

Piano Strutturale Intercomunale dei comuni di Pisa e Cascina



INTERVENTI ESTERNI AL TERRITORIO URBANIZZATO DA SOTTOPORRE ALLA VALUTAZIONE DELLA CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE DI CUI ALL'ART. 25 della L.R. 65/2014

- > [SIM] Sistema Infrastrutturale per la Mobilità
- > [SPT] Sistema Produttivo Territoriale
- > [SAC] Sistema delle Attività Commerciali
- > [SIV] Sistema Integrato del Verde
- > [SRT] Servizi di Rango Territoriali
- > [SIS] Sistema Impianti Sportivi
- > [SIT] Sistema Integrato del Turismo
- > [SSS] Sistema delle Strutture Scolastiche



La filiera strategica : dall'avvio del procedimento alla co-pianificazione

OBIETTIVI GENERALI

OBIETTIVI SPECIFICI

1

Valorizzare la risorse di rango e le capacità dei due territori per rafforzarne la competitività in una dimensione di sviluppo internazionale in un quadro sostenibilità ambientale ed economica;

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

Strategie e azioni
conseguenti

2

Mettere a sistema i valori, le eccellenze e le opportunità presenti sul territorio in un quadro sostenibilità ambientale ed economica

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

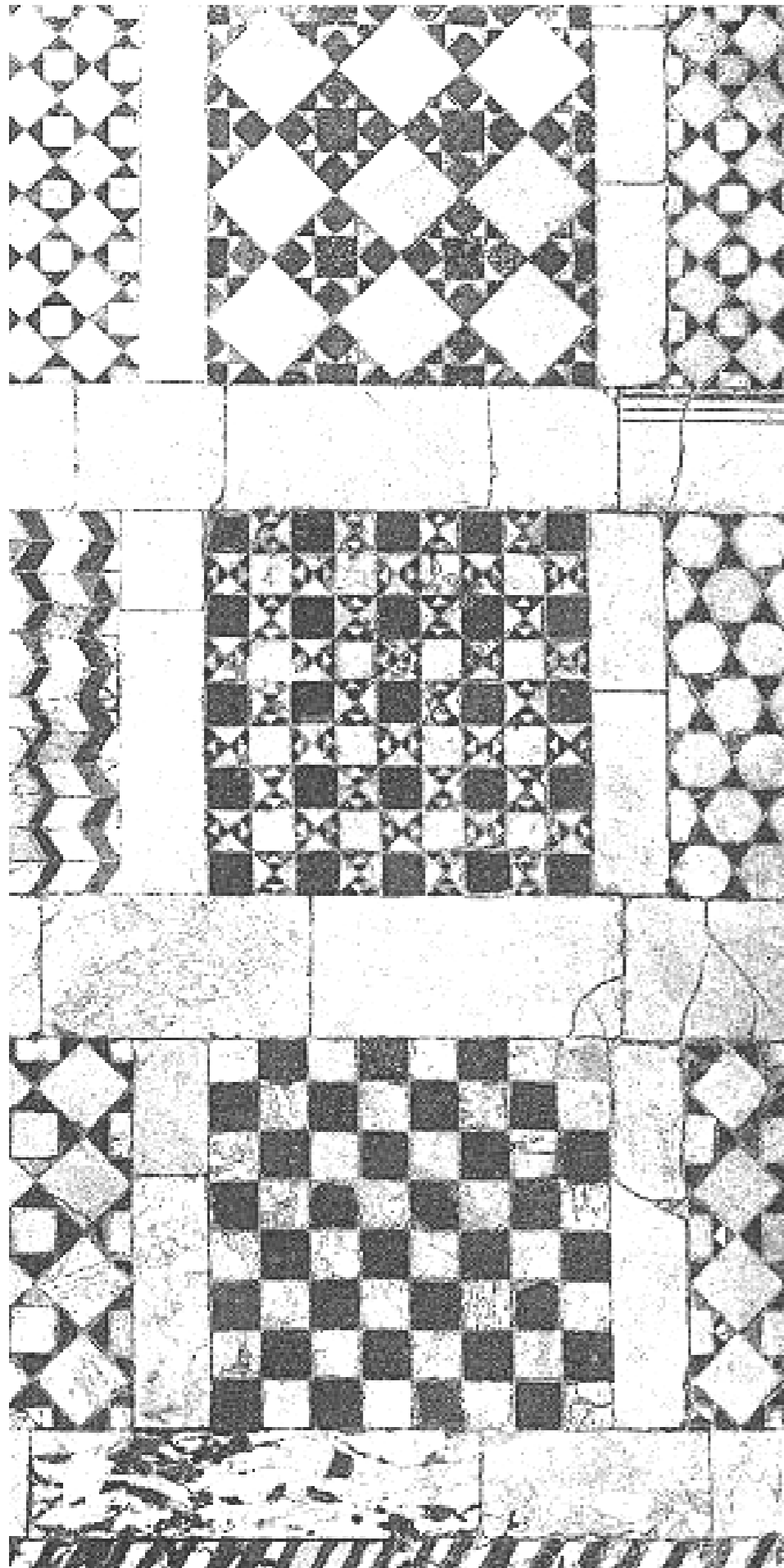
Strategie e azioni
conseguenti

3

Attuare una programmazione territoriale ed urbanistica coordinata fondata sul riequilibrio, la tutela del paesaggio e delle risorse ambientali, il contenimento del consumo di suolo e il governo dei rischi.

- 3a.** Salvaguardare l'integrità fisica del territorio, ridurre e governare le diverse forme di rischio anche adeguando e integrando il Quadro Conoscitivo di pericolosità idraulica, idrogeologica e sismica come più dettagliatamente descritto e attuando quanto previsto dal Piano di Protezione Civile redatto in conformità con la normativa regionale (Legge Regionale n.67 del 29/12/2003 e successivo Decreto del Presidente della Giunta Regionale n° 69/R del 1/12/2004) e nazionale ("Piano urgente di emergenza per la salvaguardia della incolumità della popolazione ricadente nelle aree a rischio idrogeologico elevato e molto elevato" emesso dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri - Dipartimento di Protezione Civile nell'Ottobre 2001).
- 3b.** Sostenere il modello di sviluppo insediativo policentrico come strategia di contrasto alla dispersione insediativa e di valorizzazione delle diverse vocazioni/ruoli dei territori.
- 3c.** Razionalizzare le aree produttive commerciali e di servizio
- 3d.** Dare piena attuazione alla Convenzione Europea del Paesaggio e al Piano Paesaggistico Regionale

Strategie e azioni
conseguenti



La filiera strategica: dall'avvio del procedimento alla copianificazione	pag. 4
> SIM - SISTEMA INFRASTRUTTURALE PER LA MOBILITA'	pag. 7
SIM.1.A Realizzazione di nuovi attraversamenti ciclopedonali e carrabili sull'Arno: ponte carrabile sull'Arno [...]	pag. 10
SIM.1.B Passerella ciclopedonale tra la sponda sud e nord dell'Arno dal quartiere la Cella/Putignano [...]	pag. 12
SIM.1.C Ponte tra la sponda sud e nord dell'Arno tra loc. S. Casciano e Uliveto Terme nel comune di Vicopisano	pag. 14
SIM.2 Realizzazione di collegamento infrastrutturale tra l'abitato di Porta a Lucca ed il quartiere Gagno nel Comune di Pisa	pag. 16
SIM.3 Individuazione di nuovi parcheggi [...] scambiatori lungo la tratta ferroviaria Pisa-Cascina	pag. 18
SIM.4 Riordino della viabilità est-ovest con nuovo tracciato complanare alla SGC	pag. 20
SIM.5 Ipotesi di nuovo tracciato ferroviario Pisa-Pontedera e conseguente realizzazione di eventuali nuove stazioni ferroviarie	pag. 22
SIM.6 Richiesta di nuova connessione in direzione nord-sud, parallela alla via Emilia	pag. 24
SIM.7 Completamento della rete ciclabile dei due comuni ai fini della costituzione di un sistema di ciclabilità intercomunale	pag. 26
> SPT SISTEMA PRODUTTIVO TERRITORIALE	pag. 29
SPT.1.a Completamento dell'area produttiva di Ospedaletto tenuto conto del Protocollo di Intesa	pag. 32
SPT.1.b Completamento dell'area produttiva di Montacchiello	pag. 34
SPT.2 Attuazione del Piano Particolareggiato per l'ampliamento della zona produttiva di Ospedaletto Pisa-Cascina	pag. 36
SPT.3 Riordino e potenziamento delle attività produttive legate al settore nautico e alla cantieristica lungo il Canale dei Navicelli	pag. 38
SPT.4 Riordino polo produttivo area compresa tra Viale delle Cascine e ramo ferroviario PI-GE;	pag. 40
SPT.5 Potenziamento polo medico-sanitario ingresso nord della città lungo il lato ovest della strada statale Aurelia	pag. 42
> 3. SAC - SISTEMA DELLE ATTIVITA' COMMERCIALI	pag. 45
SAC.1 Ampliamento e riconfigurazione del polo commerciale di Navacchio con conseguente riordino dell'assetto viario di area	pag. 48
SAC.2 Interventi di rigenerazione urbana sulla ex area industriale Saint-Gobain posta in località Porta a Mare	pag. 50
> SIV - SISTEMA INTEGRATO DEL VERDE	pag. 53
SIV.1 Realizzazione di parchi territoriali-ambientali:	
a. Parco territoriale dell'Arno Pisa-Cascina anche in funzione della realizzazione della ciclopista dell'Arno (progetto regionale);	pag. 56
b. Parco territoriale dei Navicelli e di Porta a Mare (asse Pisa-Livorno);	pag. 58
c. Parco territoriale-ambientale del Fosso Vecchio nel comune di Cascina con potenziali connessioni con gli elementi lineari della rete ecologica;	pag. 60
SIV.2 Realizzazione del sistema dei parchi urbani nei comuni di Pisa e Cascina (PISA NORD OVEST a), (PISA NORD EST b), (CASCINA c).	pag. 62 a 67
> SRT - SERVIZI DI RANGO TERRITORIALI	pag. 69
SRT.1 Potenziamento delle strutture specialistiche dell'interferometro necessarie all'attività di ricerca	pag. 72
SRT.2 Sviluppo di un'area destinata a funzioni connesse all'attività scientifica e didattica dell'impianto VIRGO	pag. 74
SRT.3 Potenziamento, della dotazione complessiva delle strutture e dei servizi amministrativi, didattici e sportivi dell'ateneo pisano	pag. 76
SRT.4 Conferma previsione della Cittadella aeroportuale nel quartiere S. Giusto	pag. 78
> SIS - SISTEMA DEGLI IMPIANTI SPORTIVI	pag. 81
SIS.1 Creazione del circuito delle attività sportive pubbliche con la realizzazione a Cascina della cittadella dello sport.	pag. 84
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	pag. 86 a 95
> SIT - SISTEMA INTEGRATO DEL TURISMO	pag. 97
SIT 1.a Previsione di strutture informative, lungo il viale delle Cascine	pag. 100
SIT 1.b Previsione di servizi e modeste quote di ricettività turistica in connessione con l'esistente parcheggio di via Pietrasantina	pag. 102
SIT.2 Realizzazione di campeggio in prossimità dei laghetti località Pardossi nel comune di Cascina	pag. 104 a 113
SIT.3 Previsione di strutture ricettive alle porte della città di Cascina	pag. 114
SIT.4 Previsione di strutture ricettive/accoglienza connesse alla stazione di previsione della metropolitana di superficie in loc. Titignano	pag. 116
> SSS - SISTEMA DELLE STRUTTURE SCOLASTICHE	pag. 119
SSS.1 Riordino delle strutture scolastiche con la realizzazione di nuovi poli a Cascina, San Frediano a Settimo, Casciavola, Musigliano	pag. 122 a 129
> INTERVENTI IN AREA PARCO	pag. 131
A, B, C, D, E, F Interventi ricadenti all'interno dell'area Parco	pag. 133 a 135

La filiera strategica : dall'avvio del procedimento alla co-pianificazione

Con l'approvazione dello schema di convenzione per la formazione del Piano Strutturale Intercomunale di Pisa e Cascina, avvenuto a luglio 2019, si è formalmente attivato il processo di elaborazione congiunta del Piano dei due comuni sopra menzionati, che ha portato nell'agosto dello stesso anno all'approvazione del documento di l'avvio del procedimento di formazione del Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni di Pisa e Cascina ai sensi degli artt. 17,23,92 e 94 della L.R. n. 65/2014 e della Disciplina di Piano del PIT/PPR della Regione Toscana (deliberazione del C.C. di Pisa n. 36 del 29/8/2019).

Con tale atto, oltre all'ordinaria procedura relativa alla formazione dello strumento urbanistico ai sensi degli articoli 92 e 94 della L.R. n°65/2014; sono state contestualmente avviate procedure complementari ed integrative del medesimo quali quella relativa alla conformazione dello strumento ai contenuti e alle previsioni del PIT con valenza di Piano Paesaggistico Regionale di cui all'art 21 della L.R. n°65/2014, quella relativa alla Valutazione Ambientale Strategica secondo quanto disposto all'art. 14 della L.R. n°65/2014 e dalla L.R n°10/2010 "Norme in materia di valutazione ambientale strategica "VAS", di valutazione di impatto ambientale "VIA" ed infine quella relativa alla Valutazione di Incidenza Ecologica di cui all'art. 87 della L.R. n° 30/2015 "Norme per la conservazione e la valorizzazione del patrimonio naturalistico-ambientale regionale. Modifiche alla L.R. n°24/1994, alla L.R. n° 65/1997, alla L.R. n°24/2000 ed alla L.R. n°10/2010".

In fase di stesura del suddetto documento di avvio l'Ufficio di Piano ha ritenuto che la documentazione già disponibile, riferita alla precedente esperienza di pianificazione di area vasta, dovesse essere rivista e integrata in modo adeguato tenendo conto anche di contributi recepiti nell'ambito del processo di partecipazione promosso dal Garante per l'informazione e la partecipazione e ritenuti coerenti con gli obiettivi e le azioni dello stesso PSI. A seguito dell'istruttoria condotta dagli uffici regionali è stata segnalata con nota del 8 novembre 2019 (prot. n° 113389) la necessità di integrare i contenuti dell'atto di avvio del procedimento con *"le eventuali ipotesi di trasformazioni al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato che comportino impegno di suolo non edificato per le quali si intende attivare il procedimento di cui all'articolo 25"*, oltre che dettagliare con maggior precisione il programma di informazione e comunicazione previsto alla lettera e), comma 3 art. 17 della L.R. n°65/2014.

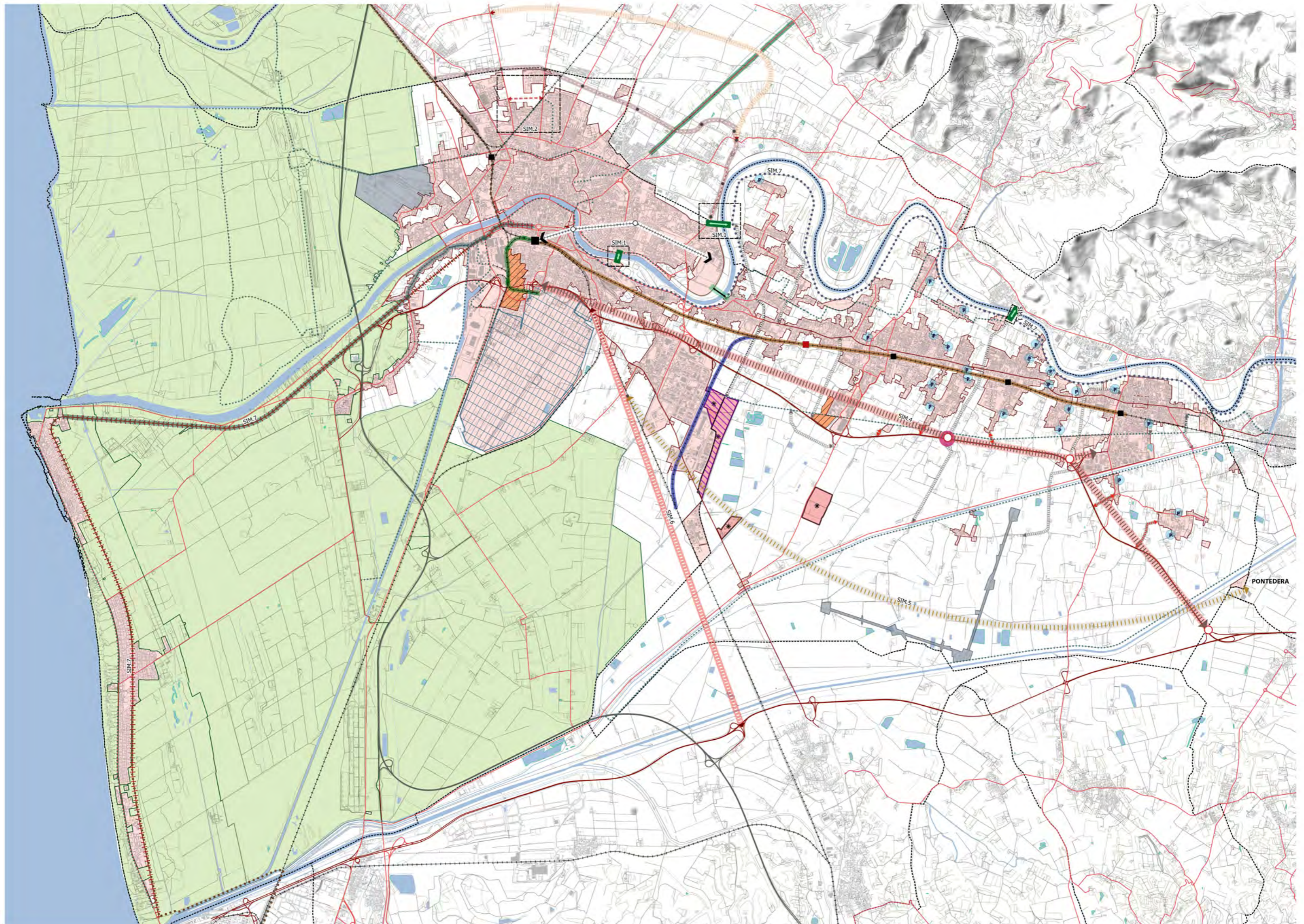
Con i seguenti atti di Giunta e di Consiglio Comunale, i due comuni hanno approvato le integrazioni all'avvio del procedimento richieste dalla Regione e quelle necessarie a rettificare alcuni errori materiali non rilevanti rispetto ai contenuti dell'originario atto di avvio.

- Delibera di Giunta Comunale del Comune di Pisa n° 1 del 09/01/2020
- Delibera di Giunta Comunale del Comune di Cascina n° 4 del 20/01/2020
- Delibera del Consiglio Comunale di Pisa n° 4 del 28/01/2020

Con nota del 10/02/2020, prot. 14566 il Comune di Pisa quale ente capofila, oltre a trasmettere la documentazione relativa agli atti sopra citati, ha formalmente avanzato la richiesta di convocazione della conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della L.R. n°65/2014, di cui il presente elaborato costituisce documentazione tecnica necessaria ai fini delle valutazioni.



S.I.M. Sistema Infrastrutturale per la Mobilità



DESCRIZIONE SINTETICA DEL SISTEMA:

La rete delle infrastrutture per la mobilità presenta un buon livello di accessibilità sotto il profilo prestazionale per quanto attiene le principali relazioni di livello nazionale e regionale e in particolare per l'interconnessione con i principali corridoi intermodali: direttrice tirrenica (costituita dall'autostrada A12 e dalla linea ferroviaria tirrenica) e la dorsale appenninica (costituita dall'autostrada A1 dalla S.G.C. FI -PI -LI e dalla storica linea ferroviaria Pisa-Firenze) che si congiungono nel nodo di Pisa. Nonostante siano ben evidenti tali fattori di potenzialità, permangono criticità, carenze e necessità cui far fronte con la programmazione di altri interventi che interessano il sistema infrastrutturale regionale, tra cui:

- la necessità di connettere in senso trasversale i due rami della S.G.C. che si staccano da Cascina e proseguono verso Pisa e verso Livorno;
- la valutazione della fattibilità di un nuovo ramo ferroviario alternativo alla tratta storica PI-FI nel tratto compreso tra la città di Pisa e Pontedera a sud della S.G.C.;
- la necessità di incrementare la cedenza delle corse ferroviarie locali nella tratta Cascina -Pisa, in ingresso a Pisa, cui connettere un sistema di parcheggi ai margini del sistema insediativo esistente ed eventualmente programmare nuove stazioni di fermata;

Al contrario la rete infrastrutturale locale presenta criticità sotto il profilo prestazionale come di seguito evidenziato:

- assenza di interconnessione tra le radiali stradali a nord di Pisa che di fatto impedisce spostamenti veloci nel tratto compreso tra l'Aurelia e il polo ospedaliero di Cisanello. A tale carenza si è fatto fronte attraverso un progetto di tangenziale, programmato ed in parte finanziato, che tuttavia presenta criticità nel passaggio del tracciato in corrispondenza di beni storici sensibili (acquedotto mediceo),
- carenza di tratti di viabilità in grado di agevolare gli spostamenti tra quartieri limitrofi che soffrono condizioni di parziale isolamento per la presenza di barriere infrastrutturali;
- assenza di una connessione diretta e veloce tra Stazione di Pisa e Ospedale di Cisanello capace di beneficiare dell'apporto sinergico del People Mover con cui è stato collegato l'Aeroporto con la Stazione ferroviaria; per far fronte a ciò è in fase di studio un progetto di tramvia in sede propria nel tratto urbano sopra citato;
- necessità di un nuovo asse infrastrutturale stradale parallelo alla via Emilia, capace di connettere direttamente Pisa sud con l'innesto della S.G.C in località Vicarello;
- necessità di un progetto complessivo di riordino della e di potenziamento della viabilità urbana nel territorio di Cascina che preveda la realizzazione di un nuovo tracciato in affiancamento alla S.G.C con funzione di asse di scorrimento veloce interno al comune, affiancato ad un sistema di viabilità nord-sud capace di convogliare su tale asse i flussi urbani. Tale intervento, accompagnato dalla previsione di una nuova uscita della S.G.C in corrispondenza di S. Frediano, consentirebbe di gerarchizzare gli elementi costitutivi del sistema viario e di far convogliare su essi flussi di traffico adeguati rispetto al ruolo delle diverse infrastrutture stradali.

Inoltre il completamento e potenziamento della rete dei percorsi ciclabili tra i due comuni consente il pieno raccordo di questa con un più ampio programma di mobilità leggera dell'intera area pisana. Nell'ambito di tale intervento sono da prevedere attraversamenti ciclo pedonali dell'Arno in sede propria, consentendo in caso di emergenza agevoli connessioni dei mezzi di soccorso con l'ospedale di Cisanello.

RIFERIMENTI: avvio del procedimento - filiera strategica.

OBIETTIVO SPECIFICO 1a Contribuire a sviluppare la piattaforma logistica costiera in rapporto con l'area fiorentina e con l'alta capacità

Strategie e azioni:

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

OBIETTIVO SPECIFICO 2c Incrementare gli attuali livelli di accessibilità e agevolare gli spostamenti interni offrendo alternative modali alla mobilità su gomma

Strategie e azioni:

- Revisione del progetto per la realizzazione della variante nord-est nei comuni di Pisa e San Giuliano Terme con particolare riferimento a soluzioni alternative capaci di preservare integralmente l'infrastruttura storica dell'acquedotto mediceo.
- Razionalizzazione e potenziamento del sistema viario territoriale attraverso uno studio di dettaglio dei sistemi di mobilità al fine di attuare una politica di ricucitura con i territori dei comuni limitrofi e interni ai due ambiti comunali. Tale studio dovrà prevedere la messa in opera di interventi strutturali integrati volti alla soluzione dei nodi critici della viabilità.

INTERVENTI OGGETTO DI CONFERENZA:

SIM.1 Realizzazione di nuovi attraversamenti ciclopedonali e carrabili sull'Arno: ponte carrabile sull'Arno tra Musigliano e Cisanello (SIM 1.a), 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 (SIM 1.b), ponte tra la sponda sud e nord dell'Arno tra loc. S. Casciano e Uliveto Terme nel comune di Vicopisano (SIM 1.c);

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 a margine del sistema insediativo dei due comuni quali possibili parcheggi scambiatori lungo la tratta ferroviaria Pisa-Cascina;

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;

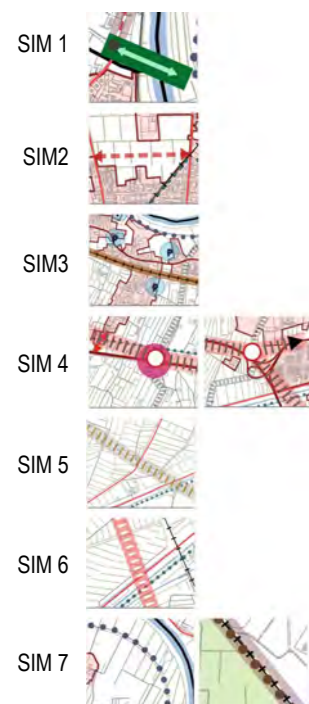
SIM.5 Ipotesi di nuovo tracciato ferroviario Pisa-Pontedera e conseguente realizzazione di eventuali nuove stazioni ferroviarie;

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;

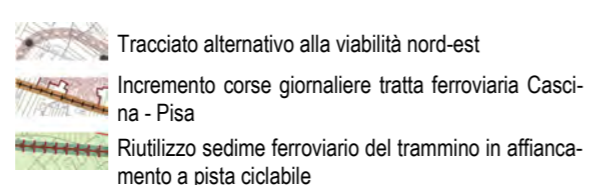
SIM. 7 Completamento della rete ciclabile dei due comuni ai fini della costituzione di un sistema di ciclabilità intercomunale.

LEGENDA TAVOLA

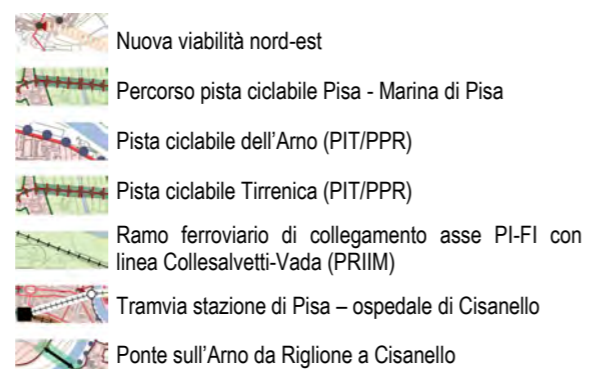
Interventi di co-pianificazione



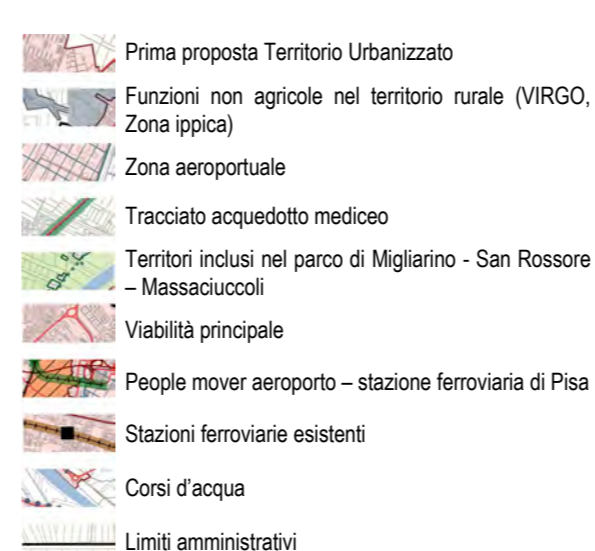
Necessità | Opportunità



Interventi programmati



Elementi di contesto



SIM. 1.a - Realizzazione di nuovi attraversamenti ciclopedonali e carrabili sull'Arno: ponte carrabile sull'Arno tra Musigliano e Cisanello, [...]

COMUNE/I DI RIFERIMENTO

- Pisa
- Cascina

NATURA DELLA PREVISIONE e RIFERIMENTI

- Intervento già previsto dallo strumento urbanistico vigente
- Intervento proposto dal Piano Strutturale Intercomunale

Intervento già sottoposto a valutazione da precedente conferenza di copianificazione

- SI
- NO

TIPOLOGIA DELLA PREVISIONE

Interventi :

- Recupero e ri-funzionalizzazione / rigenerazione urbana
- 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
- Potenziamento di piattaforme produttive
- Infrastrutture lineari o puntuali per la mobilità (strade, ferrovie ponti) quale opera pubblica

CONTENUTO DELLA PREVISIONE

Interventi ammessi, funzioni, e relativo dimensionamento:

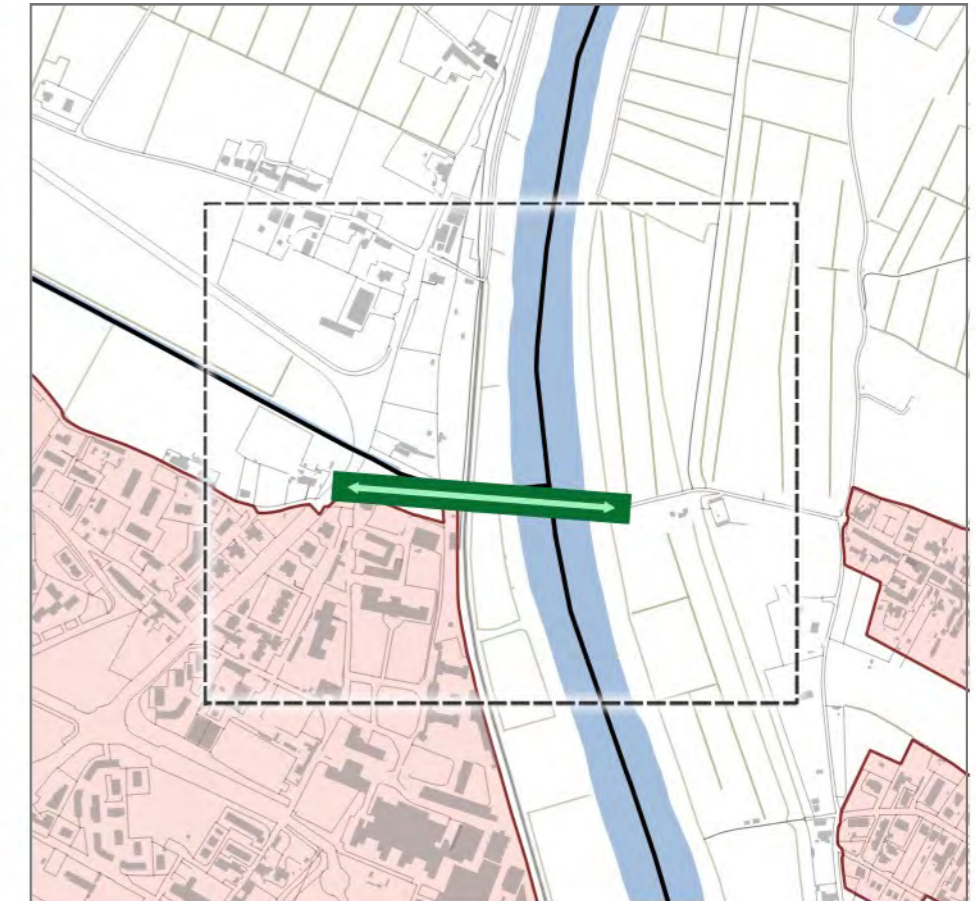
- Turistico-ricettivo SUL.....
- Commerciale SUL.....
- Commerciale (ingr/dep) SUL.....
- Industriale/artigianale SUL.....
- Direzionale/servizi SUL.....
- Mista (le quantità sono quelle espresse per singole funzioni)
- Altro

STRUTTURE TERRITORIALI (PIT e PS Vigenti)

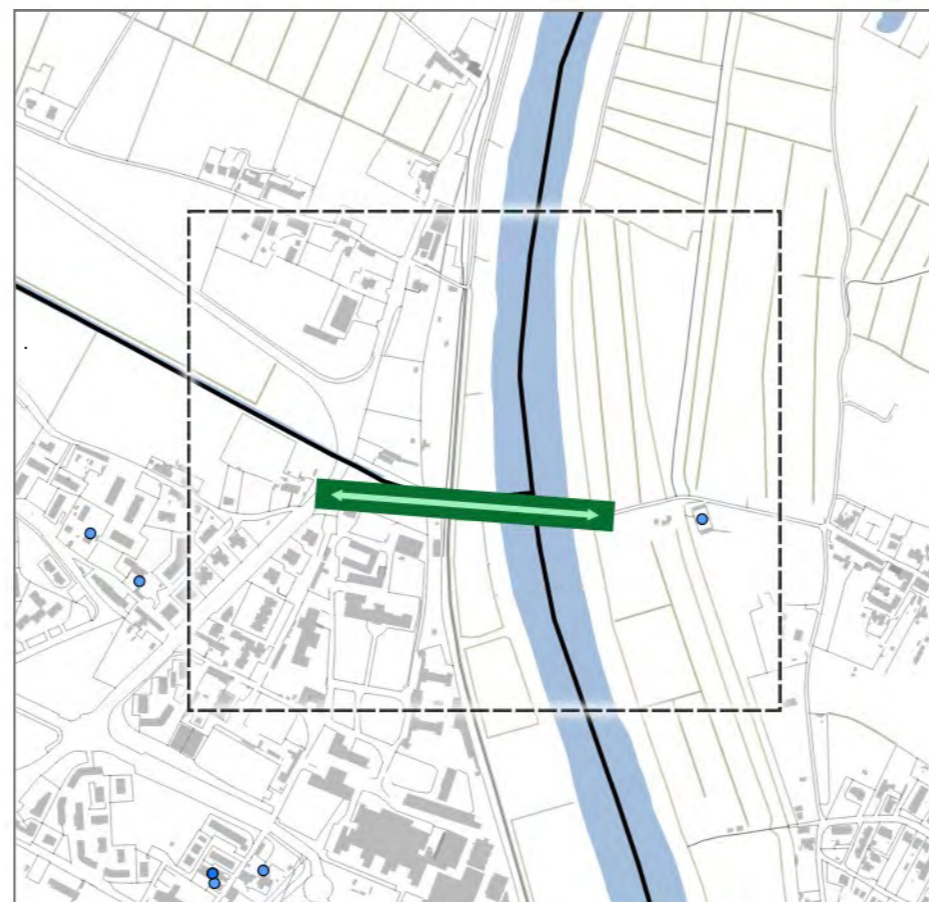
La previsione NON interessa particolari elementi del patrimonio territoriale. L'intervento interessa i seguenti elementi della struttura geomorfologica: i fiumi e la relativa area di pertinenza, gli argini e le golene.



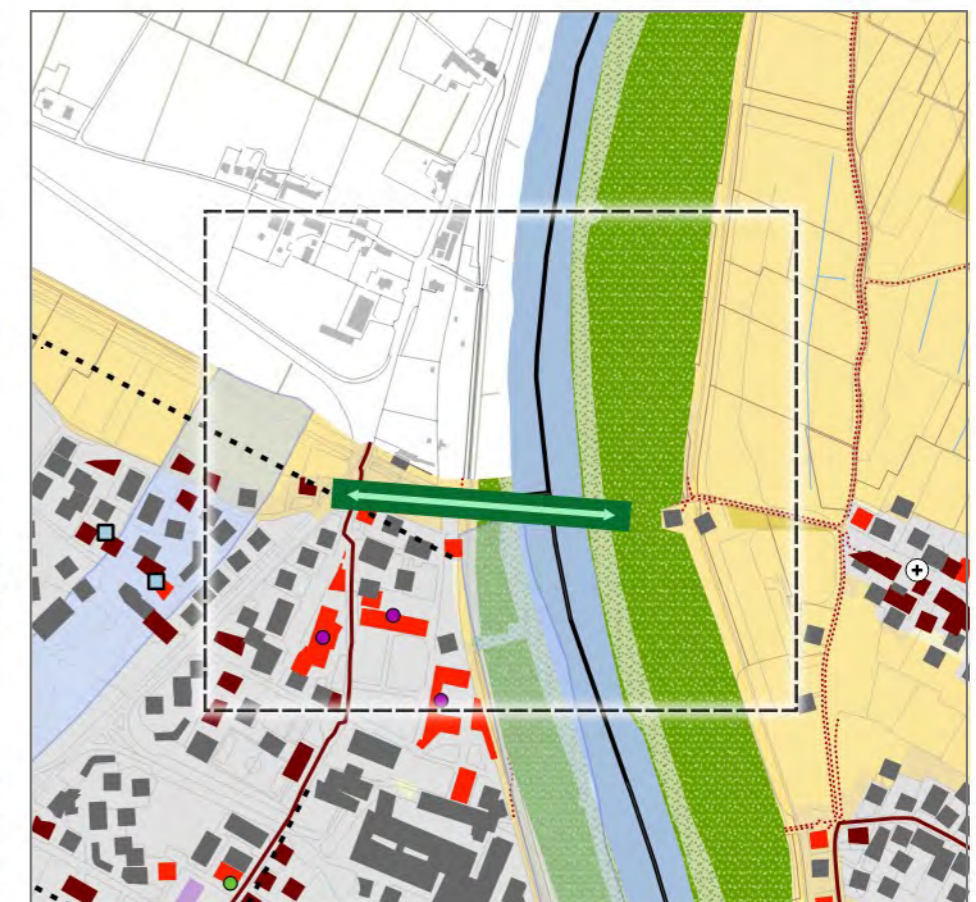
Aerofotogrammetria con indicazione ideogrammatica dell'area di intervento



Collocazione dell'intervento rispetto al TU



Vincoli sovraordinati



Patrimonio territoriale PSI

QUADRO DEI VINCOLI

La previsione interessa i seguenti vincoli paesaggistici:

- Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (art.136 Dlgs 42/2004)
D.M. 4-61 1960a
- Aree tutelate per legge (art.142 Dlgs 42/2004)

La previsione interessa altre tipologie di vincolo:

- V. cimiteriale fascia di rispetto 200 mt.

QUADRO DELLE PERICOLOSITA'

Pericolosità idraulica

Classificazione PGRA: Pericolosità idraulica P2 - P3

Ulteriori specificazioni: Rischio idraulico R1 - R2

Classificazione geo-morfologica

Area golenale (tessitura mista) così come individuata dalla carta geomorfologica del Comune di Pisa

Microzonazione sismica

L'area ricade in zona classificata 2, con pericolosità sismica locale elevata S3

POSSIBILI ALTERNATIVE ai sensi del comma 5 art.25 LR 65/2014

Sussistenza di alternative di riutilizzazione e di riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti:

- NO
- SI

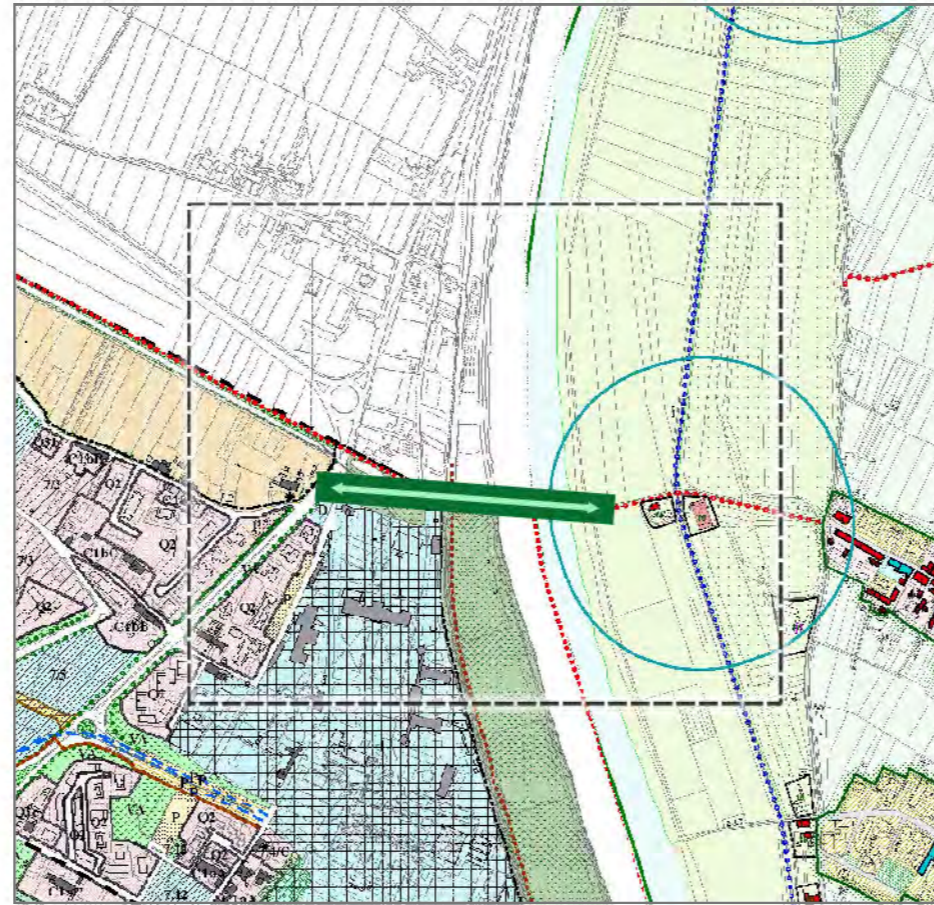
Motivare: L'intervento ha lo scopo di collegare le due sponde dell'Arno rispetto a specifici luoghi: l'area sportiva golenale de La Cella e il viale delle Piagge in corrispondenza del centro culturale S.M.S.

BREVE DESCRIZIONE

Il tratto terminale dell'ansa dell'Arno, compreso tra lo svincolo della SGC 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 Musigiano, che come gran parte dei nuclei a nord e a sud della Tosco-Romagnola, soffre di difficoltà in termini di accessibilità e di connessione con le altre parti del territorio.

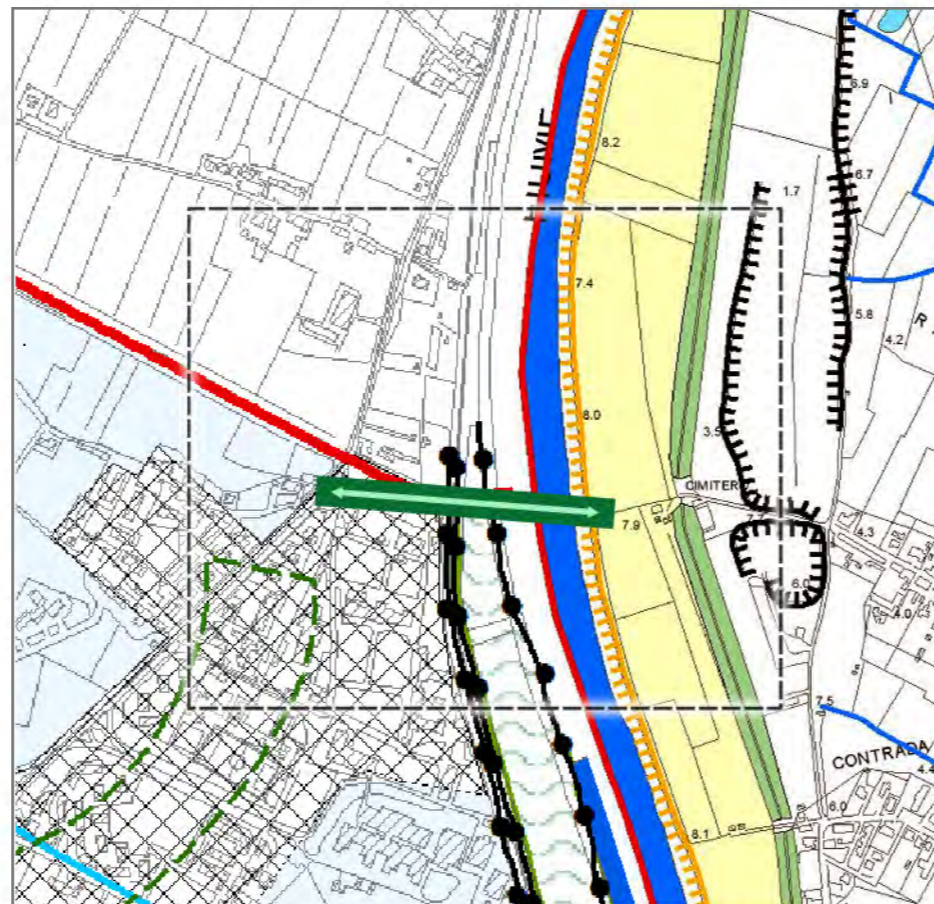
La previsione di un nuovo attraversamento carrabile dell'Arno consentirebbe agevoli spostamenti est-ovest tra gli abitati dell'ansa del fiume e l'area urbana di Pisa.



Estratto RU vigente



Estratto PGRA



Geomorfologia



Sismica

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 , [...]

