull'area si distinguono due porzioni; quella a nord su cui insiste un esteso corpo di fabbrica di circa 12.000 mq di Sc, oltre a edifici e manufatti di 4.900 mq, mentre la porzione a sud consta di circa 45.000 mq, di cui 22.000 mq sono impegnati da una preesistenza industriale articolata su un corpo principale e pertinenze varie. Questo contesto fa parte di un più ampio brano di tessuto urbano per il quale è stato avviato un processo di riqualificazione che ha portato alla realizzazione della testata residenziale commerciale su via Livornese ed al recupero dell'area ex Sanac.

Su un'area di circa 100.000 mq si prevede di destinare circa il 40% della stessa realizzazione di un complesso polifunzionale nel quale, funzioni sociali e culturali, aggregative e ludiche completano una nuova offerta di spazi commerciali concepiti come sistema commerciale aperto nel quale si integrano varie e diverse merceologie.

Destinazioni d'uso prevista:

- Recupero e rifunzionalizzazione/rigenerazione urbana
- Dotazione di servizi e attrezzature di uso pubblico (sanità, università ricerca, attrezzature sportive, parcheggi)
- Potenziamento di piattaforme produttive e/o commerciali

Parametri:

- Commerciale: **SE = 25.000 mq**
- Direzionale/Servizi: **S.E. = 8.000 mq**
- Strutture associative/culturali pubbliche e private: **SE = 8.000 mq**
- Struttura polivalente: **SE = 41.000 mq**

Vincoli paesaggistici:

Nessuno

Altro tipo di vincoli:

- Fascia di rispetto autostradale 60 mt.

- Fascia di rispetto Elettrodotti DPA 20 mt.
- Area Rischio Incidente Rilevante (RIR) zona 3 area 500 mt.

Modalità di attuazione:

- Non è indicata nella scheda.

Alternative sostenibili di riutilizzazione di insediamenti e infrastrutture esistenti:

- No. Trattandosi di interventi di rigenerazione urbana, questi vengono realizzati nell'ambito del recupero del P.E.E.

Opere di mitigazioni:

- Non sono indicate nella scheda.

Indicazioni del Settore regionale Pianificazione del territorio:

Come evidenziato nella scheda dei Comuni, la previsione ricade;

- in area a pericolosità idraulica P2 del PGRA dell'UOM Toscana Costa;
- in zona sismica classificata 1-2 con pericolosità sismica locale elevata S3.

In tali contesti la previsione deve essere supportata da adeguati studi sia idrologici-idraulici sui corsi d'acqua che determinano le suddette pericolosità, nonché adeguati interventi di messa in sicurezza inerenti il rischio sismico.

La previsione potrà essere verificata dalla conferenza, solo quando saranno fornite anche le analisi relative alle lettere a), b), c), d) e), comma 2, art. 26 – Disposizione per la pianificazione delle grandi strutture di vendita della LR 65/2014. Dovendo procedere con le analisi previste dalla norma regionale, indispensabili al fine di poter valutare gli effetti che tale previsione di GSV avrebbe sul contesto territoriale, sarebbe auspicabile che, in alternativa alla previsione di GSV fosse tenuta in considerazione la possibilità di sviluppare la previsione dando maggiore sviluppo alle destinazioni già indicate, ad esempio quella della didattica legata all'ateneo pisano, oppure, in considerazione della posizione strategica dell'area, posta sulla riva destra del canale dei Navicelli, prevedere in quest'area il riordino e il potenziamento delle attività produttive legate al settore nautico e alla cantieristica.

## 4) SIV - Sistema Integrato del Verde

### 4.1) SIV 1.a Realizzazione di parchi territoriali-ambientali. Parco territoriale dell'Arno Pisa-Cascina anche in funzione della realizzazione della ciclo-pista dell'Arno (progetto regionale). (Pisa-Cascina)

Descrizione intervento:

In coerenza con le indicazioni regionali e con le indicazioni del Masterplan del verde redatto dal Comune di Pisa, viene proposto la realizzazione del segmento Pisa-Cascina di un più ampio parco con l'auspicio che possa raccordare i territori che si estendono lungo il corso dell'Arno.

Il parco in esame si estende dal ponte dell'Aurelia a ovest della città di Pisa, e il confine comunale di Cascina, inglobando aree periurbane su cui insistono già attività sportive e per il tempo libero, ed aree a prevalente carattere agricolo-ambientale. Lungo il suo percorso troverà attuazione il progetto di pista ciclabile regionale che sarà comunque supportato da funzioni di servizio da realizzarsi con strutture a basso impatto ambientale ritenute compatibili: aree di sosta attrezzate, punti di osservazione naturalistica, strutture informative per la didattica.

Il Parco dell'Arno che si vuole realizzare, rappresenta "l'alternativa verde" ad un processo di densificazione edilizia che sta avvenendo oltre il confine comunale.

Nel territorio cascinese la zona è caratterizzata da argini, golene, dalla sinuosa sequenza delle anse ed assume un importante valore paesaggistico con visuale che spazia dai Monti Pisani fino alla pianura verso sud.

Gli spazi aperti esistenti per le loro peculiarità vegetazionali e le tradizionali colture agricole ancora molto diffuse, diventano fondamentali per la funzione di corridoio ecologico oltre che per la possibilità di essere utilizzati per attività ricreative e sportive legate ai numerosi centri abitati limitrofi.

La diffusa rete di strade poderali esistenti, la pista ciclabile sulla sommità dell'argine e le numerose emergenze architettoniche storiche rappresentano la spina dorsale per lo sviluppo di una fruizione non invasiva del territorio.

Destinazioni d'uso prevista:

- Valorizzazione turistica delle risorse territoriali/ambientali

- Connettività verde urbana e territoriale

Parametri/Interventi ammessi:

- Sportivo/ricreativo Cascina: **SE = 2.000 mq**
- Sportivo/ricreativo Pisa: **SE = 2000 mq**

Vincoli paesaggistici:

- Art.136 D.Lgs 42/2004 : D.M. 17/10/85 - GU 185/85 ; D.M. 25/03/1960 - GU 83/1960a ; D.M. 03/03/1960 - GU 1960a

Altro tipo di vincoli:

- Fascia di rispetto Elettrodotti DPA 20 mt.
- Rete Ferroviaria fascia di rispetto 250 mt.
- Vincolo Aeroportuale zona B-D

Modalità di attuazione:

- Non è indicato nella scheda.

Alternative sostenibili di riutilizzazione di insediamenti e infrastrutture esistenti:

- Non sono indicate nella scheda.

Opere di mitigazioni:

- Non sono indicate nella scheda.

Indicazioni del Settore regionale Pianificazione del territorio:

Come evidenziato nella scheda dei Comuni, la previsione ricade;

- in area a pericolosità idraulica P1 e P2 del PGRA dell'UOM Toscana Costa;
- in zona sismica classificata 1-2, con pericolosità sismica locale elevata S3.

In tali contesti la previsione deve essere supportata da adeguati studi sia idrologici-idraulici sui corsi d'acqua che determinano le suddette pericolosità, nonché adeguati interventi di messa in sicurezza inerenti il rischio sismico.

#### **4.2) SIV 1.b Realizzazione di parchi territoriali-ambientali: Parco territoriale dei Navicelli e di Porta a Mare (Asse Pisa-Livorno) (Pisa)**

Descrizione intervento:

Il parco territoriale dei Navicelli, si estende in direzione nord-sud e comprende tutte le aree che costeggiano la sponda sinistra del canale a stretto contatto con l'area del Parco di Migliarino San Rossore Massaciuccoli, di cui diviene elemento di raccordo con il sistema insediativo tra questa e la città.

Nell'area di testata, a contatto con il quartiere di Porta a Mare, il parco include la porzione di territorio rurale compreso tra il vecchio tracciato del trammino e la barriera infrastrutturale della SGC.

In questo ambito la presenza dei laghetti artificiali, già utilizzati per la pesca sportiva, conferma una vocazione turistico-sportiva della zona, nella quale vengono ritenuti compatibili attrezzature a servizio della stessa (piccola attività commerciale di ristoro e di vendita, attrezzature fino ad un massimo di 500 mq) oltre alla possibilità di integrare tale funzione con attività di natura didattica e culturale.

Inoltre lungo il parco lineare dei Navicelli viene prevista la realizzazione di piste ciclabili capaci di connettere la sponda del canale con le aree interne della Tenuta del Tombolo, fino a poter raggiungere la costa, oltre a strutture di servizio alla nautica a basso impatto.

Destinazioni d'uso prevista:

- Valorizzazione turistica delle risorse territoriali/ambientali
- Connettività verde urbana e territoriale

Parametri:

- Commerciale: **SE = 500 mq**

Vincoli paesaggistici:

- Art.136 D.Lgs 42/2004 D.M. 17/10/85 GU 185/85
- Art. 142 D.Lgs.42/2004 c.1 - lettera F (i parchi e le riserve nazionali o regionali)

Altro tipo di vincoli:

- Fascia di rispetto autostradale 60 mt.
- Fascia di rispetto Rete ferroviaria 250 mt.
- Area Rischio Incidente Rilevante (RIR) zona 3 area 500 mt.
- Fascia di rispetto Elettrodotti DPA 20 mt.
- Zona aeroportuale
- Depuratore fascia di rispetto 100 mt

Modalità di attuazione:

- Non è indicata nella scheda.

Alternative sostenibili di riutilizzazione di insediamenti e infrastrutture esistenti:

- No. La previsione interessa porzioni di territorio adiacenti la sponda del Canale dei Navicelli oltre che l'area dei laghetti, e ad essi è riferita.

Opere di mitigazioni:

- Non sono indicate nella scheda.