COMUNE/I DI RIFERIMENTO

- Pisa
- Cascina

NATURA DELLA PREVISIONE e RIFERIMENTI

- Intervento già previsto dallo strumento urbanistico vigente
- Intervento proposto dal Piano Strutturale Intercomunale

Intervento già sottoposto a valutazione da precedente conferenza di copianificazione

- SI
- NO

TIPOLOGIA DELLA PREVISIONE

Interventi :

- Recupero e ri-funzionalizzazione / rigenerazione urbana
- 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
- Potenziamento di piattaforme produttive
- Infrastrutture lineari o puntuali per la mobilità (strade, ferrovie ponti) quale opera pubblica

CONTENUTO DELLA PREVISIONE

Interventi ammessi, funzioni, e relativo dimensionamento:

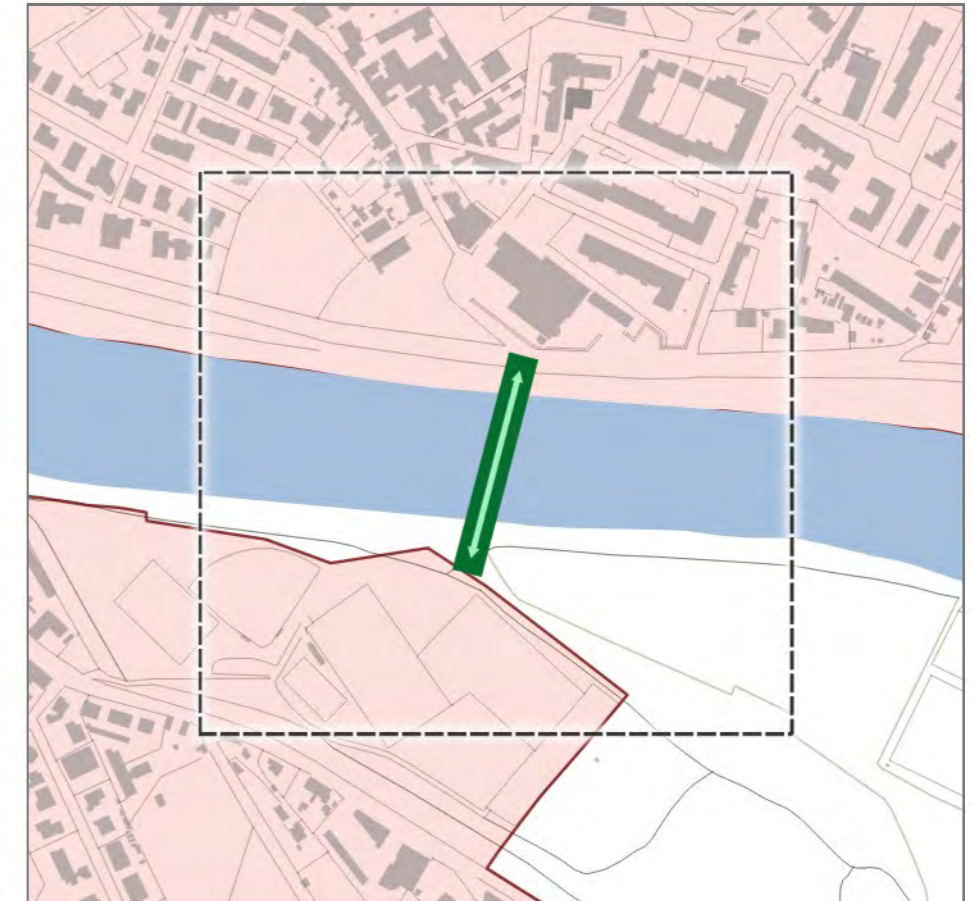
- Turistico-ricettivo SUL.....
- Commerciale SUL.....
- Commerciale (ingr/dep) SUL.....
- Industriale/artigianale SUL.....
- Direzionale/servizi SUL.....
- Mista (le quantità sono quelle espresse per singole funzioni)
- Altro, specificare

STRUTTURE TERRITORIALI (PIT e PS Vigenti)

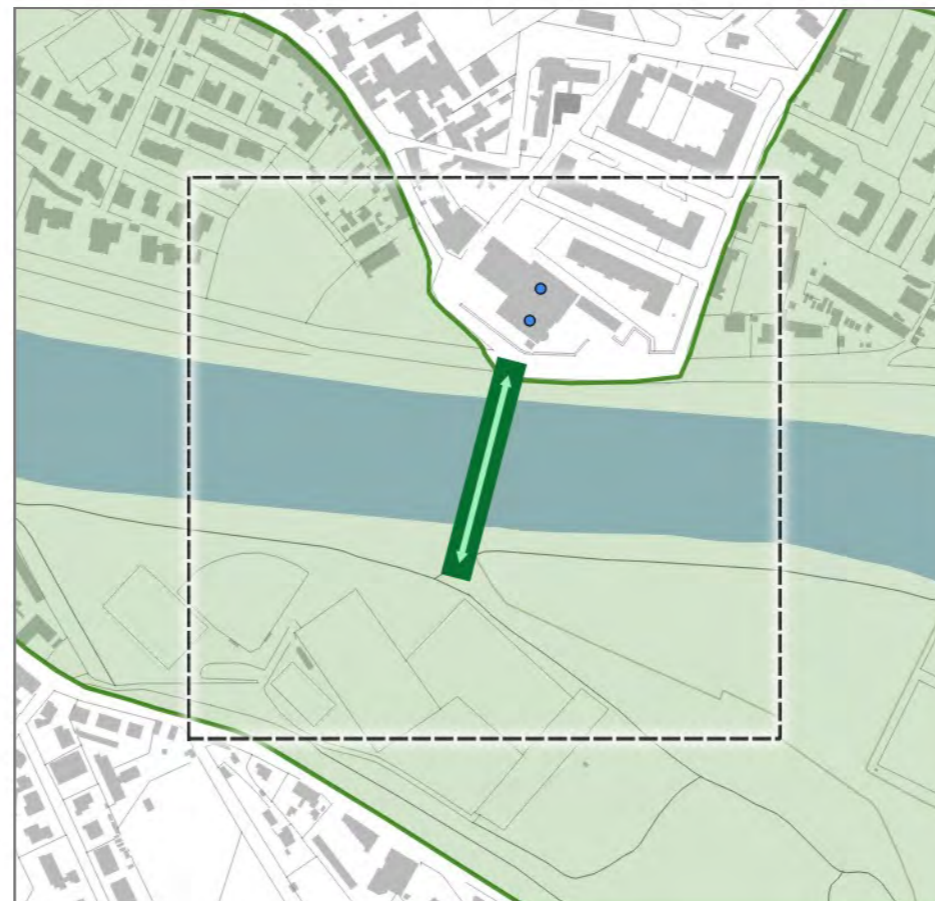
La previsione NON interessa particolari elementi del patrimonio territoriale. L'intervento interessa i seguenti elementi della struttura geomorfologica: i fiumi e la relativa area di pertinenza, gli argini e le golene.



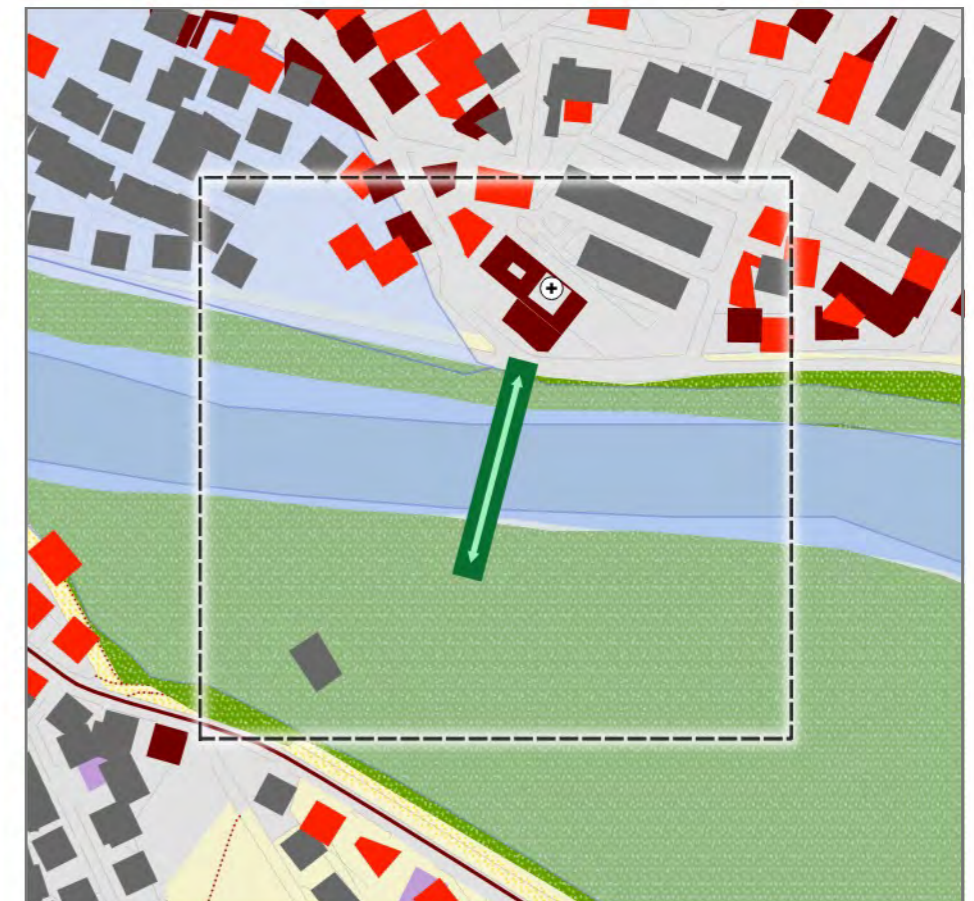
Aerofotogrammetria con indicazione ideogrammatica dell'area di intervento



Collocazione dell'intervento rispetto al TU



Vincoli sovraordinati



Patrimonio territoriale PSI

QUADRO DEI VINCOLI

La previsione interessa i seguenti vincoli paesaggistici:

- Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (art.136 Dlgs 42/2004)
D.M. 4-61 1960a
- Aree tutelate per legge (art.142 Dlgs 42/2004)

■ La previsione interessa altre tipologie di vincolo:

Vincolo aeroportuale zone B - C

QUADRO DELLE PERICOLOSITA'

Pericolosità idraulica

Classificazione PGRA: Pericolosità idraulica P1 - P2 - P3

Ulteriori specificazioni: Rischio idraulico R1 - R2 - R4

Classificazione geo-morfologica

Area golenale (tessitura mista) così come individuata dalla carta geomorfologica del Comune di Pisa

Microzonazione sismica

L'area ricade in zona classificata 2, con pericolosità sismica locale elevata S3

POSSIBILI ALTERNATIVE ai sensi del comma 5 art.25 LR 65/2014

Sussistenza di alternative di riutilizzazione e di riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti:

- NO
- SI

Motivare: 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.

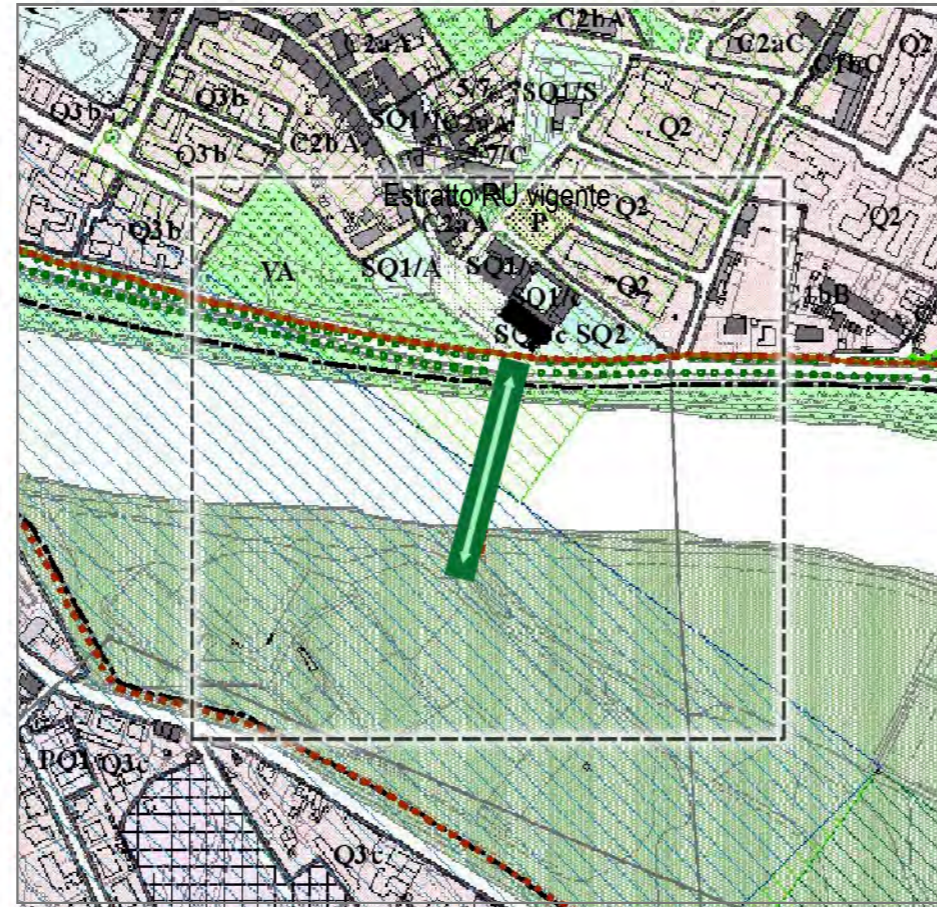
BREVE DESCRIZIONE

Come già descritto nel SIV 1 il Parco Territoriale dell'Arno comprende le aree periurbane a ovest e ad 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.

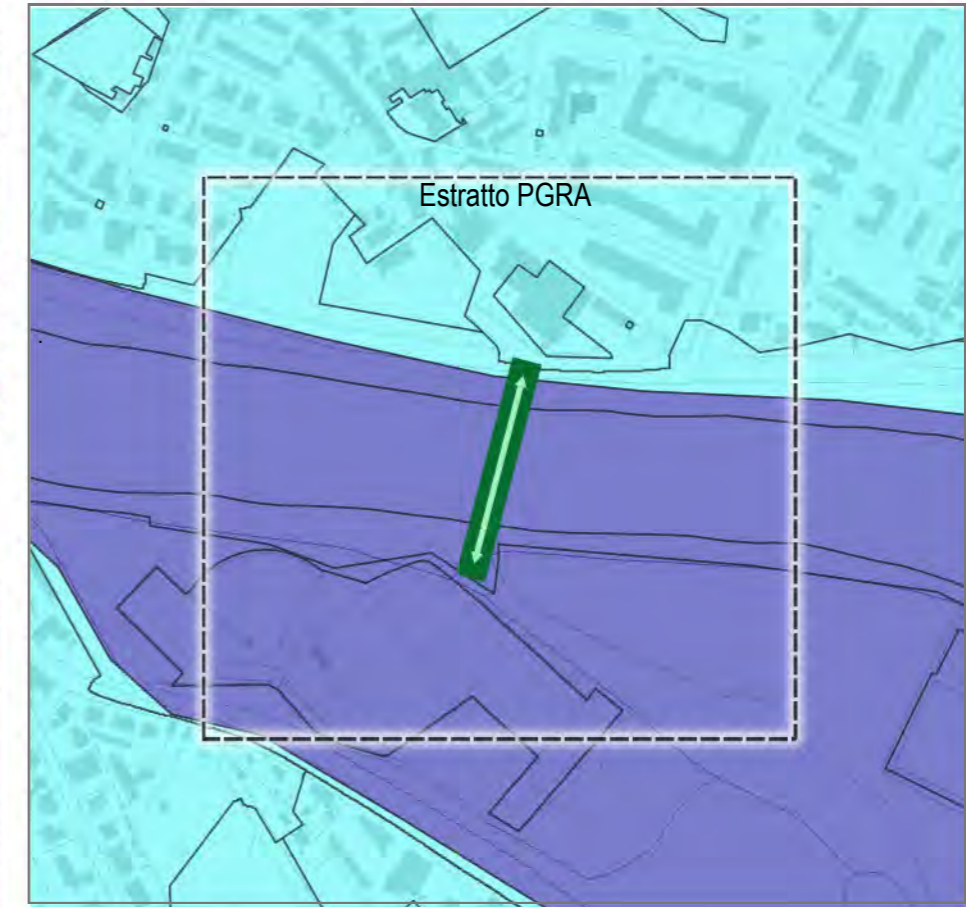
In questa area sono presenti impianti sportivi (campi di calcetto e tennis) oltre a strutture destinate all'agricoltura amatoriale.

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 SMS hanno aumentato l'attrattività dell'area diventando, soprattutto nei periodi estivi, luogo ricreativo e culturale.

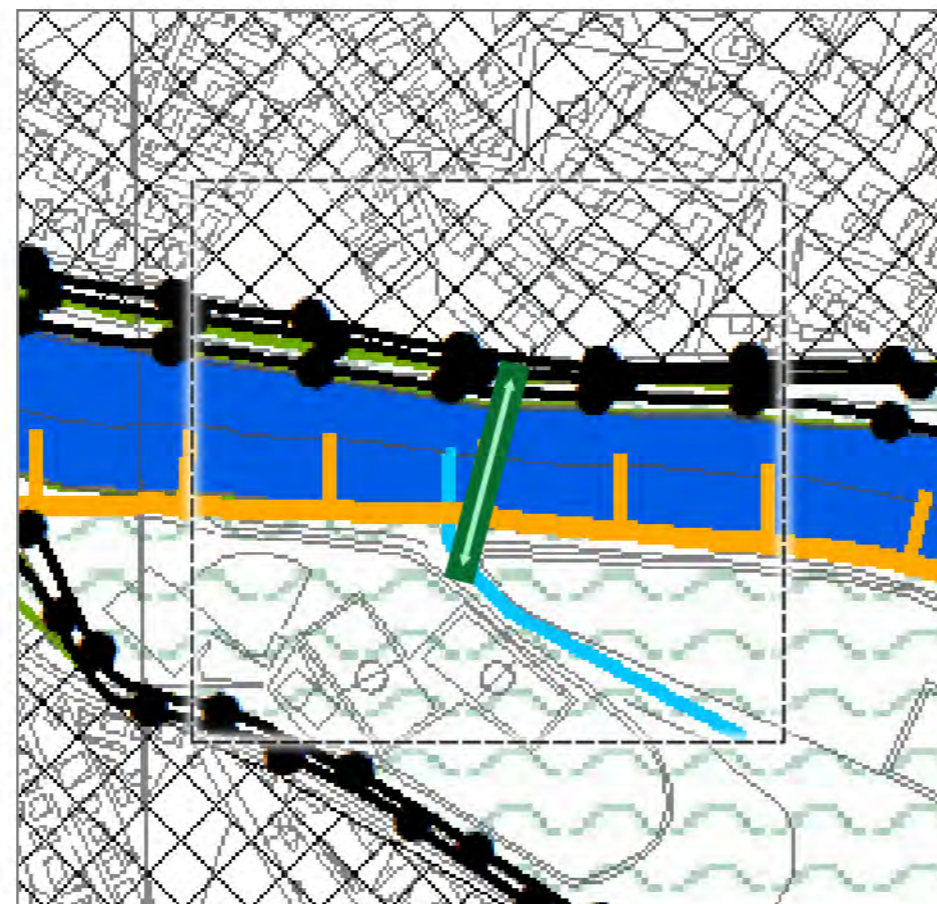
In questo contesto è maturata l'idea di connettere fisicamente due luoghi che hanno vocazioni analoghe, avvicinando così due quartieri con una semplice passerella ciclo-pedonale. Tale infrastruttura inoltre, si inserisce pienamente all'interno del progetto regionale volto alla realizzazione della ciclo-pista dell'Arno.



Estratto RU vigente



Estratto PGRA



Geomorfologia



Sismica

SIM. 1.c - Realizzazione di nuovi attraversamenti ciclopedonali e carrabili sull'Arno: [...] ponte tra la sponda sud e nord dell'Arno tra loc. S. Casciano e Uliveto Terme nel comune di Vicopisano

COMUNE/I DI RIFERIMENTO

- Pisa
- Cascina

NATURA DELLA PREVISIONE e RIFERIMENTI

- Intervento già previsto dallo strumento urbanistico vigente
- Intervento proposto dal Piano Strutturale Intercomunale

Intervento già sottoposto a valutazione da precedente conferenza di copianificazione

- SI
- NO

TIPOLOGIA DELLA PREVISIONE

Interventi :

- Recupero e ri-funzionalizzazione / rigenerazione urbana
- 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
- Potenziamento di piattaforme produttive
- Infrastrutture lineari o puntuali per la mobilità (strade, ferrovie ponti) quale opera pubblica

CONTENUTO DELLA PREVISIONE

Interventi ammessi, funzioni, e relativo dimensionamento:

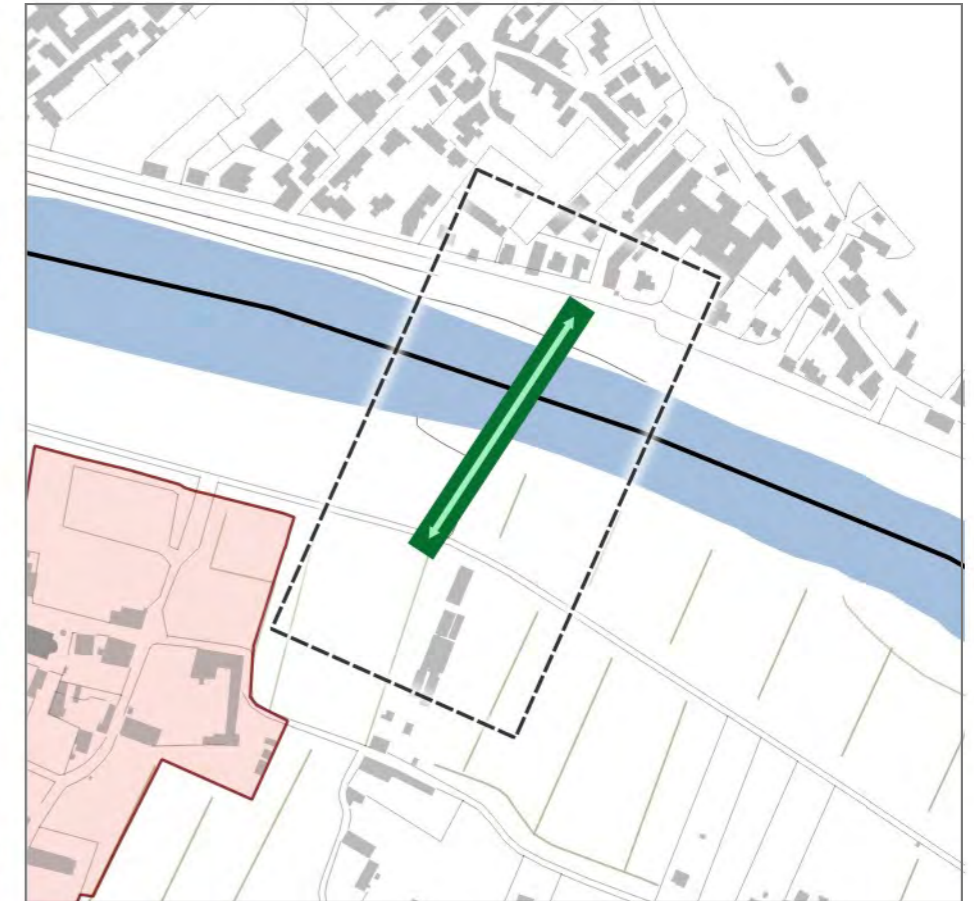
- Turistico-ricettivo SUL.....
- Commerciale SUL.....
- Commerciale (ingr/dep) SUL.....
- Industriale/artigianale SUL.....
- Direzionale/servizi SUL.....
- Mista (le quantità sono quelle espresse per singole funzioni)
- Altro, specificare:

STRUTTURE TERRITORIALI (PIT e PS Vigenti)

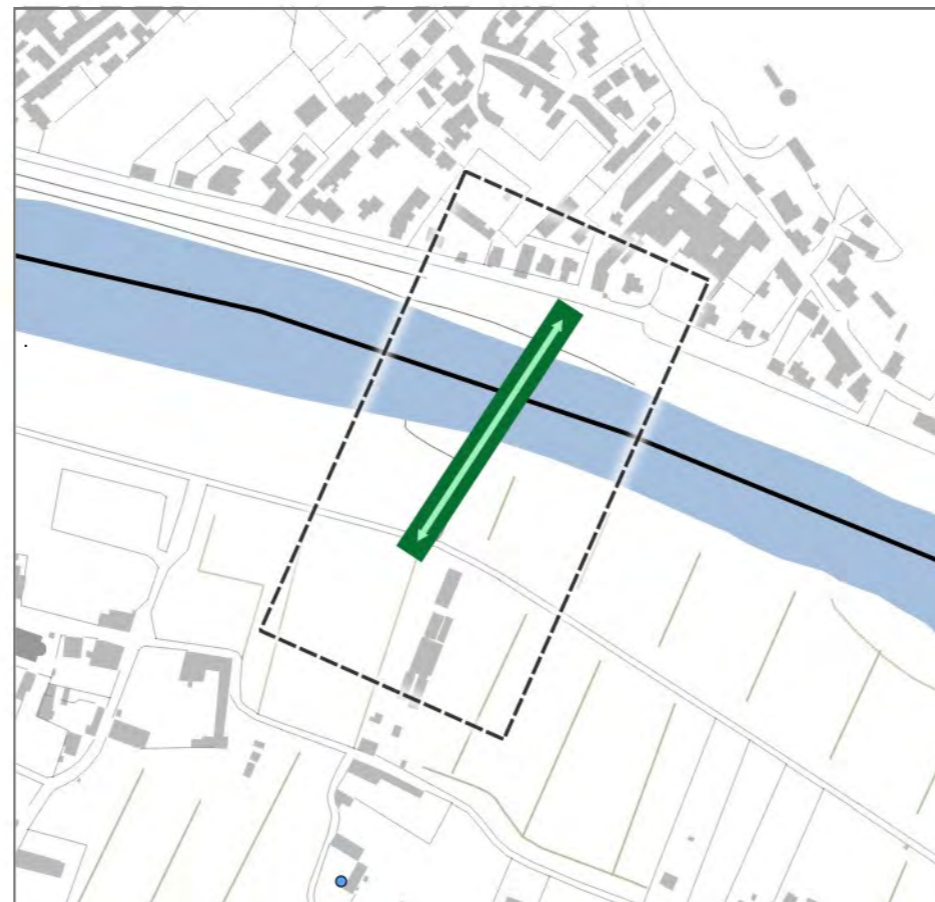
La previsione NON interessa particolari elementi del patrimonio territoriale.
L'intervento interessa i seguenti elementi della struttura geomorfologica: i fiumi e la relativa area di pertinenza, gli argini e le golene.



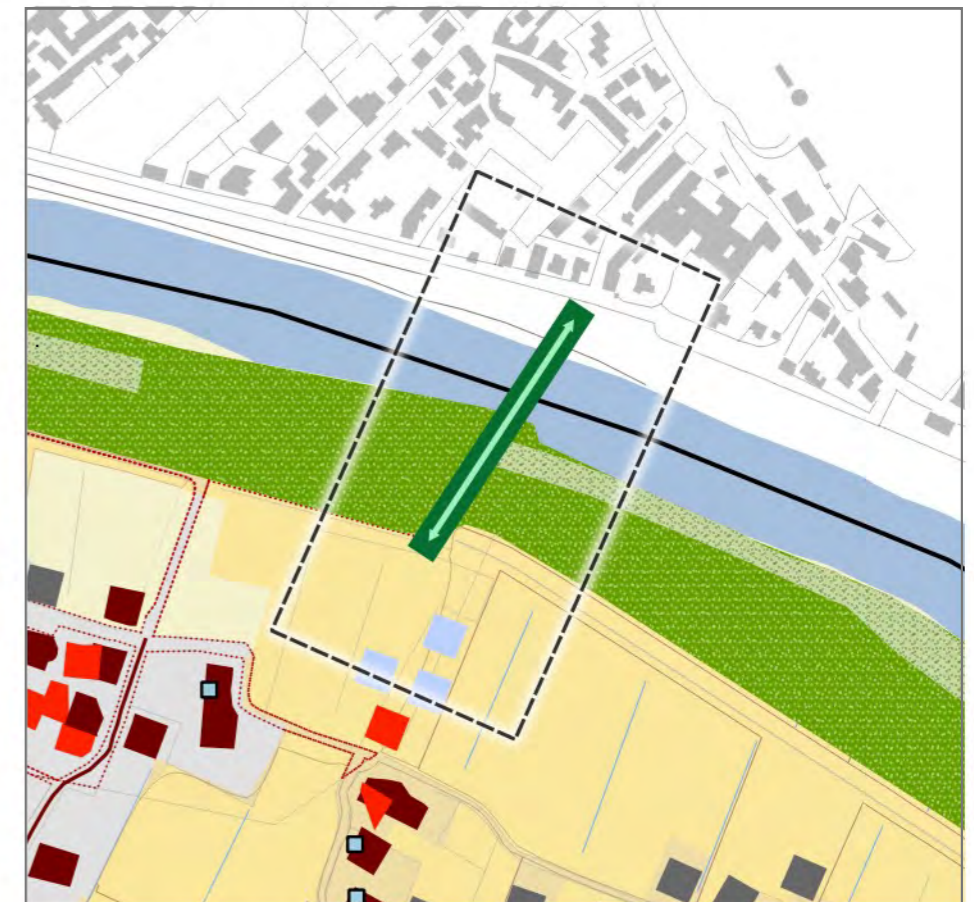
Aerofotogrammetria con indicazione ideogrammatica dell'area di intervento



Collocazione dell'intervento rispetto al TU



Vincoli sovraordinati



Patrimonio territoriale PSI

QUADRO DEI VINCOLI

La previsione interessa i seguenti vincoli paesaggistici:

- Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (art.136 Dlgs 42/2004)
- Aree tutelate per legge (art.142 Dlgs 42/2004)

- La previsione interessa altre tipologie di vincolo:

QUADRO DELLE PERICOLOSITA'

Pericolosità idraulica

Classificazione PGRA: Pericolosità idraulica P1 - P2 - P3
 Ulteriori specificazioni: Rischio idraulico R1 - R2 - R3

Classificazione geo-morfologica

Area golenale così come individuata dalla carta geomorfologica del Comune di Cascina

Microzonazione sismica

L'area ricade in zona classificata 3, con pericolosità sismica locale elevata S3

POSSIBILI ALTERNATIVE ai sensi del comma 5 art.25 LR 65/2014

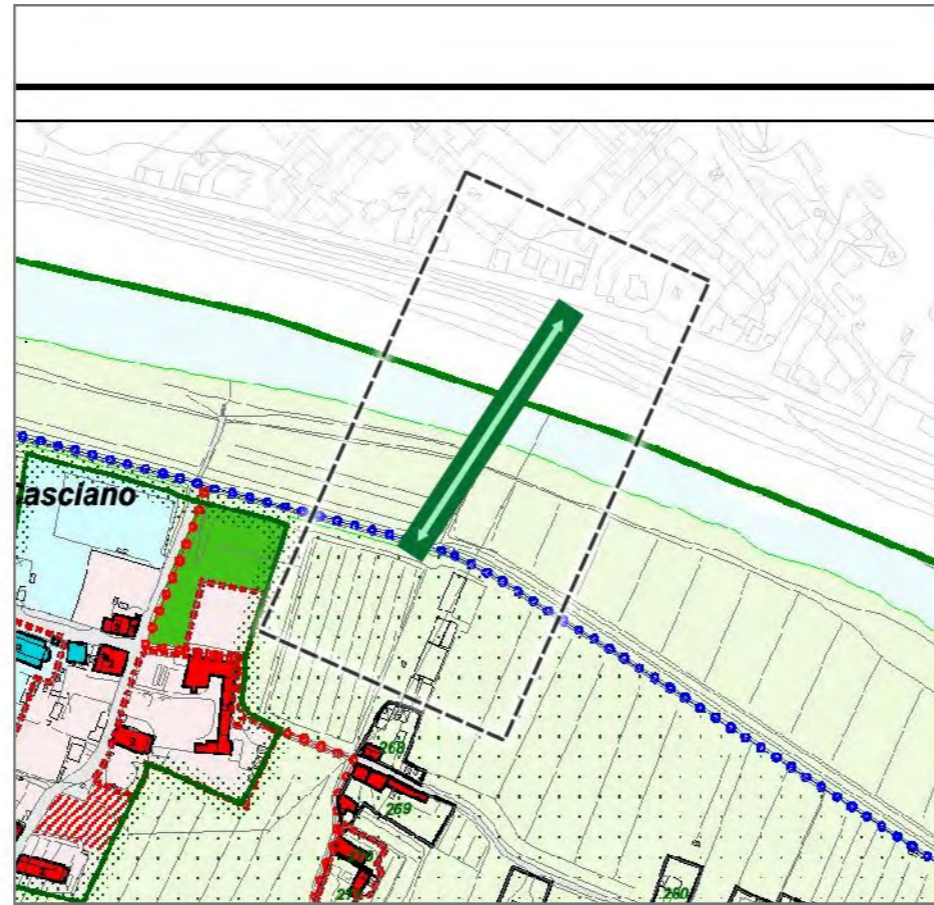
Sussistenza di alternative di riutilizzazione e di riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti:

- NO
- SI

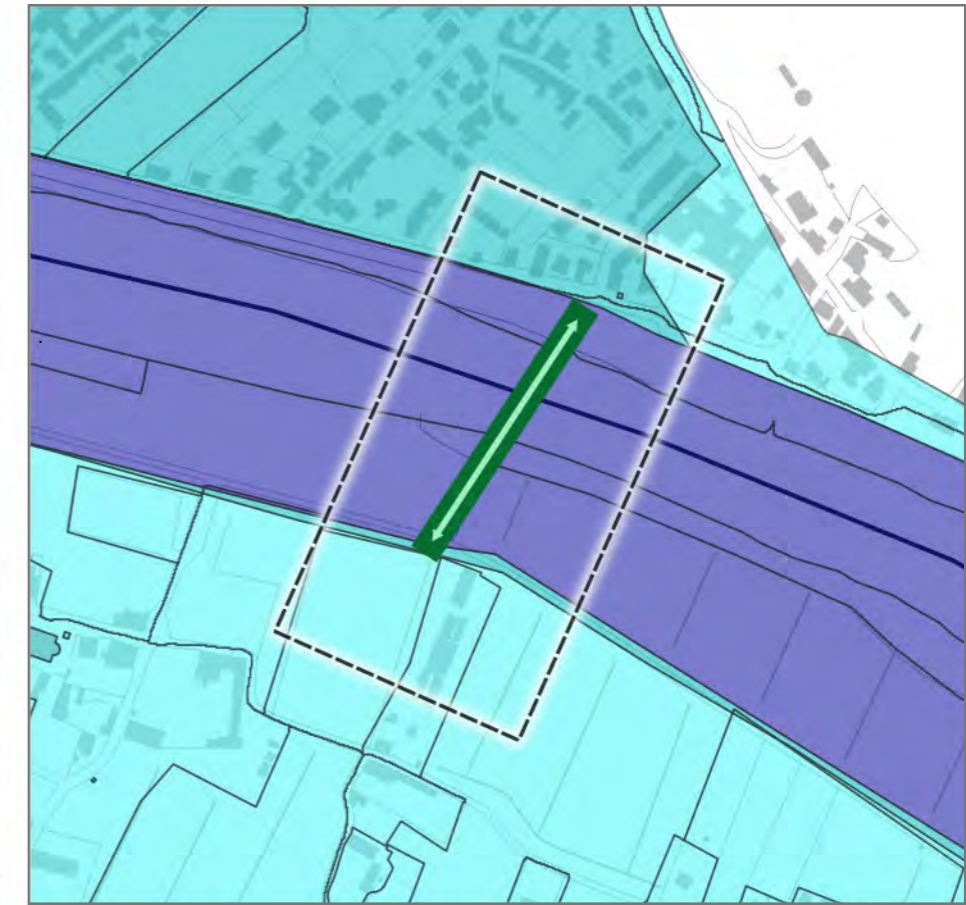
Motivare: L'intervento ha lo scopo di collegare la sponda sud e nord dell'Arno in continuità con le previsioni viabilistiche veloci e di mobilità lenta qualora già presenti

BREVE DESCRIZIONE

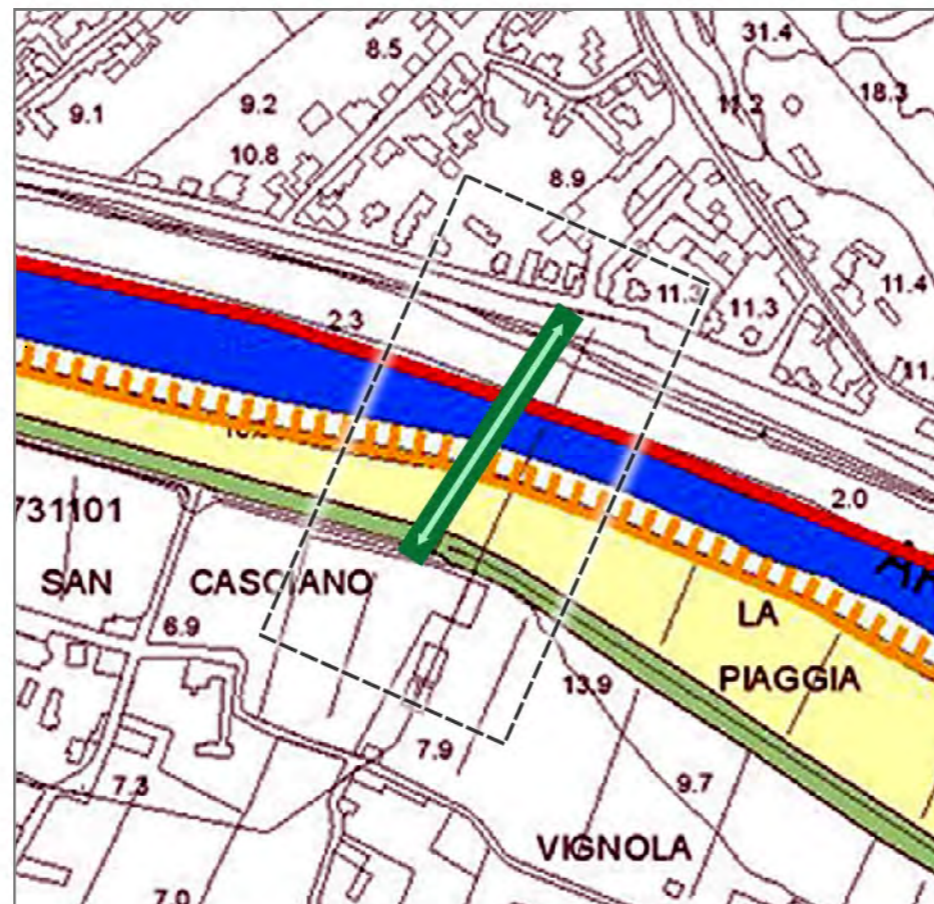
Come già descritto nel SIV 1 il Parco Territoriale dell'Arno e la sua percorribilità e fruizione sono fondamentali pertanto questa interconnessione permette di collegare due realtà urbane attraverso un percorso ciclopedonale fra San Casciano e Uliveto Terme andando a connettersi con la rete ciclabile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



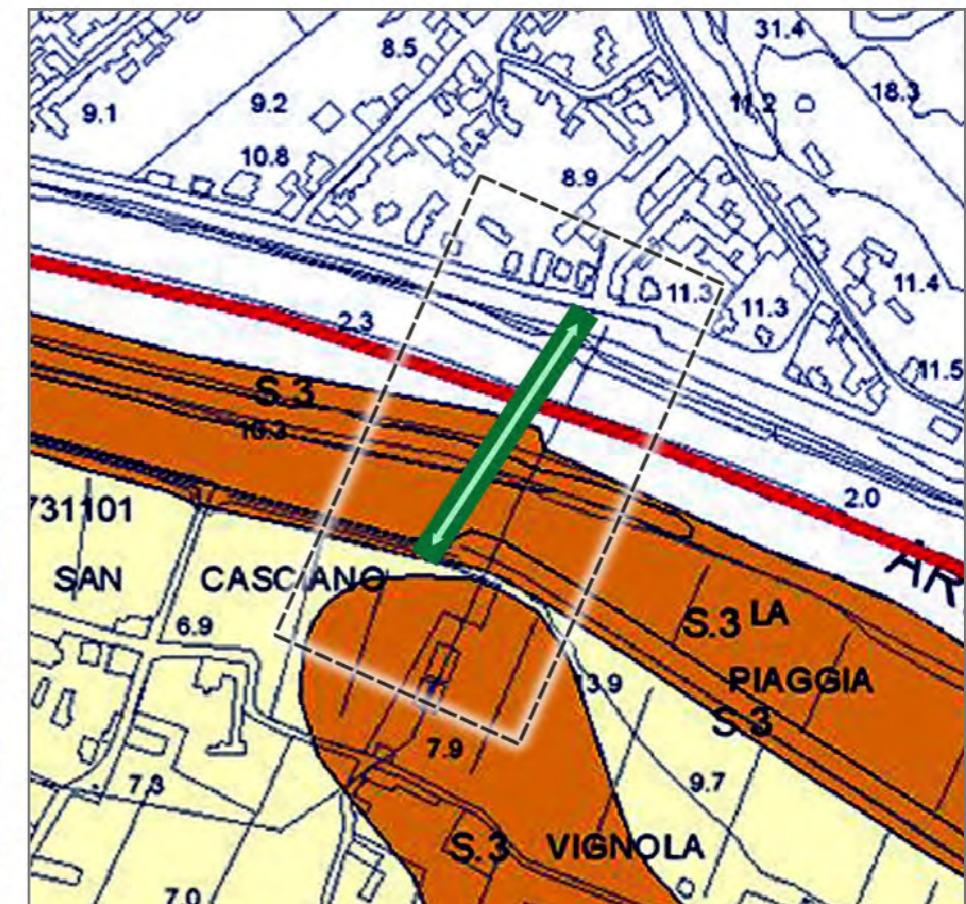
Estratto RU vigente



Estratto PGRA



Geomorfologia



Sismica

SIM. 2 - Realizzazione di collegamento infrastrutturale tra l'abitato di Porta a Lucca ed il quartiere Gagno nel Comune di Pisa

COMUNE/I DI RIFERIMENTO

- Pisa
- Cascina

NATURA DELLA PREVISIONE e RIFERIMENTI

- Intervento già previsto dallo strumento urbanistico vigente
- Intervento proposto dal Piano Strutturale Intercomunale

Intervento già sottoposto a valutazione da precedente conferenza di co-pianificazione

- SI
- NO

TIPOLOGIA DELLA PREVISIONE

Interventi :

- Recupero e ri-funionalizzazione / rigenerazione urbana
- 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
- Potenziamento di piattaforme produttive
- Infrastrutture lineari o puntuali per la mobilità (strade, ferrovie ponti) quale opera pubblica

CONTENUTO DELLA PREVISIONE

Interventi ammessi, funzioni, e relativo dimensionamento:

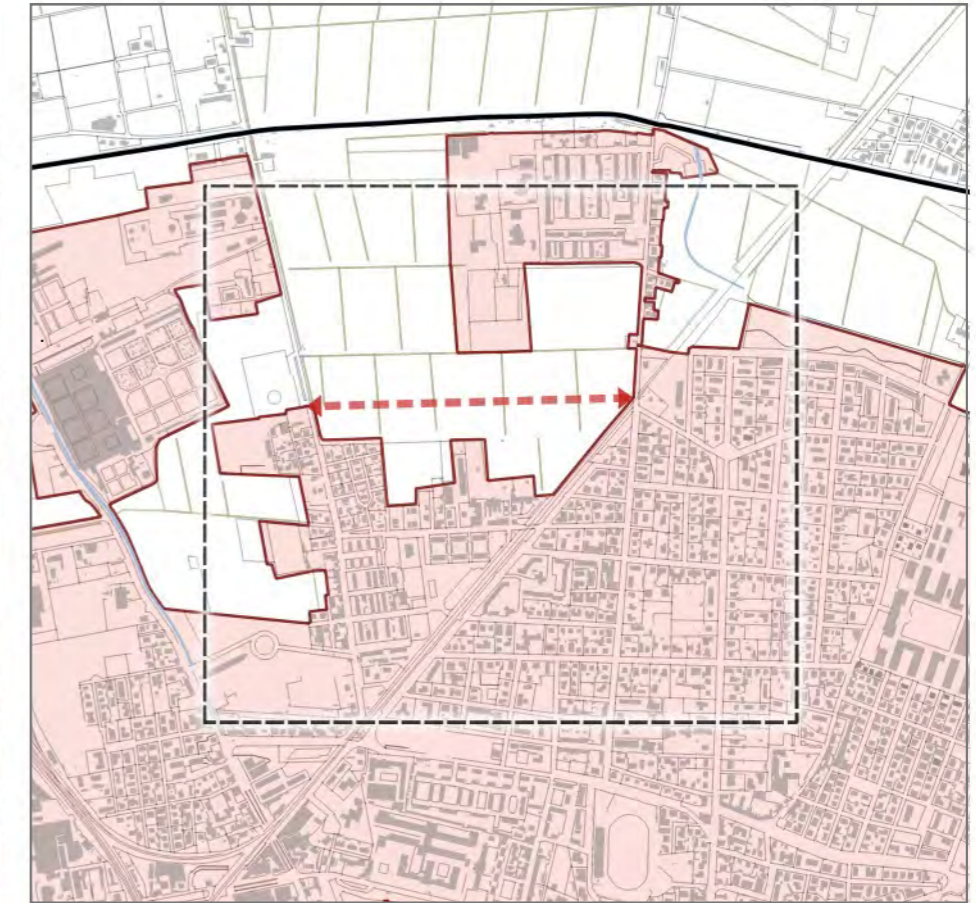
- Turistico-ricettivo SUL.....
- Commerciale SUL.....
- Commerciale (ingr/dep) SUL.....
- Industriale/artigianale SUL.....
- Direzionale/servizi SUL.....
- Mista (le quantità sono quelle espresse per singole funzioni)

STRUTTURE TERRITORIALI (PIT e PS Vigenti)

La previsione NON interessa particolari elementi del patrimonio territoriale.
L'intervento interessa i seguenti elementi della struttura geomorfologica: terreni sabbioso-limosi di pianura.



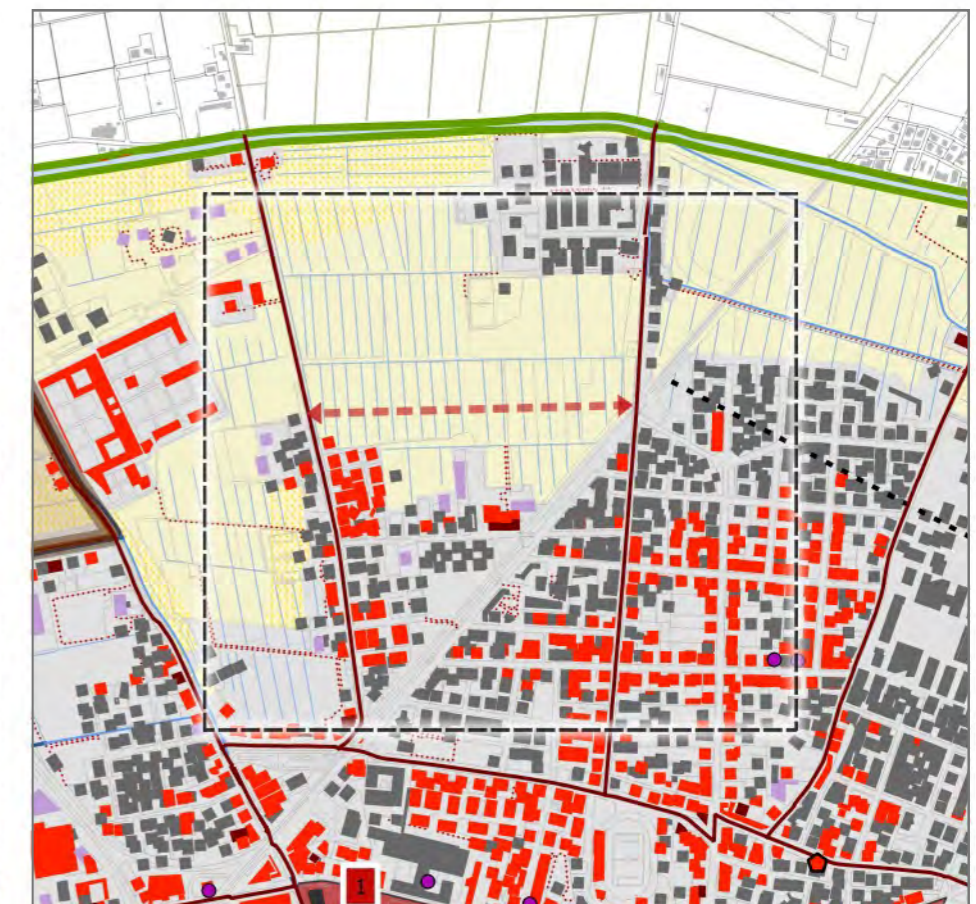
Aerofotogrammetria con indicazione ideogrammatica dell'area di intervento



Collocazione dell'intervento rispetto al TU



Vincoli sovraordinati



Patrimonio territoriale PSI

QUADRO DEI VINCOLI

La previsione interessa i seguenti vincoli paesaggistici:

- Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (art.136 Dlgs 42/2004)
- Aree tutelate per legge (art.142 Dlgs 42/2004)

■ La previsione interessa altre tipologie di vincolo:

- Fascia di rispetto Rete ferroviaria fascia di rispetto 250 mt.

QUADRO DELLE PERICOLOSITA'

Pericolosità idraulica

Classificazione PGRA: Pericolosità idraulica P3

Ulteriori specificazioni: Rischio idraulico R2

Classificazione geo-morfologica

Depositi a tessitura mista (limi, argille e sabbie), traccia di alveo fluviale abbandonato, così come individuati dalla carta geomorfologica del Comune di Pisa

Microzonazione sismica

L'area ricade in zona classificata 1, con pericolosità sismica locale elevata S3

POSSIBILI ALTERNATIVE ai sensi del comma 5 art.25 LR 65/2014

Sussistenza di alternative di riutilizzazione e di riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti:

- NO
- SI

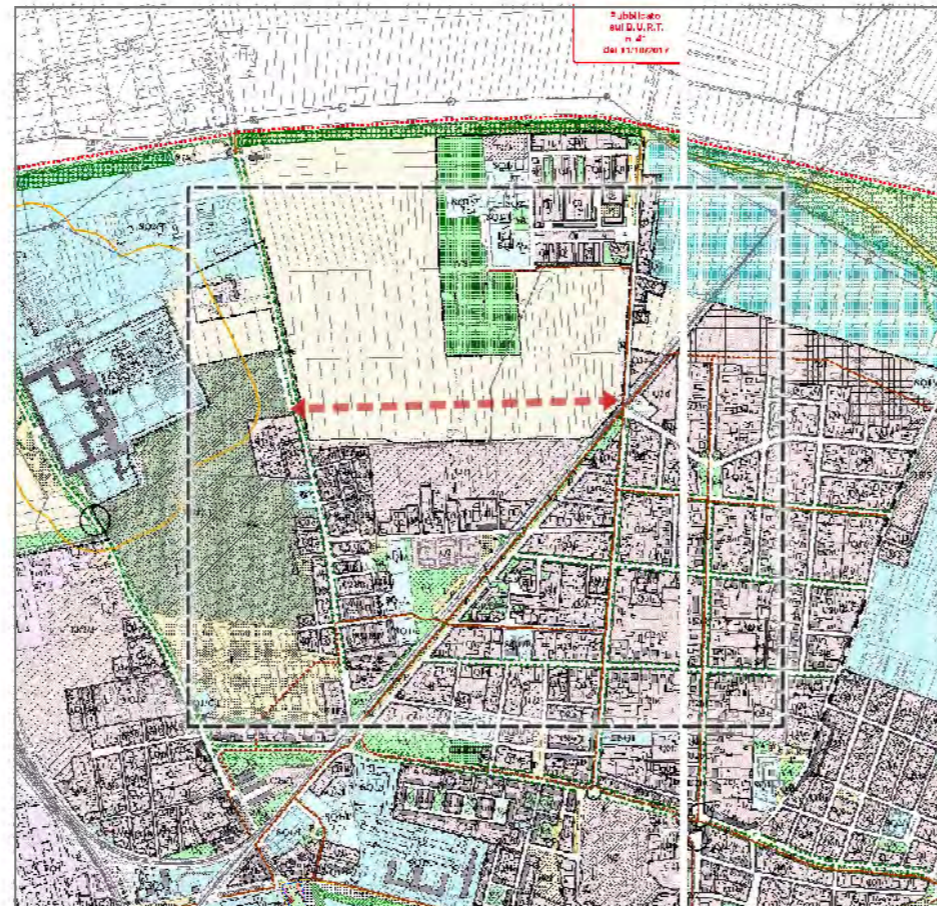
Motivare: la nuova infrastruttura deve garantire il collegamento tra la via XXIV maggio e la via San Jacopo, tuttavia il disegno del tracciato potrà variare in base a valutazioni di tipo paesaggistico e tecnologico.

BREVE DESCRIZIONE

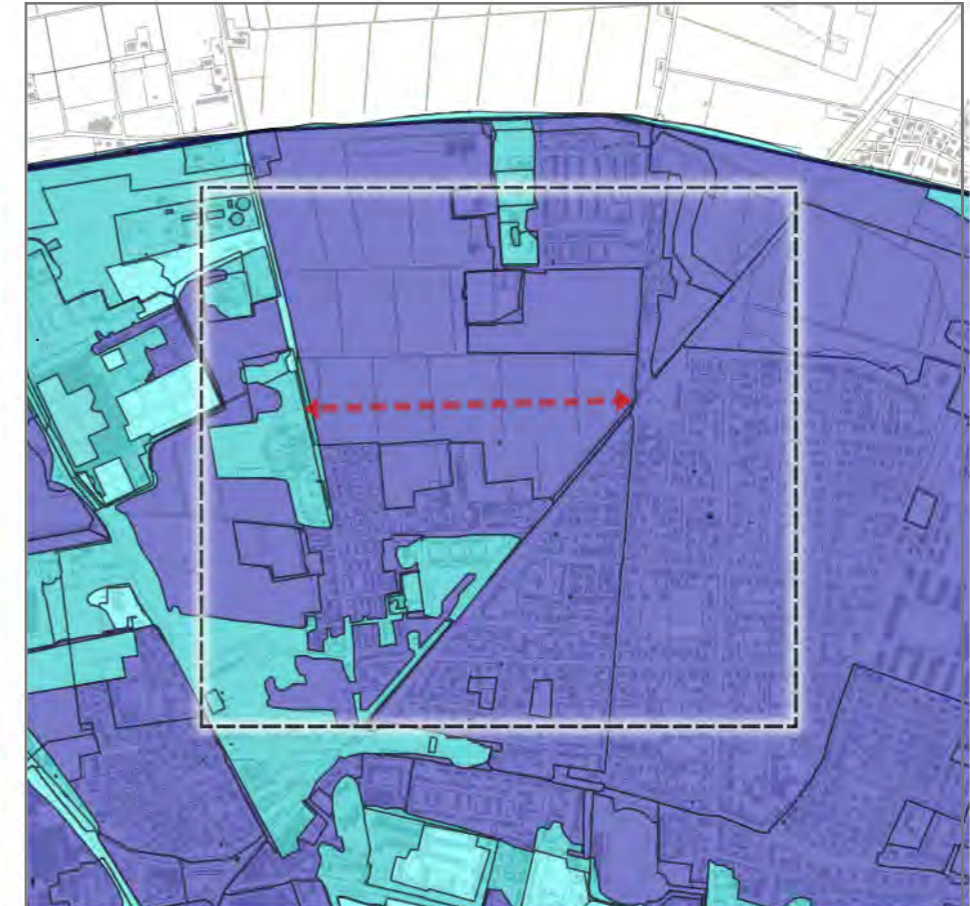
L'area a nord di Pisa, che comprende parte dell'abitato di Porta a Lucca e si estende fino al villaggio de "I Passi", è racchiusa da due assi viari: la via XXIV maggio con il suo prolungamento di via Lenin e la via S. Jacopo ed è delimitata a nord dal corso del fiume Morto. La presenza del ramo ferroviario 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 si ipotizza 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. Jacopo per creare un'alternativa alla unica via di collegamento verso la città rappresentata dalla via di Gagno, peraltro poco fluida data la presenza di un passaggio a livello.

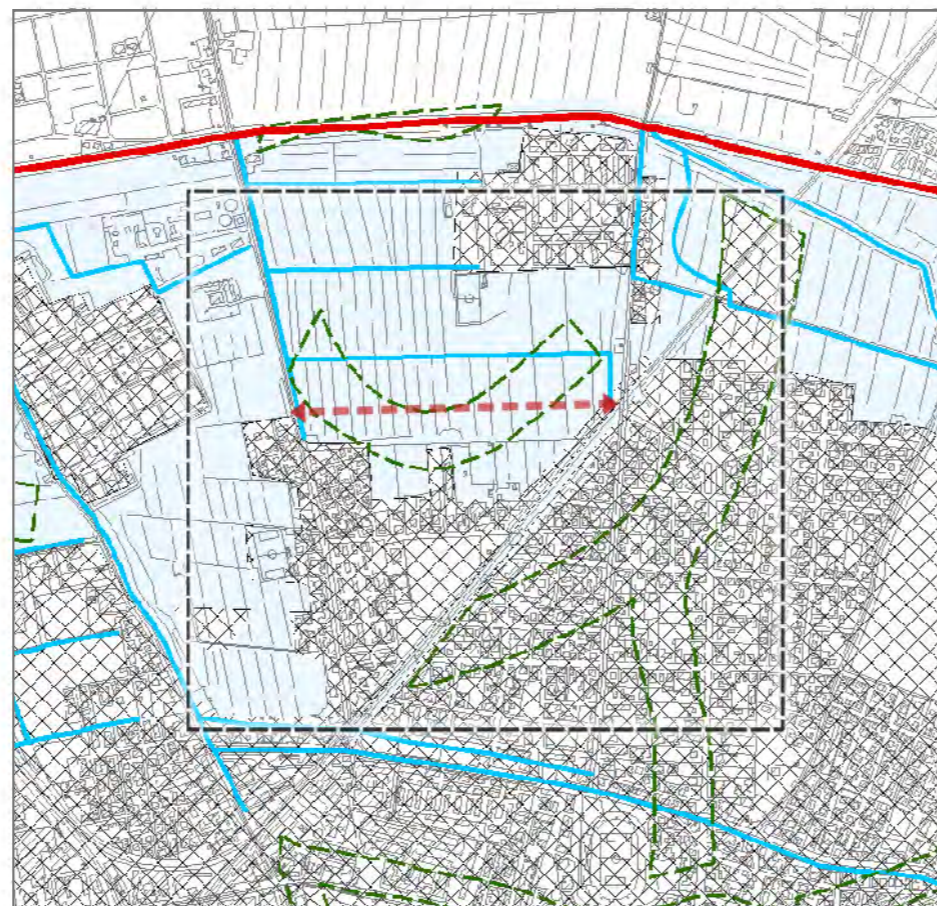
L'intervento si pone inoltre in sinergia con il progetto PIU "4 (I) PASSI NEL FUTURO", articolato in tre linee di azione: soluzioni abitative per l'inclusione sociale e l'impegno per anziani, "social" i Passi e riqualificazione del quartiere. Il progetto è stato ammesso a finanziamento regionale in attuazione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



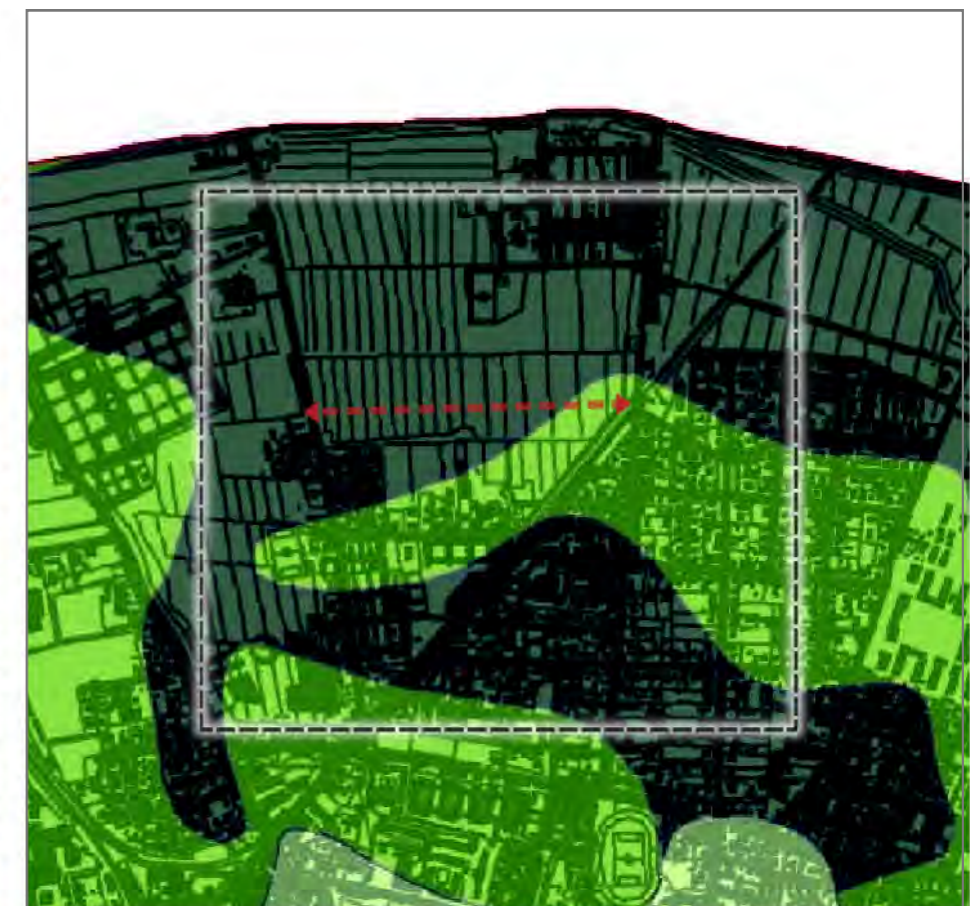
Estratto RU vigente



Estratto PGRA



Geomorfologia



Sismica

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

COMUNE/I DI RIFERIMENTO

- Pisa
- Cascina

NATURA DELLA PREVISIONE e RIFERIMENTI

- Intervento già previsto dallo strumento urbanistico vigente
- Intervento proposto dal Piano Strutturale Intercomunale

Intervento già sottoposto a valutazione da precedente conferenza di copianificazione

- SI
- NO

TIPOLOGIA DELLA PREVISIONE

Interventi :

- Recupero e ri-funzionalizzazione / rigenerazione urbana
- 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
- Potenziamento di piattaforme produttive
- Infrastrutture lineari o puntuali per la mobilità (strade, ferrovie ponti) quale opera pubblica

CONTENUTO DELLA PREVISIONE

Interventi ammessi, funzioni, e relativo dimensionamento:

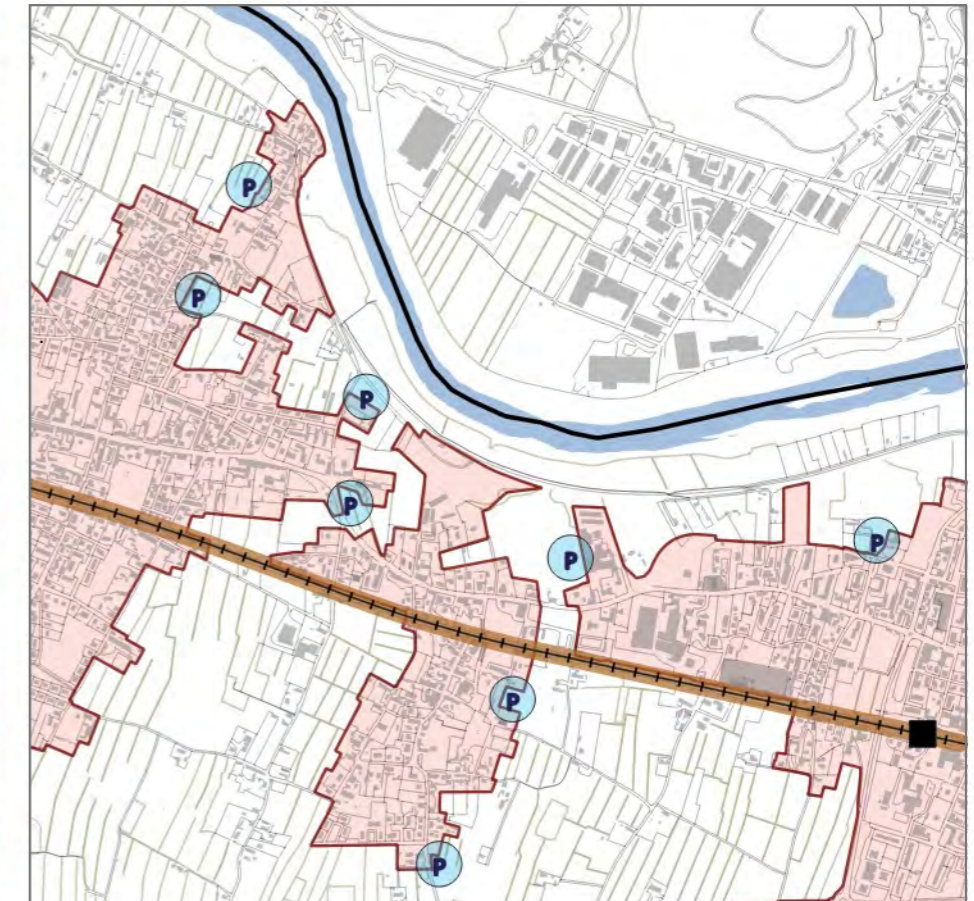
- Turistico-ricettivo SUL.....
- Commerciale SUL.....
- Commerciale (ingr/dep) SUL.....
- Industriale/artigianale SUL.....
- Direzionale/servizi SUL.....
- Mista (le quantità sono quelle espresse per singole funzioni)
- Altro, specificare: parcheggi SUL stimata 114.000 mq

STRUTTURE TERRITORIALI (PIT e PS Vigenti)

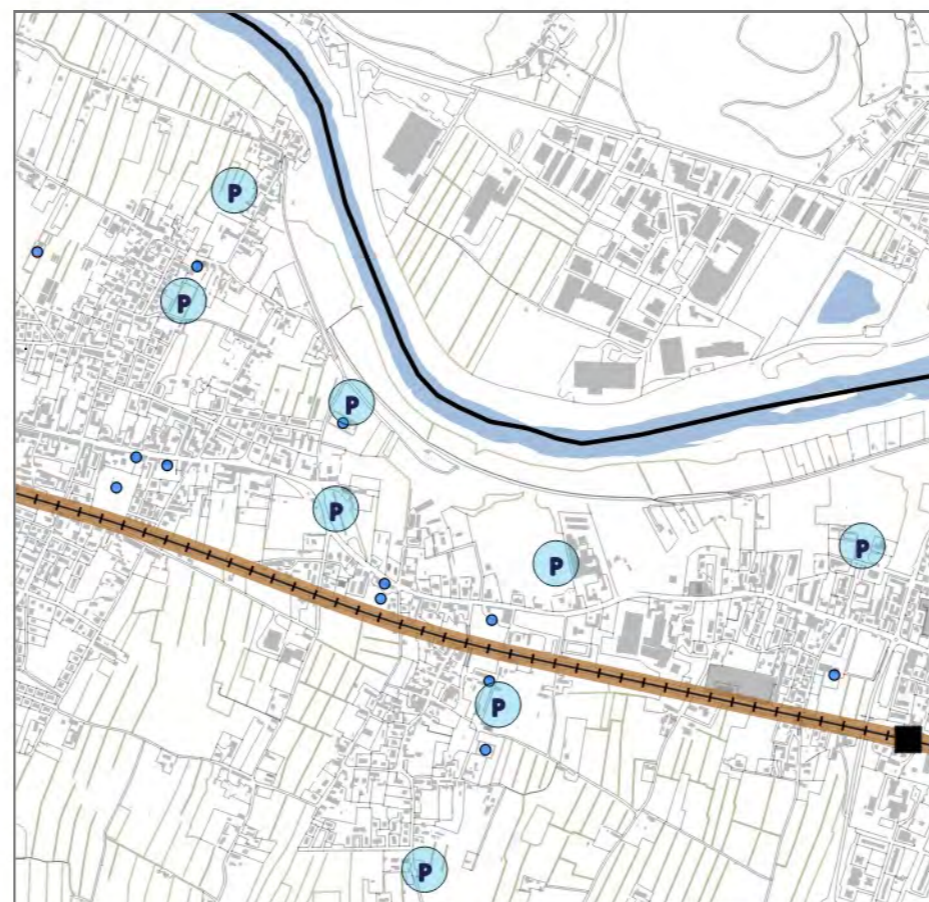
La previsione interessa particolari elementi del patrimonio territoriale: elementi della centuriazione romana, i borghi storici lineari consolidati lungo la Tosca Romagnola.



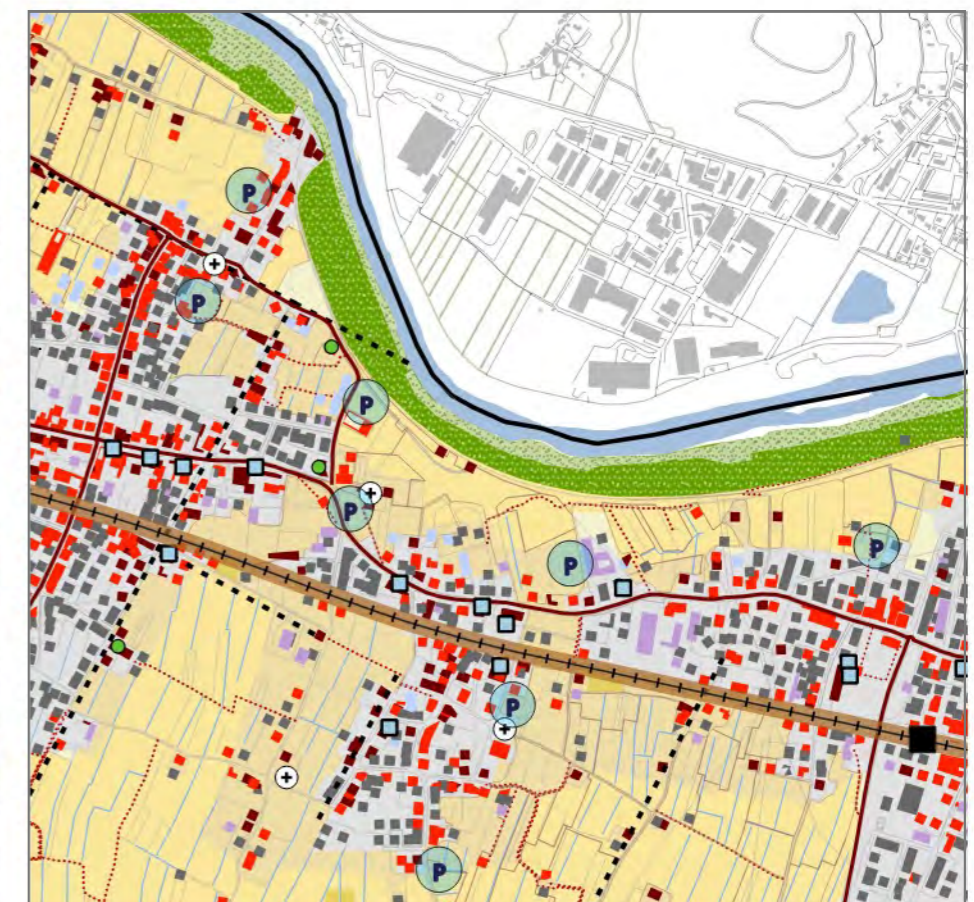
Aerofotogrammetria con indicazione ideogrammatica dell'area di intervento



Collocazione dell'intervento rispetto al TU



Vincoli sovraordinati



Patrimonio territoriale PSI

QUADRO DEI VINCOLI

La previsione interessa i seguenti vincoli paesaggistici:

- Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (art.136 Dlgs 42/2004)
- Aree tutelate per legge (art.142 Dlgs 42/2004)

■ La previsione interessa altre tipologie di vincolo:

- 5 parcheggi ricadono in parte in v. cimiteriale fascia di rispetto 200 mt.
- 1 parcheggio ricade in parte in fascia di rispetto elettrodotti 20 mt.

QUADRO DELLE PERICOLOSITA'

Pericolosità idraulica

Classificazione PGRA: Pericolosità idraulica Prevalentemente P1 - P2, porzione in P3

Ulteriori specificazioni: Rischio idraulico R1 - R2

Classificazione geo-morfologica

Due parcheggi parzialmente in corrispondenza di tracce di alvei abbandonati, così come individuati dalla carta geomorfologica del Comune di Cascina

Microzonazione sismica

I parcheggi ricadono in zona classificata a pericolosità sismica locale media S2, tranne uno con porzione in parte su zona classificata a pericolosità sismica elevata S3.

POSSIBILI ALTERNATIVE ai sensi del comma 5 art.25 LR 65/2014

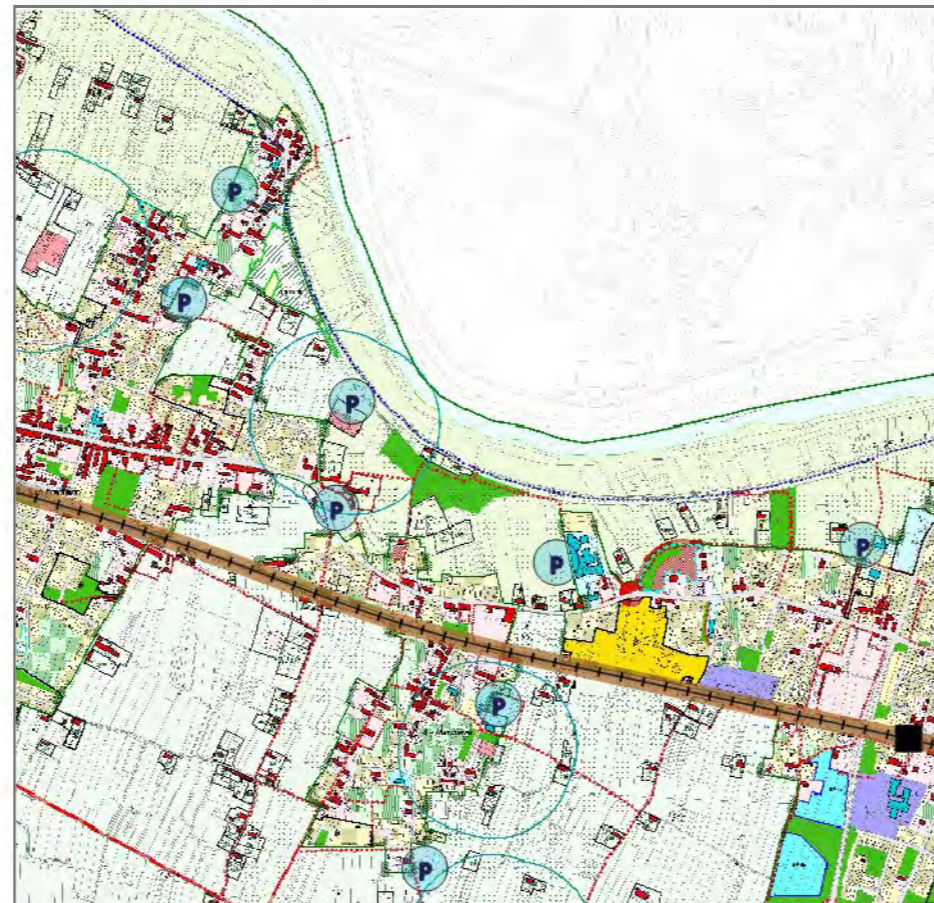
Sussistenza di alternative di riutilizzazione e di riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti:

- NO
- SI

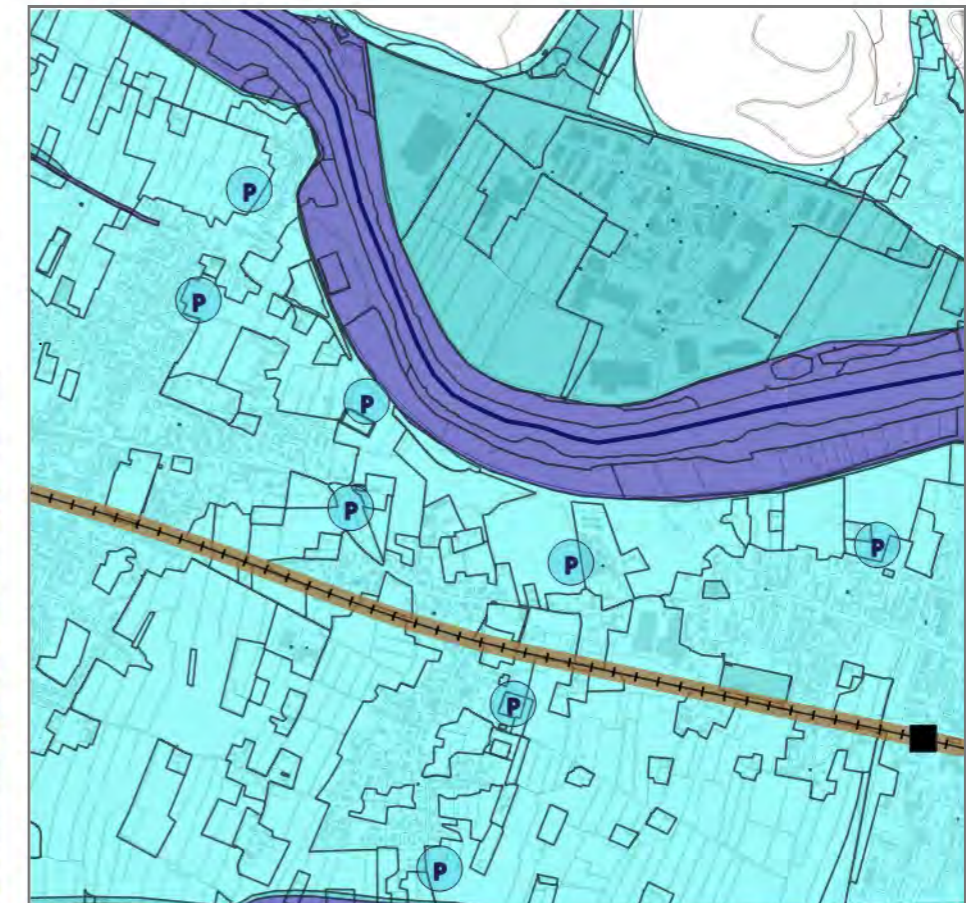
Motivare: Sono previsti parcheggi pubblici integrativi in ogni frazione e in connessione con la linea ferroviaria da potenziare.

BREVE DESCRIZIONE

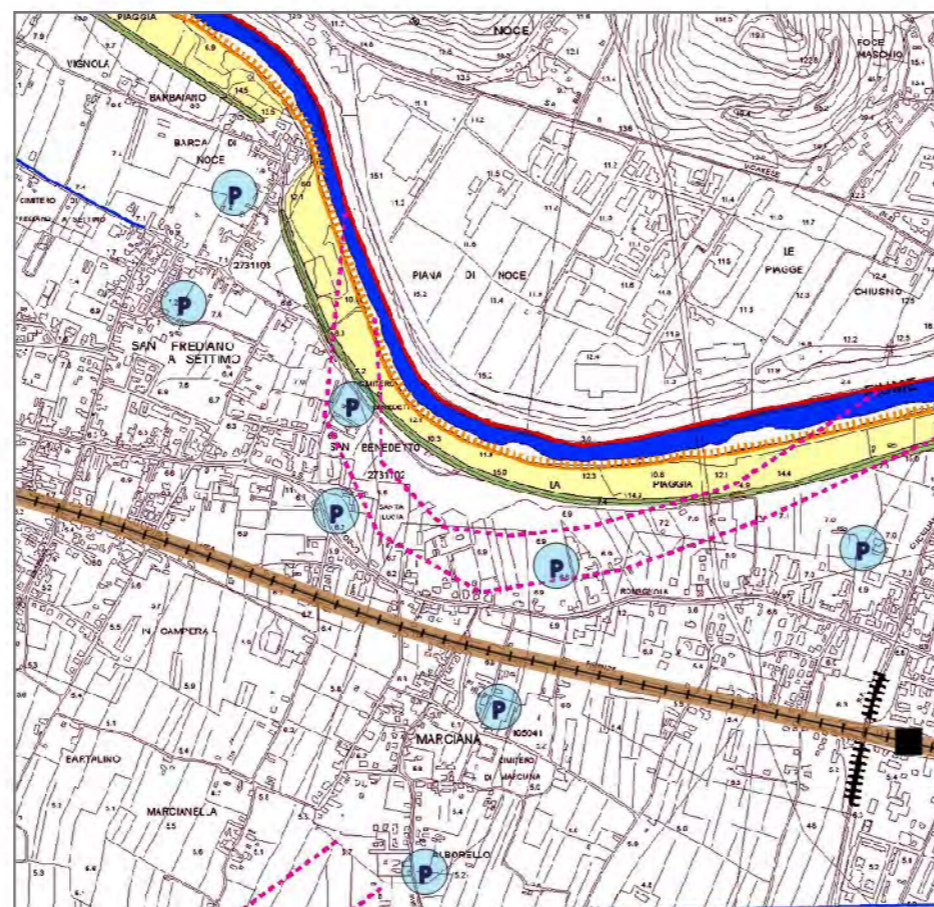
Il sistema della mobilità nella sua visione sistemica necessita di attrezzature idonee e capillari sul territorio. Per Cascina l'incremento della capacità di sosta e quindi la previsione di ulteriori parcheggi pubblici ai margini dell'edificato esistente ha una doppia valenza, quella di dotare, in particolare le frazioni, delle attrezzature necessarie senza congestionarne la percorrenza interna ma incentivando la mobilità lenta rispetto all'area urbana e alternativa agevolando l'uso della ferrovia quale metropolitana di superficie. La previsione prevede 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 e Navacchio e della nuova in previsione a Titignano.



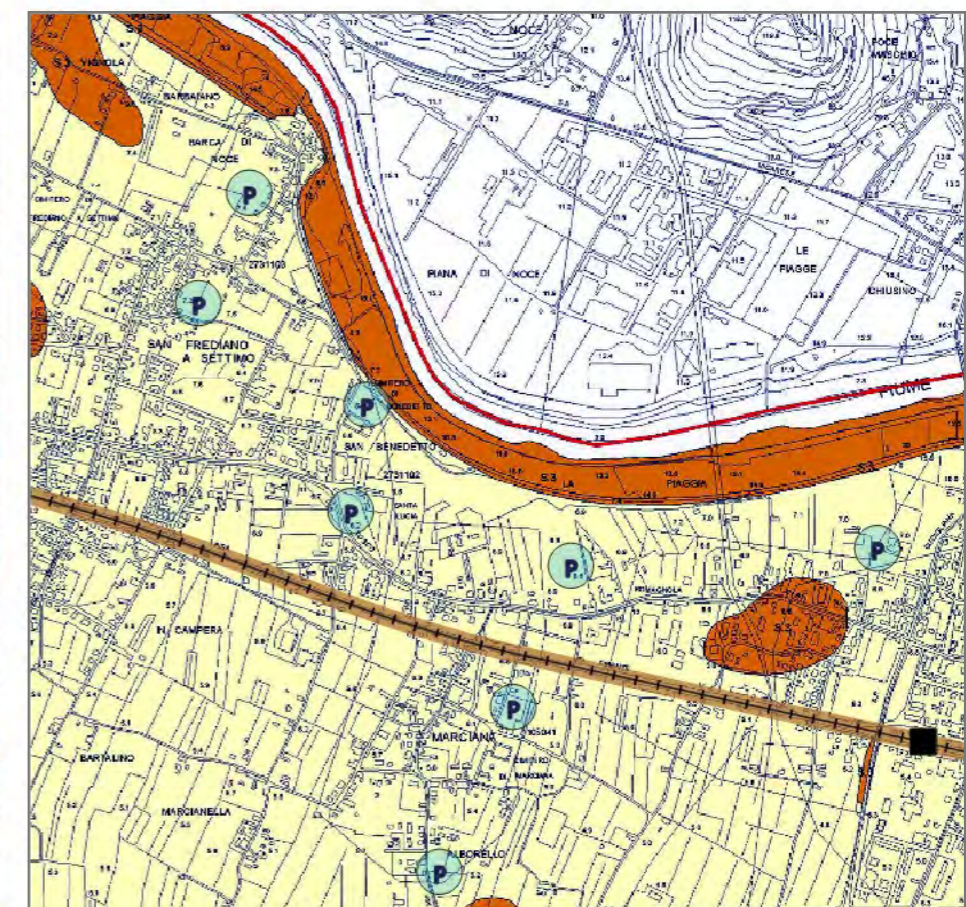
Estratto RU vigente



Estratto PGRA



Geomorfologia



Sismica

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

COMUNE/I DI RIFERIMENTO

- Pisa
- Cascina

NATURA DELLA PREVISIONE e RIFERIMENTI

- Intervento già previsto dallo strumento urbanistico vigente
- Intervento proposto dal Piano Strutturale Intercomunale

Intervento già sottoposto a valutazione da precedente conferenza di copianificazione

- SI
- NO

TIPOLOGIA DELLA PREVISIONE

Interventi :

- Recupero e ri-funzionalizzazione / rigenerazione urbana
- 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
- Potenziamento di piattaforme produttive
- Infrastrutture lineari o puntuali per la mobilità (strade, ferrovie ponti) quale opera pubblica

CONTENUTO DELLA PREVISIONE

Interventi ammessi, funzioni, e relativo dimensionamento:

- Turistico-ricettivo SUL.....
- Commerciale SUL.....
- Commerciale (ingr/dep) SUL.....
- Industriale/artigianale SUL.....
- Direzionale/servizi SUL.....
- Mista (le quantità sono quelle espresse per singole funzioni)
- Altro, specificare

STRUTTURE TERRITORIALI (PIT e PS Vigenti)

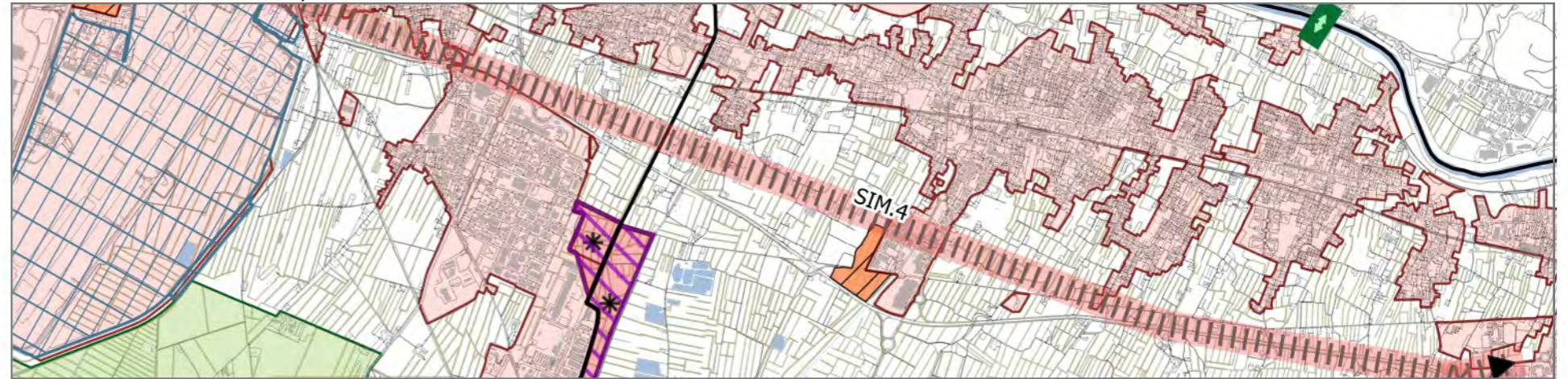
La previsione interessa particolari elementi del patrimonio territoriale: elementi della centuriazione romana.

L'intervento interessa i seguenti elementi della struttura geomorfologica: terreni sabbioso-limosi di pianura.