Indicazioni del Settore regionale Pianificazione del territorio:

Come evidenziato nella scheda dei Comuni, la previsione ricade;

- in area a pericolosità idraulica P1-P2-P3 del PGRA dell'UOM Toscana Costa;
- in zona sismica classificata 1-3-5 con pericolosità sismica locale elevata S3.

In tali contesti la previsione deve essere supportata da adeguati studi sia idrologici-idraulici sui corsi d'acqua che determinano le suddette pericolosità, nonché adeguati interventi di messa in sicurezza inerenti il rischio sismico.

- La previsione ricade in parte all'interno dell'area contigua del Parco Migliarino San Rossore Massaciuccoli : si ricorda inoltre il rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 11 co. 3 dell'elaborato 8B del PIT-PPR.

La previsione interessa un ambito territoriale completamente integro lungo la sponda sinistra del canale di Navicelli, in parte ricadente nell'area contigua del Parco di Migliarino San Rossore Massaciuccoli, che deve essere tutelato come indicato nelle prescrizioni del PIT-PPR, limitandosi ad esempio alla realizzazione/potenziamento della pista ciclabile esistente per consentire l'accessibilità e la fruizione ciclopedonale della sponda del canale.

### **4.3) SIV 1.c Realizzazione di parchi territoriali-ambientali: Parco territoriale del Fosso Vecchio con potenziali connessioni con gli elementi lineari della rete ecologica. (Cascina)**

Descrizione intervento:

Trattasi del Parco territoriale-ambientale del Fosso Vecchio nel Comune di Cascina con potenziali connessioni con gli elementi lineari della rete ecologica.

Corrisponde ad una fascia di territorio a sud della S.G.C. con la relativa viabilità adiacente e i nuclei rurali che si attestano su di essa.

E' caratterizzato dalla presenza della tipica partitura di piccola o media dimensione di aree coltivate a cereali e ortaggi con i tradizionali filari di vite a testimonianza della storica forma di conduzione dei fondi agricoli, tipica della pianura cascinese.

Destinazioni d'uso prevista:

- Connettività verde urbana e territoriale

Parametri/Interventi:

Sportivi – ricreativi SE = 2000 MQ

Vincoli paesaggistici:

nessuno

Modalità di attuazione:

- Non è indicata nella scheda.

Alternative sostenibili di riutilizzazione di insediamenti e infrastrutture esistenti:

- No. Parco di ricucitura ambientale ed ecologica la cui fruizione e valorizzazione costituisce filtro stesso al territorio e all'asse SGC.

Opere di mitigazioni:

- Non sono indicate nella scheda

Indicazioni del Settore regionale Pianificazione del territorio:

Si conferma quanto riportato nella scheda elaborata dall'associazione dei comuni

#### **4.4) SIV 2.a Realizzazione del sistema dei parchi urbani (Pisa Nord Ovest). (Pisa)**

Descrizione intervento:

Il sistema del verde urbano a Pisa è costituito da vari interventi che ad oggi risultano scarsamente integrati in un progetto complessivo. Il progetto che l'A.C. sta sostenendo e che ha sviluppato in un Masterplan del verde, è volto a superare tale criticità pensando al sistema delle aree verdi esistenti e a nuovi spazi da reperire ai margini del sistema insediativo come un unico grande parco urbano capace di ricucire i quartieri attraverso il verde, migliorando così la qualità della vita dei cittadini.

A nord ovest dell'abitato di Pisa sono state individuate due aree libere, una compresa tra il tracciato dell'Aurelia ed il viale delle Cascine, e l'altra compresa tra l'area a parcheggio di via Pietrasantina ed il cimitero suburbano.

Nella prima viene prevista la costituzione di un parco "Il Parco delle Cascine" contenente dotazioni minime di arredo, realizzazioni di percorsi e di un parcheggio dotato di minimi servizi come indicato anche nella previsione SIT 1.a. L'altro parco potrà essere la sede di un progetto di forestazione urbana e valorizzazione culturale, data la presenza del "tumulo etrusco" lungo l'adiacente via S.Iacopo. Infine ai margini del parcheggio di via Pietrasantina viene prevista la realizzazione di una struttura ricettiva di accoglienza, secondo quanto indicato alla successiva previsione SIT 1.b.

Destinazioni d'uso prevista:

Connettività verde urbana e territoriale

Parametri:

- Non sono indicati nella scheda

Vincoli paesaggistici:

- Art.136 D.Lgs.42/2004: D.M. 26/03/1960 GU 83 del 1960a

Altro tipo di vincoli:

- Fascia di rispetto Rete ferroviaria 250 mt.
- Area archeologica
- Vincolo cimiteriale fascia di rispetto 100 mt.

Modalità di attuazione:

- Non è indicata nella scheda.

Alternative sostenibili di riutilizzazione di insediamenti e infrastrutture esistenti:

- No. I due parchi vanno ad occupare aree attualmente libere incolte ai margini del tessuto urbano, chiuse da infrastrutture.

Opere di mitigazioni:

- Non sono indicate nella scheda.

Indicazioni del Settore regionale Pianificazione del territorio:

Come evidenziato nella scheda dei Comuni, la previsione ricade;

- in area a pericolosità idraulica elevata P3 del PGRA dell'UOM Toscana Costa;

- in zona sismica classificata 1-3-5 con pericolosità sismica locale elevata S3.

In tali contesti la previsione deve essere supportata da adeguati studi sia idrologici-idraulici sui corsi d'acqua che determinano le suddette pericolosità, nonché adeguati interventi di messa in sicurezza inerenti il rischio sismico.

#### **4.5) SIV 2.b Realizzazione del sistema dei parchi urbani (Pisa Nord Est). (Pisa)**

##### Descrizione intervento:

A nord est della città sono state individuate due aree, una tra la via del Brennero e l'area del Centro Sportivo Universitario (CUS) e l'altra a margine dell'abitato di Pisanova lungo il confine con il Comune di San Giuliano Terme. La prima area può diventare l'estensione naturale dell'area sportiva universitaria pur confermando i connotati di un'area a parco a servizio del quartiere di Porta a Lucca con attrezzature legate ad attività sportive e per il tempo libero. La seconda si estende in senso orizzontale dall'area del CNR all'ansa dell'Arno ed ha come limite superiore il Fosso dei Sei Comuni.

##### Destinazioni d'uso prevista:

Connettività verde urbana e territoriale

##### Parametri:

- Non sono indicati nella scheda

##### Vincoli paesaggistici:

- Art.136 D.Lgs.42/2004: D.M. GU 2-91 1958

##### Altro tipo di vincoli:

- Pozzi fascia di rispetto 200 mt.
- Area archeologica

##### Modalità di attuazione:

- Non è indicata nella scheda.

##### Alternative sostenibili di riutilizzazione di insediamenti e infrastrutture esistenti:

- No. I due parchi vanno ad occupare aree attualmente libere incolte ai margini del tessuto urbano, chiuse da infrastrutture.

##### Opere di mitigazioni:

- Non sono indicate nella scheda.

##### Indicazioni del Settore regionale Pianificazione del territorio:

Come evidenziato nella scheda dei Comuni, la previsione ricade;

- in area a pericolosità idraulica P1- P3 del PGRA dell'UOM Toscana Costa;
- in zona sismica classificata 1-2 con pericolosità sismica locale elevata S3.

In tali contesti la previsione deve essere supportata da adeguati studi sia idrologici-idraulici sui corsi d'acqua che determinano le suddette pericolosità, nonché adeguati interventi di messa in sicurezza inerenti il rischio sismico.

#### **4.6) SIV 2.c Realizzazione del sistema dei parchi urbani (Parco San Donato). (Cascina)**

##### Descrizione intervento:

Il parco urbano di San Donato si trova tra l'argine della prima golenia e l'argine più antico, tangente il tracciato antico secondario di via San Donato.

La previsione di un parco urbano si rende necessaria, non solo come strumento di riqualificazione ambientale, ma anche per dotare gli abitati limitrofi di servizi assenti, quali aree di interesse pubblico multifunzionali sportive, naturalistiche, ricreative con strutture adeguate e non impattanti.

##### Destinazioni d'uso prevista:

- Connettività verde urbana e territoriale



Parametri/Interventi:

Sportivi – ricreativi    **S.T. = 99.800 mq**  
**SE = 2.000 mq**

Vincoli paesaggistici:

nessuno

Modalità di attuazione:

- Non è indicata nella scheda.

Alternative sostenibili di riutilizzazione di insediamenti e infrastrutture esistenti:

- No. Parco urbano di connessione per localizzazione con il parco territoriale dell'Arno e con il sistema degli impianti sportivi, la sua valorizzazione con funzione naturalistica, ricreativa e sportiva riveste ruolo strategico per il territorio e in particolare per gli insediamenti dell'ansa dell'Arno.

Opere di mitigazioni:

- Non sono indicate nella scheda

Indicazioni del Settore regionale Pianificazione del territorio:

Si conferma quanto riportato nella scheda elaborata dall'associazione dei comuni

## 5) SRT - Servizi di Rango Territoriali

### 5.1) SRT 1    **Potenziamento delle strutture specialistiche dell'interferometro necessarie all'attività di ricerca (Cascina)**

Descrizione intervento:

L'antenna interferometrica VIRGO è un'opera costruita per la rilevazione delle onde gravitazionali e rappresenta un potente mezzo d'indagine astronomica; si tratta di un'importante progetto scientifico di interesse internazionale che è stato oggetto di un protocollo di intesa tra Comune di Cascina, Provincia di Pisa e Regione Toscana.

L'area per la ricerca, posta in località Santo Stefano a Macerata occupa una S.T. pari a mq 520.000 ed è costituita da un rilevatore ottico consistente in due tubi orizzontali disposti perpendicolarmente l'uno dall'altro, in adiacenza ai quali vi sono edifici per le strumentazioni di misurazione, per gli impianti tecnologici e per laboratori di ricerca.

La struttura è individuata ai sensi dell'art. 64 co.1 lett. d) quale area nel territorio rurale ospitante funzioni non agricole, in un ambito che presenta idonee caratteristiche per la conformazione plano-altimetrica, per la sua distanza dalle grandi infrastrutture viarie, da fonti di rumore e vibrazioni e da linee elettriche.

Questa realtà ha la necessità di implementare le proprie strutture in funzione dell'attività di ricerca stessa; l'obiettivo è di consentire gli ampliamenti necessari in una maglia più larga connessa al suo sviluppo.

Si prevede pertanto una implementazione delle strutture specialistiche, nella parte sud dell'impianto, all'angolo dei due bracci.

Destinazioni d'uso prevista:

- Dotazione di servizi e attrezzature di uso pubblico (sanità, università ricerca, attrezzature sportive, parcheggi) o private di interesse generale

Parametri/Interventi:

- Ricerca: **S.T. = 45.000 mq**    **SE = 10.000 mq**

Vincoli paesaggistici:

- Nessuno

Altro tipo di vincoli:

- Fascia di rispetto Elettrodotti DPA 20-28 mt.

- Fascia di rispetto Gasdotto 20 mt.

Modalità di attuazione:

- Non è indicata nella scheda.

Alternative sostenibili di riutilizzazione di insediamenti e infrastrutture esistenti:

- No. Il potenziamento delle strutture specialistiche dell'interferometro necessarie all'attività di ricerca, hanno la necessità di collocarsi in prossimità delle aree esistenti a carattere amministrativo/direzionale a debita distanza dalle elementi sensibili della struttura stessa.

Opere di mitigazioni:

- Non sono indicate nella scheda

Indicazioni del Settore regionale Pianificazione del territorio:

Le norme del Piano Operativo dovranno indicare per l'area in esame, le modalità di attuazione degli interventi, e dovranno comprendere anche prescrizioni per le opere di mitigazione da realizzare, per compensare gli effetti indotti sul territorio.

**5.2) SRT 2 Sviluppo di un'area destinata a funzioni connesse all'attività scientifica e didattica in relazione alla presenza dell'impianto VIRGO. (Cascina)**

Descrizione intervento:

Si prevede di realizzare un polo scientifico a livello sovracomunale, inquadrato in una ottica anche locale per realizzare un sistema integrato di strutture didattiche, scientifiche, espositive, di alta tecnologia e sperimentazione.

Il centro ha necessità di aprirsi e farsi conoscere sul territorio e di inglobare e promuovere corsi universitari orientati alla specificità dell'impianto.

Nel vigente RU, l'attuazione del progetto dell'antenna interferometrica "VIRGO" con i relativi accordi tra l'A.C. di Cascina e l'Istituto di Fisica Nucleare, individua una previsione per favorire insediamenti ad alta specializzazione tecnologica e scientifica, dimensionati in 120.000 mq di SUL; tale previsione, se pur rilocalizzata in prossimità della struttura stessa, anziché nel parco di Chiesanuova, viene mantenuta, ridimensionandola, collegando l'area con adeguate infrastrutture viabilistiche all'interno di una previsione comprensiva di servizi e attrezzature connesse.

Destinazioni d'uso prevista:

- Dotazione di servizi e attrezzature di uso pubblico (sanità, università ricerca, attrezzature sportive, parcheggi) o private di interesse generale

Parametri/Interventi:

- Ricerca: S.T. = 260.000 mq SE = 60.000 mq

Vincoli paesaggistici:

- Nessuno

Altro tipo di vincoli:

- Fascia di rispetto Elettrodotti DPA 20-28 mt.

Modalità di attuazione:

- Non è indicata nella scheda.

Alternative sostenibili di riutilizzazione di insediamenti e infrastrutture esistenti:

- No. La localizzazione è stata individuata evitando parti della struttura più delicate e contemporaneamente in relazione alla necessità di accesso tramite viabilità idonea.

Opere di mitigazioni:

- Non sono indicate nella scheda

Indicazioni del Settore regionale Pianificazione del territorio:

Le norme del Piano Operativo dovranno indicare per l'area in esame, le modalità di attuazione degli interventi, e dovranno comprendere anche prescrizioni per le opere di mitigazione da realizzare, per compensare gli effetti indotti sul territorio.

**5.3) SRT 3      Potenziamento anche attraverso nuove realizzazioni, della dotazione complessiva delle strutture e dei servizi amministrativi, didattici e sportivi dell'ateneo pisano. (Pisa)**

Descrizione intervento:

Nel 2017 l'Ateneo pisano ha redatto uno specifico Piano di Riqualificazione urbanistico-edilizio delle strutture didattiche, amministrative e di servizio finalizzato a razionalizzare, polarizzandole, le strutture che fanno capo ai diversi dipartimenti. Il Piano prevede azioni progressive in un orizzonte temporale al 2030, terminando entro il quale il programma di riorganizzazione funzionale delle strutture dovrà essere completato.

Pur avendo accertato che la maggior parte degli interventi interessano aree e strutture poste all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, si prevede fin da ora la possibilità che, nell'ambito della revisione del Piano, possa essere contemplata anche la possibilità di realizzare strutture e/o infrastrutture ai margini del territorio urbanizzato.

Al momento la prospettiva di ampliamento dell'area sportiva del CUS, di cui alla previsione precedente SIV 2 è l'unico intervento che può interessare parti del territorio non ancora urbanizzato, tuttavia si ritiene in questa sede di non limitare la possibilità di sviluppo dell'Ateneo alle sole aree interne al Territorio Urbanizzato.

Destinazioni d'uso prevista:

- Dotazione di servizi e attrezzature di uso pubblico (sanità, università ricerca, attrezzature sportive, parcheggi)

Parametri/Interventi:

- Direzionale/servizi **SE = 12.000 mq**  
- Funzioni didattiche amministrative, di ricerca e sportive nell'ambito del dimensionamento per funzioni direzionali/servizi

Vincoli paesaggistici:

- Art.136 D.Lgs.42/2004: Vari D.M.

Altro tipo di vincoli:

- Rete ferroviaria fascia di rispetto 250 mt.  
- Vincolo archeologico

Modalità di attuazione:

- Non è indicata nella scheda.

Alternative sostenibili di riutilizzazione di insediamenti e infrastrutture esistenti:

- Sì. Il Piano di sviluppo dell'Università prevede interventi di recupero o ampliamenti di strutture esistenti, tuttavia considerato l'orizzonte decennale del Piano si indica una ulteriore disponibilità di SUL qualora si presentasse l'esigenza di realizzare nuove sedi fuori dal territorio urbanizzato.

Opere di mitigazioni:

- Non sono indicate nella scheda

Indicazioni del Settore regionale Pianificazione del territorio:

Come evidenziato nella scheda dei Comuni, la previsione ricade;

- in area a pericolosità idraulica P1- P2- P3 del PGRA dell'UOM Toscana Costa;  
- in zona sismica classificata 1-3-5 con pericolosità sismica locale elevata S3.

In tali contesti la previsione deve essere supportata da adeguati studi sia idrologici-idraulici sui corsi d'acqua che determinano le suddette pericolosità, nonché adeguati interventi di messa in sicurezza inerenti il rischio sismico.

- Qualora il Piano di Riqualificazione dell'Ateneo pisano nell'ambito di una revisione, dovesse prevedere la realizzazione di nuove strutture e/o infrastrutture anche ai margini del Territorio Urbanizzato, sarà demandato al

Piano Operativo il compito di localizzare e dimensionare le suddette strutture e/o infrastrutture, mediante nuovo passaggio in conferenza di copianificazione.

#### **5.4) SRT 4 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. (Pisa)**

##### Descrizione intervento:

L'intervento è stato oggetto di variante al PS del Comune di Pisa, approvata nel 2016.

Con detta variante al PS è stato modificato il perimetro della UTOE 28 Aeroporto, includendo parte del territorio agricolo periurbano facente parte dell'UTOE San Giusto-San Marco.

La previsione è stata sottoposta già alla Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art.25 della LR 65/14.

Le modifiche apportate alla scheda della UTOE 28 erano finalizzate ad introdurre le seguenti funzioni con i rispettivi dimensionamenti:

- a) - aree e strutture di tipo congressuale: palazzo dei congressi/auditorium e attività funzionali collegate al medesimo (ricettività, servizi e commercio) per una quota non inferiore all'80% della SUL, di cui almeno il 30% per la parte congressuale;
- b) - altre destinazioni: sportive, istruzione di base (asili nido, scuole materne), servizi a carattere territoriale;
- c) - Parcheggi pubblici e privati ed altre aree a standard;

Nella previsione odierna è stata attuata una complessiva riduzione del dimensionamento ed eliminata la funzione congressuale, riconfermando la funzione commerciale e ricettiva.

##### Destinazioni d'uso prevista:

- Dotazione di servizi e attrezzature di uso pubblico (sanità, università ricerca, attrezzature sportive, parcheggi) o private di interesse generale
- Connettività verde urbana e territoriale
- Potenziamento di piattaforme produttive e/o commerciali

##### Parametri/Interventi:

- Turistico-ricettivo: **350 camere fino a 900 PL**
- Commerciale: **SE = 3.000 mq**
- Direzionale/Servizi: **SE = 3.000 mq**

##### Vincoli paesaggistici:

- Nessuno

##### Altro tipo di vincoli:

- Fascia di rispetto Elettrodotti DPA 20-28 mt.
- Vincolo aeroportuale: fascia di rispetto 300 mt. dal limite area e zona D
- Vincolo stradale (SGC): fascia di rispetto 40 mt

##### Modalità di attuazione:

- Non è indicata nella scheda.