Aerofotogrammetria con indicazione ideogrammatica dell'area di intervento



Collocazione dell'intervento rispetto al TU



Vincoli sovraordinati



Patrimonio territoriale PSI



QUADRO DEI VINCOLI

La previsione interessa i seguenti vincoli paesaggistici:

- Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (art.136 Dlgs 42/2004)
- Aree tutelate per legge (art.142 Dlgs 42/2004)

■ La previsione interessa altre tipologie di vincolo:

- Fascia di rispetto autostradale SGC 40 mt., - Fascia di rispetto Rete ferroviaria fascia di rispetto 250 mt., - Fascia di rispetto Elettrodotti DPA 20 mt., 132, 380 kV, - Depuratori fasce di rispetto 200 mt., - Fascia di rispetto Gasdotti 20 mt., v. cimiteriale fascia di rispetto 100 e 200 mt. - v. aeroportuale zone A - C - D

QUADRO DELLE PERICOLOSITA'Pericolosità idraulica

Classificazione PGRA: Pericolosità idraulica P1 - P2 - P3

Ulteriori specificazioni: Rischio idraulico R1 - R2 - R3

Classificazione geo-morfologica

Depositi a tessitura mista (limi, argille e sabbie), traccia di alveo fluviale abbandonato, così come individuati dalla carta geomorfologica del Comune di Pisa e limitate porzioni in corrispondenza di tracce di alvei abbandonati, così come individuati dalla carta geomorfologica del Comune di Cascina

Microzonazione sismica

L'area ricade in zona classificata 1, con pericolosità sismica locale elevata S3

POSSIBILI ALTERNATIVE ai sensi del comma 5 art.25 LR 65/2014

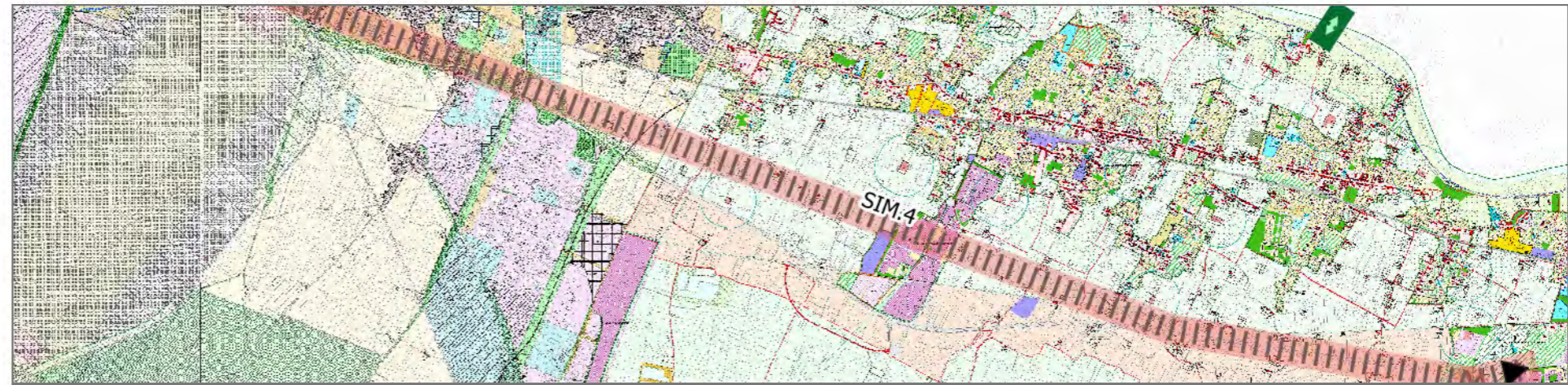
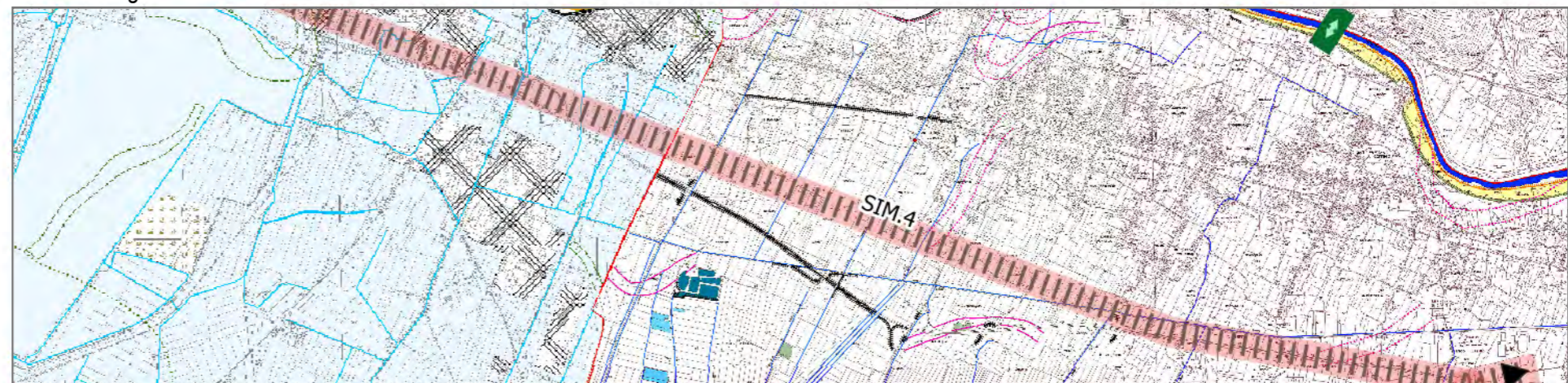
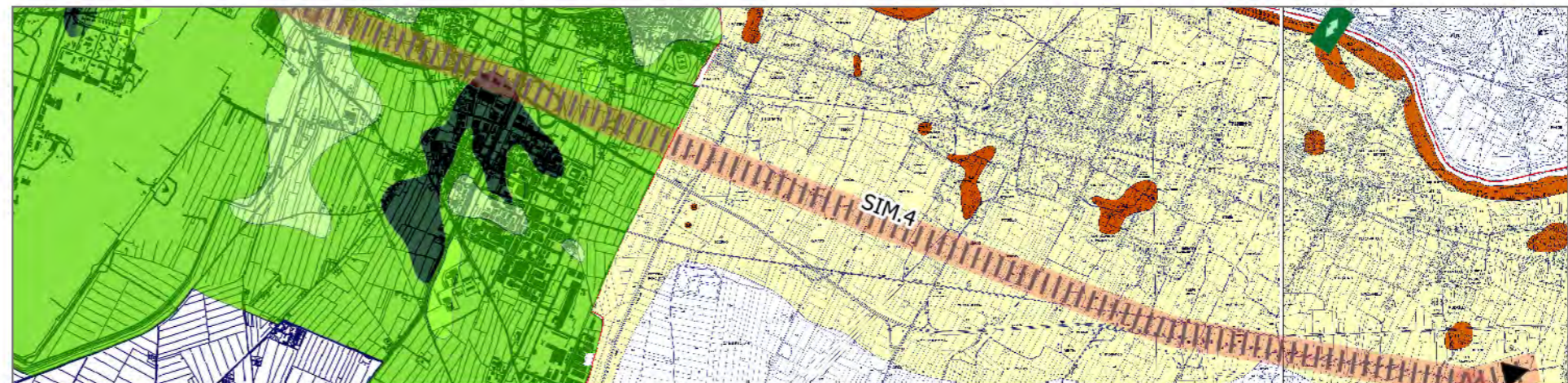
Sussistenza di alternative di riutilizzazione e di riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti:

- NO
- SI

Motivare: Possibile soluzione con il minor consumo di suolo agricolo rispetto ad una nuova viabilità

BREVE DESCRIZIONE

Il sistema della mobilità, arteria a supporto e a servizio delle possibili localizzazioni future oltre ad una necessaria risoluzione delle criticità attuali. Cascina si distingue per una percorribilità est-ovest trasversale Pontedera-Pisa su cui scaricano i flussi nord-sud. Dalle analisi sulla mobilità del 2014 si riscontrano spostamenti extra comunali prevalentemente all'interno del bacino provinciale con spostamenti extra-provinciali limitati ma con alta percorrenza di transito Firenze/Pisa sulla SGC. Il pendolarismo maggiore si incontra verso Pisa e Pontedera dove Cascina per certi versi costituisce un'area residenziale periferica connessa tramite la stessa SGC. Mentre i flussi interni al comune sono prevalenti 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 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 SS67 bis, Visignano/zona commerciale Navacchio, Musigliano/viabilità di confine San Sisto Titignano/Ospedaletto area produttiva. Le perpendicolari si innestano sulla SGC con un sistema di 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 Tosco Romagnola, le vie secondarie e la Via del Fosso Vecchio.

Estratto RU vigente**Estratto PGRA****Geomorfologia****Sismica**

SIM. 5 - Ipotesi di nuovo tracciato ferroviario Pisa-Pontedera e conseguente realizzazione di eventuali nuove stazioni ferroviarie

COMUNE/I DI RIFERIMENTO

- Pisa
- Cascina

NATURA DELLA PREVISIONE e RIFERIMENTI

- Intervento già previsto dallo strumento urbanistico vigente
- Intervento proposto dal Piano Strutturale Intercomunale

Intervento già sottoposto a valutazione da precedente conferenza di copianificazione

- SI
- NO

TIPOLOGIA DELLA PREVISIONE

Interventi :

- Recupero e ri-funzionalizzazione / rigenerazione urbana
- 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
- Potenziamento di piattaforme produttive
- Infrastrutture lineari o puntuali per la mobilità (strade, ferrovie ponti) quale opera pubblica

CONTENUTO DELLA PREVISIONE

Interventi ammessi, funzioni, e relativo dimensionamento:

- Turistico-ricettivo SUL.....
- Commerciale SUL.....
- Commerciale (ingr/dep) SUL.....
- Industriale/artigianale SUL.....
- Direzionale/servizi SUL.....
- Mista (le quantità sono quelle espresse per singole funzioni)
- Altro, specificare

STRUTTURE TERRITORIALI (PIT e PS Vigenti)

La previsione interessa particolari elementi del patrimonio territoriale: elementi della centuriazione romana, paludi interne e Canale Emissario di Bientina

L'intervento interessa i seguenti elementi della struttura geomorfologica: terreni sabbioso-argillosi e limosi di pianura.

Aerofotogrammetria con indicazione ideogrammatica dell'area di intervento



Collocazione dell'intervento rispetto al TU



Vincoli sovraordinati



Patrimonio territoriale PSI



QUADRO DEI VINCOLI

La previsione interessa i seguenti vincoli paesaggistici:

- Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (art.136 Dlgs 42/2004)
- Aree tutelate per legge (art.142 Dlgs 42/2004)

■ La previsione interessa altre tipologie di vincolo:

PISA

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

CASCINA

- Fascia di rispetto Elettrodotti DPA 20 mt., 132, 380 kV
- Fascia di rispetto Gasdotti 20 mt.

QUADRO DELLE PERICOLOSITA'

Pericolosità idraulica

Classificazione PGRA: Pericolosità idraulica P1 - P2 - P3

Ulteriori specificazioni: Rischio idraulico R1 - R2 - R3

Classificazione geo-morfologica

Depositi a tessitura mista (limi, argille e sabbie) così come individuati dalle carte geomorfologiche dei Comuni di Pisa e di Cascina

Microzonazione sismica

L'area ricade in zona classificata 2, con pericolosità sismica locale elevata S3

POSSIBILI ALTERNATIVE ai sensi del comma 5 art.25 LR 65/2014

Sussistenza di alternative di riutilizzazione e di riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti:

- NO
- SI

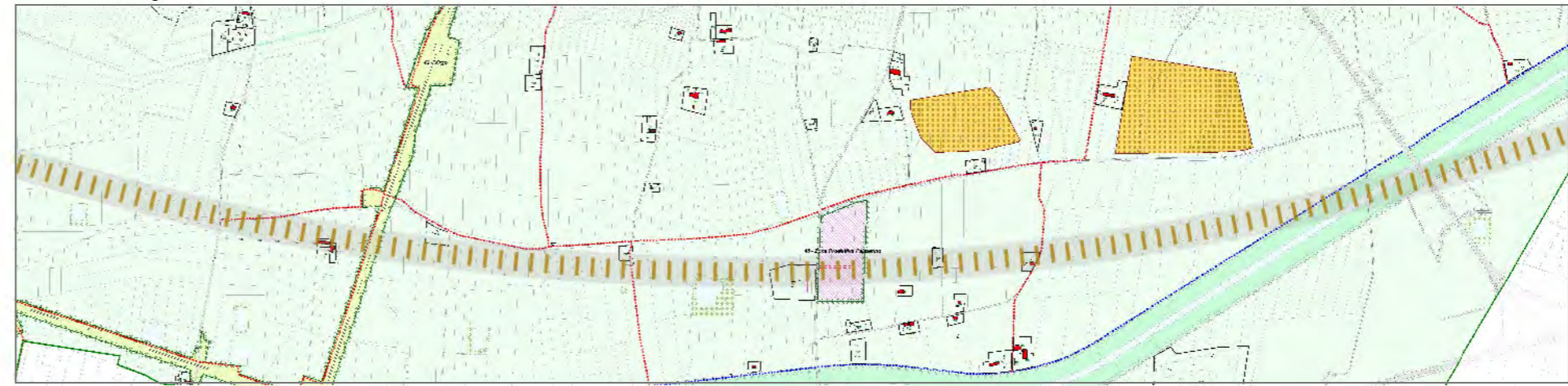
Motivare: Ipotesi di connessione ferroviaria il cui tracciato resta da definire nel suo andamento con lo scopo di collegare il polo ferroviario di Pisa a quello di Pontedera

BREVE DESCRIZIONE

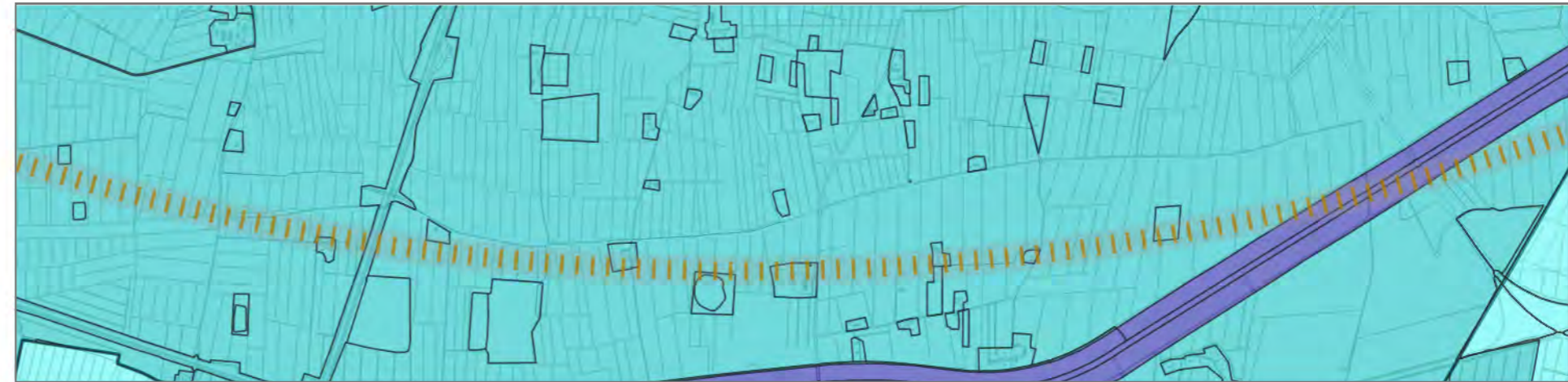
Il sistema della mobilità su ferro come alternativa di spostamento da potenziare, ipotesi di nuovo tracciato come intento di connessione veloce Pisa/Pontedera dove gli elementi di criticità all'interno del territorio cascinese risultano essere il centro di ricerca Virgo e il canale Scolmatore.

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

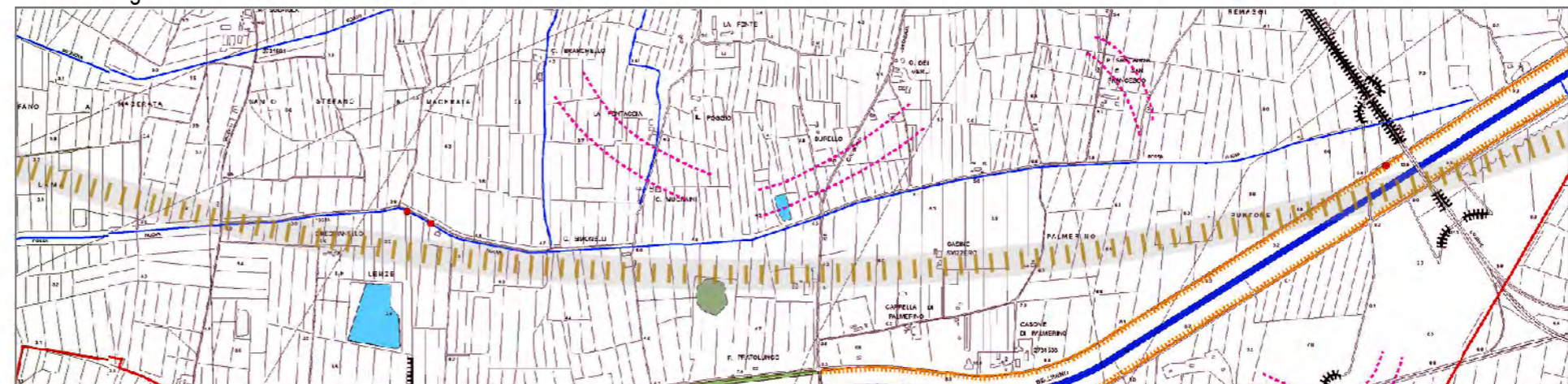
Estratto RU vigente



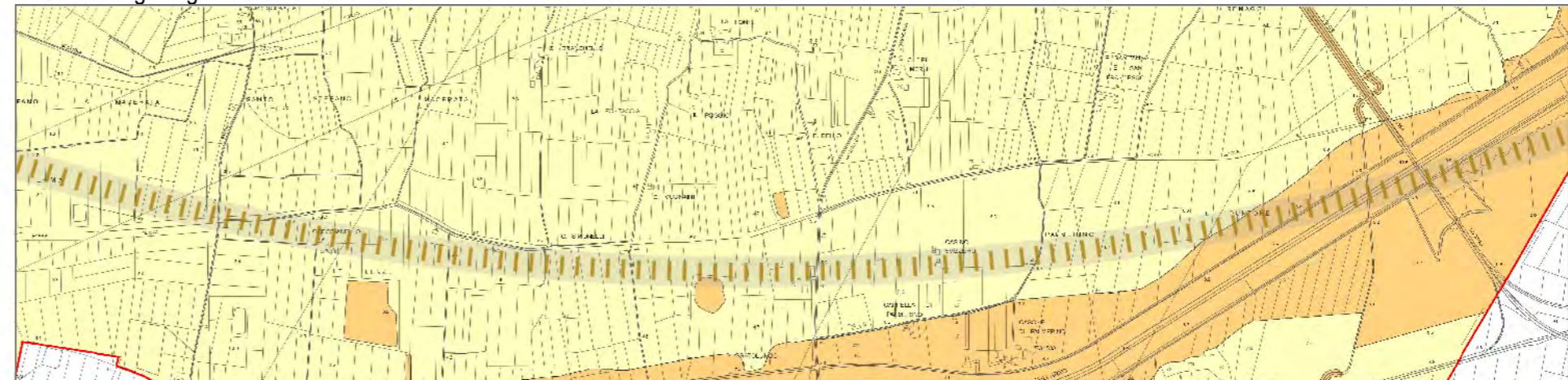
Estratto PGRA



Geomorfologia



Pericolosità geologica



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

COMUNE/I DI RIFERIMENTO

- Pisa
- Cascina

NATURA DELLA PREVISIONE e RIFERIMENTI

- Intervento già previsto dallo strumento urbanistico vigente
- Intervento proposto dal Piano Strutturale Intercomunale

Intervento già sottoposto a valutazione da precedente conferenza di copianificazione

- SI
- NO

TIPOLOGIA DELLA PREVISIONE

Interventi :

- Recupero e ri-funzionalizzazione / rigenerazione urbana
- 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
- Potenziamento di piattaforme produttive
- Infrastrutture lineari o puntuali per la mobilità (strade, ferrovie ponti) quale opera pubblica

CONTENUTO DELLA PREVISIONE

Interventi ammessi, funzioni, e relativo dimensionamento:

- Turistico-ricettivo SUL.....
- Commerciale SUL.....
- Commerciale (ingr/dep) SUL.....
- Industriale/artigianale SUL.....
- Direzionale/servizi SUL.....
- Mista (le quantità sono quelle espresse per singole funzioni)
- Altro, specificare

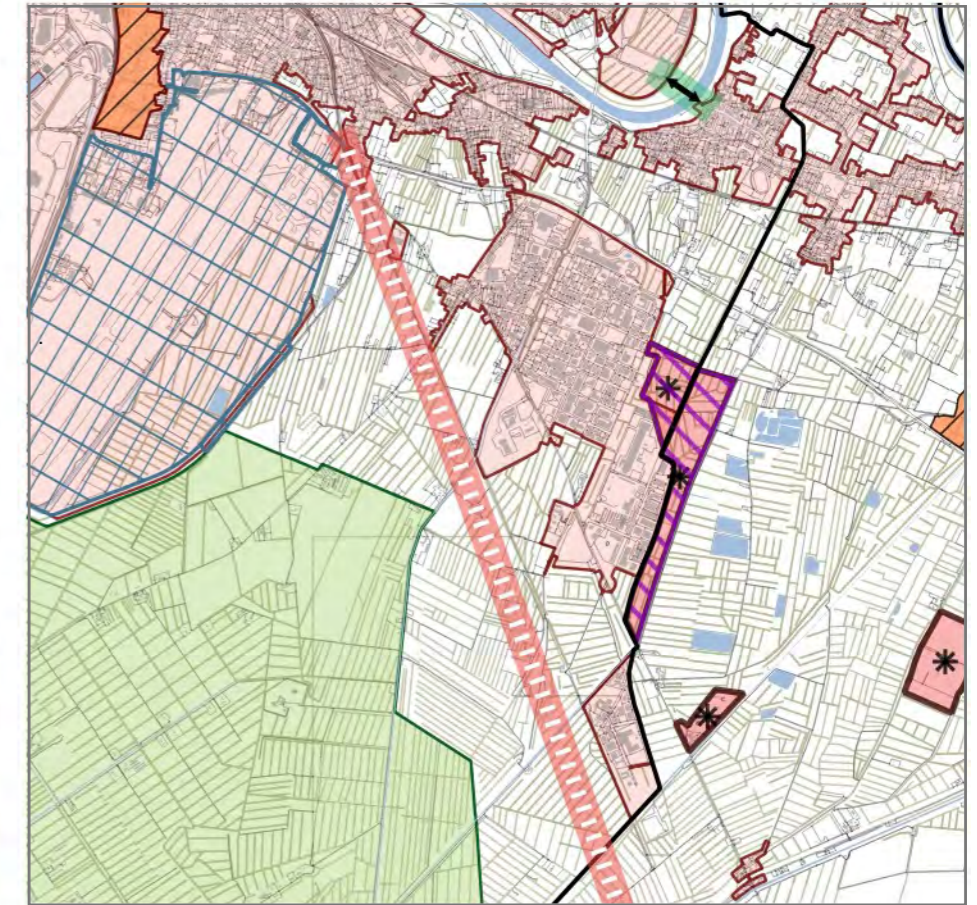
STRUTTURE TERRITORIALI (PIT e PS Vigenti)

La previsione interessa particolari elementi del patrimonio territoriale: Area di bonifica.

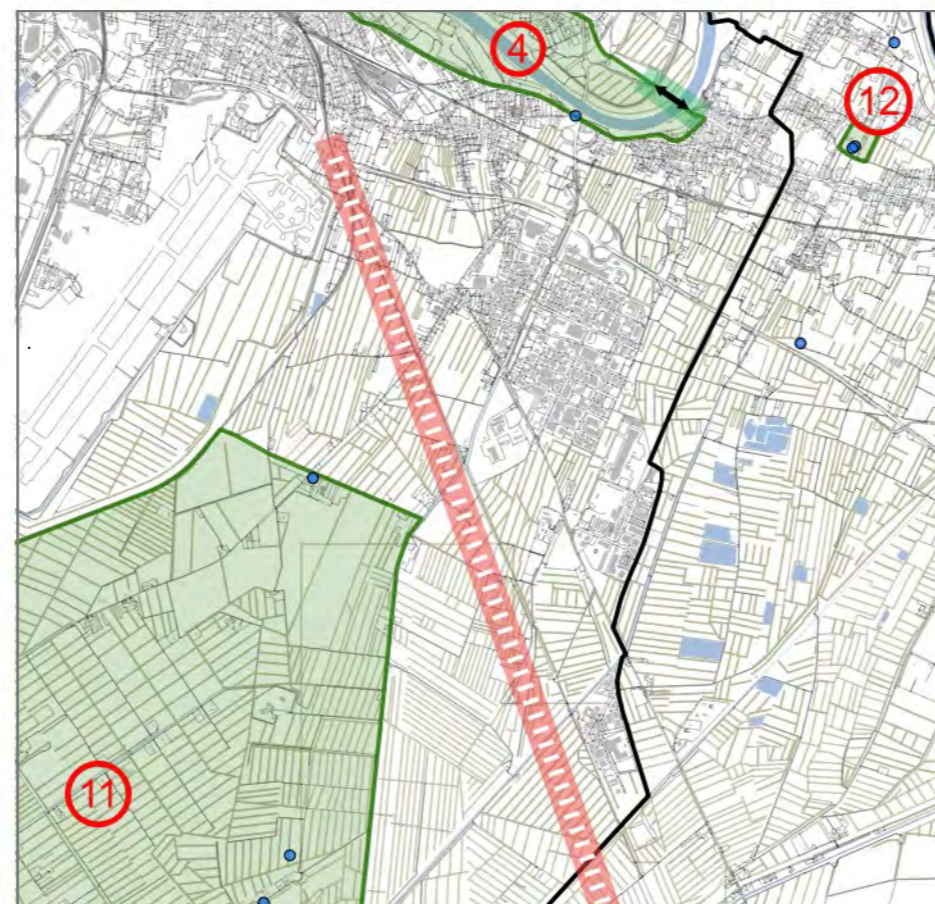
L'intervento interessa i seguenti elementi della struttura geomorfologica: terreni sabbioso-argillosi e limosi di pianura.



Aerofotogrammetria con indicazione ideogrammatica dell'area di intervento



Collocazione dell'intervento rispetto al TU



Vincoli sovraordinati



Patrimonio territoriale PSI

QUADRO DEI VINCOLI

La previsione interessa i seguenti vincoli paesaggistici:

- Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (art.136 Dlgs 42/2004)
- Aree tutelate per legge (art.142 Dlgs 42/2004)

■ La previsione interessa altre tipologie di vincolo:

- Fascia di rispetto Elettrodotti DPA 20 mt.
- Fascia di rispetto Rete ferroviaria fascia di rispetto 250 mt.
- Fascia di rispetto Aeroportuale 300 mt.
- Fascia di rispetto Autostradale 40 mt.

QUADRO DELLE PERICOLOSITA'

Pericolosità idraulica

Classificazione PGRA: Pericolosità idraulica P1 - P2 - P3

Ulteriori specificazioni: Rischio idraulico R1 - R2

Classificazione geo-morfologica

Depositi a tessitura mista (limi, argille e sabbie), così come individuati dalle carte geomorfologiche dei Comuni di Pisa e di Cascina

Microzonazione sismica

L'area ricade in zona classificata 1 - 2, con pericolosità sismica locale elevata S3

POSSIBILI ALTERNATIVE ai sensi del comma 5 art.25 LR 65/2014

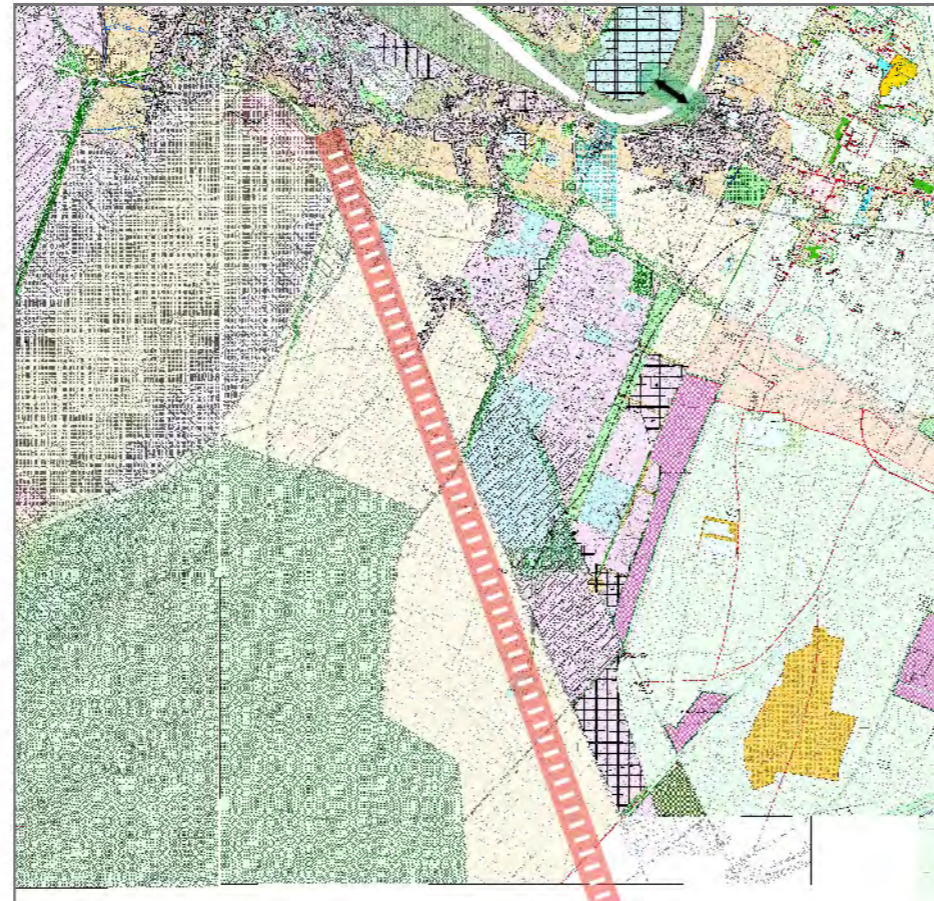
Sussistenza di alternative di riutilizzazione e di riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti:

- NO
- SI

Motivare: Stante la necessità di collegare i due rami della Fi-Pi-Li restano possibili diverse soluzioni di tracciato con medesima funzione.

BREVE DESCRIZIONE

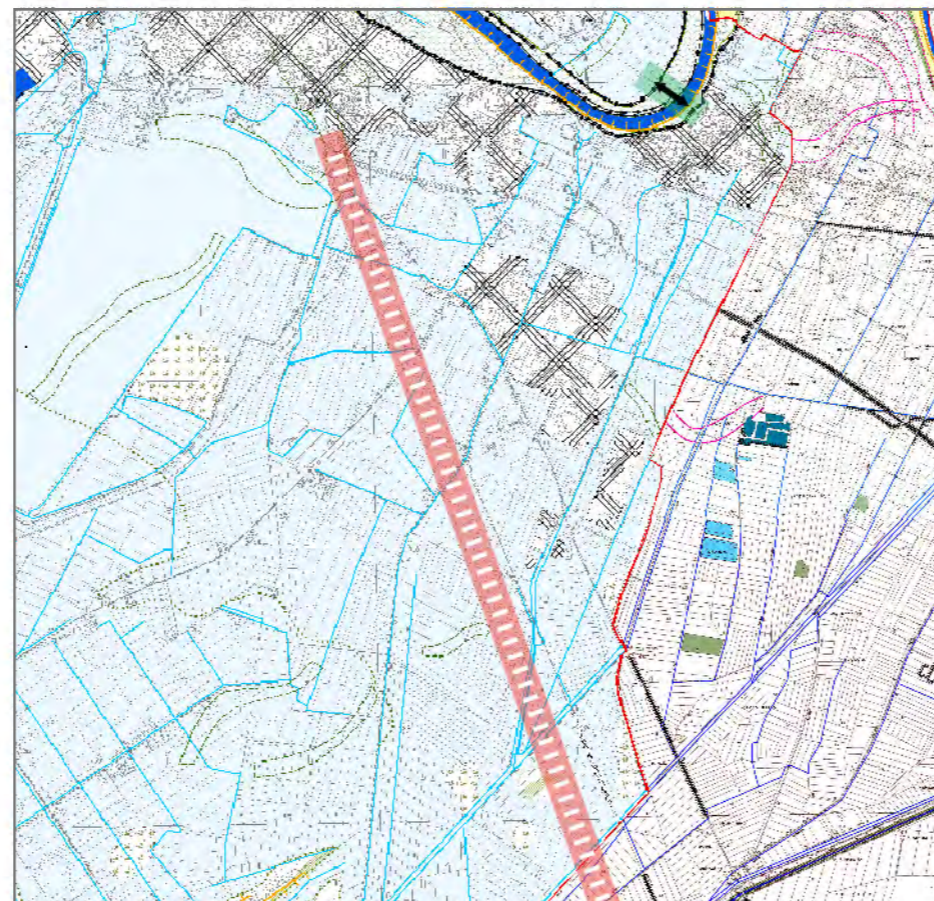
Preso atto della mancanza di collegamento tra ramo della superstrada Pisa Firenze e quello Pontedera Livorno, si propone nuovo tracciato parallelo alla via Emilia dalla Fi-Pi-Li da nord all'altezza dell'aeroporto verso sud fino allo svincolo dell'Autostrada A12 di Vicarello; si propone la nuova connessione con poche uscite di collegamento alla viabilità principale esistente per alleggerire la zona dal traffico veicolare di passaggio da quello di distribuzione locale.



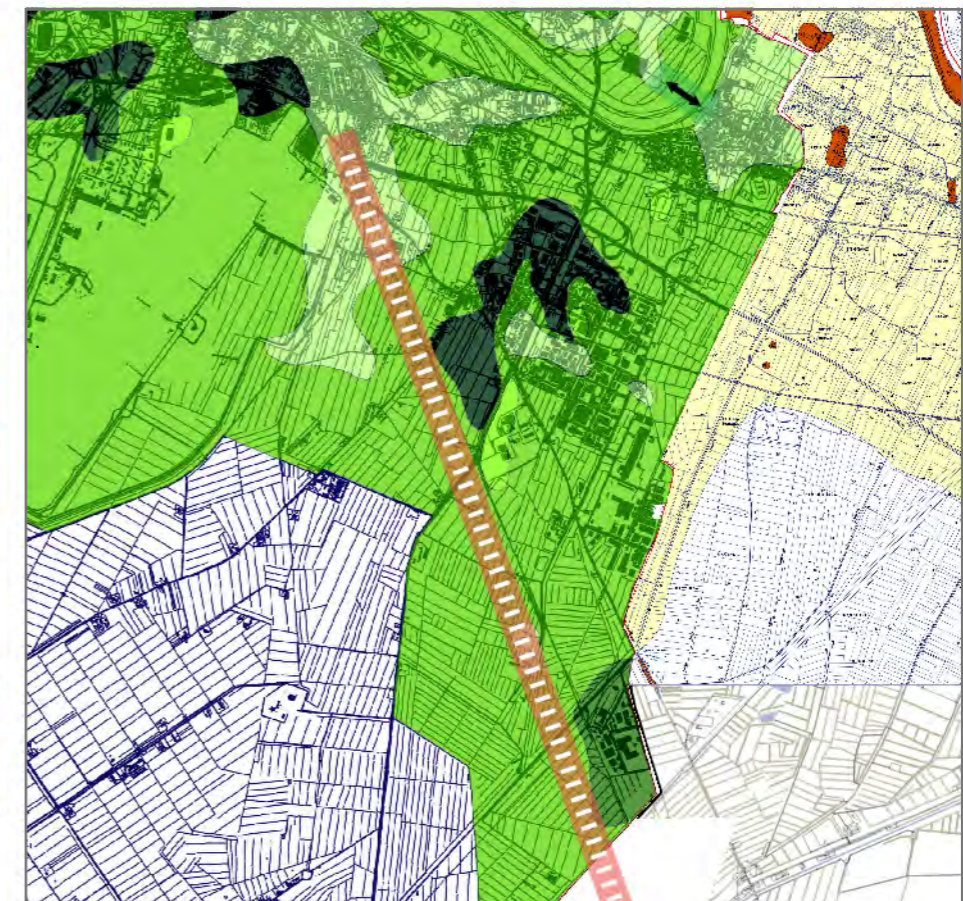
Estratto RU vigente



Estratto PGRA



Geomorfologia



Sismica

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

COMUNE/I DI RIFERIMENTO

- Pisa
- Cascina

NATURA DELLA PREVISIONE e RIFERIMENTI

- Intervento in parte già previsto dagli strumenti urbanistici vigenti riproposto in co-pianificazione con variazione di dimensionamento e/o funzioni

Intervento già sottoposto a valutazione da precedente conferenza di co-pianificazione

- SI
- NO

TIPOLOGIA DELLA PREVISIONE

Interventi :

- Recupero e ri-funzionalizzazione / rigenerazione urbana
- 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
- Potenziamento di piattaforme produttive
- Infrastrutture lineari o puntuali per la mobilità (strade, ferrovie ponti)

CONTENUTO DELLA PREVISIONE

Interventi ammessi, funzioni, e relativo dimensionamento:

- Turistico-ricettivo SUL.....
- Commerciale SUL.....
- Commerciale (ingr/dep) SUL.....
- Industriale/artigianale SUL.....
- Direzionale/servizi SUL.....
- Mista (le quantità sono quelle espresse per singole funzioni)
- Altro, specificare

STRUTTURE TERRITORIALI (PIT e PS Vigenti)

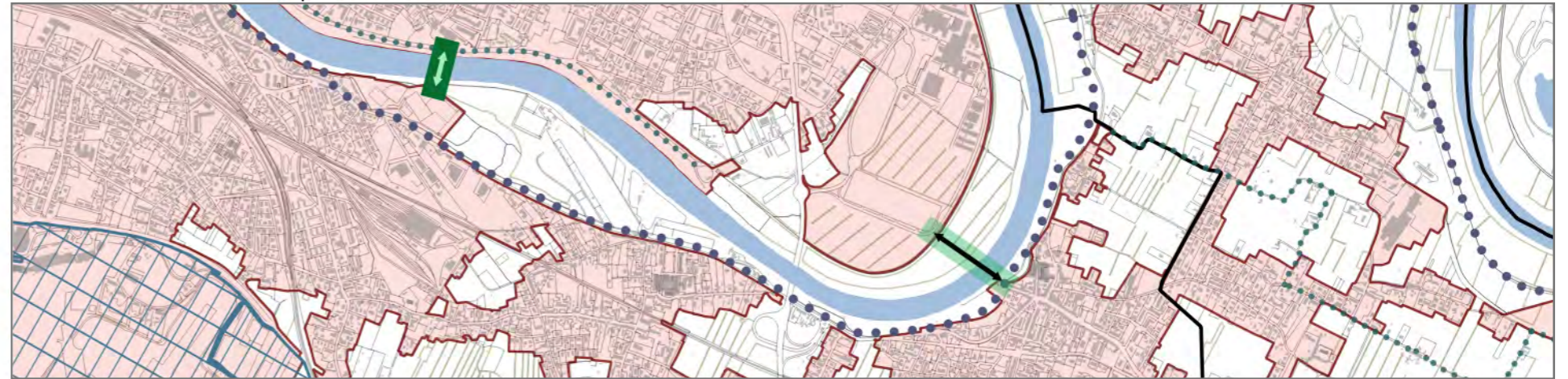
La previsione interessa particolari elementi del patrimonio territoriale: elementi della centuriazione romana, paludi interne e Canale Emissario di Bientina.

L'intervento interessa i seguenti elementi della struttura geomorfologica: terreni sabbioso-argillosi e limosi di pianura.

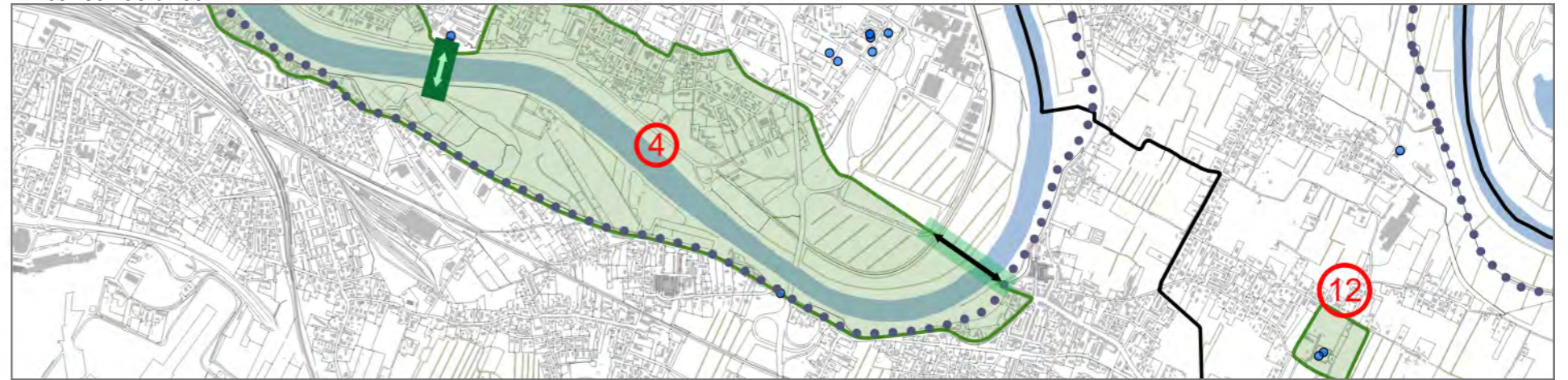
Aerofotogrammetria con indicazione ideogrammatica dell'area di intervento



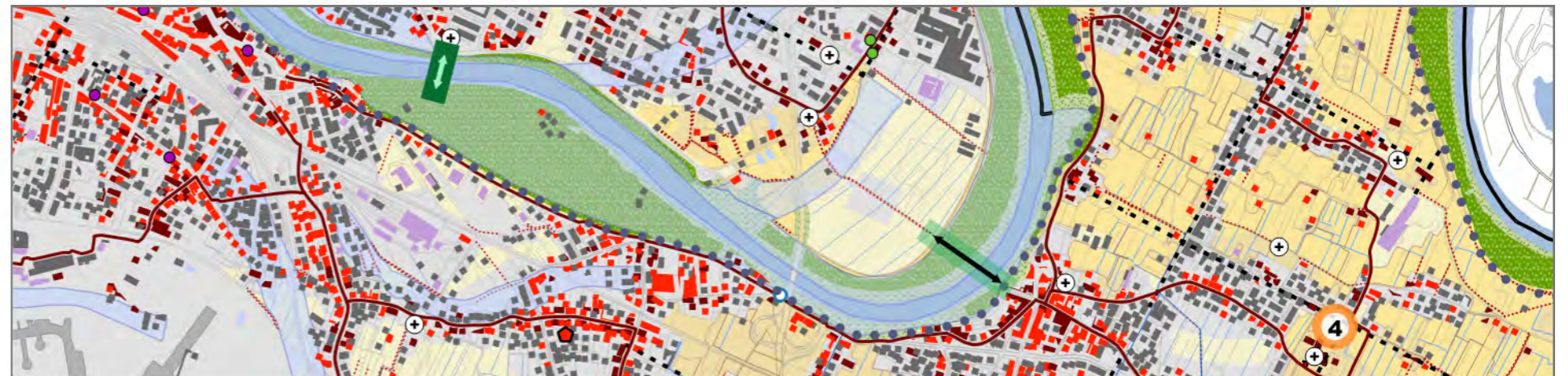
Collocazione dell'intervento rispetto al TU



Vincoli sovraordinati



Patrimonio territoriale PSI



QUADRO DEI VINCOLI

La previsione interessa i seguenti vincoli paesaggistici:

- Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (art.136 Dlgs 42/2004): vari D.M.
- Aree tutelate per legge (art.142 Dlgs 42/2004) : lett. b - f - g

- La previsione interessa altre tipologie di vincolo:

PISA /CASCINA

Fascia di rispetto Elettrodotti DPA 20 mt., fascia di rispetto Rete ferroviaria fascia di rispetto 250 mt., area RIR zona 3 area 500 mt., area archeologica, fascia di rispetto Elettrodotti DPA 20 mt., 380 kV., cassa di espansione PGRA in area golennale

QUADRO DELLE PERICOLOSITA'

Pericolosità idraulica

Classificazione PGRA: Pericolosità idraulica P1 - P2 - P3

Ulteriori specificazioni: Rischio idraulico R1 - R2 - R3 - R4

Classificazione geo-morfologica

Depositi a tessitura mista (limi, argille e sabbie) e area urbanizzata così come individuati dalle carte geomorfologiche dei Comuni di Pisa e di Cascina

Microzonazione sismica

L'area ricade in zona classificata 5 - 3 - 1, con pericolosità sismica locale elevata S3

POSSIBILI ALTERNATIVE ai sensi del comma 5 art.25 LR 65/2014

Sussistenza di alternative di riutilizzazione e di riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti:

- NO
- SI

Motivare: 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.

BREVE DESCRIZIONE

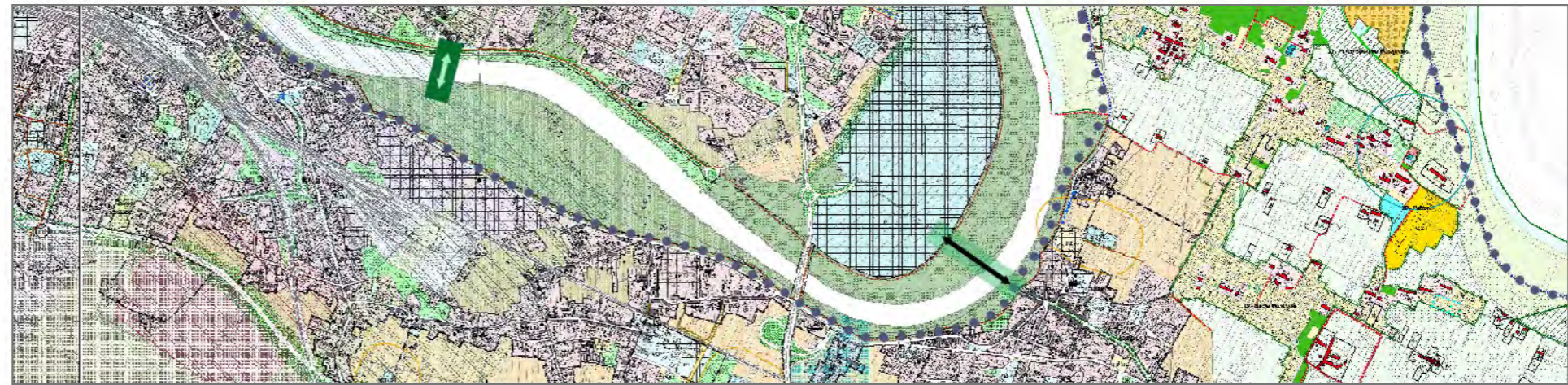
Da tempo i comuni di Pisa e Cascina sono impegnati nella progettazione e realizzazione di una rete ciclabile urbana che, anche grazie agli atti di programmazione regionale (PRIM, PIT e Piano Paesaggistico) sta assumendo una dimensione territoriale.

Gran parte dei tratti della rete sono realizzati utilizzando la viabilità urbana esistente che viene adeguata all'esigenza di mobilità leggera. In altri casi, fuori dal contesto urbano, vengono opportunamente utilizzati tratti di viabilità rurale (è il caso degli argini dell'Arno) messi in sicurezza sotto il profilo della morfologia e della funzionalità.

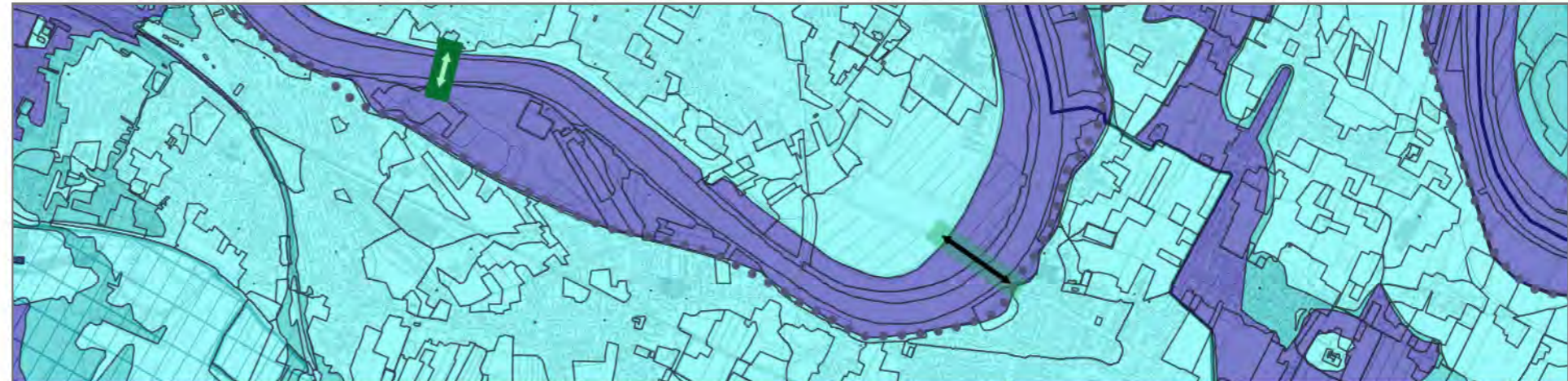
Il progetto di rete ciclabile di area vasta, elemento strutturale del redigendo PUMS (Piano Urbano della mobilità sostenibile) del comune di Pisa, potrà comprendere anche la realizzazione di nuovi percorsi o parti di essi che non hanno le caratteristiche sopra descritte; questi potranno costituire raccordo tra parti della rete e potranno necessitare di una progettazione autonoma, non riconducibile all'adeguamento dell'esistente. Per tale ragione si intende sostenere la possibilità di completare il sistema della ciclabilità urbana ed extraurbana ammettendo anche l'individuazione e la realizzazione di nuovi percorsi per entrambi i comuni.

In particolare per il comune di Cascina: 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 e il Parco a sud; da implementare poi con una serie di percorsi di collegamento nord/sud da realizzarsi prevalentemente sulla viabilità minore esistente.

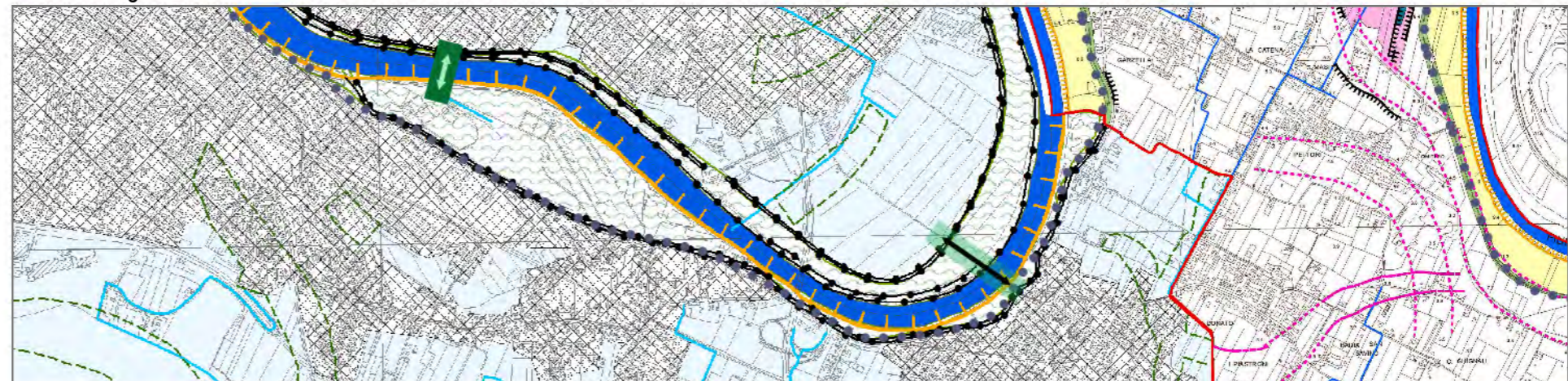
Estratto RU vigente



Estratto PGRA



Geomorfologia

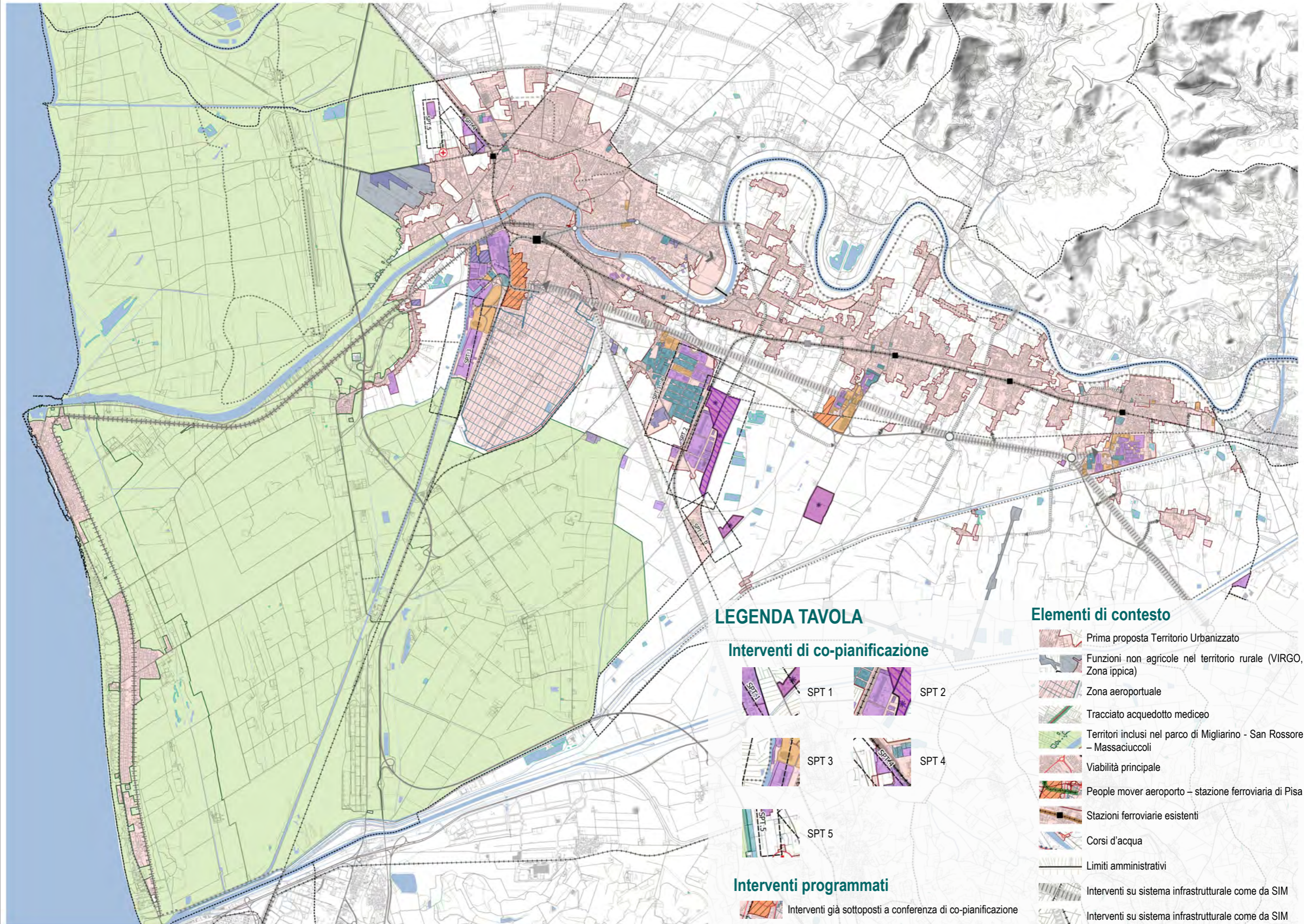


Sismica










S.P.T. Sistema Produttivo Territoriale




LEGENDA TAVOLA

Interventi di co-pianificazione

-  SPT 1
-  SPT 2
-  SPT 3
-  SPT 4
-  SPT 5

Interventi programmati

-  Interventi già sottoposti a conferenza di co-pianificazione

Elementi di contesto

-  Prima proposta Territorio Urbanizzato
-  Funzioni non agricole nel territorio rurale (VIRGO, Zona ippica)
-  Zona aeroportuale
-  Tracciato acquedotto mediceo
-  Territori inclusi nel parco di Migliarino - San Rossore - Massaciuccoli
-  Viabilità principale
-  People mover aeroporto - stazione ferroviaria di Pisa
-  Stazioni ferroviarie esistenti
-  Corsi d'acqua
-  Limiti amministrativi
-  Interventi su sistema infrastrutturale come da SIM
-  Interventi su sistema infrastrutturale come da SIM

DESCRIZIONE SINTETICA DEL SISTEMA:

Il sistema produttivo dell'area pisana rappresenta il segmento finale del più complesso asse del Valdarno inferiore che comprende il circondario di Empoli, specializzato in pelli e cuoio e quello della Valdera storicamente orientato alla produzione dei mezzi di trasporto e del mobilio, a sua volta legato all'area del cascinese e vicarese. Le aggregazioni produttive individuate in questo ambito rappresentano una serie di episodi singolari di localizzazione industriale che non possono essere considerati nel loro insieme in quanto non danno luogo ad alcuna configurazione compatta, ad alcun polo integrato di attività. In particolare sul territorio del comune dei due comuni si distinguono le seguenti aggregazioni:

Area di Porta a Mare. Corrispondente sostanzialmente al complesso industriale della Saint Gobain che occupa la quota più elevata di suolo, oltre ad aziende che operano nel settore chimico e metallurgico quali la Sol e la Sirma. In questo ambito sono inoltre presenti aree industriali dismesse in attesa di riconversione per dare completamento ai primi interventi di riqualificazione urbana attestati sulla via Livornese: le residenze denominate "Ville urbane" e la conversione a funzioni commerciali del complesso ex-Sanac.

Area Navicelli. E' un'aggregazione fortemente allungata, disposta a margine del Canale dei Navicelli, con attività concentrate ai due estremi opposti: aree di deposito per attività di rimessaggio a nord e attività manifatturiere a sud, prevalentemente legate alla cantieristica (Mitsuba, Cantiere navale Arno, Componenti elettrici Siemens) in parte ricadenti in area Parco. Il comparto nord ha assunto negli ultimi anni una nova connotazione commerciale con la realizzazione dello stabilimento IKEA, di un nuovo polo di commercio e servizi confermato dalla recente previsione di funzioni commerciali nell'area ex-Galazzo.

In particolare sul territorio dei due comuni si distinguono le seguenti aggregazioni:

Area di Ospedaletto-Montacchiello. Si tratta di un insediamento che, nonostante alcuni adattamenti alle singolarità dovute ai tracciati viari, obbedisce sostanzialmente al dispositivo di una maglia ortogonale che ordina l'orientamento dei lotti industriali che lo compongono. Nel mosaico che ne risulta spiccano alcune aziende più grandi operanti prevalentemente nei settori della chimica (Abiogen Pharma, Baxter), dei prodotti in metallo (All.Co, Darar, Fonderie Pisane), nei minerali non metalliferi (Vemar); tuttavia le tessere più numerose sono costituite da una miriade di attività miste di produzione e commercio. Questa area è stata oggetto di particolare attenzione da parte della Regione che ne ha sostenuto il rilancio valutandola come una delle piattaforme regionali strategiche vocate all'attrazione di investimenti. A luglio del 2019 infatti è stato sottoscritto un protocollo di intesa tra Regione, Comune di Pisa, Unione Industriale pisana, Camera di commercio, associazioni di categorie e Ordine degli architetti della 2019 finalizzato a potenziare le infrastrutture, i servizi, e a riqualificare il contesto urbano e paesaggistico con interventi sia pubblici che privati, sulla base di concorsi di progettazione e percorsi partecipati. In questo quadro è da segnalare la previsione di sviluppo dell'area produttiva a cavallo tra i Comuni di Pisa e Casina che discende da un precedente protocollo di intesa siglato tra i due comuni volto a concentrare all'interno di un nuovo comparto produttivo la domanda proveniente da tutti e due i territori. Pur essendo tale previsione oggetto di una pregressa convenzione, e rilevata la necessità di rivederne l'attuazione, si propone di introdurre anche nuove funzioni connesse al sistema produttivo nonché elementi di connettività ambientale legati al sistema complessivo del verde. Per la costituzione di tale polo si ritiene di prevedere il completamento dell'area di Montacchiello impegnando l'area che fronteggia tale insediamento, dalla parte opposta della via Emilia.

Sul territorio del comune di Cascina si distinguono le seguenti altre aggregazioni produttive, interne al perimetro del territorio urbanizzato di cui è necessaria una riqualificazione, un miglior collegamento agli assi viari e una gerarchizzazione delle funzioni :

Area-Cascina-Est. Costituisce la prima area produttiva della seconda metà degli anni '70 del territorio cascinese posta a sud della città tra via del Fosso Vecchio, il nucleo abitato di Via Genovesi, la SS 67 bis e la Cucigliana-Lorenzana, attuata nel corso degli anni 80/90 con strumenti urbanistici di iniziativa pubblica come il PIP per l'insediamento di varie attività produttive, artigianato, piccola industria servizi commerciali e direzionali e di interesse pubblico. La variante del 2008 ha potenziato la capacità produttiva ammissibile riorganizzando porzione di spazi pubblici, l'area ad oggi non risulta in corso di attuazione per il comparto lungo il Fosso Vecchio mentre si è completata nella parte più a sud con l'ampliamento di realtà importanti come la Paolino Bacci, e la Ceccotti Collezione, storiche aziende del legno e indotto, tuttora emergenze. Sulla Nazario Sauro è invece in atto una riconversione commerciale degli immobili.

Area-Cascina Ovest L'area produttiva nasce nella prima metà degli anni 80 per essere completata con specifico piano particolareggiato di iniziativa pubblica nel 2000 quale comparto produttivo estendendo il distretto a nord-ovest fino allo svincolo della superstrada, a sud fino allo svincolo della SS 67 bis e ad est alla Cucigliana-Lorenzana, andando ad occupare un'area nodale del territorio che se pur adiacente all'innesto della FI-Pi-LI non risulta con questa in immediata connessione. L'area ad oggi ospita produttivo, commercio, direzionale e una realtà turistica importante.

Utoe 40 Nasce come discarica del Nugolaio negli anni 70 e successivamente con il Progetto di Recupero vede insediarsi l'attività recupero materiali inerti, con il Piano Strutturale del 98 si configura come Zona Produttiva per il recupero e il riciclaggio delle materie prime e seconde, ad oggi è in corso di attuazione la realizzazione di una zona produttiva per attività legate al recupero di rifiuti speciali comprendente sia l'ambito della discarica del tiro a segno che l'insediamento produttivo esistente per il trattamento dei rifiuti inerti localizzato dalla Provincia di Pisa. Fra le altre zone produttive la Via Emilia in corso di attuazione e l' UTOE 44, quale Zona per deposito materiali di risulta e rifiuti speciali Latignano/ Scolmatore area per rifiuti speciali derivanti da cicli di lavorazione industriale e relativi impianti di trattamento, area saturata e specialistica.

Caso a parte è l' Area di NAVACCHIO. L'area formatasi in tempi brevi si compone di un primo insediamento produttivo PIP di fine anni 90 lungo via del Nugolaio a cui si salda lungo la direzione nord/sud in connessione con la superstrada, il primo insediamento commerciale di media distribuzione costituito dal complesso Centro dei borghi, primo. Nel 2000 l'area si arricchisce con un piano particolareggiato di iniziativa pubblica e privata, con 4 grandi comparti attestati sulla nuova viabilità nord/sud Via Levi, con aree a PIP e con funzioni diversificate per garantire le esigenze della piccola industria, dell'artigianato, del commercio delle attività complementari. Di fatto si crea una zona più a nord di artigianato e piccola impresa ed un'appendice che si configura come importante polo commerciale in cui le parti a destinazione artigianale non ne consentono la completa riorganizzazione. Mentre per la parte più propriamente produttiva posta a nord è necessaria una riorganizzazione degli spazi anche pubblici di connessione.

RIFERIMENTI: avvio del procedimento - filiera strategica.

OBIETTIVO SPECIFICO 3c Razionalizzare le aree produttive commerciali e di servizio

Strategie e azioni:

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

INTERVENTI OGGETTO DI CONFERENZA:

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;

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

SPT.2 Attuazione del Piano Particolareggiato per l'ampliamento della zona produttiva di Ospedaletto Pisa-Cascina;

SPT.3 Riordino e potenziamento delle attività produttive legate al settore nautico e alla cantieristica presente lungo il Canale dei Navicelli;

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;

SPT. 5 Potenziamento polo medico-sanitario in corrispondenza all'ingresso nord della città lungo il lato ovest della strada statale Aurelia.

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

COMUNE/I DI RIFERIMENTO

- Pisa
- Cascina

NATURA DELLA PREVISIONE e RIFERIMENTI

- Intervento già previsto dallo strumento urbanistico vigente
- Intervento proposto dal Piano Strutturale Intercomunale

Intervento già sottoposto a valutazione da precedente conferenza di copianificazione

- SI
- NO

TIPOLOGIA DELLA PREVISIONE

Interventi :

- Recupero e ri-funionalizzazione / rigenerazione urbana
- 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
- Potenziamento di piattaforme produttive
- Infrastrutture lineari o puntuali per la mobilità (strade, ferrovie ponti)

CONTENUTO DELLA PREVISIONE

Interventi ammessi, funzioni, e relativo dimensionamento:

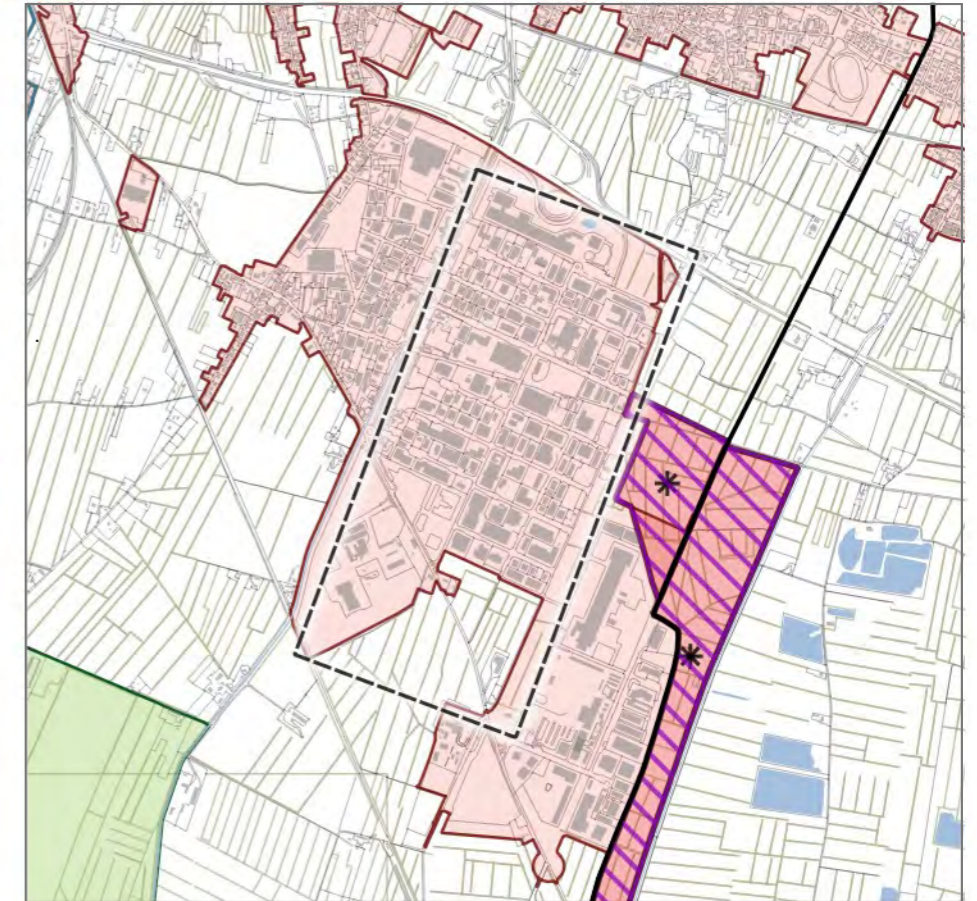
- Turistico-ricettivo SUL.....
- Commerciale SUL.....
- Commerciale (ingr/dep) SUL.....
- Industriale/artigianale SUL 42.000 mq (Sup. Fondiaria 60.000 mq)
- Direzionale/servizi SUL quota parte del dimensionamento industriale/artigianale
- Mista (le quantità sono quelle espresse per singole funzioni)
- Altro, specificare

STRUTTURE TERRITORIALI (PIT e PS Vigenti)

La previsione NON interessa particolari elementi del patrimonio territoriale.



Aerofotogrammetria con indicazione ideogrammatica dell'area di intervento



Collocazione dell'intervento rispetto al TU



Vincoli sovraordinati



Patrimonio territoriale PSI

QUADRO DEI VINCOLI

La previsione interessa i seguenti vincoli paesaggistici:

- Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (art.136 Dlgs 42/2004)
- Aree tutelate per legge (art.142 Dlgs 42/2004)

■ La previsione interessa altre tipologie di vincolo:

- Presenza di siti inquinati

QUADRO DELLE PERICOLOSITA'

Pericolosità idraulica

Classificazione PGRA: Pericolosità idraulica P1

Ulteriori specificazioni: Rischio idraulico R1 - R2

Classificazione geo-morfologica

Depositi a tessitura mista (limi, argille e sabbie), area urbanizzata così come individuati dalla carta geomorfologica del Comune di Pisa

Microzonazione sismica

L'area ricade in zona classificata 5 - 3 - 1, con pericolosità sismica locale elevata S3

POSSIBILI ALTERNATIVE ai sensi del comma 5 art.25 LR 65/2014

Sussistenza di alternative di riutilizzazione e di riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti:

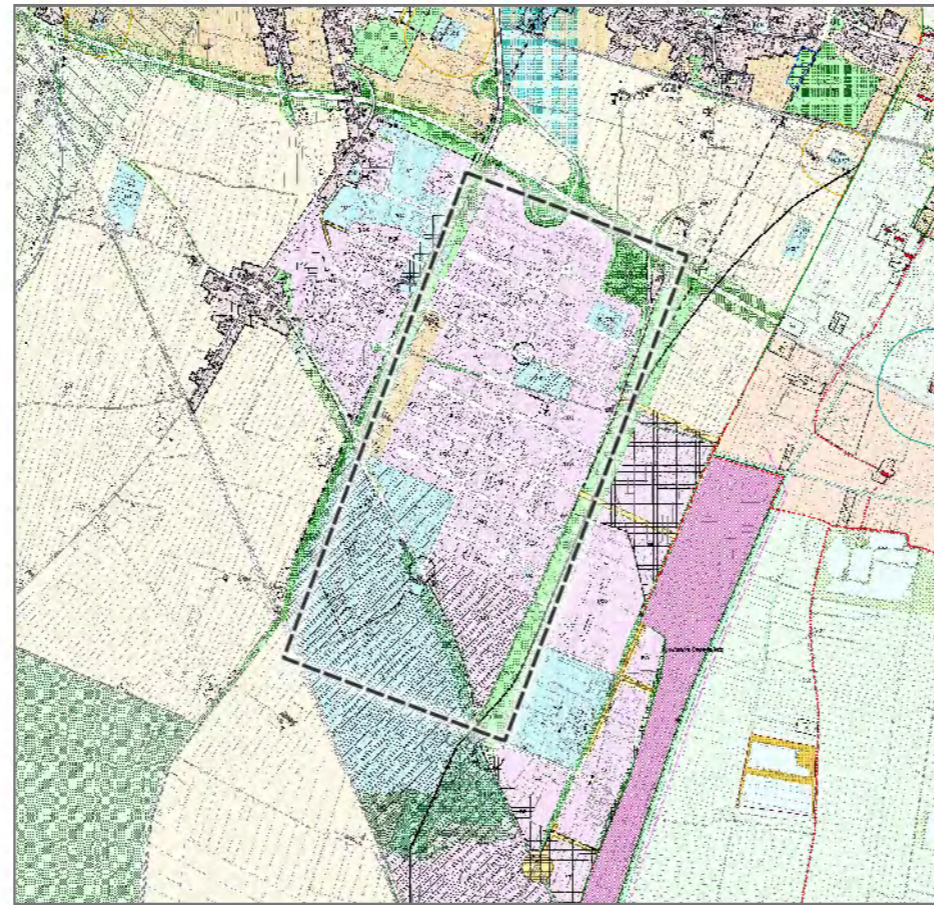
- NO
- SI

Motivare: Il potenziamento della piattaforma produttiva - commerciale e di servizi deve avvenire necessariamente in sito.

BREVE DESCRIZIONE

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.

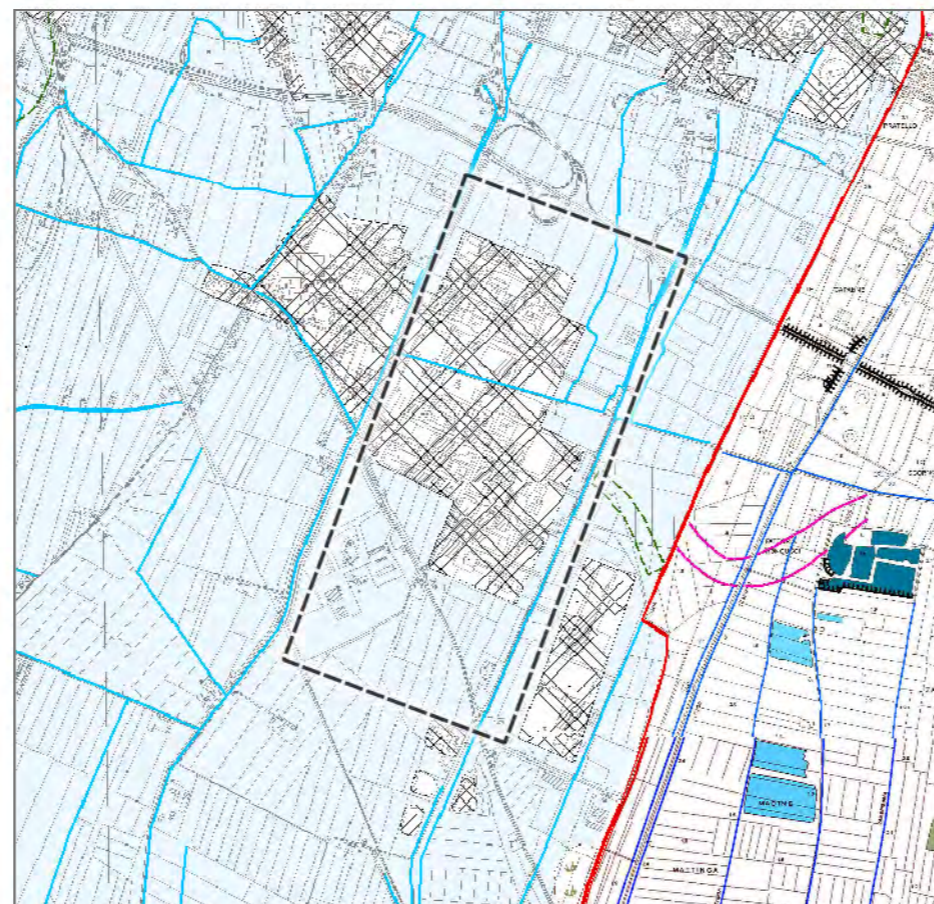
I processi di conversione industriale e di sostituzione dell'attività produttiva con quella commerciale e di servizio ha notevolmente mutato l'originaria fisionomia dell'area rendendola sostanzialmente mista. Alla modifica dei connotati funzionali non è corrisposta una qualificazione sotto il profilo 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.



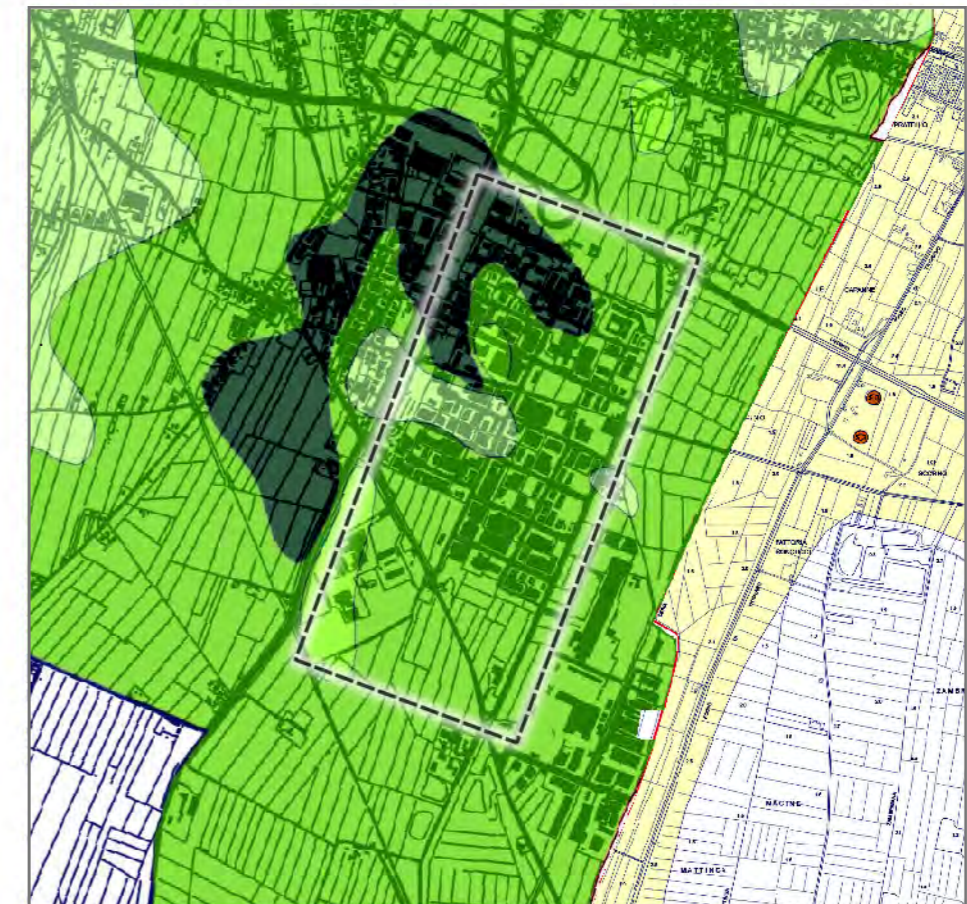
Estratto RU vigente



Estratto PGRA



Geomorfologia



Sismica

SPT. 1b - 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

COMUNE/I DI RIFERIMENTO

- Pisa
- Cascina

NATURA DELLA PREVISIONE e RIFERIMENTI

- Intervento già previsto dallo strumento urbanistico vigente
- Intervento proposto dal Piano Strutturale Intercomunale

Intervento già sottoposto a valutazione da precedente conferenza di copianificazione

- SI
- NO

TIPOLOGIA DELLA PREVISIONE

Interventi :

- Recupero e ri-funzionalizzazione / rigenerazione urbana
- 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
- Potenziamento di piattaforme produttive
- Infrastrutture lineari o puntuali per la mobilità (strade, ferrovie ponti)

CONTENUTO DELLA PREVISIONE

Interventi ammessi, funzioni, e relativo dimensionamento:

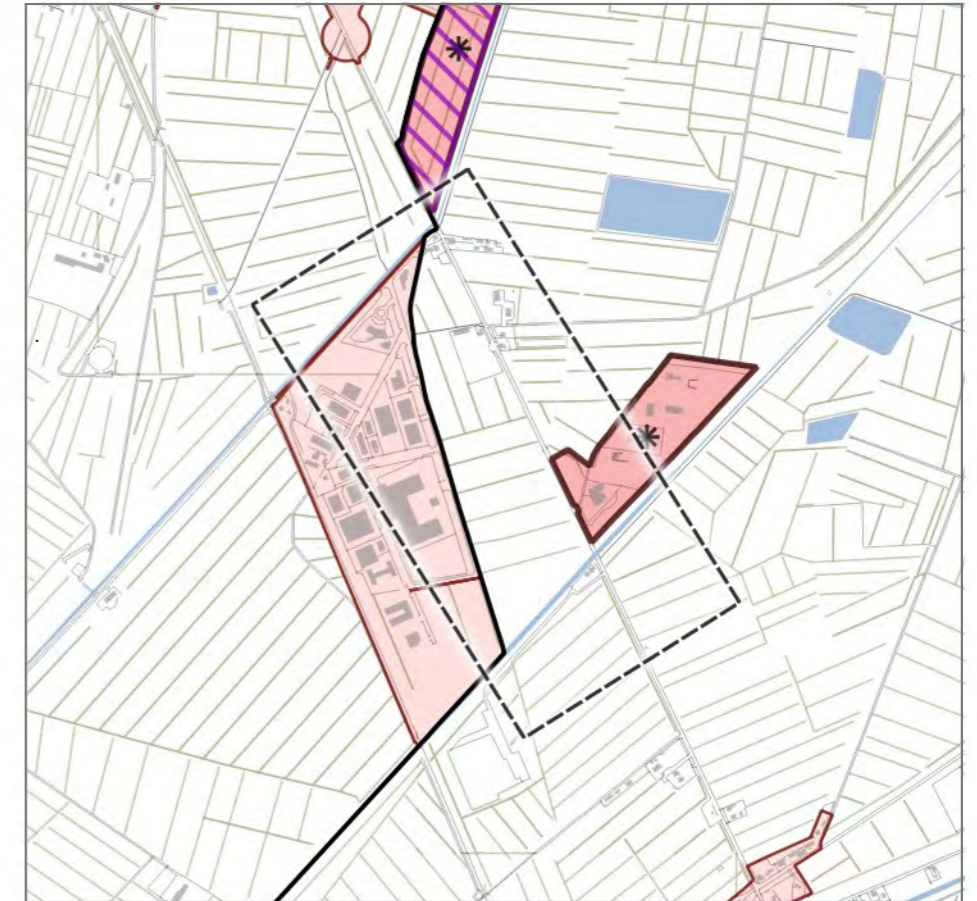
- Turistico-ricettivo SUL.....
- Commerciale SUL.....
- Commerciale (ingr/dep) SUL.....
- Industriale/artigianale ST 203.500mq
SUL 70.000 mq
- Direzionale/servizi SUL.....
- Mista (le quantità sono quelle espresse per singole funzioni)
- Altro, specificare

STRUTTURE TERRITORIALI (PIT e PS Vigenti)

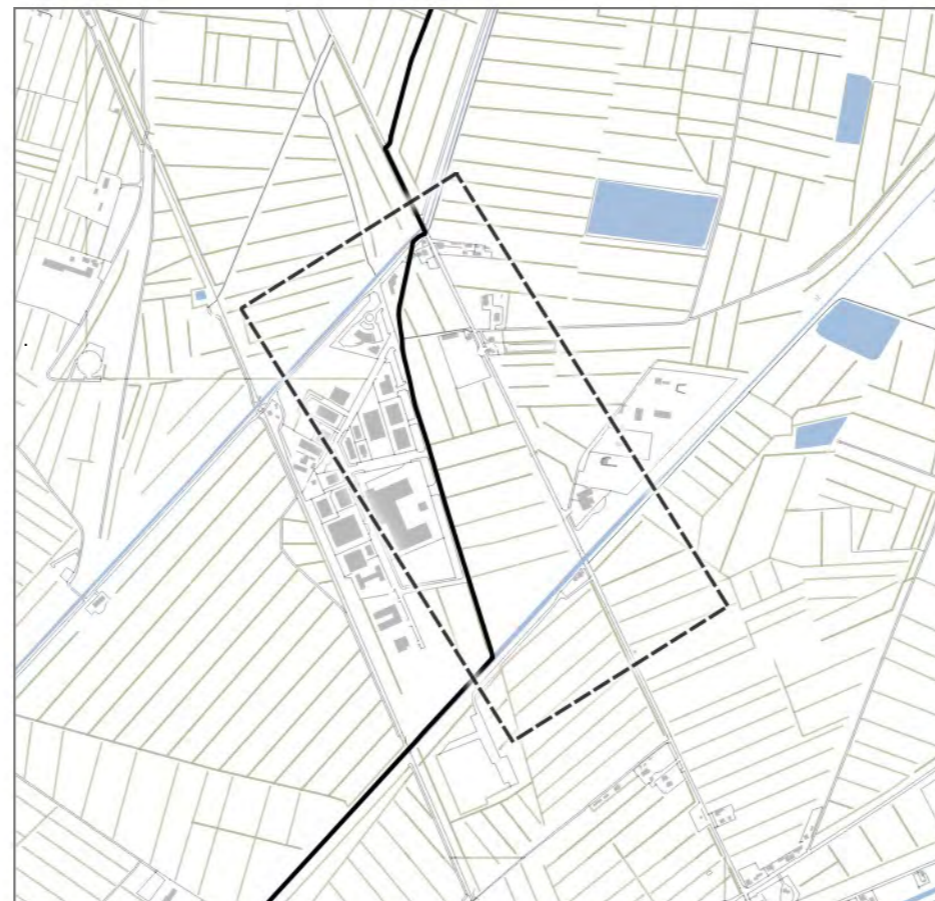
La previsione NON interessa particolari elementi del patrimonio territoriale.



Aerofotogrammetria con indicazione ideogrammatica dell'area di intervento



Collocazione dell'intervento rispetto al TU



Vincoli sovraordinati



Patrimonio territoriale PSI

QUADRO DEI VINCOLI

La previsione interessa i seguenti vincoli paesaggistici:

- Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (art.136 Dlgs 42/2004)
- Aree tutelate per legge (art.142 Dlgs 42/2004)

■ La previsione interessa altre tipologie di vincolo:

- Depuratore fascia di rispetto 100 mt.

QUADRO DELLE PERICOLOSITA'

Pericolosità idraulica

Classificazione PGRA: Pericolosità idraulica P1 - P2 - P3

Ulteriori specificazioni: Rischio idraulico R1 - R2

Classificazione geo-morfologica

Depositi a tessitura mista (limi, argille e sabbie), stagno, acquitrino, zona palustre (depositi di argille e argille limose e sabbie), così come individuati dalla carta geomorfologica del Comune di Pisa

Scarpata antropica generica così come individuati dalla carta geomorfologica del Comune di Cascina

Microzonazione sismica

Per quanto riguarda il comune di Pisa l'area è classificata zona 1 con pericolosità sismica locale elevata S3.

Per quanto riguarda il comune di Cascina ai fini della valutazione generale del rischio risulta più significativa la carta della pericolosità geologica nella quale l'area è classificata come G3 pericolosità geologica elevata

POSSIBILI ALTERNATIVE ai sensi del comma 5 art.25 LR 65/2014

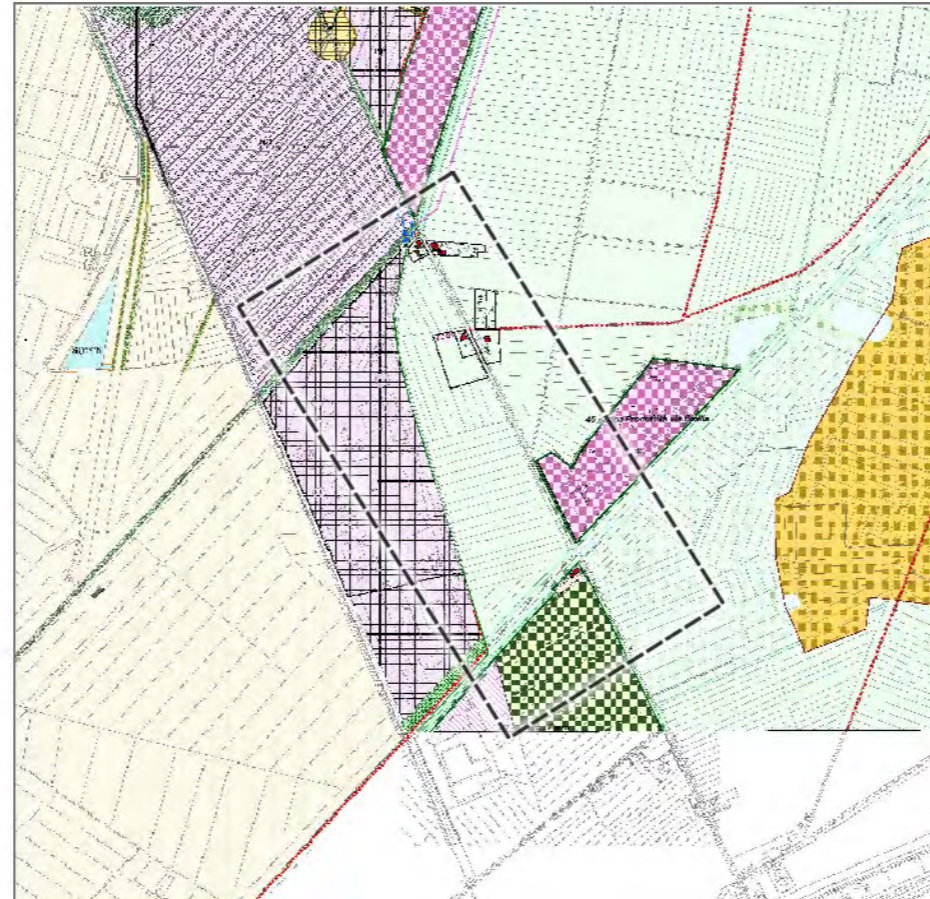
Sussistenza di alternative di riutilizzazione e di riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti:

- NO
- SI

Motivare: Completamento della piattaforma già esistente

BREVE DESCRIZIONE

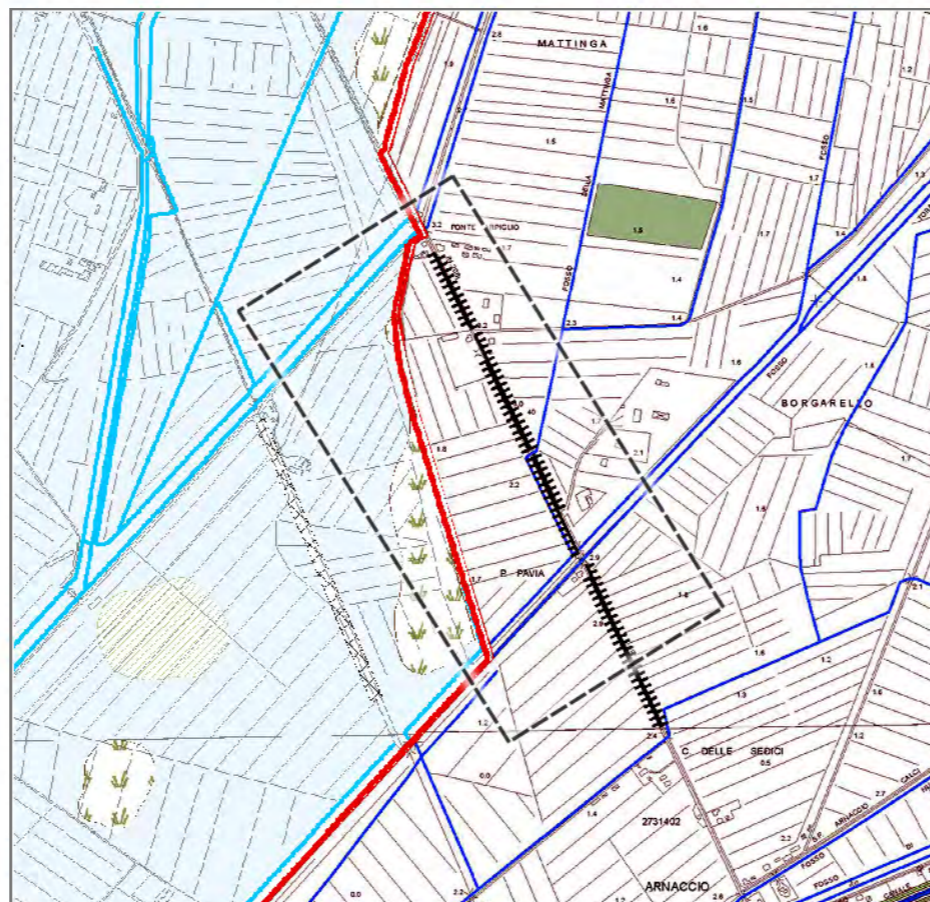
Ampliamento dell'area di Montacchiello a completamento della realtà esistente verso la via Emilia anche con l'integrazione di funzioni di supporto alle attività direzionali, quali quella logistica, in collegamento all'adiacente zona produttiva di Ospedaletto.