##### Alternative sostenibili di riutilizzazione di insediamenti e infrastrutture esistenti:

- No. L'intervento è stato pensato in stretta connessione con l'infrastruttura aeroportuale cui è limitrofo.

##### Opere di mitigazioni:

- Non sono indicate nella scheda

##### Indicazioni del Settore regionale Pianificazione del territorio:

Come evidenziato nella scheda dei Comuni, la previsione ricade;

- in area a pericolosità idraulica elevata P3 del PGRA dell'UOM Toscana Costa;
- in zona sismica classificata 1-2-3-4 con pericolosità sismica locale elevata S3.

In tali contesti la previsione deve essere supportata da adeguati studi sia idrologici-idraulici sui corsi d'acqua che determinano le suddette pericolosità, nonché adeguati interventi di messa in sicurezza inerenti il rischio sismico.

- Le norme del Piano Operativo dovranno indicare per l'area in esame, le modalità di attuazione degli interventi, e dovranno comprendere anche prescrizioni per le opere di mitigazione da realizzare, per compensare gli effetti indotti sul territorio.

## 6) SIS - Sistema Impianti Sportivi

### 6.1) SIS. 1 Creazione del circuito delle attività sportive pubbliche con la realizzazione della cittadella dello sport. (Cascina)

#### Descrizione intervento:

Si tratta di un importante centro sportivo presente sul territorio dagli anni '70, con una forte attrattiva individuata nell'area di Spazzavento, comprensiva di impianti sportivi quali lo stadio, una piscina olimpionica coperta e scoperta, tiro con l'arco, campi da gioco e da allenamento per calcio, calcetto e tennis.

L'area attualmente non è completamente attuata nella parte centrale rispetto al P.P. del 2001 (integrativo del P.P. '78) per la mancata realizzazione di un terzo campo da gioco.

Nel vigente RU, a coronamento dell'esistente in tangenza con lo svincolo Cascina della SGC, sono previste due aree di trasformazione con funzione sportiva per implementare le tipologie di sport presenti.

Tali aree non attuate, hanno fatto emergere la necessità di una revisione dell'intera UTOE sportiva per attrezzature e connessioni viabilistiche sia con le aree urbane e in particolare per il suo raggiungimento indipendente dalla via Nazario Sauro, sia per l'individuazione di una connessione dedicata alla superstrada attraverso il sistema complanare di viabilità.

L'area disciplinata per singoli comparti in modo frazionato e diversificato nel vigente RU non consente una pianificazione complessiva. Risulta quindi necessario l'inserimento di servizi integrati alle aree sportive, l'ampliamento delle strutture esistenti, oggi al limite della ricettività rispetto alla domanda e la revisione e ampliamento degli spazi a verde e a parcheggio.

La previsione coincide con l'area, in parte pubblica e in parte privata, con quella del vigente RU.

#### Destinazioni d'uso prevista:

- Dotazione di servizi e attrezzature di uso pubblico (sanità, università ricerca, attrezzature sportive, parcheggi) o private di interesse generale

#### Parametri/Interventi:

- Attrezzature sportive: **ST 112.000 mq**  
**SE = 35.000 mq**

#### Vincoli paesaggistici:

- Nessuno

#### Altro tipo di vincoli:

- Fascia di rispetto Elettrodotti DPA 20-28 mt.

#### Modalità di attuazione:

- Non è indicata nella scheda.

#### Alternative sostenibili di riutilizzazione di insediamenti e infrastrutture esistenti:

- No. La localizzazione corrisponde agli obiettivi già presenti negli strumenti urbanistici vigenti quali manifeste necessità territoriali.

#### Opere di mitigazioni:

- Non sono indicate nella scheda

#### Indicazioni del Settore regionale Pianificazione del territorio:

Le norme del Piano Operativo dovranno indicare per l'area in esame, le modalità di attuazione degli interventi, e dovranno comprendere anche prescrizioni per le opere di mitigazione da realizzare, per compensare gli effetti indotti sul territorio.

## **6.2) SIS 2 Implementazione del circuito, con la previsione di nuove attività sportive con potenziamento degli impianti esistenti quali attrezzature di interesse pubblico, sull'intero territorio. (Cascina)**

### Descrizione intervento:

Il sistema degli impianti sportivi interni ed esterni al perimetro del territorio urbanizzato di Cascina, oltre all'esigenza di una gerarchizzazione con l'individuazione e la caratterizzazione di un polo maggiore quale la Cittadella dello Sport (SS. 1), necessita di una diversificazione dell'offerta sportiva proposta; della riqualificazione dell'esistente con gli adeguati e necessari ampliamenti e l'introduzione di attività e servizi complementari necessari alla loro funzionalità.

I nuovi interventi individuati sono i seguenti:

SIS 2.1- Area Ippica Via Battaglini - Centro di equitazione esistente con attrezzature per l'attività sportiva per il ricovero degli animali;

SIS 2.2- Impianto Tiro a Segno - Necessità di riqualificazione delle aree circostanti con possibilità di ampliamento

delle strutture esistenti;

SIS 2.3- Impianti Sportivi San Lorenzo alle Corti – Area sportiva con campo da calcio e attrezzature esistenti da ampliare e riqualificare;

SIS 2.4- Impianti Sportivi Musigliano- Area sportiva con campo da calcio e attrezzature esistenti da ampliare e riqualificare;

SIS 2.5- Area ex deposito dell'Aeronautica a Titignano – Area ex deposito carburanti da recuperare e convertire a parco per attività sportive.

### Destinazioni d'uso prevista:

- Dotazione di servizi e attrezzature di uso pubblico (sanità, università ricerca, attrezzature sportive, parcheggi) o private di interesse generale

### Parametri/Interventi: (S.T. di nuova previsione escluso esistente)

SIS 2.1- Area Ippica Via Battaglini	<b>S.T. 28.000 mq</b>
SIS 2.2- Impianto Tiro a Segno	<b>S.T. 30.000 mq</b>
SIS 2.3- Impianti Sportivi San Lorenzo alle Corti	<b>S.T. 33.200 mq</b>
SIS 2.4- Impianti Sportivi Musigliano	<b>S.T. 57.400 mq</b>
SIS 2.5- Area ex deposito dell'Aeronautica a Titignano	<b>S.T. 35.300 mq</b>

### Vincoli paesaggistici:

- Nessuno

### Modalità di attuazione:

- Non è indicata nella scheda.

### Alternative sostenibili di riutilizzazione di insediamenti e infrastrutture esistenti:

- No. L'intervento in parte è già previsto dagli strumenti urbanistici vigenti, viene riproposto in conf. di copianificazione con variazione del dimensionamento e/o funzioni.

- La localizzazione corrisponde alle già esistenti realtà sportive a cui si aggiungono aree con simile vocazione.

### Opere di mitigazioni:

- Non sono indicate nella scheda

### Indicazioni del Settore regionale Pianificazione del territorio:

- Le norme del Piano Operativo dovranno indicare per le aree in esame, le modalità di attuazione degli interventi, e dovranno comprendere anche prescrizioni per le opere di mitigazione da realizzare, per compensare gli effetti indotti sul territorio.

## 7) SIT - Sistema Integrato del Turismo

### 7.1) SIT 1.a **Previsione di strutture informative, con il parcheggio in programma lungo il viale delle Cascine, anche in connessione con il redigendo Piano Urbano della Mobilità sostenibile (P.U.M.S.) (Pisa)**

#### Descrizione intervento:

Nell'ambito degli interventi di razionalizzazione e potenziamento delle aree destinate a parcheggio con funzione intermodale, rientra la previsione di un'area, a margine dello snodo ferroviario Pisa-Genova/Pisa-Lucca a sud del viale delle Cascine, nella quale realizzare un parcheggio capace di assorbire parte della domanda non coperta dall'attuale parcheggio posto oltre il tracciato ferroviario lungo via Vecchia di Barbaricina, a pochi passi dalla Piazza dei Miracoli.

Data la particolare posizione dell'intervento (ai margini del parco urbano di cui al SIV 2) viene previsto che questo venga realizzato nel pieno rispetto delle caratteristiche paesaggistiche e delle preesistenze culturali limitrofe all'area. In tal senso l'area a parcheggio dovrà essere adeguatamente schermata, dovrà utilizzare sottofondi stradali a basso impatto e le dotazioni di servizio (piccola attività commerciale, servizi igienici, biglietteria) fino ad un massimo di 200 mq di SUL complessiva e altezza massima di 3 mt., dovranno inserirsi armonicamente nel contesto.

#### Destinazioni d'uso prevista:

- Dotazione di servizi e attrezzature di uso pubblico (sanità, università ricerca, attrezzature sportive, parcheggi)

#### Parametri:

- Commerciale: SE = **fino ad un max di 200 mq**

#### Vincoli paesaggistici:

- Art.136 D.Lgs.42/2004: D.M. 26/03/1960 GU 83 del 1960a

#### Altro tipo di vincoli:

- Rete ferroviaria fascia di rispetto 250 mt.
- Vincolo cimiteriale Fascia di rispetto 100 mt.

#### Modalità di attuazione:

- Non è indicata nella scheda.

#### Alternative sostenibili di riutilizzazione di insediamenti e infrastrutture esistenti:

- No. L'intervento proposto interessa parzialmente il parco urbano di cui al SIV 2 e pertanto è previsto in sito.

#### Opere di mitigazioni:

- Non sono indicate nella scheda

#### Indicazioni del Settore regionale Pianificazione del territorio:

Come evidenziato nella scheda dei Comuni, la previsione ricade;

- in area a pericolosità idraulica elevata P3 del PGRA dell'UOM Toscana Costa;
- in zona sismica classificata 1-2 con pericolosità sismica locale elevata S3.