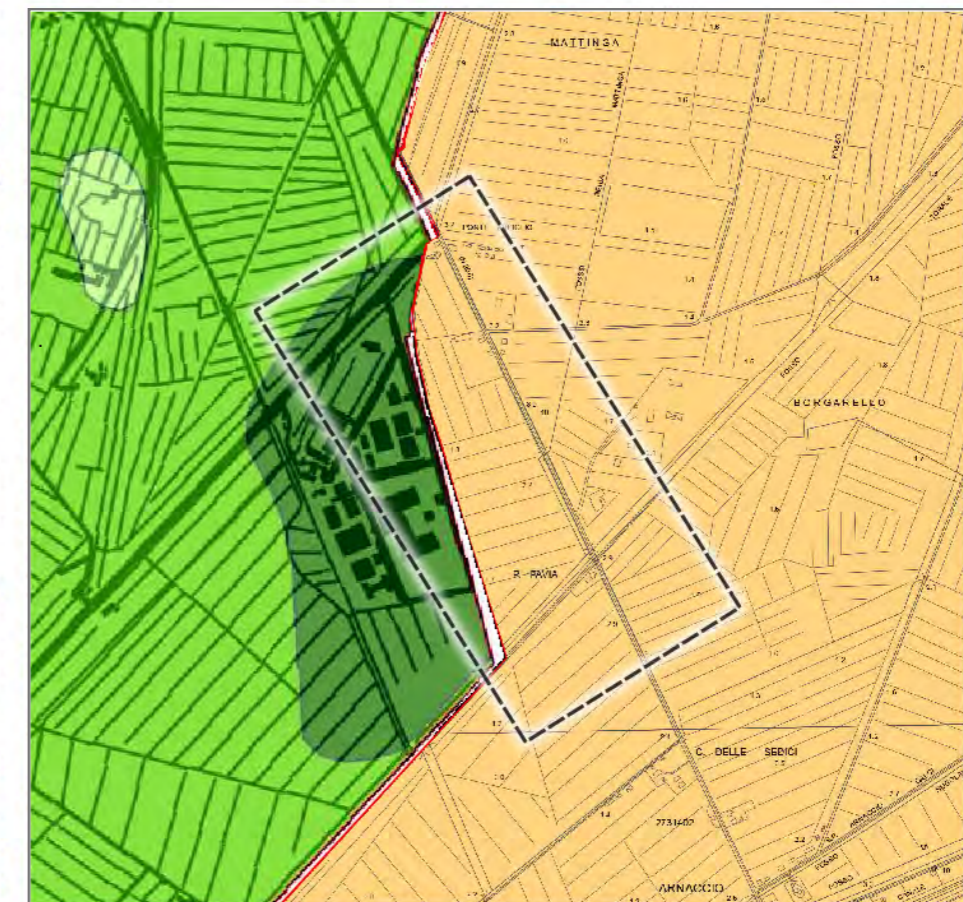
Estratto RU vigente



Estratto PGRA



Geomorfologia



Sismica e Pericolosità geologica

SPT. 2 - Attuazione del Piano Particolareggiato per l'ampliamento della zona produttiva di Ospedaletto Pisa-Cascina

COMUNE/I DI RIFERIMENTO

- Pisa
- Cascina

NATURA DELLA PREVISIONE e RIFERIMENTI

- Intervento in parte già previsto dagli strumenti urbanistici vigenti riproposto in co-pianificazione con variazione di dimensionamento e/o funzioni
Riferimenti: Regolamento Urbanistico e/o variante allo stesso:
Atti di riferimento : variante al RU approvata con Del. C.C. n. 20 del 04/05/2017 – BURT n. 30 del 26/07/2017

Intervento già sottoposto a valutazione da precedente conferenza di co-pianificazione

- SI
- NO

TIPOLOGIA DELLA PREVISIONE

Interventi :

- Recupero e ri-funionalizzazione / rigenerazione urbana
- 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
- Potenziamento di piattaforme produttive
- Infrastrutture lineari o puntuali per la mobilità (strade, ferrovie ponti)

CONTENUTO DELLA PREVISIONE

Interventi ammessi, funzioni, e relativo dimensionamento:

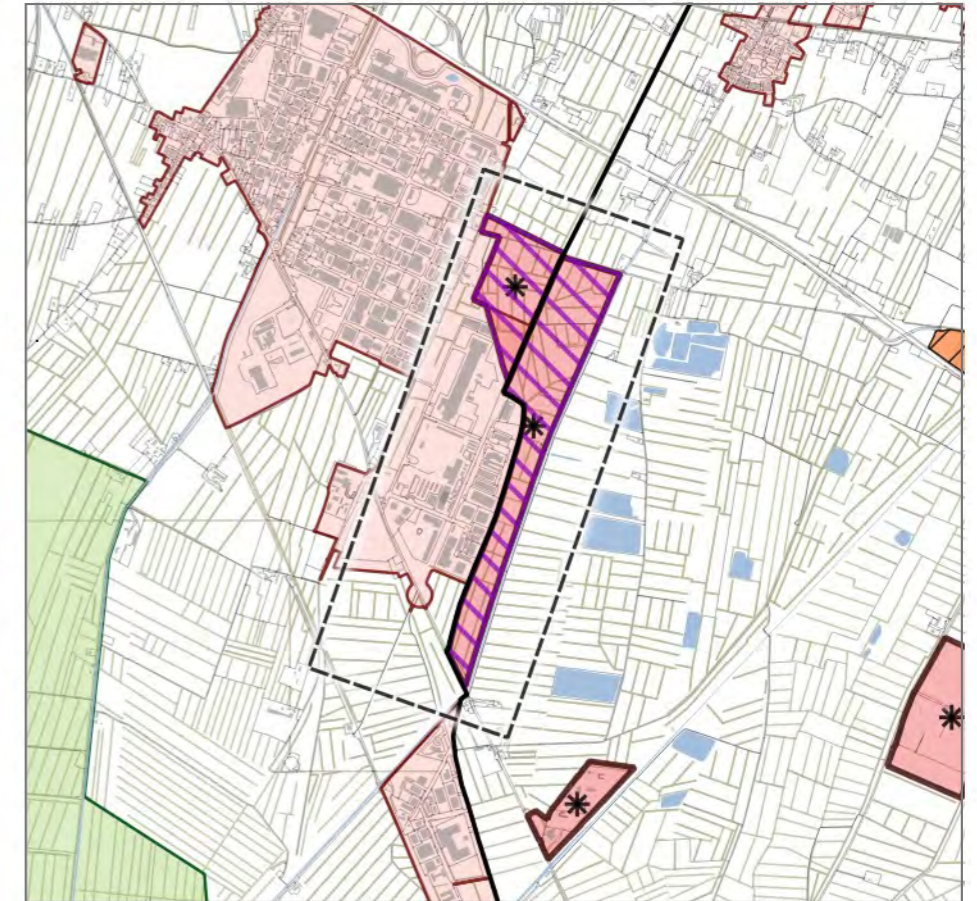
- Turistico-ricettivo SUL.....
- Commerciale SUL.....
- Commerciale (ingr/dep) SUL.....
- Industriale/artigianale ST. 570.000 mq - artigianale 145.000 mq
- Direzionale/servizi SUL 10.000 mq
- Mista (le quantità sono quelle espresse per singole funzioni)
- Altro, specificare: Logistica 40.000 mq

STRUTTURE TERRITORIALI (PIT e PS Vigenti)

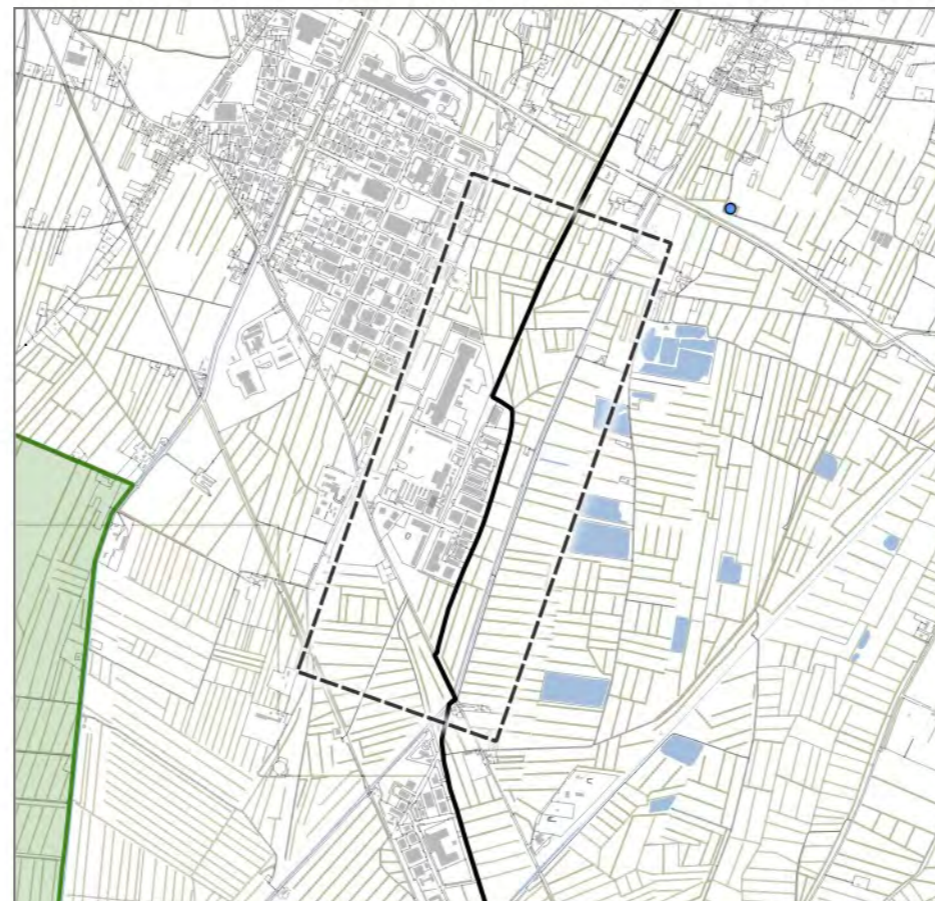
La previsione NON interessa particolari elementi del patrimonio territoriale.



Aerofotogrammetria con indicazione ideogrammatica dell'area di intervento



Collocazione dell'intervento rispetto al TU



Vincoli sovraordinati



Patrimonio territoriale PSI

QUADRO DEI VINCOLI

La previsione interessa i seguenti vincoli paesaggistici:

- Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (art.136 Dlgs 42/2004)
- Aree tutelate per legge (art.142 Dlgs 42/2004)

■ La previsione interessa altre tipologie di vincolo:

- Fascia di rispetto Elettrodotti DPA 20 mt.

QUADRO DELLE PERICOLOSITA'

Pericolosità idraulica

Classificazione PGRA: Pericolosità idraulica P1 - P2

Ulteriori specificazioni: Rischio idraulico R2

Classificazione geo-morfologica

Depositi a tessitura mista (limi, argille e sabbie) e area urbanizzata così come individuati dalle carte geomorfologiche dei Comuni di Pisa e di Cascina

Microzonazione sismica

L'area ricade in zona classificata 2, con pericolosità sismica locale elevata S3

POSSIBILI ALTERNATIVE ai sensi del comma 5 art.25 LR 65/2014

Sussistenza di alternative di riutilizzazione e di riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti:

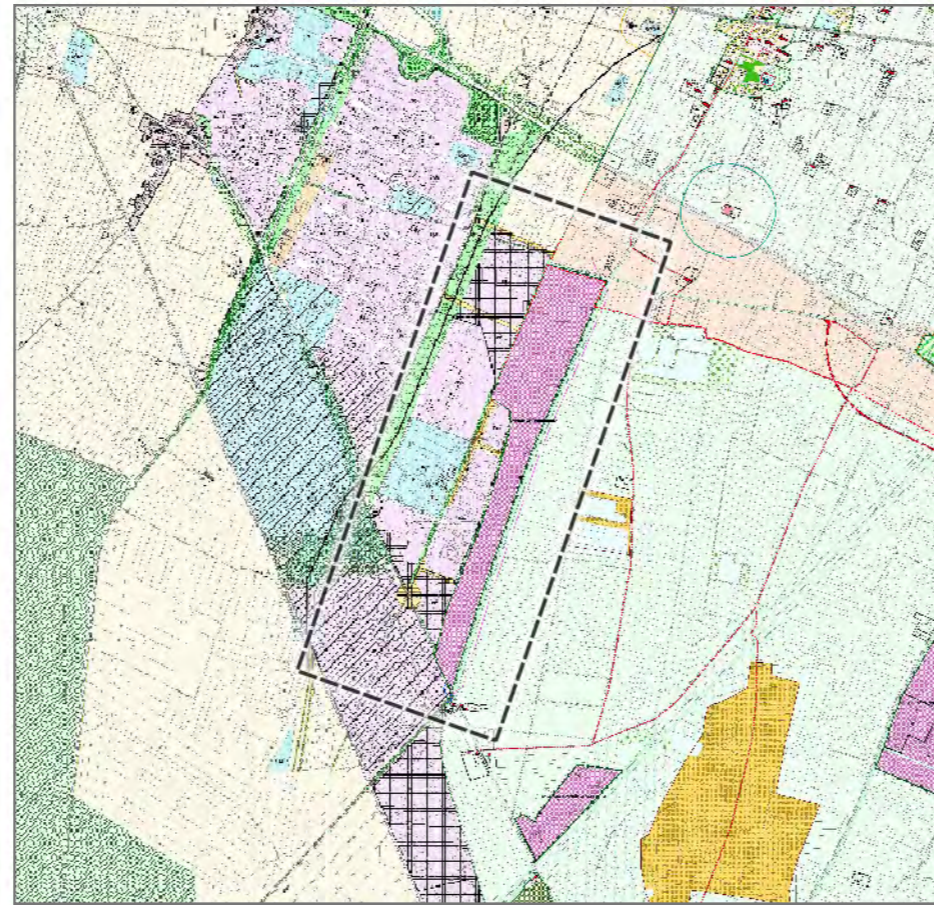
- NO
- SI

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

BREVE DESCRIZIONE

Area destinata all'ampliamento della zona produttiva di Ospedaletto individuata nei Regolamenti Urbanistici di Cascina (U.T.O.E. n. 41) e del Comune di Pisa (area PQ3) in attuazione del Protocollo di Intesa sottoscritto dai due Enti in data 07 dicembre 2000. La vigente previsione prevede la destinazione a funzioni produttive su una Sup. Terr. di 567.085 mq così come risulta dalla sommatoria dei cinque comparti, sugli stessi è prevista una Sup. Fondiaria di 325.520 mq, sulla quale si stima Sup.Coperta di circa 291.000 mq assimilabile alla SUL.

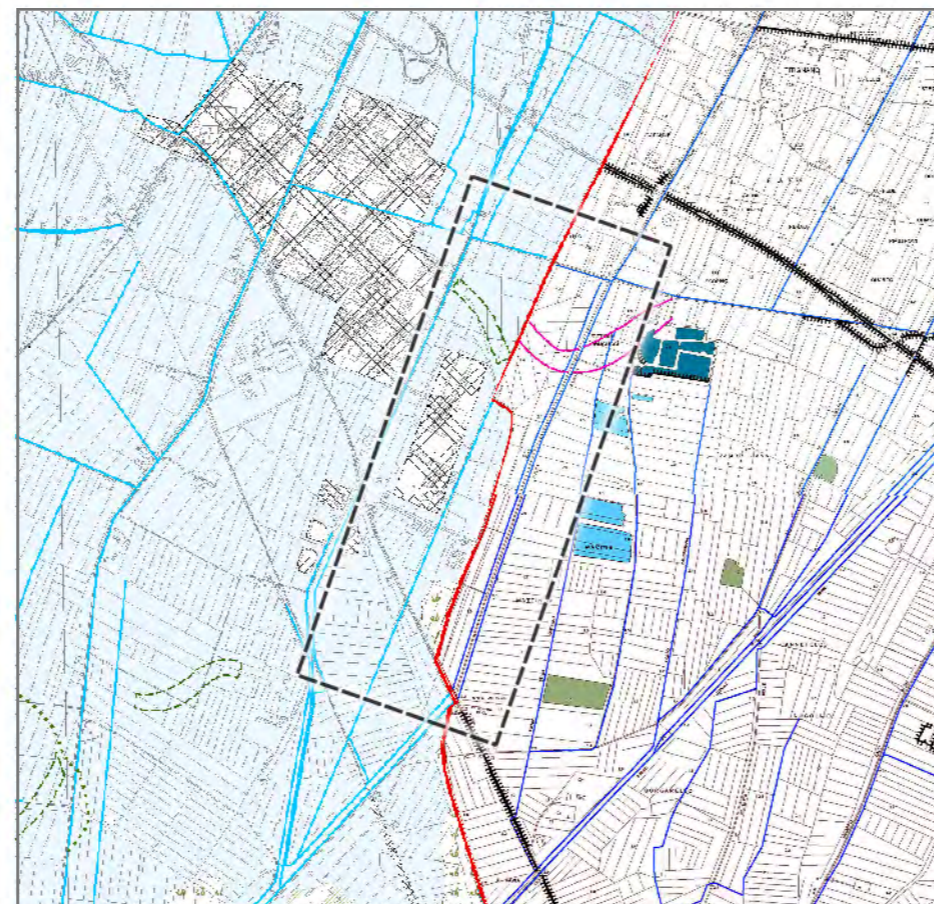
Pur essendo tale previsione oggetto di una pregressa convenzione urbanistica si rileva la necessità di rivederne l'attuazione. Nel confermare in toto l'area produttiva di Ospedaletto frutto di un precedente protocollo di intesa siglato tra i due comuni volto a concentrare all'interno di un nuovo comparto la domanda proveniente da tutti e due i territori; si propone la 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.



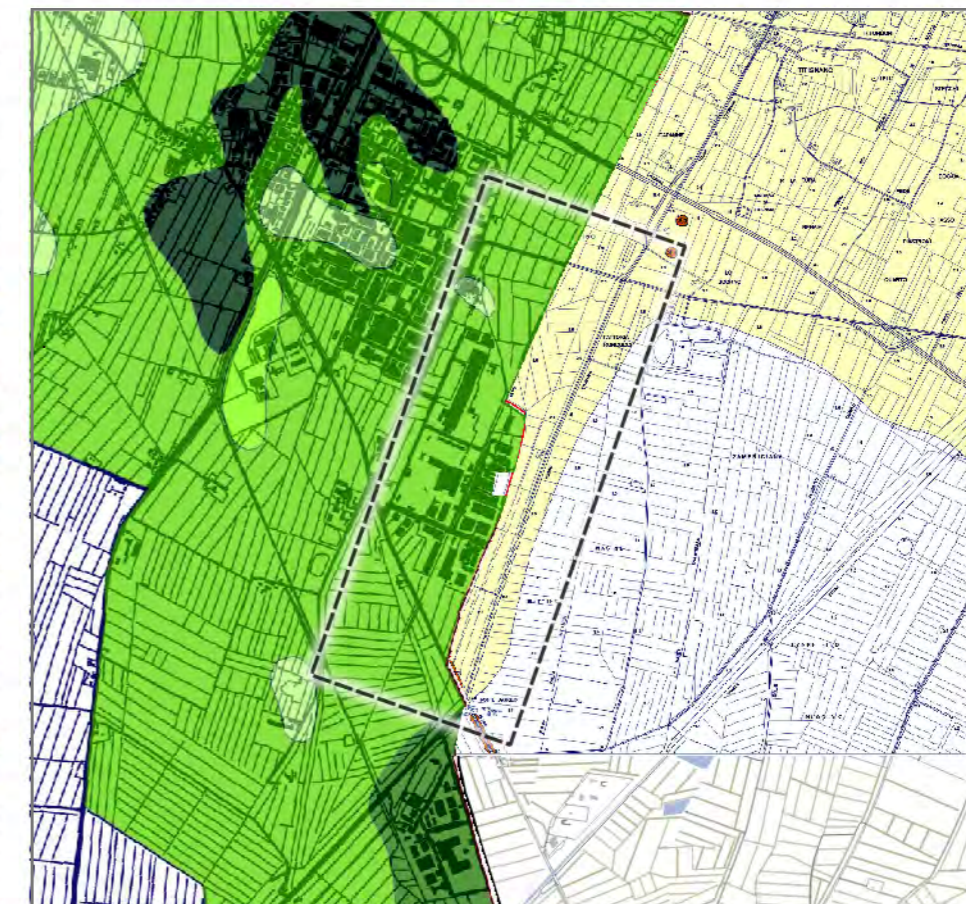
Estratto RU vigente



Estratto PGRA



Geomorfologia



Sismica

SPT. 3 - Riordino e potenziamento delle attività produttive legate al settore nautico e alla cantieristica presente lungo il Canale dei Navicelli

COMUNE/I DI RIFERIMENTO

- Pisa
- Cascina

NATURA DELLA PREVISIONE e RIFERIMENTI

- Intervento già previsto dallo strumento urbanistico vigente
- Intervento proposto dal Piano Strutturale Intercomunale

Intervento già sottoposto a valutazione da precedente conferenza di copianificazione

- SI
- NO

TIPOLOGIA DELLA PREVISIONE

Interventi :

- Recupero e ri-funzionalizzazione / rigenerazione urbana
- 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
- Potenziamento di piattaforme produttive
- Infrastrutture lineari o puntuali per la mobilità (strade, ferrovie ponti)

CONTENUTO DELLA PREVISIONE

Interventi ammessi, funzioni, e relativo dimensionamento:

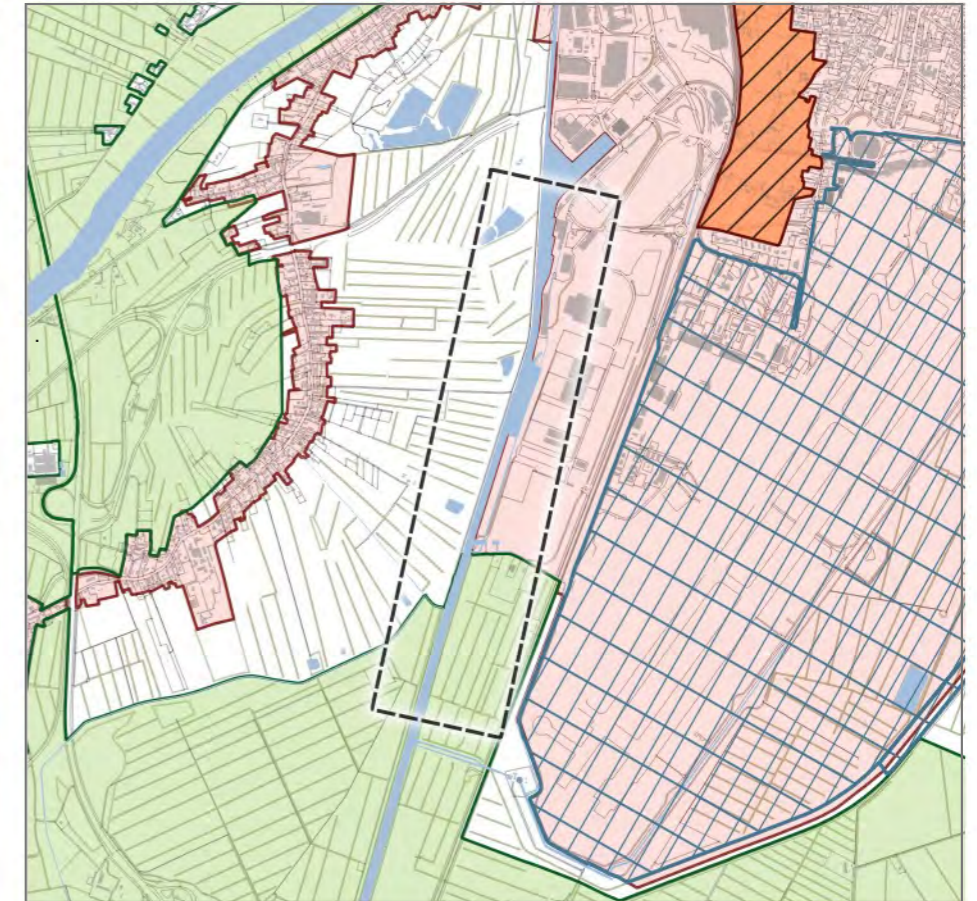
- Turistico-ricettivo SUL.....
- Commerciale SUL.....
- Commerciale (ingr/dep) SUL.....
- Industriale/artigianale SUL 20.000 mq
- Direzionale/servizi SUL.....
- Mista (le quantità sono quelle espresse per singole funzioni)
- Altro, specificare

STRUTTURE TERRITORIALI (PIT e PS Vigenti)

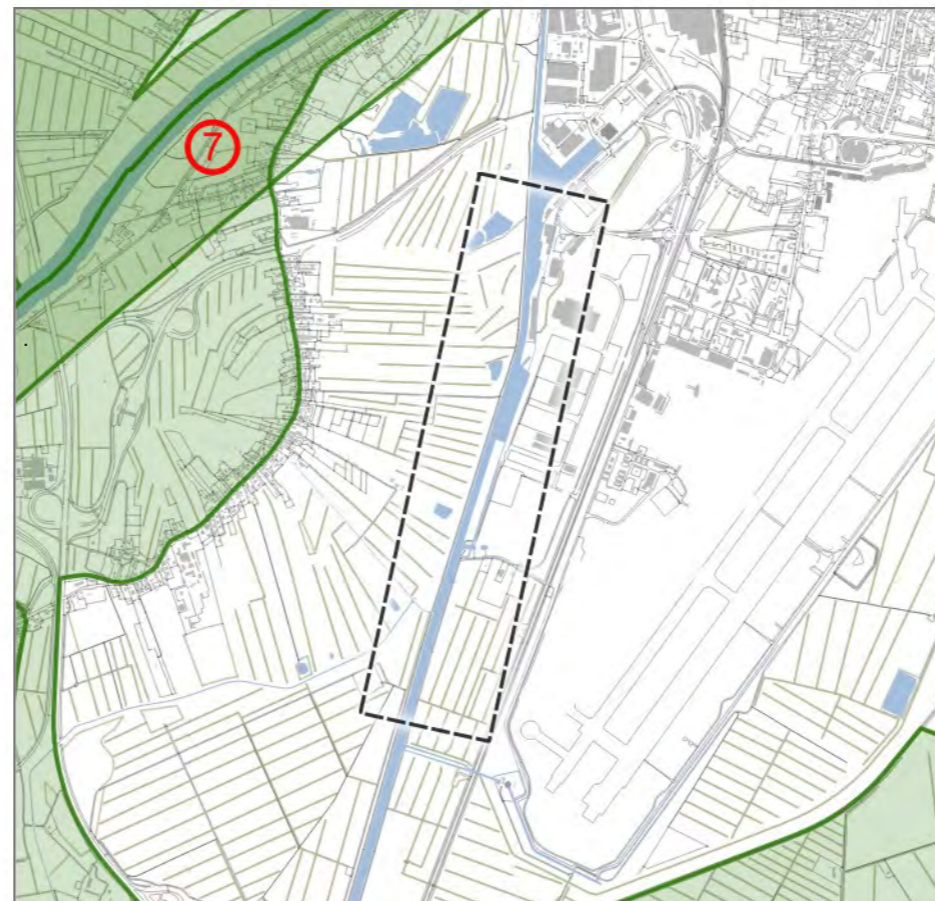
La previsione NON interessa particolari elementi del patrimonio territoriale.
L'intervento interessa i seguenti elementi della struttura geomorfologica: terreni argillosi e limosi di pianura.



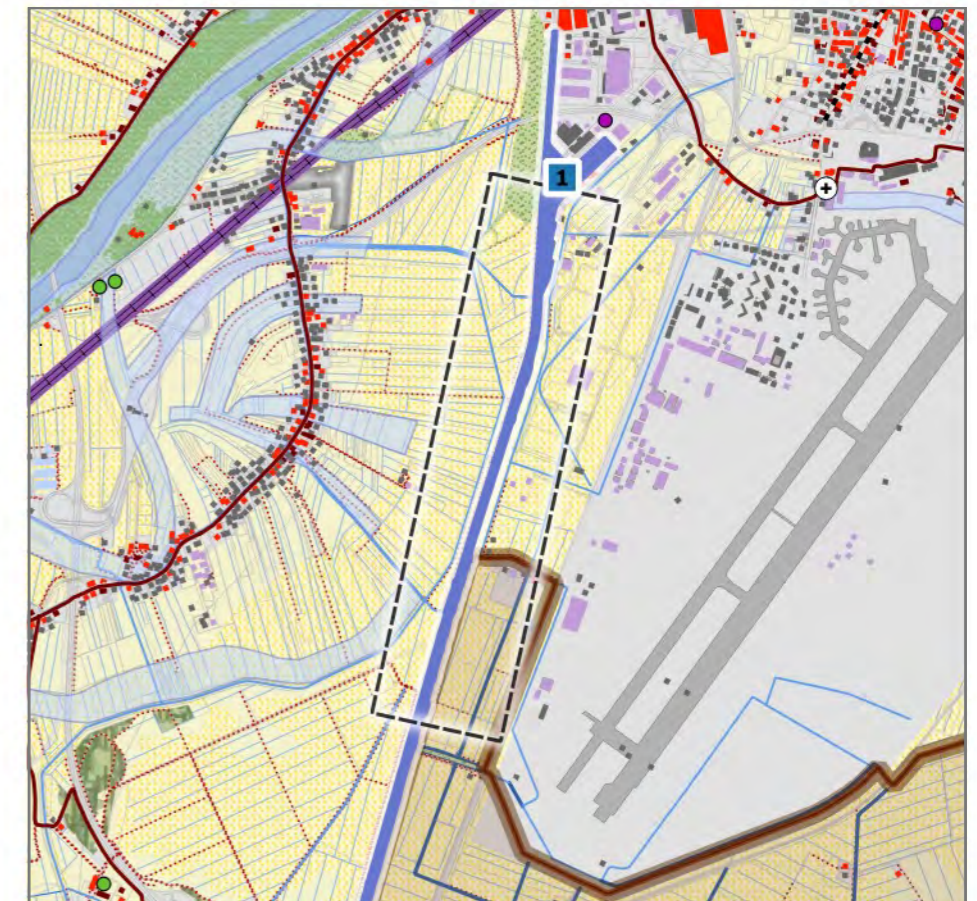
Aerofotogrammetria con indicazione ideogrammatica dell'area di intervento



Collocazione dell'intervento rispetto al TU



Vincoli sovraordinati



Patrimonio territoriale PSI

QUADRO DEI VINCOLI

La previsione interessa i seguenti vincoli paesaggistici:

- Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (art.136 Dlgs 42/2004)
DM 17/10/85 GU 185/85; DM 10/04/52 GU 108/52
- Aree tutelate per legge (art.142 Dlgs 42/2004)

- La previsione interessa altre tipologie di vincolo:
 - Fascia di rispetto Rete ferroviaria fascia di rispetto 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

QUADRO DELLE PERICOLOSITA'

Pericolosità idraulica

Classificazione PGRA: Pericolosità idraulica P1 - P2 - P3

Ulteriori specificazioni: Rischio idraulico R1 - R2 - R3 - R4

Classificazione geo-morfologica

Depositi a tessitura mista (limi, argille e sabbie) così come individuata dalla carta geomorfologica del Comune di Pisa

Microzonazione sismica

L'area ricade in zona classificata 1 - 3 - 5, con pericolosità sismica locale elevata S3

POSSIBILI ALTERNATIVE ai sensi del comma 5 art.25 LR 65/2014

Sussistenza di alternative di riutilizzazione e di riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti:

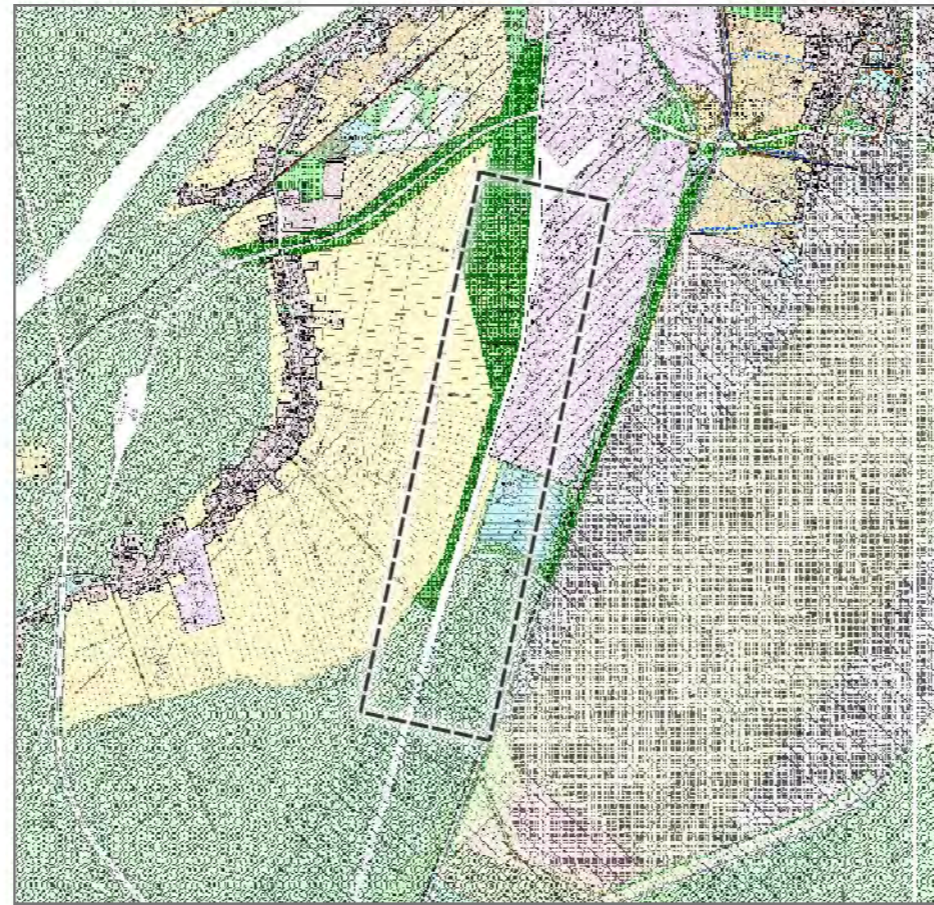
- NO
- SI

Motivare: 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.

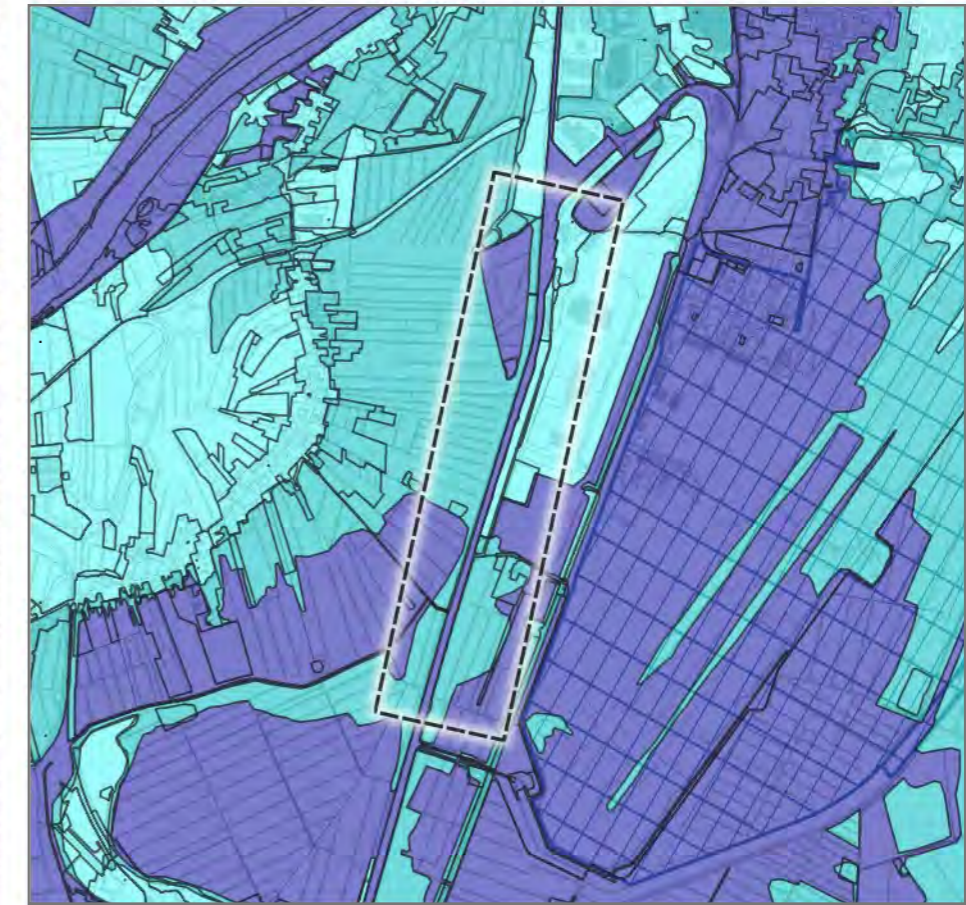
BREVE DESCRIZIONE

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.

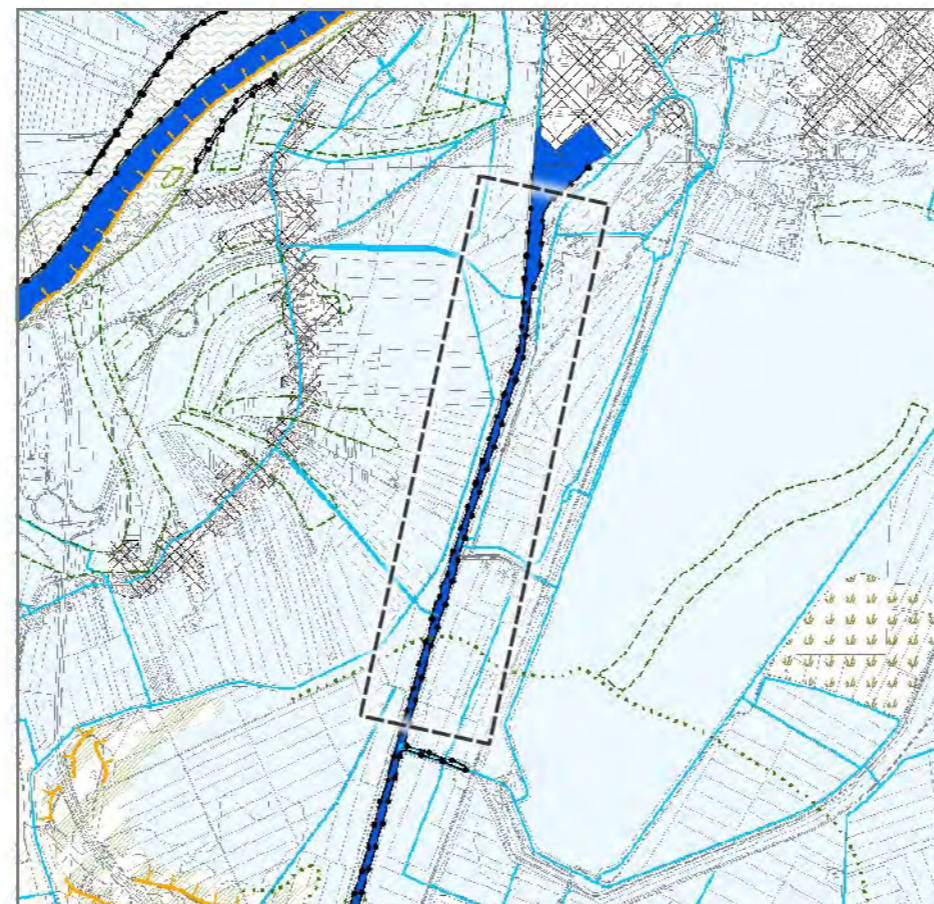
In questo quadro si conferma la volontà di sostenere tutte le azioni volte ad incrementare la presenza industriale lungo il canale prevedendo il potenziamento delle strutture e delle infrastrutture funzionali alla produzione nautica. Si propone quindi un incremento delle superfici utili dei fabbricati 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.



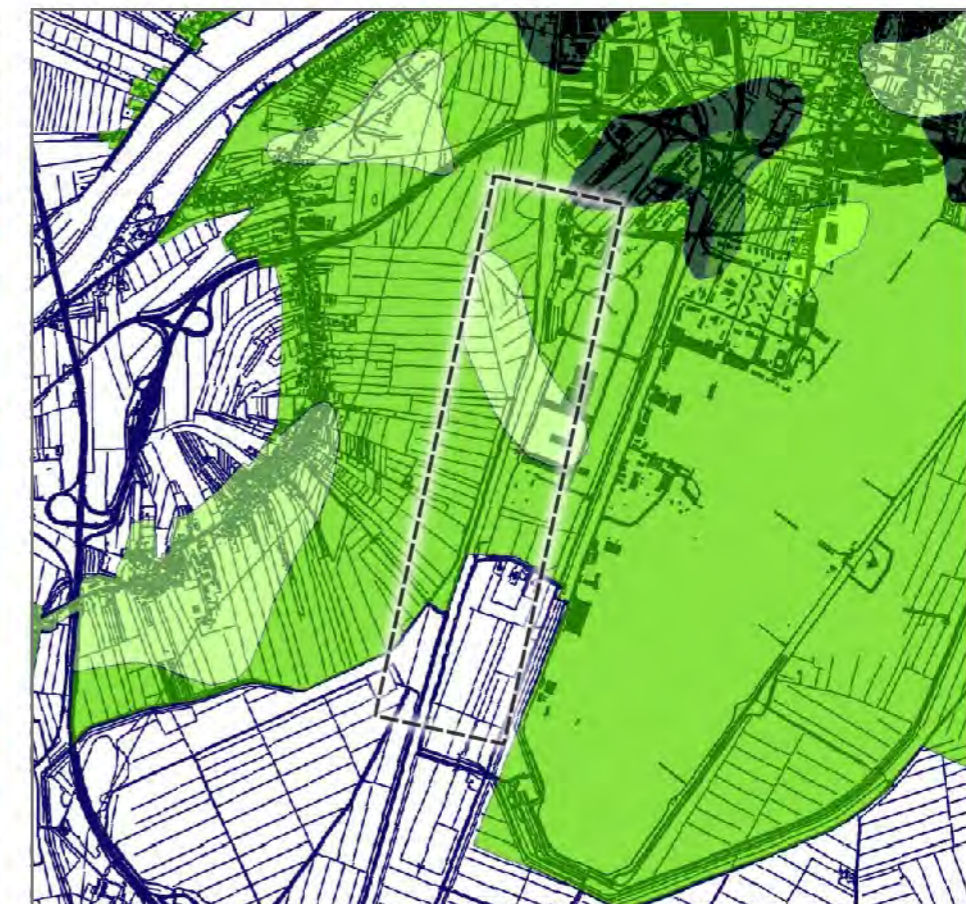
Estratto RU vigente



Estratto PGRA



Geomorfologia



Sismica

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

COMUNE/I DI RIFERIMENTO

- Pisa
- Cascina

NATURA DELLA PREVISIONE e RIFERIMENTI

- Intervento già previsto dallo strumento urbanistico vigente
- Intervento proposto dal Piano Strutturale Intercomunale

Intervento già sottoposto a valutazione da precedente conferenza di copianificazione

- SI
- NO

TIPOLOGIA DELLA PREVISIONE

Interventi :

- Recupero e ri-funzionalizzazione / rigenerazione urbana
- 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
- Potenziamento di piattaforme produttive
- Infrastrutture lineari o puntuali per la mobilità (strade, ferrovie ponti)

CONTENUTO DELLA PREVISIONE

Interventi ammessi, funzioni, e relativo dimensionamento:

- Turistico-ricettivo SUL.....
- Commerciale SUL.....
- Commerciale (ingr/dep) SUL.....
- Industriale/artigianale SUL 65.000 mq comprensivi della sup. utile derivante dal riutilizzo del patrimonio edilizio eventualmente disponibile
- Direzionale/servizi Quota parte del dimensionamento industriale artigianale
- Mista (le quantità sono quelle espresse per singole funzioni)
- Altro, specificare

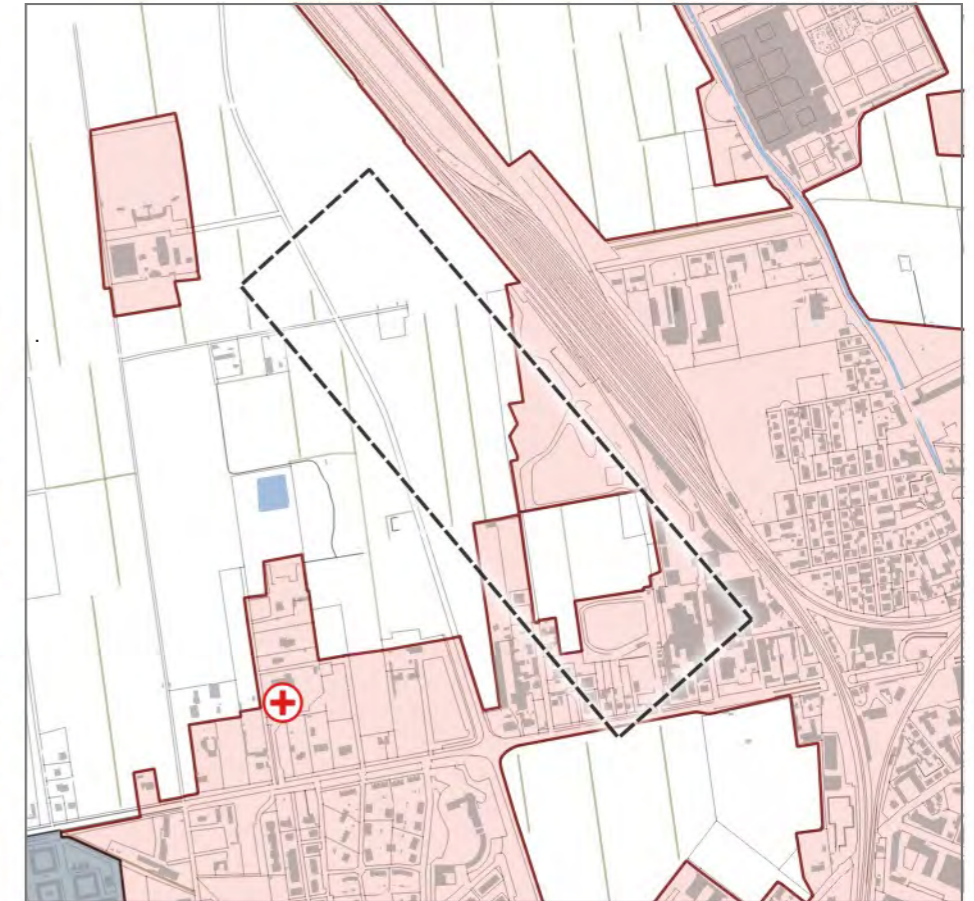
STRUTTURE TERRITORIALI (PIT e PS Vigenti)

La previsione interessa particolari elementi del patrimonio territoriale: area bonificata.

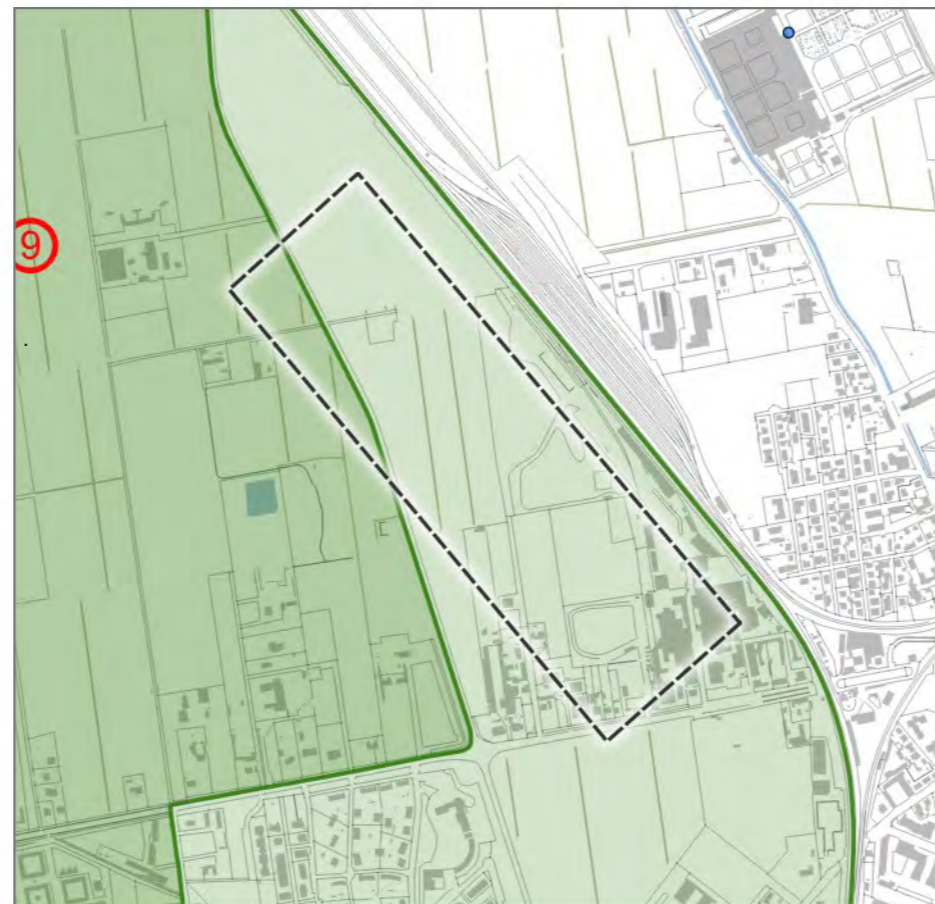
L'intervento interessa i seguenti elementi della struttura geomorfologica: terreni argillosi e limosi di pianura.



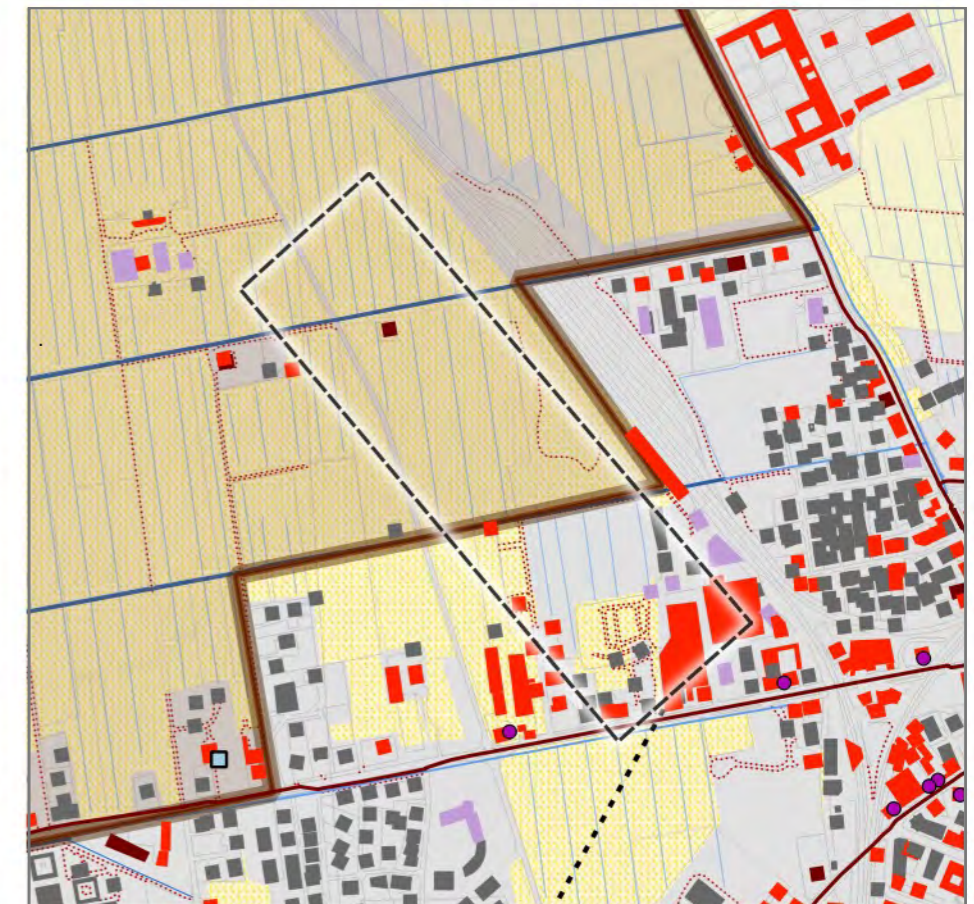
Aerofotogrammetria con indicazione ideogrammatica dell'area di intervento



Collocazione dell'intervento rispetto al TU



Vincoli sovraordinati



Patrimonio territoriale PSI

QUADRO DEI VINCOLI

La previsione interessa i seguenti vincoli paesaggistici:

- Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (art.136 Dlgs 42/2004)
DM 26/03/1960 GU 83 del 1960a
- Aree tutelate per legge (art.142 Dlgs 42/2004)

- La previsione interessa altre tipologie di vincolo:
 - Fascia di rispetto Rete ferroviaria fascia di rispetto 250 mt.
 - Area archeologica

QUADRO DELLE PERICOLOSITA'

Pericolosità idraulica

Classificazione PGRA: Pericolosità idraulica P3

Ulteriori specificazioni: Rischio idraulico R1 - R2 - R3 - R4

Classificazione geo-morfologica

Depositi a tessitura mista (limi, argille e sabbie) e area urbanizzata così come individuata dalla carta geomorfologica del Comune di Pisa

Microzonazione sismica

L'area ricade in zona classificata 1 - 3 - 5, con pericolosità sismica locale elevata S3

POSSIBILI ALTERNATIVE ai sensi del comma 5 art.25 LR 65/2014

Sussistenza di alternative di riutilizzazione e di riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti:

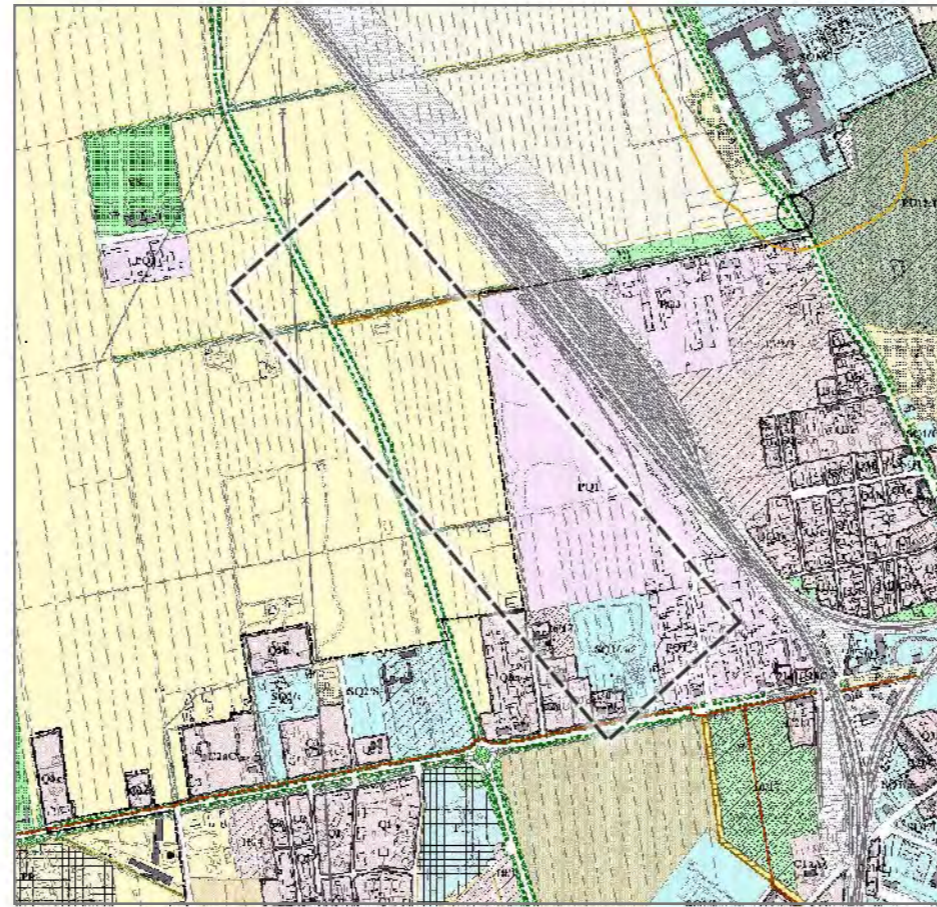
- NO
- SI

Motivare: Gli interventi proposti si pongono in continuità o prossimità dell'attività esistente.

BREVE DESCRIZIONE

L'area che costeggia il ramo ferroviario Pisa-Genova, nel tratto compreso tra il viale delle Cascine e lo scalo merci, è occupata da un'estesa zona produttiva che si attesta su tale viale in corrispondenza dell'uscita dal 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 conferme 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 co-pianificazione, che quindi viene anticipato.

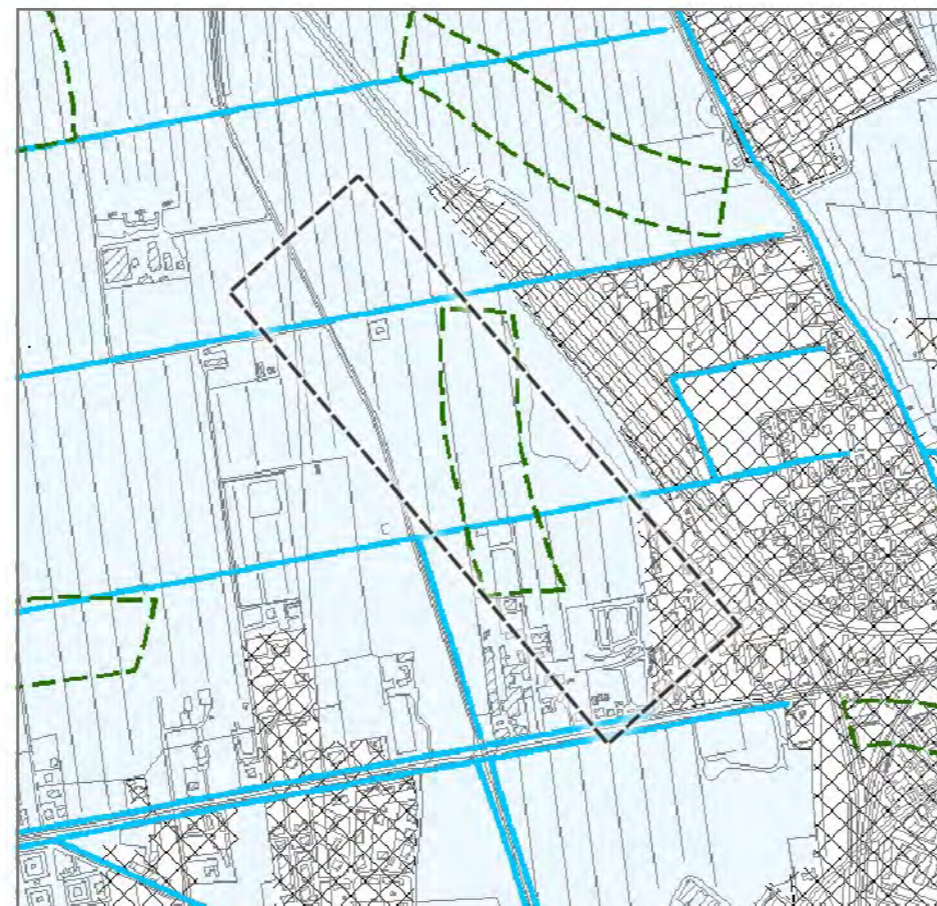
Ai fini di cui sopra si prevede la possibilità di realizzare fino ad un massimo mq. 65.000 di SUL comprese le superfici esistenti.



Estratto RU vigente



Estratto PGRA



Geomorfologia



Sismica

SPT. 5 - Potenziamento polo medico-sanitario in corrispondenza all'ingresso nord della città lungo il lato ovest della strada statale Aurelia

COMUNE/I DI RIFERIMENTO

- Pisa
- Cascina

NATURA DELLA PREVISIONE e RIFERIMENTI

- Intervento già previsto dallo strumento urbanistico vigente
- Intervento proposto dal Piano Strutturale Intercomunale

Intervento già sottoposto a valutazione da precedente conferenza di copianificazione

- SI
- NO

TIPOLOGIA DELLA PREVISIONE

Interventi :

- Recupero e ri-funzionalizzazione / rigenerazione urbana
- 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
- Potenziamento di piattaforme produttive
- Infrastrutture lineari o puntuali per la mobilità (strade, ferrovie ponti)

CONTENUTO DELLA PREVISIONE

Interventi ammessi, funzioni, e relativo dimensionamento:

- Turistico-ricettivo SUL.....
- Commerciale SUL.....
- Commerciale (ingr/dep) SUL.....
- Industriale/artigianale SUL 30.000 mq comprensivi della Superficie Utile derivante dal patrimonio edilizio eventualmente disponibile.
- Direzionale/servizi Quota parte del dimensionamento industriale artigianale
- Mista (le quantità sono quelle espresse per singole funzioni)
- Altro, specificare

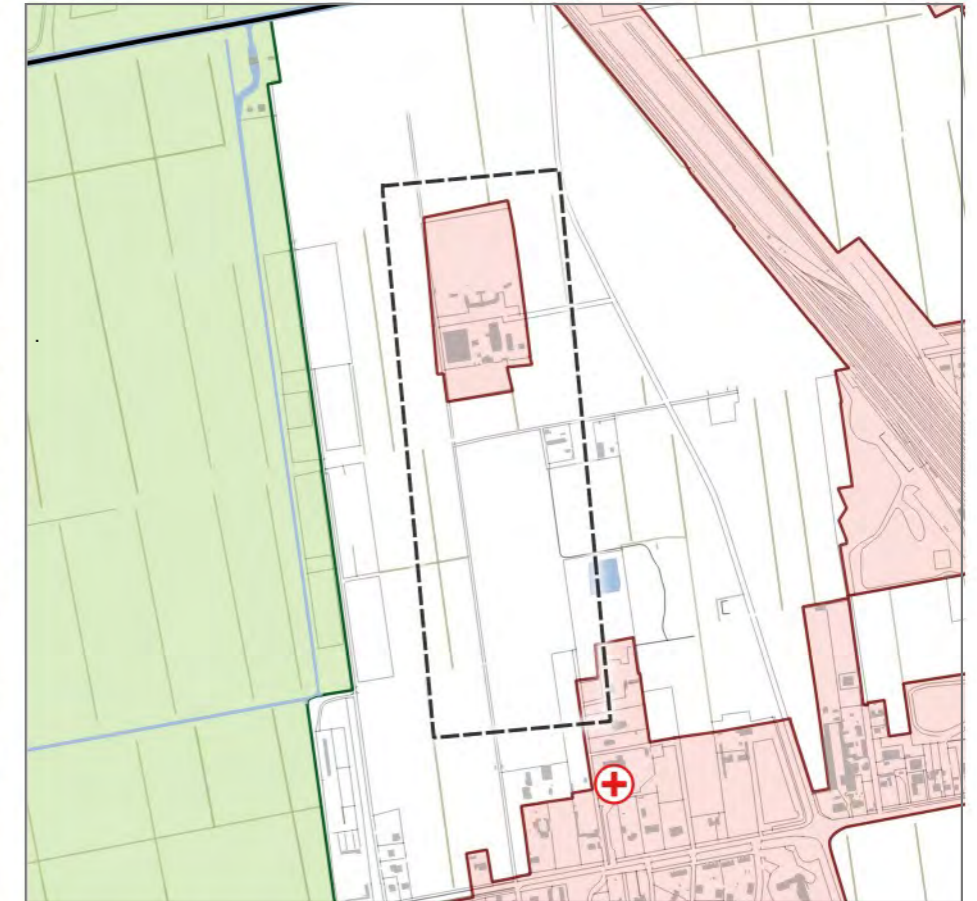
STRUTTURE TERRITORIALI (PIT e PS Vigenti)

La previsione interessa particolari elementi del patrimonio territoriale: area bonificata.

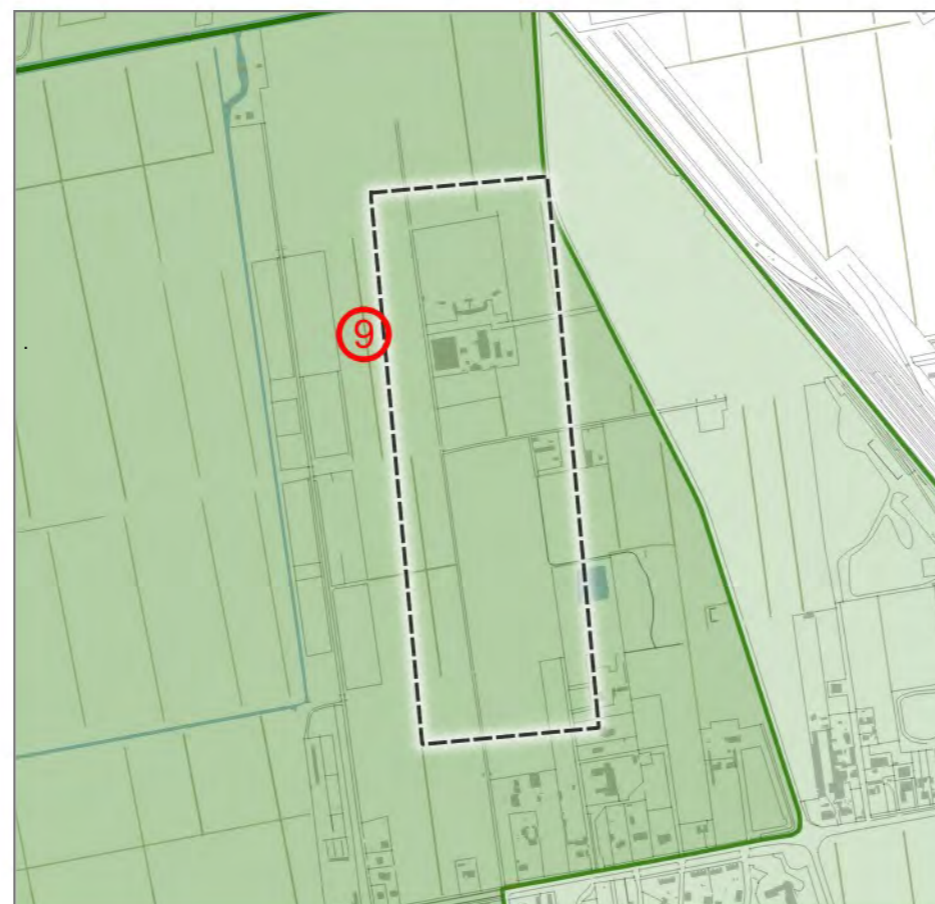
L'intervento interessa i seguenti elementi della struttura geomorfologica: terreni argillosi e limosi di pianura.



Aerofotogrammetria con indicazione ideogrammatica dell'area di intervento



Collocazione dell'intervento rispetto al TU



Vincoli sovraordinati



Patrimonio territoriale PSI

QUADRO DEI VINCOLI

La previsione interessa i seguenti vincoli paesaggistici:

- Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (art.136 Dlgs 42/2004)
DM 17/10/85 GU 185/85; DM 26/03/1960 GU 83 del 1960a
- Aree tutelate per legge (art.142 Dlgs 42/2004)
- La previsione interessa altre tipologie di vincolo:

QUADRO DELLE PERICOLOSITA'

Pericolosità idraulica

Classificazione PGRA: Pericolosità idraulica P3

Ulteriori specificazioni: Rischio idraulico R2

Classificazione geo-morfologica

Depositi a tessitura mista (limi, argille e sabbie) così come individuata dalla carta geomorfologica del Comune di Pisa

Microzonazione sismica

L'area ricade in zona classificata 3 - 5, con pericolosità sismica locale elevata S3

POSSIBILI ALTERNATIVE ai sensi del comma 5 art.25 LR 65/2014

Sussistenza di alternative di riutilizzazione e di riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti:

- NO
- SI

Motivare: Gli interventi proposti si pongono in continuità o prossimità della proprietà in fase di acquisizione.

BREVE DESCRIZIONE

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, si prevede la realizzazione di una nuova sede della azienda farmaceutica PharmaNutra, attualmente dislocata lungo la via delle Lenze in un contesto urbano-residenziale non adeguato rispetto alle prospettive di crescita della stessa. Si propone 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.



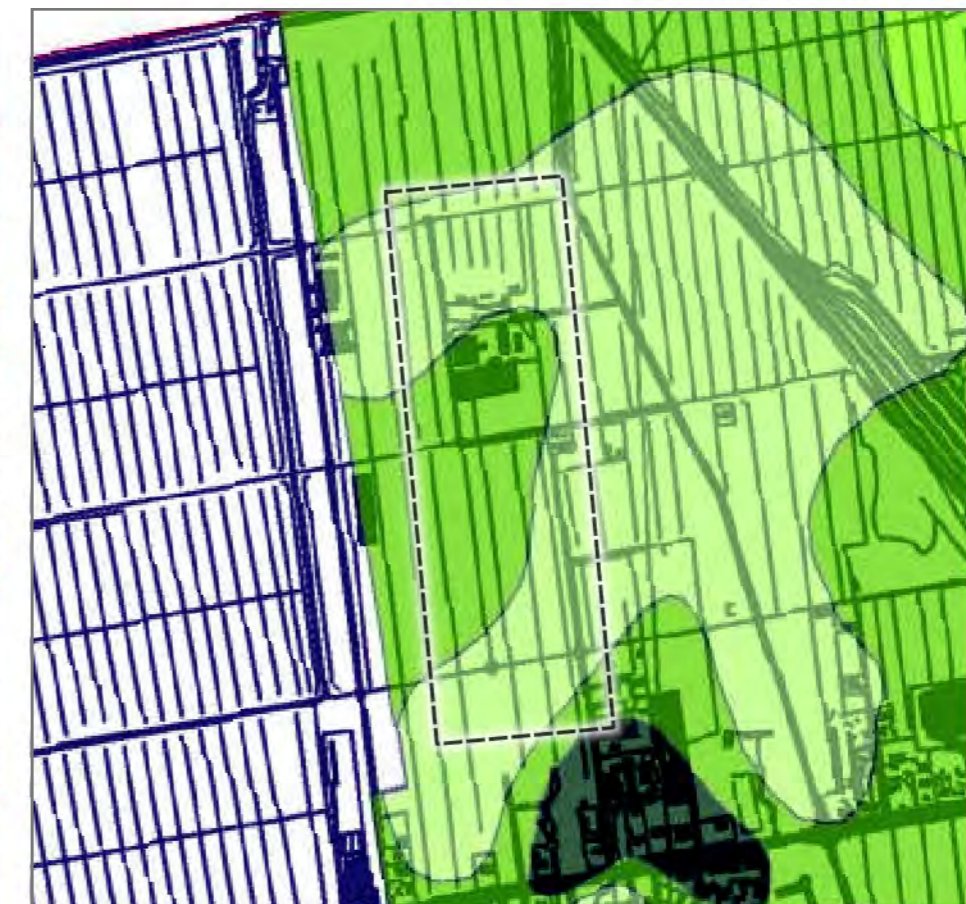
Estratto RU vigente



Estratto PGRA



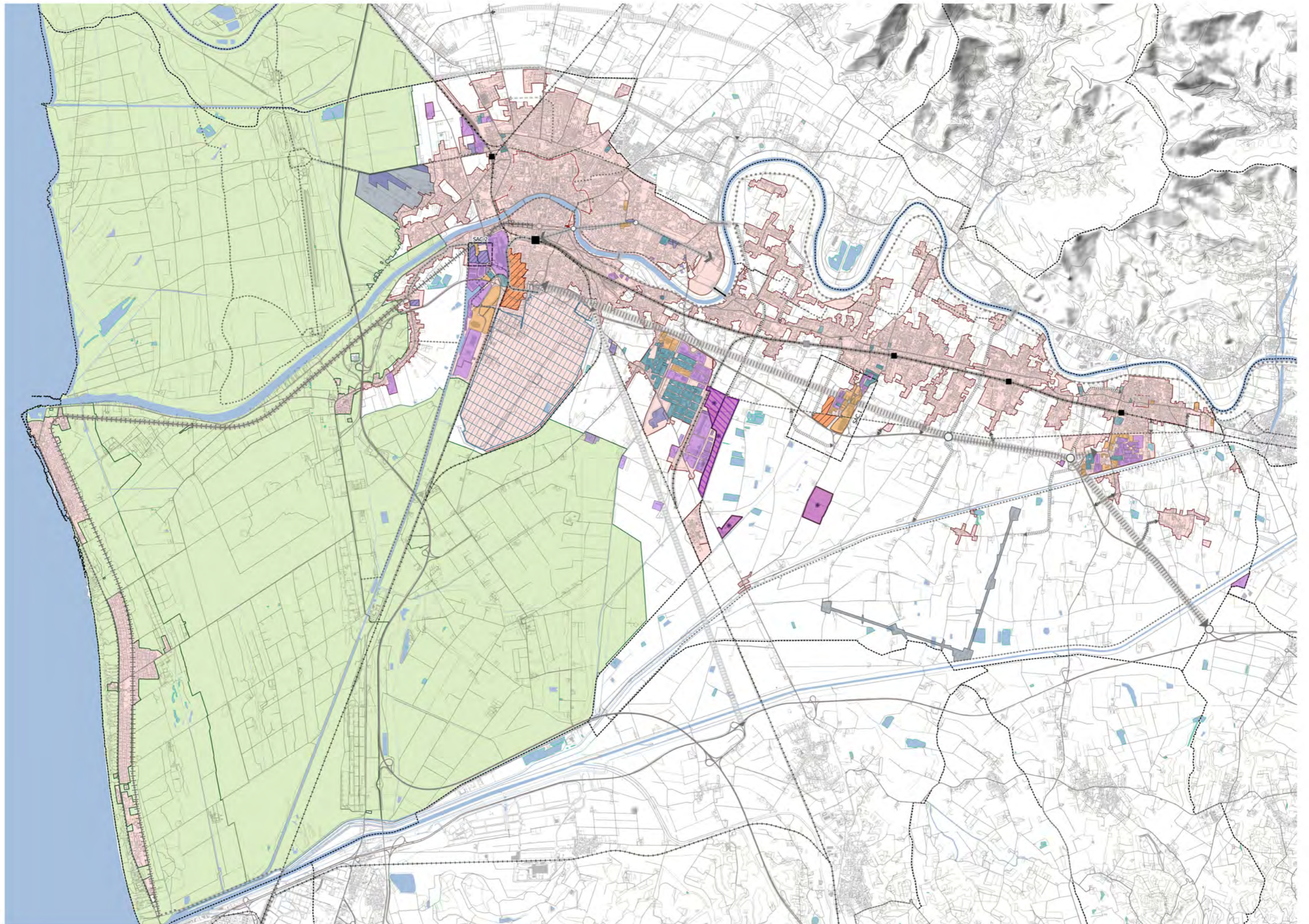
Geomorfologia



Sismica



S.A.C. Sistema delle Attività Commerciali



DESCRIZIONE SINTETICA DEL SISTEMA:

Il sistema delle attività commerciali che caratterizza i territori di Pisa e Cascina nasce con modalità insediative diverse: mentre Pisa sceglie di programmare le attività commerciali della media e grande distribuzione all'interno del tessuto urbano, localizzando i singoli interventi in risposta alla domanda dei diversi quartieri in progressiva evoluzione, Cascina anche a seguito della crisi del settore del mobile da un lato assiste alle crescenti dismissioni della tipologia delle "mostre" all'interno del tessuto urbano, dall'altro individua a partire dal 2000 specifici piani particolareggiati la cui aggregazione genera poli commerciali e produttivi misti.

Per altri versi a Pisa la contrazione del settore industriale ha profondamente modificato l'assetto funzionale dell'area produttiva di Ospedaletto storicamente vocata ai vari segmenti e specializzazioni del settore industriale. Questo ha favorito la conversione delle strutture esistenti ovvero l'inserimento di nuovi volumi destinati alle attività commerciali e servizi, determinando così un mix di funzioni. Recentemente si registra uno spostamento dell'interesse commerciale nel quadrante sud-occidentale della città con il recupero dell'area ex-Sanac, il nuovo insediamento di IKEA, la riconversione dell'ex stabilimento Galazzo.

A Cascina l'area di Navacchio costituisce il polo commerciale di maggior attrazione, dove è necessario, oltre ad una riorganizzazione interna anche in merito alle funzioni ammesse e a quelle esistenti, una riorganizzazione della mobilità sia interna che di accesso. In quest'ottica il suo ampliamento risulta veicolo per una riqualificazione in termini di offerta, gerarchizzazione delle aree e consolidamento di una realtà importante ma con elementi di degrado e mancata attuazione di previsioni previgenti che rendono l'area incompiuta anche sotto il profilo degli standard. Le altre aree, già menzionate nella commistione commerciale produttiva, necessitano di riorganizzazione interna.

RIFERIMENTI: avvio del procedimento - filiera strategica.

OBIETTIVO SPECIFICO 3c Razionalizzare le aree produttive commerciali e di servizio

Strategie e azioni:

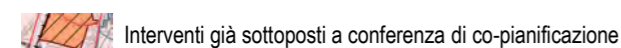
- Consolidamento e riqualificazione delle aree industriali-artigianali, commerciali e di servizio con ruolo di polarità creando gerarchie e specificità, rafforzandone i collegamenti viari (zone produttive di Ospedaletto, area della cantieristica sul canale dei Navicelli, polo commerciale di Navacchio,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

LEGENDA TAVOLA

Interventi di co-pianificazione



Interventi programmati



Elementi di contesto

- Prima proposta Territorio Urbanizzato
- Funzioni non agricole nel territorio rurale (VIRGO, Zona ippica)
- Zona aeroportuale
- Tracciato acquedotto mediceo
- Territori inclusi nel parco di Migliarino - San Rossore - Massaciuccoli
- Viabilità principale
- People mover aeroporto - stazione ferroviaria di Pisa
- Stazioni ferroviarie esistenti
- Corsi d'acqua
- Limiti amministrativi
- Interventi su sistema infrastrutturale come da SIM
- Interventi su sistema infrastrutturale come da SIM

INTERVENTI OGGETTO DI CONFERENZA:

SAC.1 Ampliamento e riconfigurazione del polo commerciale di Navacchio con conseguente riordino dell'assetto viario di area;

SAC.2 Interventi di rigenerazione urbana sulla ex area industriale Saint-Gobain posta in località Porta a Mare (Pisa) consistenti nella riconversione del patrimonio edilizio esistente per funzioni commerciali e artigianali di servizio, spazi per la didattica legati alle attività dell'ateneo pisano e spazi ludico-ricreativi.

SAC. 1 - Ampliamento e riconfigurazione del polo commerciale di Navacchio con conseguente riordino dell'assetto viario di area

COMUNE/I DI RIFERIMENTO

- Pisa
- Cascina

NATURA DELLA PREVISIONE e RIFERIMENTI

- Intervento in parte già previsto dagli strumenti urbanistici vigenti riproposto in co-pianificazione con variazione di dimensionamento e/o funzioni

Intervento già sottoposto a valutazione da precedente conferenza di co-pianificazione

- SI
- NO

TIPOLOGIA DELLA PREVISIONE

Interventi :

- Recupero e ri-funzionalizzazione / rigenerazione urbana
- 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
- Potenziamento di piattaforme produttive
- Infrastrutture lineari o puntuali per la mobilità (strade, ferrovie ponti)

CONTENUTO DELLA PREVISIONE

Interventi ammessi, funzioni, e relativo dimensionamento:

- Turistico-ricettivo SUL.....
- Commerciale ST ad esclusione dell'area già oggetto di copianificazione (pari a 127.000 mq)
115.000 mq - SUL 60.000 mq
TOTALE ST 242.000 mq
- Commerciale (ingr/dep) SUL 76.000 mq
- Industriale/artigianale SUL.....
- Direzionale/servizi SUL.....
- Mista (le quantità sono quelle espresse per singole funzioni)
Attrezzature e servizi di interesse generale e privato
TOTALE SUL 7.000 mq
- Altro, specificare

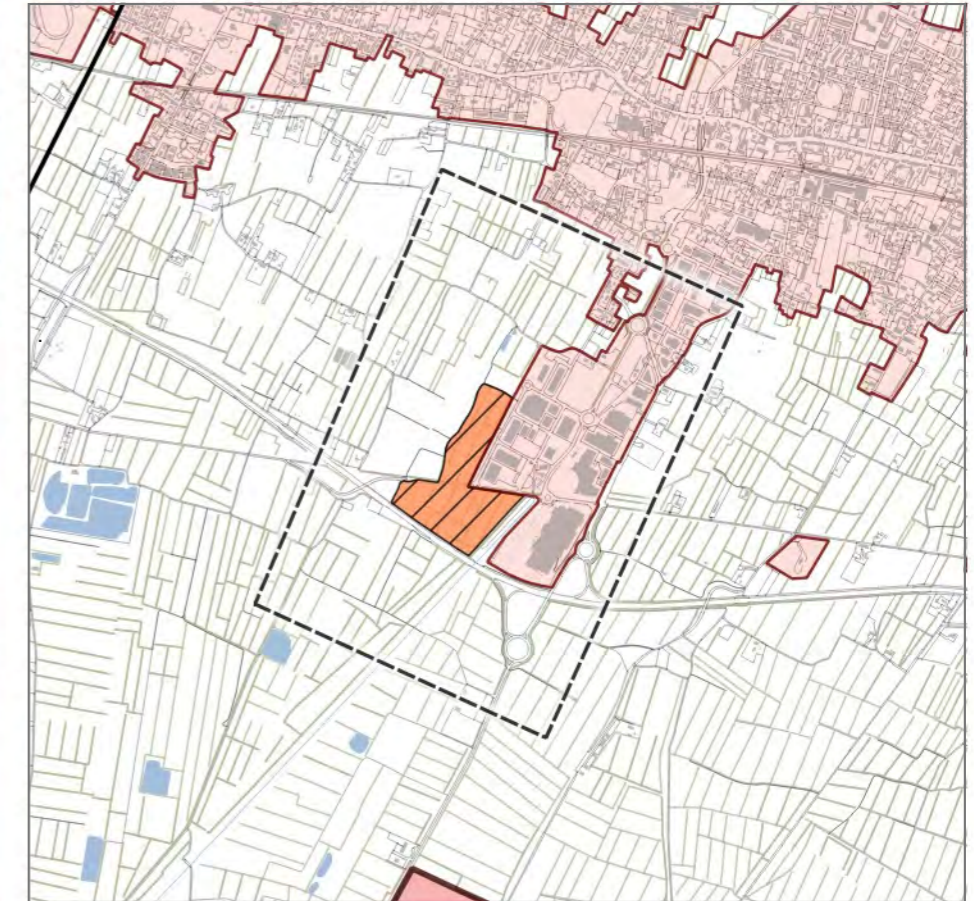
STRUTTURE TERRITORIALI (PIT e PS Vigenti)

La previsione interessa particolari elementi del patrimonio territoriale: elementi della centuriazione romana.

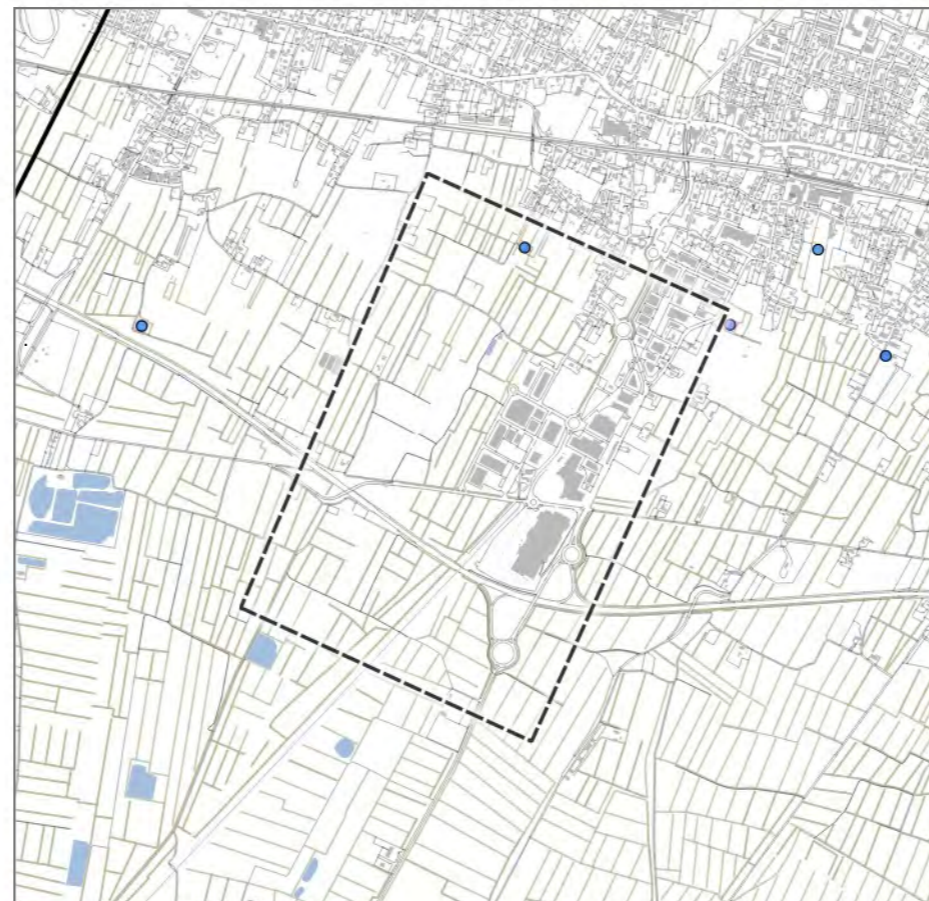
L'intervento interessa i seguenti elementi della struttura geomorfologica: terreni sabbiosi e limosi di pianura.



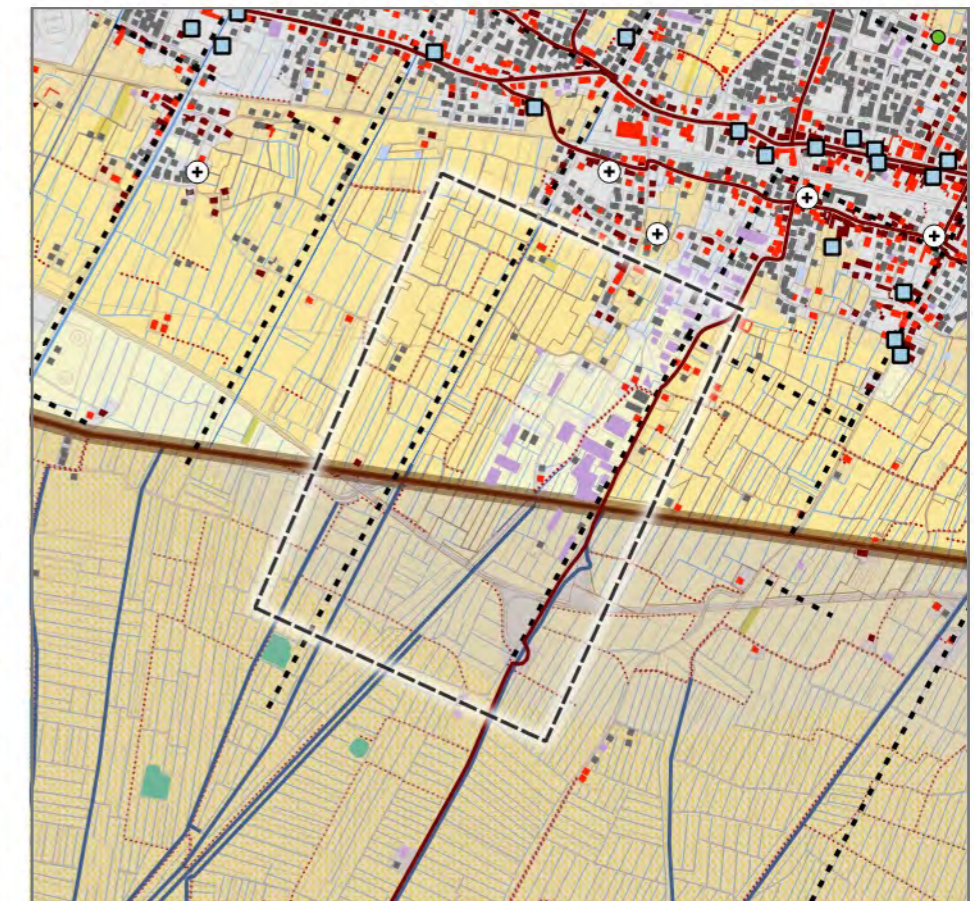
Aerofotogrammetria con indicazione ideogrammatica dell'area di intervento



Collocazione dell'intervento rispetto al TU



Vincoli sovraordinati



Patrimonio territoriale PSI

QUADRO DEI VINCOLI

La previsione interessa i seguenti vincoli paesaggistici:

- Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (art.136 Dlgs 42/2004)
- Aree tutelate per legge (art.142 Dlgs 42/2004)
- La previsione interessa altre tipologie di vincolo:
 - Fascia di rispetto Elettrodotti DPA 32 mt.
 - V. cimiteriale fascia di rispetto 200 mt.