In tali contesti la previsione deve essere supportata da adeguati studi sia idrologici-idraulici sui corsi d'acqua che determinano le suddette pericolosità, nonché da adeguati interventi di messa in sicurezza inerenti il rischio sismico.

### 7.2) SIT 1.b **Previsione di servizi e modeste quote di ricettività turistica in connessione con l'esistente parcheggio di via Pietrasantina anche in connessione con il redigendo Piano Urbano della Mobilità sostenibile (P.U.M.S.). (Pisa)**

#### Descrizione intervento:

L'area di parcheggio di via Pietrasantina costituisce un importante polo per la sosta dei mezzi turistici oltre che per le auto. Questo terminal dispone di banchine di fermata per servizi di trasporto privato a lunga percorrenza oltre che disporre di stalli per la sosta dei bus turistici provenienti dall'Aurelia.

L'area dispone di una stazione carburanti oltre che di servizi per l'utenza (bar e servizi igienici).

A completamento dell'offerta di servizi si propone una ricettiva, da collocarsi ai margini dell'area di parcheggio, fino ad un massimo di 3.500 mq di SUL complessivi di servizi.

Destinazioni d'uso prevista:

- Valorizzazione turistica delle risorse territoriali/ambientali
- Dotazione di servizi e attrezzature di uso pubblico (sanità, università ricerca, attrezzature sportive, parcheggi)

Parametri/Interventi:

Turistico-Ricettivo: **SE max 3.500 mq comprensivi di servizi**

Vincoli paesaggistici:

- Art.136 D.Lgs.42/2004: D.M. 26/03/1960 GU 83 del 1960

Altro tipo di vincoli:

- Fascia di rispetto Rete ferroviaria 250 mt.
- Area archeologica

Modalità di attuazione:

- Non è indicata nella scheda.

Alternative sostenibili di riutilizzazione di insediamenti e infrastrutture esistenti:

- No. L'intervento proposto interessa parzialmente il parco urbano di cui al SIV 2, pertanto è previsto in sito.

Opere di mitigazioni:

- Non sono indicate nella scheda

Indicazioni del Settore regionale Pianificazione del territorio:

Come evidenziato nella scheda dei Comuni, la previsione ricade;

- in area a pericolosità idraulica P1-P2-P3 del PGR dell'UOM Toscana Costa;
- in zona sismica classificata 1-3 con pericolosità sismica locale elevata S3.

In tali contesti la previsione deve essere supportata da adeguati studi sia idrologici-idraulici sui corsi d'acqua che determinano le suddette pericolosità, nonché da adeguati interventi di messa in sicurezza inerenti il rischio sismico

### **7.3) SIT 2 Realizzazione di campeggio in prossimità dei laghetti località Pardossi nel comune di Cascina Via di Corte – Via Marciana -Chiesanova – Malvado (Cascina)**

Descrizione intervento:

Attualmente nel territorio di Cascina sono completamente assenti strutture ricettive connesse al territorio e in particolare al sistema dei laghetti nella pianura bonificata. Nel caso specifico potrebbe rispondere ad una sempre maggiore richiesta di attrezzature ricettive alternative a quelle tradizionali. La particolare ubicazione in virtù dell'adiacente previsione di un percorso ciclabile principale, nonché relativamente vicino alla realizzanda pista ciclabile "Arno".

In connessione ai laghetti già individuati nel vigente RU con vocazione turistico-naturalistica per dimensione natura e localizzazione, quali:

- **Malvado, Chiesanova, Via di Corte, Via Marciana.**

La verifica di questi rispetto alla connessione con il sistema della mobilità principale e quella lenta, ne permette il potenziamento turistico con limitato numero di posti letto ma con diffusione nella pianura integrato con gli elementi ecosistemici.

Destinazioni d'uso prevista:

- Valorizzazione turistica delle risorse territoriali/ambientali



- Dotazione di servizi e attrezzature di uso pubblico (sanità, università ricerca, attrezzature sportive, parcheggi) o private di interesse generale

Parametri/Interventi:

- Turistico-ricettivo **ST = 33200 mq (S.T. compreso il laghetto = 13.000 mq)**  
**SE = 5.000 mq**

Vincoli paesaggistici:

- Nessuno

Altro tipo di vincoli:

- Fascia di rispetto Elettrodotti DPA 66 mt kV380

Modalità di attuazione:

- Non è indicata nella scheda.

Alternative sostenibili di riutilizzazione di insediamenti e infrastrutture esistenti:

- Non sono indicate nella scheda

Opere di mitigazioni:

- No. La localizzazione corrisponde all'individuazione all'interno del sistema dei laghetti, quelli maggiormente accessibili e di facile fruizione, tali aree possono integrarsi con altre similari in un sistema di turismo diffuso di piccole dimensioni.

Classificazione geomorfologica:

- Lago di Cava così come individuato dalla carta geomorfologica del Comune di Cascina

Indicazioni del Settore regionale Pianificazione del territorio:

La previsione, interessando le aree intorno a n.5 cinque laghetti sparsi nella vasta pianura compresa tra lo scolmatore dell'Arno e la conurbazione lineare lungo la linea ferroviaria Pisa-Firenze, presenta evidenti criticità dovute all'eccessivo consumo di suolo e all'urbanizzazione diffusa di vaste aree attualmente agricole, oltre a profili di contrasto con il PIT-PPR (prescrizioni di cui all'art. 7 Elaborato 8B -(vincolo laghi)

#### **7.4) SIT 3      Previsione di strutture ricettive alle porte della città (Cascina)**

Descrizione intervento:

Situato alla porta est della città di Cascina, in grado di intercettare i flussi turistici da e verso Firenze, da sottolineare la vicinanza alla realizzanda pista ciclabile "Arno" e altri percorsi ciclabili, quindi in grado di assorbire una forma di turismo alternativo in continuo sviluppo.

La previsione di questa struttura è situata alla porta sud della città, in posizione strategica rispetto alla presenza dello svincolo della FI-PI-LI e alla grande area sportiva esistente su via Fosso Vecchio.

In adiacenza si prevede anche un'area a parcheggio con funzione di "scambiatore" con la vicina stazione ferroviaria di Cascina.

Destinazioni d'uso prevista:

- Valorizzazione turistica delle risorse territoriali/ambientali
- Dotazione di servizi e attrezzature di uso pubblico (sanità, università ricerca, attrezzature sportive, parcheggi) o private di interesse generale

Parametri/Interventi:

- Turistico-ricettivo **S.T. 66.300 mq (ex CM 28.2)      SE = 11.000 mq**  
**S.T. 22.500 mq (ex SP4.a) SE = 3.600 mq (con adiacente parcheg. pubbl. di 4.000 mq)**

Vincoli paesaggistici:

- Nessuno

Altro tipo di vincoli:

- Fascia di rispetto Elettrodotti DPA 66 mt kV380

Modalità di attuazione:

- Non è indicata nella scheda.

Alternative sostenibili di riutilizzazione di insediamenti e infrastrutture esistenti:

- Non sono indicate nella scheda

Opere di mitigazioni:

- No. Area marginale all'edificato consolidato i cui strumenti vigenti ne individuano le potenzialità per la ricucitura

dei margini ed il potenziamento di un'area porta est della città.

Indicazioni del Settore regionale Pianificazione del territorio:

La previsione interessa un'ampia area agricola interclusa adiacente al margine urbano della città di Cascina, che ne evidenzia la delimitazione e impedisce il continuum edificato fino al confine centro abitato di Fornacette. Sarebbe più opportuno prevedere esempi di rigenerazione urbana all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, riutilizzando il patrimonio edilizio esistenti inutilizzato già presente all'interno del centro cittadino.

**7.5) SIT 4      Previsione di strutture ricettive/accoglienza connesse alla stazione di previsione della metropolitana di superficie in loc. Titignano. (Cascina)**

Descrizione intervento:

Questa previsione è in stretta relazione con l'ipotesi della futura stazione ferroviaria di Titignano e del relativo parcheggio scambiatore previsto in adiacenza alle due strutture.

Anche in questo caso si prevede di intercettare il flusso turistico proveniente da Pisa e quello relativo alla pista ciclabile "Arno" posta nelle immediate vicinanze.

Destinazioni d'uso prevista:

- Valorizzazione turistica delle risorse territoriali/ambientali  
- Dotazione di servizi e attrezzature di uso pubblico (sanità, università ricerca, attrezzature sportive, parcheggi) o private di interesse generale

Parametri/Interventi:

- Turistico-ricettivo      **S.T. 26.300 mq**  
   **SE = 3.000 mq** (con adiacente parcheggio pubblico di 23.800 mq)

Vincoli paesaggistici:

- Nessuno

Modalità di attuazione:

- Non è indicata nella scheda.

Alternative sostenibili di riutilizzazione di insediamenti e infrastrutture esistenti:

- No. Area in connessione e di supporto alla previsione della nuova stazione della metropolitana di superficie e alla

rete ciclabile esistente e di progetto

Opere di mitigazioni:

- Non sono indicate nella scheda

Indicazioni del Settore regionale Pianificazione del territorio:

Le norme del Piano Operativo dovranno indicare per le zone in esame, le tipologie delle strutture ricettive e le modalità di attuazione degli interventi.

## 8) SSS - Sistema delle Strutture Scolastiche

### 8.1) SSS 1 Riordino delle strutture scolastiche a livello territoriale con la realizzazione di nuovi poli in località San Frediano a Settimo, Casciavola, Musigliano. (Cascina)

#### Descrizione intervento:

Il RU vigente oltre alle strutture scolastiche esistenti nel territorio di Cascina, prevede ulteriori 4 scuole di progetto che necessitano per numero di alunni nella previsione ventennale.

Sulla base di analisi effettuate sull'intero sistema scolastico e gestionale, che ha portato ad individuare poli scolastici e l'esigenza sociale di individuare servizi efficienti nelle singole frazioni, tale previsione è stata diversamente localizzata, andando ad integrare istruzione e verde pubblico.

Pertanto se da un lato all'interno del perimetro del territorio urbanizzato è necessaria una riorganizzazione ed in alcuni casi ampliamenti delle strutture esistenti, all'esterno del T.U. sono state individuate 4 aree che connesse alla riorganizzazione del sistema viabilistico e al sistema degli impianti sportivi, potrebbero migliorare il servizio.

In particolare:

- Cascina centro, ad est dell'area urbana in connessione con il parcheggio pubblico di previsione, con la rete ciclopedonale e con il parco dell'Arno. Area già dotata di servizi scolastici dove la previsione conclude il ciclo scolastico;
- San Frediano, ai due lati di via Stradello con attrezzature complementari nella parte ovest e l'attrezzatura ad est in adiacenza al nido esistente, in parte in area interna al territorio urbano per la connessione fra le due strutture.
- Casciavola, previsione a nord dell'urbano a chiusura di un'area individuata precedentemente come area di trasformazione, in tangenza ad una nuova arteria di penetrazione nord sud e connessa con una struttura esistente dove l'attività sportiva di rilevanza necessita di una razionalizzazione e di attrezzature specifiche.
- Musigliano, area centrale destinata a parco urbano connesso all'istruzione primaria, con percorsi naturalistici e didattici.

#### Destinazioni d'uso prevista:

- Dotazione di servizi e attrezzature di uso pubblico (sanità, università ricerca, attrezzature sportive, parcheggi) o private di interesse generale

#### Parametri/Interventi:

Servizi e attrezzature scolastiche:

- |                |  |                      |
|----------------|--|----------------------|
| - Cascina      | <b>S.T = 42.500 mq</b>                                 | <b>SE= 14.000 mq</b> |
| - San Frediano | <b>S.T = 25.500 mq</b>                                 | <b>SE= 8.500 mq</b>  |
| - Casciavola   | <b>S.T = 84.000 mq</b>                                 | <b>SE= 14.000 mq</b> |
| - Musigliano   | <b>S.T = 64.200 mq</b> (comprensivo dell'area a verde) | <b>SE= 14.000 mq</b> |

#### Vincoli paesaggistici:

- Nessuno

#### Altro tipo di vincoli:

- Vincolo cimiteriale fascia di rispetto 200 mt.

#### Modalità di attuazione:

- Non è indicata nella scheda.

#### Alternative sostenibili di riutilizzazione di insediamenti e infrastrutture esistenti:

- No. Aree idonee all'implementazione delle strutture scolastiche sul territorio comunale individuate in base ai bacini di utenza e la maggior accessibilità.

#### Opere di mitigazioni:

- Non sono indicate nella scheda

Indicazioni del Settore regionale Pianificazione del territorio:

Si conferma quanto riportato nella scheda elaborata dall'associazione dei comuni

## **ALLEGATO – Previsioni interne al Parco Migliarino San Rossore Massaciuccoli**

**A. - Qualificazione e realizzazione di attrezzature camping: trasformazione in campeggio dell'area di sosta camper di Bocca d'Arno e realizzazione di un nuovo campeggio a basso impatto ambientale a margine della via Pisorno e di un'area per la distribuzione carburanti**

### **A.1- Qualificazione area sosta camper Bocca d'Arno**

Descrizione intervento:

In prossimità del porto turistico di Marina di Pisa, sul lato sinistro del viale di accesso al mare è presente un'area attrezzata per camper che venne approntata a seguito della realizzazione del porto per sopperire all'area sosta camper, un tempo posta ai margini dell'ex stabilimento Motofides. Quest'area a distanza di anni si è consolidata senza che ne sia mai stata qualificata la funzione in termini di dotazione di servizi aggiuntivi quali reception, servizi igienici, piccolo spaccio commerciale.

In questa sede viene proposta quindi una riqualificazione morfologica e funzionale dell'area nei limiti definiti dal redigendo Piano Integrato del Parco.

Indicazioni del Settore regionale Pianificazione del territorio:

Trattandosi di aree all'interno del Parco di Migliarino San Rossore Massaciuccoli, gli interventi in oggetto dovranno essere sottoposti al rilascio del nulla osta del Parco, inoltre rientrando sotto il vincolo di cui al D. Lgs 42/2004 art. 142 c.1 - lettera F (Parchi, riserve nazionali o regionali e territori di protez.esterna), dovranno essere sottoposti anche alle prescrizioni di cui all'art.11.3 dell'elaborato 8B della disciplina dei beni paesaggistici.

### **A.2- Nuova area camping Pisorno**

Descrizione intervento:

In un'area pianeggiante rettangolare di circa 26.000 mq delimitata da fasce boscate e attestata con il lato minore sulla via Pisorno, viene proposta un intervento a basso impatto ambientale che prevede la realizzazione di un'area camper costituita da 160 piazzole oltre a servizi collettivi (bar, minimarket, reception, servizi) nello spazio centrale del lotto, attività ludiche nelle aree boscate ed una zona di sosta di circa 2000 mq.

Per minimizzare l'impatto delle strutture viene previsto l'utilizzo di sistemi progettuali ispirati alla bioarchitettura e l'utilizzo di materiali compatibili quali il legno.

Indicazioni del Settore regionale Pianificazione del territorio:

Trattandosi di aree all'interno del Parco di Migliarino San Rossore Massaciuccoli, gli interventi in oggetto dovranno essere sottoposti al rilascio del nulla osta del Parco, inoltre rientrando sotto il vincolo di cui al D. Lgs 42/2004 art. 142 c.1 - lettera F (Parchi, riserve nazionali o regionali e territori di protez.esterna), dovranno essere sottoposti anche alle prescrizioni di cui all'art.11.3 dell'elaborato 8B della disciplina dei beni paesaggistici.

## **B - Previsione di una nuova passerella ciclopedonale Loc. La Rampa -Cascine Nuove, all'interno del Parco.**

Descrizione intervento:

In corrispondenza del complesso leopoldino di Cascine nuove e della località La Rampa sulla sponda opposta dell'Arno sono ancora visibili i resti di una passerella in ferro con annesso impianto di distribuzione del gas. Previa verifica statica e restauro, viene previsto di poter riutilizzare le strutture di supporto esistenti per realizzare un nuovo attraversamento ciclo pedonale capace di connettere l'area a sud del Parco di San Rossore con il viale di Marina, creando così una nuova porta di accesso. Questa nuova connessione si inserisce coerentemente con il progetto di ciclo-pista regionale dell'Arno e Tirrenica, oltre a connettere agevoli raccordi con la pista ciclabile in fase di realizzazione sul sedime dell'ex trammino e con la pista che conduce alla basilica di San Piero a Grado.

Indicazioni del Settore regionale Pianificazione del territorio:

Trattandosi di aree all'interno del Parco di Migliarino San Rossore Massaciuccoli, gli interventi in oggetto dovranno essere sottoposti al rilascio del nulla osta del Parco, inoltre rientrando sotto il vincolo di cui al D. Lgs 42/2004 art. 142 c.1 - lettera F (Parchi, riserve nazionali o regionali e territori di protez.esterna), dovranno essere sottoposti anche alle prescrizioni di cui all'art.11.3 dell'elaborato 8B della disciplina dei beni paesaggistici.

## **C - Attuazione del progetto di riqualificazione e recupero della riva sinistra dell'Arno verificandone lo stato di realizzazione ed introducendo eventuali revisioni al fine di favorirne la messa in opera.**

### Descrizione intervento:

Da tempo il Comune di Pisa e l'Ente Parco sono impegnati a sostenere un complessivo progetto di riqualificazione ambientale e paesaggistica della riva sinistra dell'Arno, quella in cui sono presenti numerosi rimessaggi e circoli nautici con annessi ormeggi oltre a abitazioni private.

Parte dei manufatti sono state realizzati nel tempo su aree demaniali senza le preventive autorizzazioni e spesso in situazioni ad alto rischio idraulico. L'idea di fondo è quella di eliminare le strutture ed i manufatti o illegittimi e delocalizzare quelli collocati in aree a rischio. Questa operazione, unitamente al riordino del sistema degli ormeggi, consentire di ricavare nuovi accessi al fiume, come prescritto dal Piano Paesaggistico regionale, e attivare contestualmente forme di riqualificazione ambientale.

### Indicazioni del Settore regionale Pianificazione del territorio:

Trattandosi di aree all'interno del Parco di Migliarino San Rossore Massaciuccoli, gli interventi in oggetto dovranno essere sottoposti al rilascio del nulla osta del Parco, inoltre rientrando sotto il vincolo di cui al D. Lgs 42/2004 art. 142 c.1 - lettera F (Parchi, riserve nazionali o regionali e territori di protez.esterna), dovranno essere sottoposti anche alle prescrizioni di cui all'art.11.3 dell'elaborato 8B della disciplina dei beni paesaggistici.

## **D - Prolungamento di via dei Biancospini quale collegamento interno tra gli abitati di Tirrenia e Calambrone.**

### Descrizione intervento:

A sud della piazza di Tirrenia oltre l'hotel Golf, la maglia urbana assume la forma di una griglia rettangolare nella quale gli assi longitudinali sono rappresentati dal viale del Tirreno, via dei Gattici, via delle Agavi e via dei Biancospini. Quest'ultima lambisce l'area boscata del Parco, interrompendosi in corrispondenza del Vione dei Vannini. Per dotare il litorale di un nuovo tratto di viabilità alternativo alla litoranea viene proposto il prolungamento della via dei Biancospini in affiancamento al sedime dell'ex trammino che ne costituisce naturale prolungamento fino alla foce del canale Scolmatore ai limiti dell'abitato di Calambrone.

### Indicazioni del Settore regionale Pianificazione del territorio:

Trattandosi di aree all'interno del Parco di Migliarino San Rossore Massaciuccoli, gli interventi in oggetto dovranno essere sottoposti al rilascio del nulla osta del Parco, inoltre rientrando sotto il vincolo di cui al D. Lgs 42/2004 art. 142 c.1 - lettera F (Parchi, riserve nazionali o regionali e territori di protez.esterna), dovranno essere sottoposti anche alle prescrizioni di cui all'art.11.3 dell'elaborato 8B della disciplina dei beni paesaggistici. Vista la stratificazione dei vincoli paesaggistici presenti nell'area oggetto della previsione potrebbero emergere criticità e/o contrasti con il PIT-PPR, qualora la previsione non venga ricondotta ad un corretta ed attenta progettazione degli interventi, in grado di garantire il rispetto della prescrizioni del PIT-PPR

## **E - Progetto Impianti Sportivi Regina del Mare in Località Calambrone.**

### Descrizione intervento:

In località Calambrone, lungo il viale Tirreno, sul lato opposto al complesso immobiliare Regina del Mare srl (ex colonia Rosa Maltoni) la stessa società propone la riqualificazione di un'area di circa 48.500 mq, attualmente sotto utilizzata, da destinarsi completamente ad attività sportive.

L'intervento prevede la realizzazione di due campi da calcio in erba oltre a strutture e servizi connessi quali spogliatoi, foresteria fino ad un massimo di 1400 mq. di SUL totale comprensivi di quella esistente (circa 600 mq).

### Destinazioni d'uso prevista:

Attrezzature sportive

### Parametri/Interventi:

Sup.area mq 48.500

### Indicazioni del Settore regionale Pianificazione del territorio:

Trattandosi di aree all'interno del Parco di Migliarino San Rossore Massaciuccoli, gli interventi in oggetto dovranno essere sottoposti al rilascio del nulla osta del Parco, inoltre rientrando sotto il vincolo di cui al D. Lgs

42/2004 art. 142 c.1 - lettera F (Parchi, riserve nazionali o regionali e territori di protez.esterna), dovranno essere sottoposti anche alle prescrizioni di cui all'art.11.3 dell'elaborato 8B della disciplina dei beni paesaggistici. Vista la stratificazione dei vincoli paesaggistici presenti nell'area oggetto della previsione potrebbero emergere criticità e/o contrasti con il PIT-PPR, qualora la previsione non venga ricondotta ad un corretta ed attenta progettazione degli interventi, in grado di garantire il rispetto della prescrizioni del PIT-PPR

**F - 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.**

Descrizione intervento:

Ai margini dell'insediamento di Calambrone, viene proposto un intervento di qualificazione turistica a vocazione sportiva consistente nella realizzazione di un impianto di produzione di onde artificiali in vasca con servizi annessi (bar-ristorazione, reception, spogliatoi, spazi per attrezzature) fino ad un massimo di 1600 mq di SUL.

Destinazioni d'uso prevista:

turistico-ricettivo

Parametri/Interventi:

**SE=1600 mq**

Indicazioni del Settore regionale Pianificazione del territorio:

Trattandosi di aree all'interno del Parco di Migliarino San Rossore Massaciuccoli, gli interventi in oggetto dovranno essere sottoposti al rilascio del nulla osta del Parco, inoltre rientrando sotto il vincolo di cui al D. Lgs 42/2004 art. 142 c.1 - lettera F (Parchi, riserve nazionali o regionali e territori di protez.esterna), dovranno essere sottoposti anche alle prescrizioni di cui all'art.11.3 dell'elaborato 8B della disciplina dei beni paesaggistici. Vista la stratificazione dei vincoli paesaggistici presenti nell'area oggetto della previsione potrebbero emergere criticità e/o contrasti non superabili con il PIT-PPR.

## CONCLUSIONI

**A)** La Conferenza, sulla base della documentazione trasmessa e tenuto conto dell'elaborazione degli atti in questa fase procedurale, visti anche i pareri dei settori regionali, ritiene che le sottoelencate previsioni, analizzate nel corso della conferenza, siano conformi a quanto previsto dall'art.25 co.5 della L.R. 65/2014, alle eventuali seguenti condizioni:

### **SIM - Sistema Infrastrutturale per la Mobilità**

- **SIM 1.a** Realizzazione di nuovi attraversamenti ciclopedonali e carrabili sull'Arno
- **SIM 1.b** Realizzazione di nuovi attraversamenti ciclopedonali e carrabili sull'Arno
- **SIM 1.c** Ponte tra la sponda sud e nord dell'Arno tra loc. S. Casciano e Uliveto Terme nel comune di Vicopisano  
Anche su sollecitazione del comune di Vicopisano, invitato a partecipare alla conferenza come uditore, si prende atto della necessità di descrivere in maniera strategica la previsione e rappresentare cartograficamente la zona ove presumibilmente sarà realizzata la passerella indicativamente solo con un asterisco, così da poter consentire i successivi approfondimenti e le analisi che i due Comuni intenderanno effettuare congiuntamente al fine di individuare l'esatta localizzazione della previsione
- **SIM 2** Realizzazione di collegamento infrastrutturale tra l'abitato di Porta a Lucca ed il quartiere Gagno nel Comune di Pisa
- **SIM 3** Individuazione di nuovi parcheggi [...] scambiatori lungo la tratta ferroviaria Pisa-Cascina

- **SIM 7** Completamento della rete ciclabile dei due comuni ai fini della costituzione di un sistema di ciclabilità intercomunale

## **SPT – Sistema Produttivo Territoriale**

- **SPT 1.a** Completamento dell'area produttiva di Ospedaletto tenuto conto del Protocollo d'Intesa  
*In considerazione dei cospicui potenziamenti proposti complessivamente per le zone produttive esistenti, il Piano Strutturale Intercomunale dovrà dare precisi indirizzi ai successivi Piani Operativi al fine di individuare le priorità di intervento, e consentendo l'utilizzo delle nuove aree soltanto dopo aver condotto un'analisi approfondita sul patrimonio edilizio esistente – produttivo - non utilizzato o utilizzato in maniera incongrua e che potrebbe essere oggetto di interventi di rigenerazione urbana.*
- **SPT 1.b** Completamento dell'area produttiva di Montacchiello  
*In considerazione dei cospicui potenziamenti proposti per le zone produttive esistenti, il Piano Strutturale Intercomunale dovrà dare precisi indirizzi ai successivi Piani Operativi al fine di individuare le priorità di intervento, e consentendo l'utilizzo delle nuove aree soltanto dopo aver condotto un'analisi approfondita sul patrimonio edilizio esistente – produttivo - non utilizzato o utilizzato in maniera incongrua e che potrebbe essere oggetto di interventi di rigenerazione urbana. L'intervento proposto dovrà comunque essere dimensionalmente ridotto e prescrivere il completamento dell'area produttiva all'interno della viabilità esistente (via Emilia SR 206 a Est, via del Fagiano a Nord) e il fosso presente a Sud.*
- **SPT 2** Attuazione del Piano Particolareggiato per l'ampliamento della zona produttiva di Ospedaletto Pisa-Cascina  
*In considerazione dei cospicui potenziamenti proposti complessivamente per le zone produttive esistenti, il Piano Strutturale Intercomunale dovrà dare precisi indirizzi ai successivi Piani Operativi al fine di individuare le priorità di intervento, e consentendo l'utilizzo delle nuove aree soltanto dopo aver condotto un'analisi approfondita sul patrimonio edilizio esistente – produttivo - non utilizzato o utilizzato in maniera incongrua e che potrebbe essere oggetto di interventi di rigenerazione urbana. L'intervento proposto dovrà comunque essere dimensionalmente ridotto e prescrivere il completamento dell'area produttiva all'interno della viabilità esistente (via Emilia SR 206 a Ovest, via Titignano a Ovest)*
- **SPT 3** Riordino e potenziamento delle attività produttive legate al settore nautico e alla cantieristica presente lungo il Canale dei Navicelli  
*La previsione presenta possibili criticità dovute all'occupazione di nuovo suolo. Per questo motivo il PSI dovrà dare indicazioni al P.O. affinché siano attuate, per quanto possibile, le politiche di contenimento dell'uso del suolo. Non sarà invece in alcun modo consentito l'utilizzo a fini insediativi delle aree poste sulla sponda sinistra del Canale dei Navicelli.*

## **SIV – Sistema Integrato del Verde**

- **SIV 1.a** Parco territoriale dell'Arno Pisa-Cascina anche in funzione della realizzazione della ciclo-pista dell'Arno
- **SIV 1.c** Parco territoriale-ambientale del Fosso Vecchio nel comune di Cascina con potenziali connessioni con gli elementi lineari della rete ecologica
- **SIV 2.a** Realizzazione del sistema dei parchi urbani nei comuni di Pisa e Cascina (Pisa Nord Est)
- **SIV 2.b** Realizzazione del sistema dei parchi urbani nei comuni di Pisa e Cascina (Pisa Nord Est)
- **SIV 2.c** Realizzazione del sistema dei parchi urbani nei comuni di Pisa e Cascina (Cascina)

## SRT – Sistema di Rango Territoriali

- SRT 1 Potenziamento delle strutture specialistiche dell'interferometro necessarie all'attività di ricerca
- SRT 2 Sviluppo di un'area destinata a funzioni connesse all'attività scientifica e didattica dell'impianto VIRGO  
*Gli interventi dovranno essere realizzati evitando il più possibile la dispersione nel territorio agricolo esistente e utilizzando prioritariamente la viabilità esistente.*
- SRT 3 Potenziamento della dotazione complessiva delle strutture e dei servizi amministrativi, didattici e sportivi dell'ateneo pisano
- SRT 4 Conferma previsione della Cittadella aeroportuale nel quartiere S. Giusto

## SIS – Sistema Impianti Sportivi

- SIS 1 Creazione del circuito delle attività sportive pubbliche con la realizzazione a Cascina della Cittadella dello Sport
- SIS 2 Implementazione del circuito, con la previsione di nuove attività sportive con potenziamento degli impianti esistenti quali attrezzature di interesse pubblico sull'intero territorio

## SIT – Sistema Integrato del Turismo

- SIT 1.a Previsione di strutture informative lungo il viale delle Cascine  
*Si conferma i contenuti della scheda erroneamente rappresentati a pagg. 102-103 invece che a pag. 100-101*
- SIT 1.b Previsione di servizi e modeste quote di ricettività turistica in connessione con l'esistente parcheggio odi via Pietrasantina  
*Si confermano i contenuti della scheda erroneamente rappresentati a pagg. 100-101 invece che a pag. 102-103*
- SIT 4 Previsione di strutture ricettive/accoglienza connesse alla stazione di previsione della metropolitana di superficie in loc. Titignano
- SIT 2 Realizzazione di campeggio in prossimità dei laghetti in località Pardossi nel Comune di Cascina  
*La previsione, interessando le aree intorno a n.5 cinque laghetti sparsi nella vasta pianura compresa tra lo scolmatore dell'Arno e la conurbazione lineare lungo la linea ferroviaria Pisa-Firenze, così come proposta, presenta evidenti elementi di criticità dovuti all'eccessivo consumo di suolo e all'urbanizzazione diffusa di vaste aree attualmente agricole, oltre a possibili profili di contrasto con il PIT-PPR. La previsione invece, almeno inizialmente, di un solo nuovo campeggio rispetto ai 5 proposti, è ammissibile, purché il P.S.I. individui le priorità di intervento tra le 5 presentate in conferenza, individuando il primo esempio da realizzare nel Primo Piano Operativo e e poi, eventualmente, riproporre tale previsione anche nelle altre attualmente proposte che in questa fase non possono altro che rimanere una previsione strategica non cartografata.*

## SSS– Sistema delle Strutture Scolastiche

- SIT 1 Riordino delle strutture scolastiche con la realizzazione di nuovi poli a Cascina, San Frediano a Settimo, Casciavola, Musigliano



**B)** La Conferenza ritiene che le sottoelencate previsioni, analizzate nel corso della conferenza, non siano conformi a quanto previsto dall'art.25 co.5 della L.R. 65/2014 :

### **SIM - Sistema Infrastrutturale per la Mobilità**

- **SIM 4** Riordino della viabilità est-ovest con nuovo tracciato complanare SGC  
*La previsione, non essendo di esclusiva competenza comunale, non può trovare rappresentazione grafica nel P.S.I. preliminarmente ad un confronto ed un accordo con gli Enti preposti, come evidenziato anche nelle specifico contributo del competente settore regionale*
- **SIM 5** Ipotesi di nuovo tracciato ferroviario Pisa-Pontedera e conseguente realizzazione di eventuali nuove stazioni ferroviarie  
*La previsione, non essendo di esclusiva competenza comunale, non può trovare rappresentazione grafica nel P.S.I. preliminarmente ad un confronto ed un accordo con gli Enti preposti, come evidenziato anche nelle specifico contributo del competente settore regionale*
- **SIM 6** Richiesta di nuova connessione in direzione nord-sud parallela alla via Emilia  
*La previsione, non essendo di esclusiva competenza comunale, non può trovare rappresentazione grafica nel P.S.I. preliminarmente ad un confronto ed un accordo con gli Enti preposti, come evidenziato anche nelle specifico contributo del competente settore regionale*

### **SPT – Sistema Produttivo Territoriale**

- **SPT 4** Riordino polo produttivo area compresa tra il viale delle Cascine e ramo ferroviario PI-GE  
*La previsione, qualora venga confermata la possibilità di occupazione di nuovo suolo verso la strada statale Aurelia, presenta elementi di contrasto con il PIT-PPR (prescrizioni di cui al D.M n. 83 del 05/04/1960). Tale contrasto risulta invece superato nel caso sia ricondotto ad un riordino delle patrimonio edilizio esistente all'interno dell'ambito territoriale già attualmente occupato dalle attività produttive presenti nell'area.*
- **STP 5** Potenziamento polo medico-sanitario ingresso Nord della città lungo il lato Ovest della strada statale Aurelia  
*La previsione, qualora venga confermata la possibilità di occupazione di nuovo suolo, presenta elementi di contrasto con il PIT-PPR (prescrizioni di cui al D.M. n. 83 del 05/04/1960)*

### **SAC – Sistema delle Attività Commerciali**

- **SAC 1** Ampliamento e riconfigurazione del polo commerciale di Navacchio con conseguente riordino dell'assetto viario dell'area.  
*La previsione potrà essere verificata dalla conferenza, solo quando saranno fornite anche le analisi relative alle lettere a), b), c), d) e), comma 2, art. 26 – Disposizione per la pianificazione delle grandi strutture di vendita della LR 65/2014.*
- **SAC 2** Interventi di rigenerazione urbana sulla ex area industriale Saint Gobain posta in località Porta a Mare  
*La previsione potrà essere verificata dalla conferenza, solo quando saranno fornite anche le analisi relative alle lettere a), b), c), d) e), comma 2, art. 26 – Disposizione per la pianificazione delle grandi strutture di vendita della LR 65/2014. Dovendo procedere con le analisi previste dalla norma regionale, indispensabili al fine di poter valutare gli effetti che tale previsione di GSV avrebbe sul contesto territoriale, sarebbe auspicabile che, in alternativa alla previsione di GSV fosse tenuta in considerazione la possibilità di sviluppare la previsione dando maggiore sviluppo alle destinazioni già indicate, ad esempio quella della didattica legata all'ateneo pisano, oppure, in considerazione della posizione strategica dell'area, posta sulla riva destra del canale dei Navicelli, prevedere in*

*quest'area il riordino e il potenziamento delle attività produttive legate al settore nautico e alla cantieristica.*

## **SIV – Sistema Integrato del Verde**

### **- SIV 1.b Parco territoriale dei Navicelli e di Porta a Mare (asse Pisa-Livorno)**

*La previsione interessa un ambito territoriale completamente integro lungo la sponda sinistra del canale di Navicelli, in parte ricadente nell'area contigua del Parco di Migliarino San Rossore Massaciuccoli, che deve essere tutelato come indicato nelle prescrizioni del PIT-PPR, limitandosi ad esempio alla realizzazione/potenziamento della pista ciclabile esistente nella parte centrale e meridionale della previsione proposta per consentire l'accessibilità e la fruizione ciclopedonale della sponda del Canale dei Navicelli, mentre nella parte settentrionale sia consentito l'utilizzo e la fruizione dei laghetti presenti nella parte a Nord-Ovest del Canale. In considerazione del fatto che parte della previsione interessa anche l'area contigua del Parco di Migliarino San Rossore Massaciuccoli, si da' atto che andranno avanti gli incontri già iniziati nei mesi scorsi e gli studi condotti dal Comune di Pisa e l'Ente Parco Migliarino San Rossore Massaciuccoli legati anche alla redazione da parte del Parco del proprio strumento di pianificazione.*

## **SIT – Sistema Integrato del Turismo**

### **- SIT 3 Previsione di strutture ricettive alle porte della città di Cascina**

*La previsione interessa un'ampia area agricola interclusa adiacente al margine urbano della città di Cascina, che ne evidenzia la delimitazione e impedisce il continuum edificato fino al confine centro abitato di Fornacette. Sarebbe più opportuno prevedere esempi di rigenerazione urbana all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, riutilizzando il patrimonio edilizio esistenti inutilizzato già presente all'interno del centro cittadino.*

**C)** Per quanto invece riguarda le n. 6 previsioni ricadenti all'interno del Parco di Migliarino San Rossore Massaciuccoli, la Conferenza premette che gli interventi dovranno essere sottoposti al preventivo rilascio del nulla osta del Parco e per quanto di propria competenza, evidenzia in questa fase del procedimento che potrebbero emergere criticità con il PIT-PPR, a causa della stratificazione dei vincoli nelle aree oggetto di intervento, per le seguenti previsioni :

- **D** *Prolungamento di Via dei Biancospini quale collegamento interno tra gli abitati di Tirrenia e Calambrone*
- **E** *Progetto Impianti sportivi Regina del Mare in località Calambrone*
- **F** *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.*

In particolare tali criticità appaiono più evidenti e difficilmente superabili per la previsione **F** (*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*), mentre per le previsioni **E** (*Progetto Impianti sportivi Regina del Mare in località Calambrone*) e **D** (*Prolungamento di Via dei Biancospini quale collegamento interno tra gli abitati di Tirrenia e Calambrone*), la corretta ed attenta pianificazione e progettazione degli interventi, potrebbero essere garanzia del rispetto delle prescrizioni del PIT-PPR.

La Conferenza chiude i lavori alle **ore 13:10**.

Si allegano i contributi dei seguenti Settori Regionali che fanno parte integrante del seguente verbale :

- 1 Infrastrutture per la Logistica;
- 2 Programmazione Viabilità;
- 3 Genio Civile Valdarno Inferiore;
- 4 Tutela, Valorizzazione e Riqualificazione del Paesaggio.

Il Presidente, Assessore Vincenzo Ceccarelli

---

Il legale rappresentante della Provincia di Pisa

---

Il legale rappresentante del Comune di Pisa

---

Il legale rappresentante del Comune di Cascina

---

Il legale rappresentante del Comune di Vicopisano

---

Il Presidente del Parco Migliarino-San Rossore-Massaciuccoli

---

AOOGRT / AD Prot. 0211640 Data 17/06/2020 ore 16:00 Classifica N.030.080.