QUADRO DELLE PERICOLOSITA'

Pericolosità idraulica

Classificazione PGRA: Pericolosità idraulica P2 - P3

Ulteriori specificazioni: Rischio idraulico R2 - R3

Classificazione geo-morfologica

Scarpata antropica generica, traccia di alveo fluviale abbandonato, così come individuati dalla carta geomorfologica del Comune di Cascina

Microzonazione sismica

L'area ricade a pericolosità sismica locale media ed elevata S2 - S3

POSSIBILI ALTERNATIVE ai sensi del comma 5 art.25 LR 65/2014

Sussistenza di alternative di riutilizzazione e di riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti:

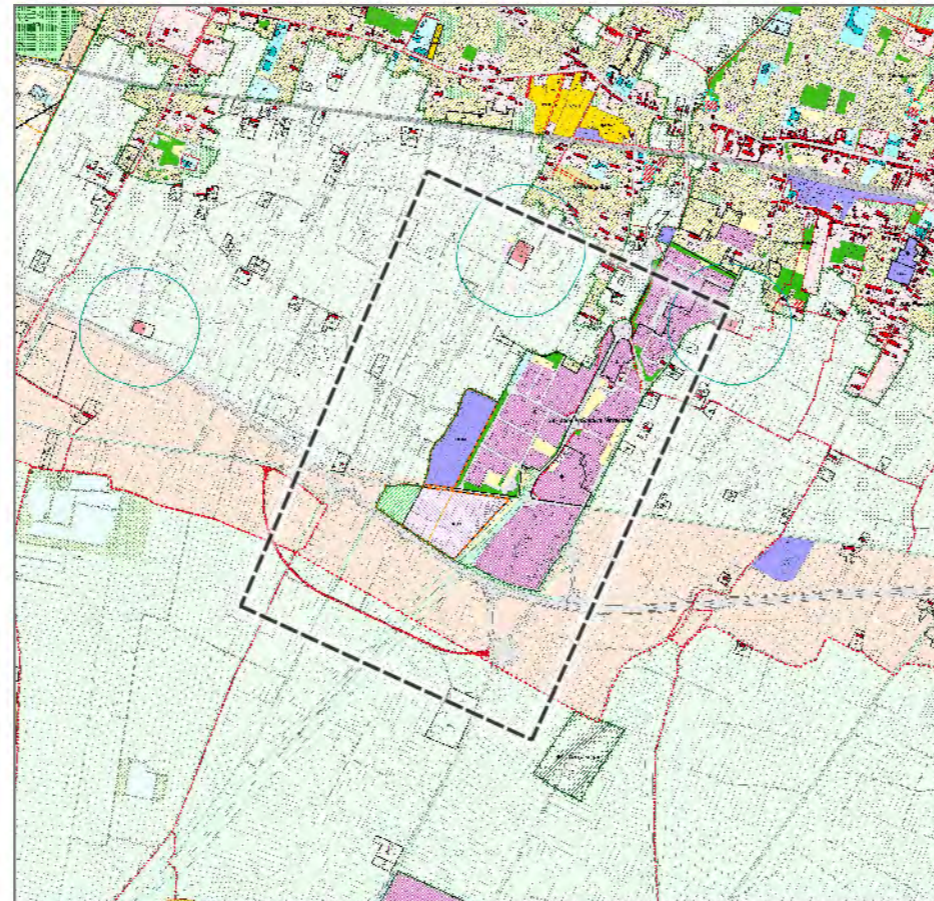
- NO
- SI

Motivare: 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.

BREVE DESCRIZIONE

Il polo di Navacchio, forte realtà commerciale a livello extra comunale è già stata oggetto, nei vigenti strumenti urbanistici, di procedura per la valutazione di impegno di suolo non edificato, posto all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, ai sensi dell'art. 227 della LR 65/2014 con l'acquisizione del parere obbligatorio della Conferenza di Copianificazione in data 07.01.2015 ai sensi dell'art.25 della LR 65/201. Tale intervento comunque non ancora approvato rappresenta un'esigenza ed un obiettivo già contenuto nel RU 2015 quale la razionalizzazione del comparto sotto il profilo delle funzioni e dell'accessibilità. Il comparto infatti nato originariamente attraverso PIP produttivi a cui sono seguite importanti realtà commerciali si è fortemente configurato con questa seconda funzione data anche la sua collocazione tangente alla S.G.C. che ad oggi necessita di un più congruo innesto. Il suo ampliamento connesso appunto ad riordino viabilistico interno ed esterno ed a una razionalizzazione funzionale con il recupero degli immobili ad oggi in fase di riconversione oltre all'attuazione in corso dei sub comparti commerciali previsti dal piano particolareggiato del 2000, consentirebbe il miglioramento e la razionalizzazione di un segmento economico importante e di forte attrazione. Le funzioni da introdurre sono il commerciale grande struttura di vendita e servizi connessi con l'integrazione di spazi pubblici ed il riordino delle connessioni. Le aree già oggetto di precedente copianificazione contano dei seguenti parametri:

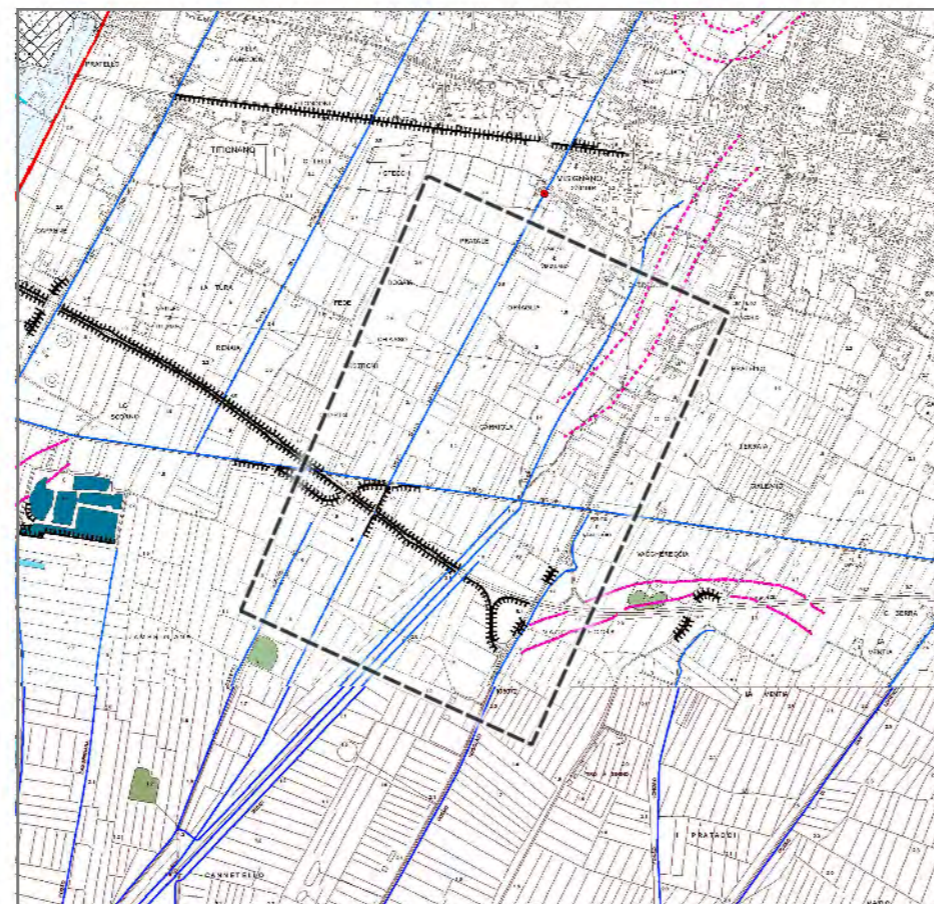
- COMPARTO 39_a
St:mq 48.736 - St area agricola interna 16.200 mq - SUL per attrezzature e servizi di interesse generale: mq 2.000
- COMPARTO 39_b
St :mq 62.500 - SUL a destinazione commerciale relativa alla MSV con possibilità della GSV
max: mq 16.000 St strutture private di interesse pubblico: mq 5.000



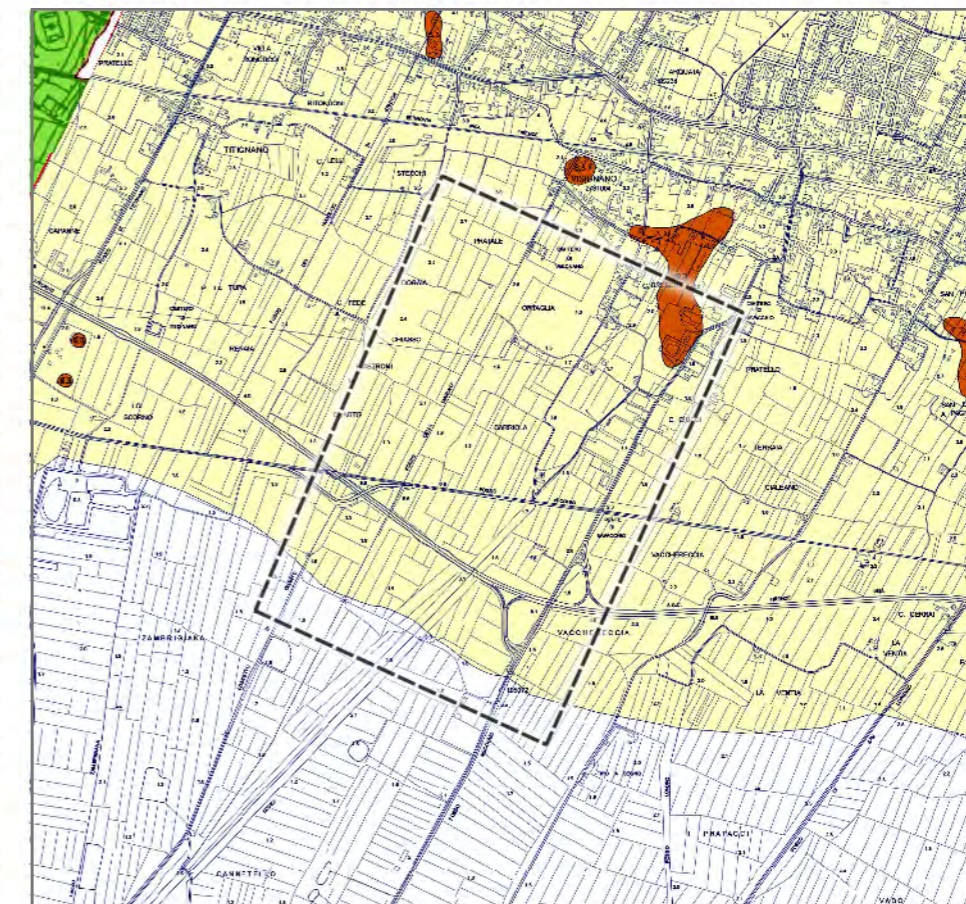
Estratto RU vigente



Estratto PGRA



Geomorfologia



Sismica

SAC. 2 - Interventi di rigenerazione urbana sulla ex area industriale Saint-Gobain posta in località Porta a Mare (Pisa) consistenti nella riconversione del patrimonio edilizio esistente per funzioni commerciali e artigianali di servizio, spazi per la didattica legati alle attività dell'ateneo pisano e spazi ludico-ricreativi

COMUNE/I DI RIFERIMENTO

- Pisa
- Cascina

NATURA DELLA PREVISIONE e RIFERIMENTI

- Intervento già previsto dallo strumento urbanistico vigente
- Intervento proposto dal Piano Strutturale Intercomunale

Intervento già sottoposto a valutazione da precedente conferenza di copianificazione

- SI
- NO

TIPOLOGIA DELLA PREVISIONE

Interventi :

- Recupero e ri-funionalizzazione / rigenerazione urbana
- 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
- Potenziamento di piattaforme produttive e/o commerciali
- Infrastrutture lineari o puntuali per la mobilità (strade, ferrovie ponti)

CONTENUTO DELLA PREVISIONE

Interventi ammessi, funzioni, e relativo dimensionamento:

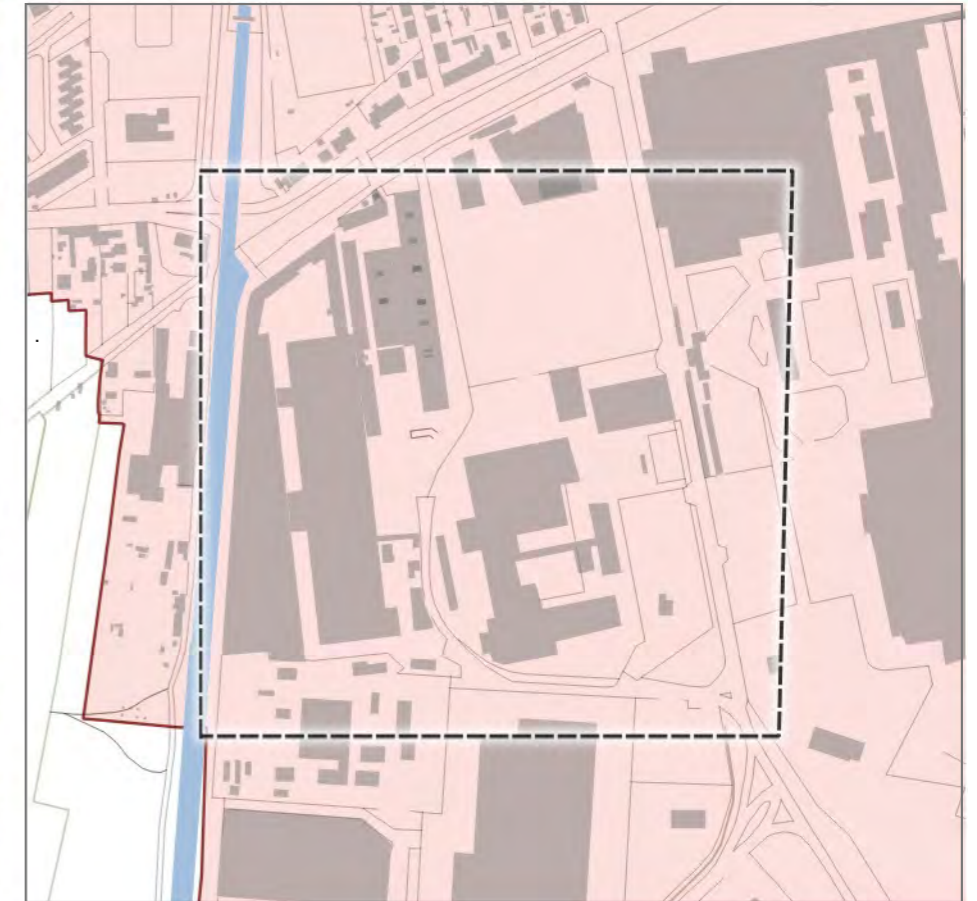
- Turistico-ricettivo SUL.....
- Commerciale SUL 25.000 mq
- Commerciale (ingr/dep) SUL.....
- Industriale/artigianale SUL.....
- Direzionale/servizi SUL 8.000 mq
- Altro: Strutture associative, culturali pubbliche e private SUL 8.000 mq
- Mista: Struttura polivalente SUL 41.000 mq totali

STRUTTURE TERRITORIALI (PIT e PS Vigenti)

La previsione NON interessa elementi del patrimonio territoriale



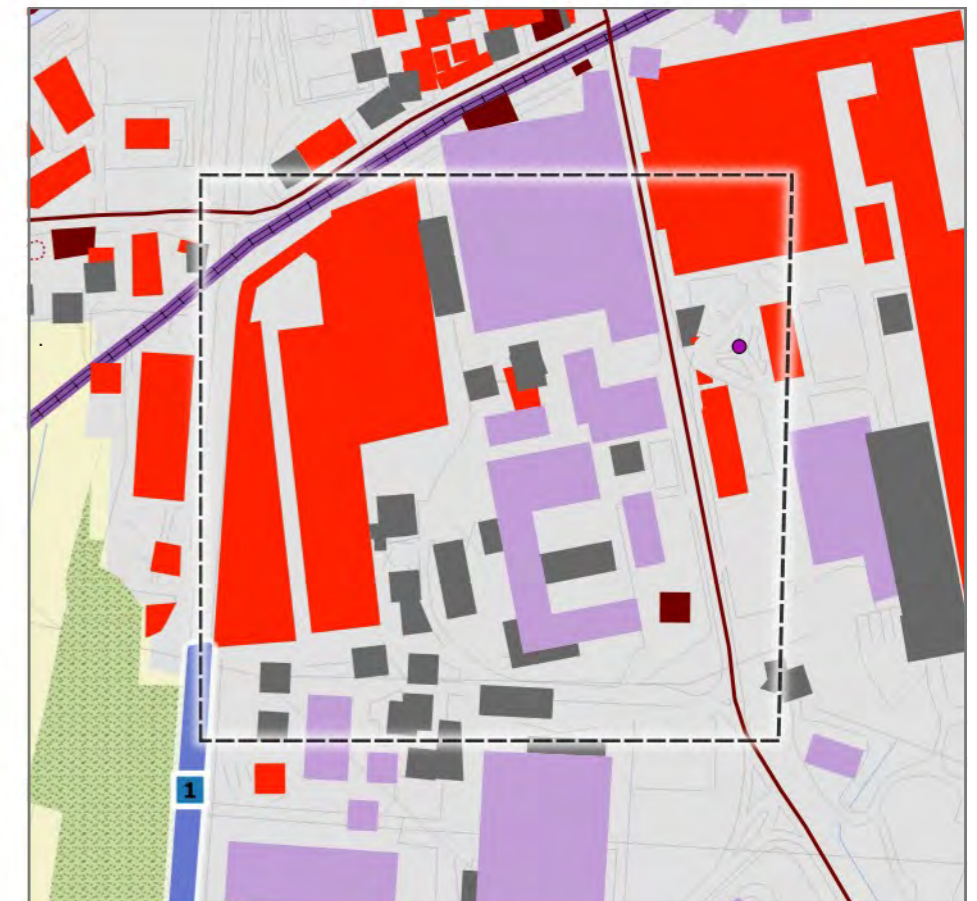
Aerofotogrammetria con indicazione ideogrammatica dell'area di intervento



Collocazione dell'intervento rispetto al TU



Vincoli sovraordinati



Patrimonio territoriale PSI

QUADRO DEI VINCOLI

La previsione interessa i seguenti vincoli paesaggistici:

- Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (art.136 Dlgs 42/2004)
- Aree tutelate per legge (art.142 Dlgs 42/2004)

■ La previsione interessa altre tipologie di vincolo:

- Area a Rischio di Incidente Rilevante - RIR zona 3 area 500 mt.
- Fascia di rispetto autostradale 60 mt.
- Fascia di rispetto Elettrodotti DPA 20 mt.

QUADRO DELLE PERICOLOSITA'

Pericolosità idraulica

Classificazione PGRA: Pericolosità idraulica P2

Ulteriori specificazioni: Rischio idraulico R3

Classificazione geo-morfologica

Area urbanizzata, così come individuate dalla carta geomorfologica del Comune di Pisa

Microzonazione sismica

L'area ricade in zone classificate 1 - 2, con pericolosità sismica locale elevata S3

POSSIBILI ALTERNATIVE ai sensi del comma 5 art.25 LR 65/2014

Sussistenza di alternative di riutilizzazione e di riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti:

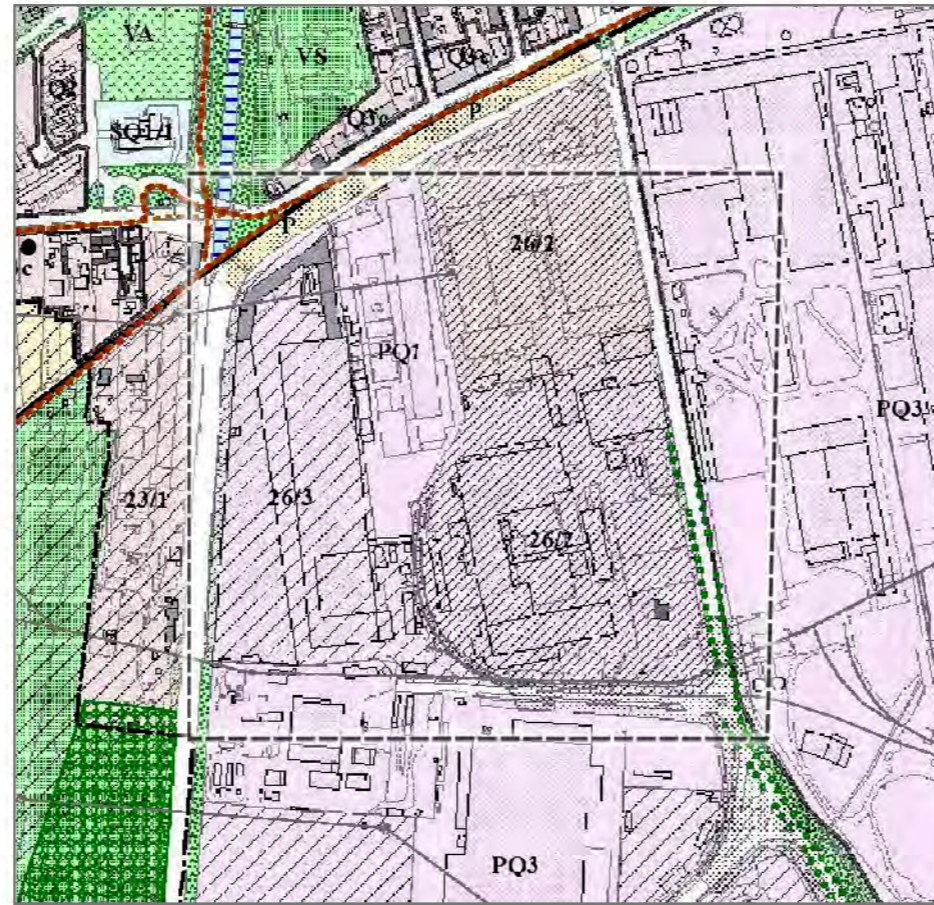
- NO
- SI

Motivare: trattandosi di interventi di rigenerazione urbana questi vengono realizzati nell'ambito del recupero del patrimonio edilizio esistente presente in sito.

BREVE DESCRIZIONE

L'intervento interessa la ex zona industriale di Porta a Mare posta a Sud-Ovest rispetto al centro urbano; su questa insiste un polo produttivo attualmente dismesso densamente edificato posto 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 12.200 mq di Sup. coperta, oltre a edifici e manufatti di 4.900 mq, mentre la porzione sud di circa 45.000 mq, di cui circa 22.000 mq impegnati da una preesistenza industriale articolata su un corpo principale e varie pertinenze.

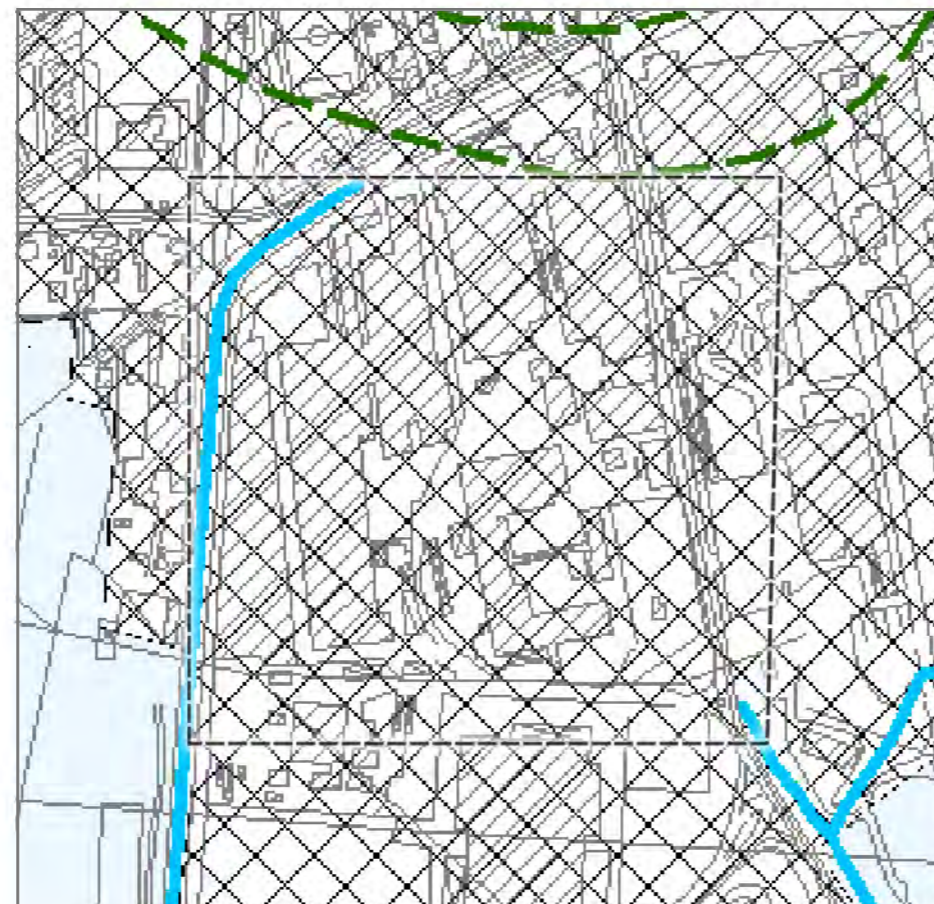
Questo contesto fa parte di un più ampio brano di tessuto urbano per il quale si è avviato un processo di riqualificazione che ha portato alla realizzazione della testata residenziale commerciale su via Livornese e al recupero dell'area ex Sanac. Su un'area di circa 100.000 mq si prevede di destinare circa il 40% della stessa alla 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.



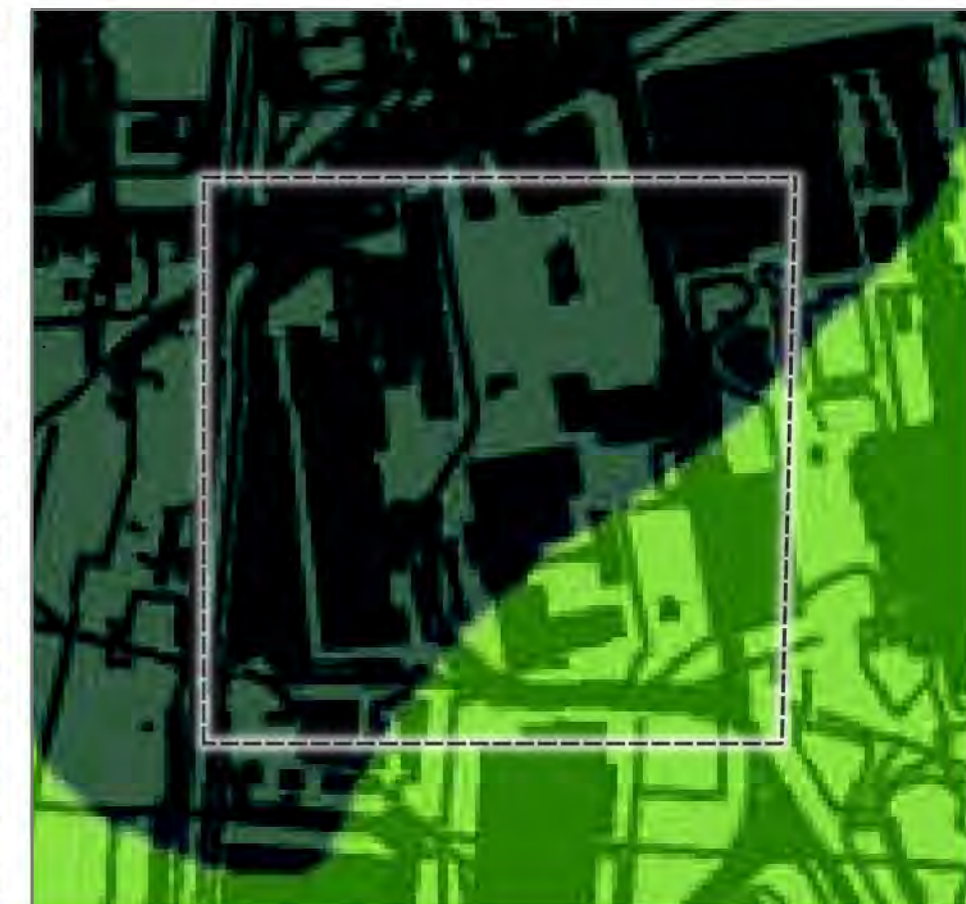
Estratto RU vigente



Estratto PGRA



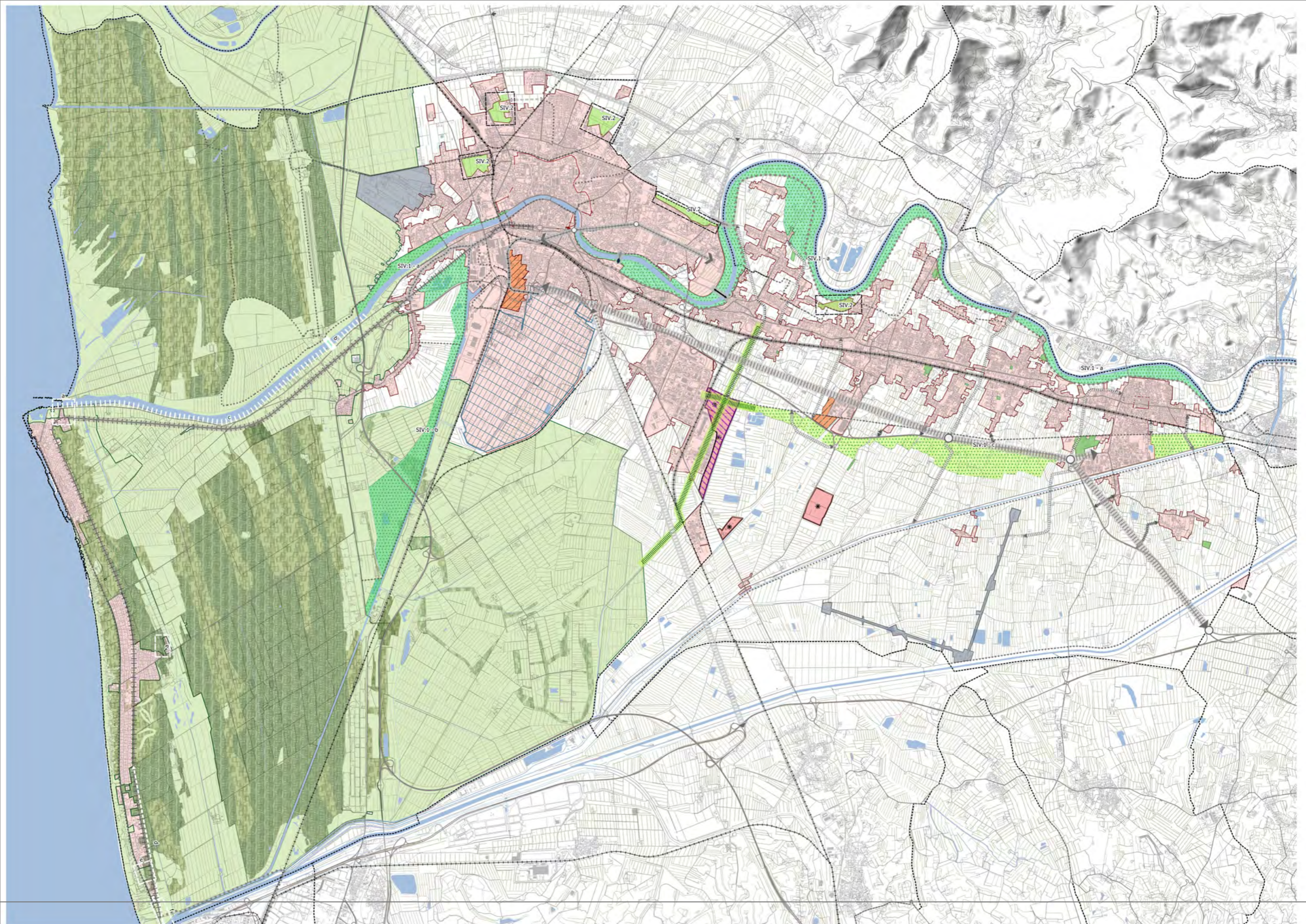
Geomorfologia



Sismica



S.I.V. Sistema Integrato del Verde



DESCRIZIONE SINTETICA DEL SISTEMA:

Il sistema del verde territoriale ed urbano rappresenta una delle risorse strutturanti dei territori dei due comuni e si compone di elementi lineari (asta dell'Arno e nuovi assi di connettività longitudinali e trasversali in corrispondenza con elementi del sistema idrologico superficiale) connessi o da connettere con il grande serbatoio di naturalità rappresentato dal Parco Regionale di Migliarino, San Rossore, Massaciuccoli.

L'offerta complessiva del "verde territoriale" si completa con la dotazione di aree e spazi interni o ai margini del sistema urbano da qualificare, potenziare o destinare ex-novo alla realizzazione di nuovi parchi cui concorre anche la realizzazione di parchi sportivi.

La programmazione del verde urbano, inteso come nervatura portante del sistema insediativo, ha trovato una particolare attenzione nel Comune di Pisa che da tempo ha strutturato un progetto di connettività complessiva all'interno del "masterplan del verde", uno strumento che, oltre alla definizione di interventi manutentivi, ha promosso la costituzione di una corona di parchi urbani tematici attorno alla città.

La fruibilità e la connessione fra gli elementi del sistema intercomunale Pisa-Cascina, deve essere assicurata facilitando le relazioni est ovest e garantendo una reale ed agevole connessione in senso nord-sud programmando attraversamenti ciclo-pedonali sull'Arno, e completando la rete dei percorsi ciclo pedonali a lunga percorrenza con i quali operare una ricucitura delle discontinuità esistenti.

La Realizzazione dei parchi trasversali quali il Parco territoriale dell'Arno Pisa-Cascina anche in funzione della realizzazione della ciclopista dell'Arno, il Parco territoriale-ambientale del Fosso Vecchio nel comune di Cascina con potenziali connessioni con gli elementi lineari e il Parco territoriale dei Navicelli e di Porta a Mare (asse Pisa-Livorno) ne costituiscono l'ossatura portante

RIFERIMENTI: avvio del procedimento - filiera strategica.

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

Strategie e azioni:

Riqualificazione dei quartieri e delle frazioni ai fini di una loro valorizzazione sia in termini urbanistici che sociali attraverso azioni e progetti - anche di rigenerazione urbana - capaci di prevedere e/o riconfigurare spazi pubblici e aree a verde ridurre gli isolamenti rispetto al centro urbano

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

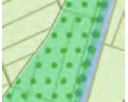
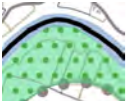
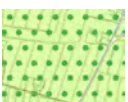

Strategie e azioni:

- Contenimento del consumo di suolo attraverso: il recupero, la riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio esistente e delle aree di degrado ambientale e urbanistico/funzionale nonché la riduzione dell'impermeabilizzazione del suolo

- Salvaguardia e miglioramento della qualità e della funzionalità degli ecosistemi tutelando l'ecosistema ripariale, le fasce di pertinenza fluviale e della continuità fluviale, gli elementi che garantiscono la funzionalità delle reti di connettività ecologica, le aree naturalistiche/ambientali di pregio a fini conservazionistici anche ai fini di una loro valorizzazione.

LEGENDA TAVOLA



Interventi di co-pianificazione

-  SIV 1.A
-  SIV 1.B
-  SIV 1.C
-  SIV 2

Elementi di contesto

-  Prima proposta Territorio Urbanizzato
-  Funzioni non agricole nel territorio rurale (VIRGO, Zona ippica)
-  Zona aeroportuale
-  Tracciato acquedotto mediceo
-  Territori inclusi nel parco di Migliarino - San Rossore - Massaciuccoli
-  Viabilità principale
-  People mover aeroporto - stazione ferroviaria di Pisa
-  Stazioni ferroviarie esistenti
-  Corsi d'acqua
-  Limiti amministrativi
-  Interventi su sistema infrastrutturale come da SIM
-  Interventi su sistema infrastrutturale come da SIM

Interventi programmati

-  Interventi già sottoposti a conferenza di co-pianificazione
-  Ponte ciclo-pedonale e per emergenze sanitarie

Mappa dei parchi urbani e territoriali di Pisa



INTERVENTI OGGETTO DI CONFERENZA:

SIV. 1 Realizzazione di parchi territoriali-ambientali:

- a. Parco territoriale dell'Arno Pisa-Cascina anche in funzione della realizzazione della ciclopista dell'Arno (progetto regionale);
- b. Parco territoriale dei Navicelli e di Porta a Mare (asse Pisa-Livorno);
- c. Parco territoriale-ambientale del Fosso Vecchio nel comune di Cascina con potenziali connessioni con gli elementi lineari della rete ecologica;

SIV.2 Realizzazione del sistema dei parchi urbani nei comuni di Pisa e Cascina (PISA NORD OVEST), (PISA NORD EST), (CASCINA).

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)

COMUNE/I DI RIFERIMENTO

- Pisa
- Cascina

NATURA DELLA PREVISIONE e RIFERIMENTI

- Intervento già previsto dallo strumento urbanistico vigente (Cascina)
- Intervento proposto dal Piano Strutturale Intercomunale

Intervento già sottoposto a valutazione da precedente conferenza di copianificazione

- SI
- NO

TIPOLOGIA DELLA PREVISIONE

Interventi :

- Recupero e ri-funzionalizzazione / rigenerazione urbana
- 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
- Potenziamento di piattaforme produttive
- Infrastrutture lineari o puntuali per la mobilità (strade, ferrovie ponti)

CONTENUTO DELLA PREVISIONE

Interventi ammessi, funzioni, e relativo dimensionamento:

- Turistico-ricettivo SUL.....
- Commerciale SUL.....
- Commerciale (ingr/dep) SUL.....
- Industriale/artigianale SUL.....
- Direzionale/servizi SUL.....
- Mista (le quantità sono quelle espresse per singole funzioni)
- Altro: Sportiva - ricreativa CASCINA SUL 2.000 mq
- PISA SUL 2.000 mq

STRUTTURE TERRITORIALI (PIT e PS Vigenti)

La previsione interessa particolari elementi del patrimonio territoriale: fiume Arno. L'intervento interessa i seguenti elementi della struttura geomorfologica: i fiumi e la relativa area di pertinenza, gli argini e le golene.

Aerofotogrammetria con indicazione ideogrammatica dell'area di intervento



Collocazione dell'intervento rispetto al TU



Vincoli sovraordinati



Patrimonio territoriale PSI



QUADRO DEI VINCOLI

La previsione interessa i seguenti vincoli paesaggistici:

- Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (art.136 Dlgs 42/2004)
DM 17/10/85 GU 185/85; DM 26/03/1960 GU 83 del 1960a, DM 03/03/1960 GU 1960a

- Aree tutelate per legge (art.142 Dlgs 42/2004)

■ La previsione interessa altre tipologie di vincolo:

- Rete ferroviaria fascia di rispetto 250 mt., - Fascia di rispetto Elettrodotti DPA 20 mt., - Aeroporto zona B - D

QUADRO DELLE PERICOLOSITA'Pericolosità idraulica

Classificazione PGRA: Pericolosità idraulica P1 - P2 - P3

Ulteriori specificazioni: Rischio idraulico R1 - R2 - R3 - R4

Classificazione geo-morfologica

Area golenale così come individuate dalla carta geomorfologica del Comune di Pisa

Microzonazione sismica

L'area ricade in zone classificate 1 - 2, con pericolosità sismica locale elevata S3

POSSIBILI ALTERNATIVE ai sensi del comma 5 art.25 L.R. 65/2014

Sussistenza di alternative di riutilizzazione e di riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti:

- NO
- SI

Motivare: Gli eventuali interventi interessano necessariamente la fascia fluviale dell'Arno inclusa nei comuni di Pisa e Cascina.

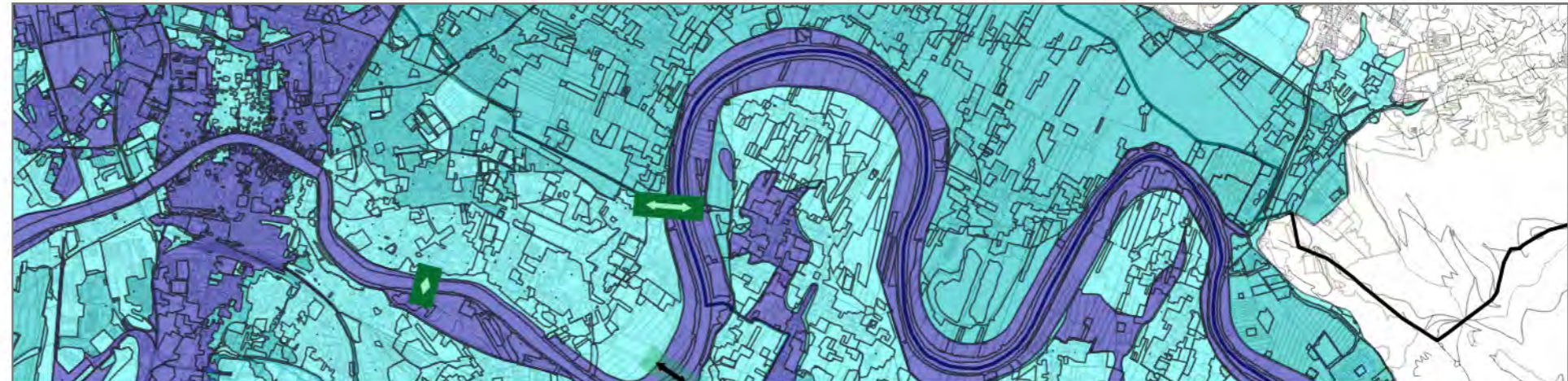
BREVE DESCRIZIONE

Parco territoriale dell'Arno. L'Arno rappresenta una risorsa di interesse regionale, oltre che locale infatti il Piano di Indirizzo Regionale ne riconosce sia una valenza paesaggistica che una strategica: è al tempo stesso elemento del sistema idrologico e asse di connettività ecologica a forte valenze percettiva e percorso lungo il quale realizzare la ciclo-pista che ne rende fruibile l'intero percorso. In coerenza con le indicazioni regionali e con le indicazioni del Masterplan del verde redatto dal Comune di Pisa, si propone la realizzazione del segmento Pisa-Cascina di un più ampio parco che si auspica raccordi i territori che si estendono lungo il corso del fiume. 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 intende 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."

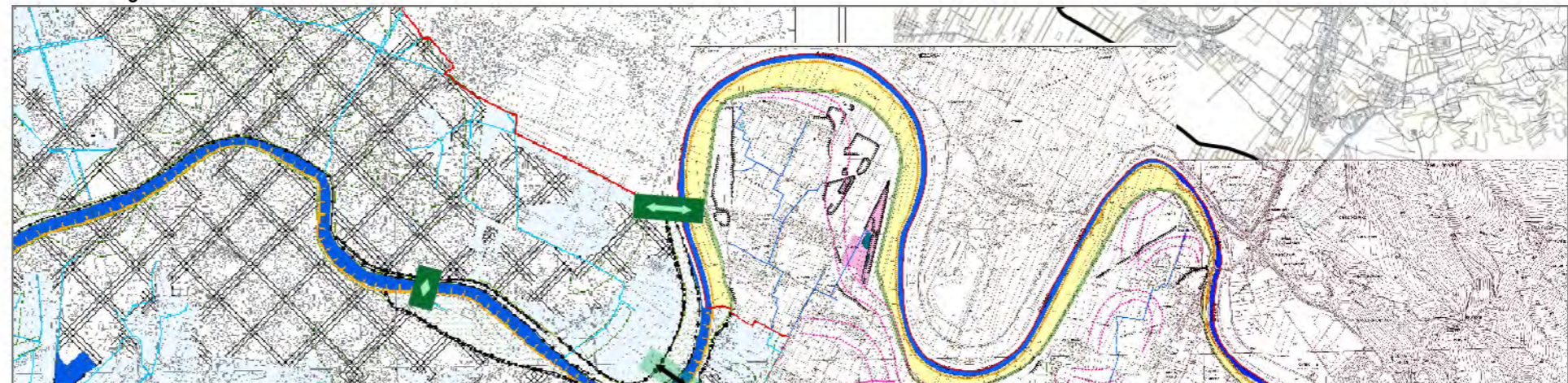
Estratto RU vigente



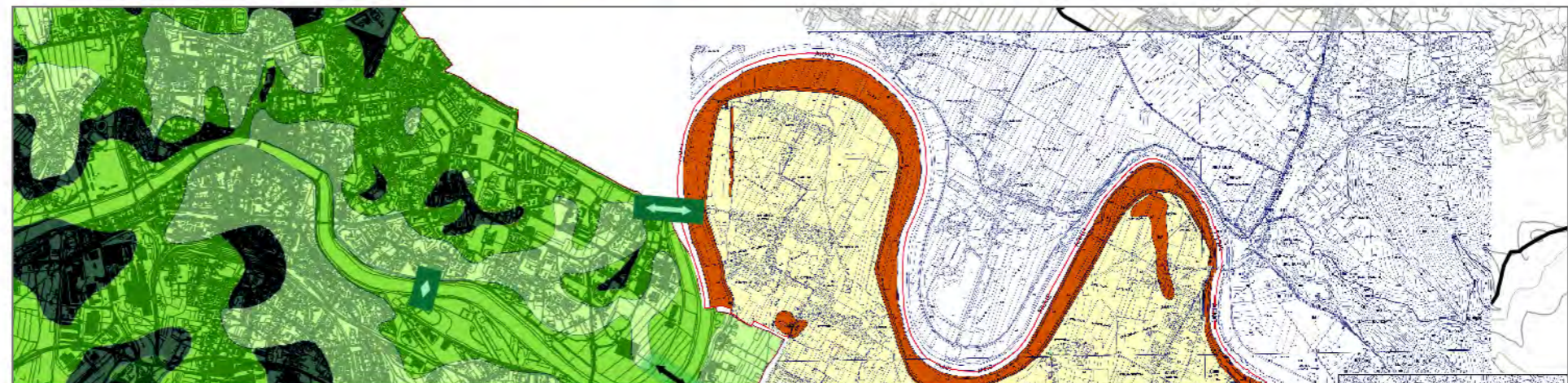
Estratto PGRA



Geomorfologia



Sismica



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

COMUNE/I DI RIFERIMENTO

- Pisa
- Cascina

NATURA DELLA PREVISIONE e RIFERIMENTI

- Intervento già previsto dallo strumento urbanistico vigente
- Intervento proposto dal Piano Strutturale Intercomunale

Intervento già sottoposto a valutazione da precedente conferenza di co-pianificazione

- SI
- NO

TIPOLOGIA DELLA PREVISIONE

Interventi :

- Recupero e ri-funzionalizzazione / rigenerazione urbana
- 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
- Potenziamento di piattaforme produttive
- Infrastrutture lineari o puntuali per la mobilità (strade, ferrovie ponti)

CONTENUTO DELLA PREVISIONE

Interventi ammessi, funzioni, e relativo dimensionamento:

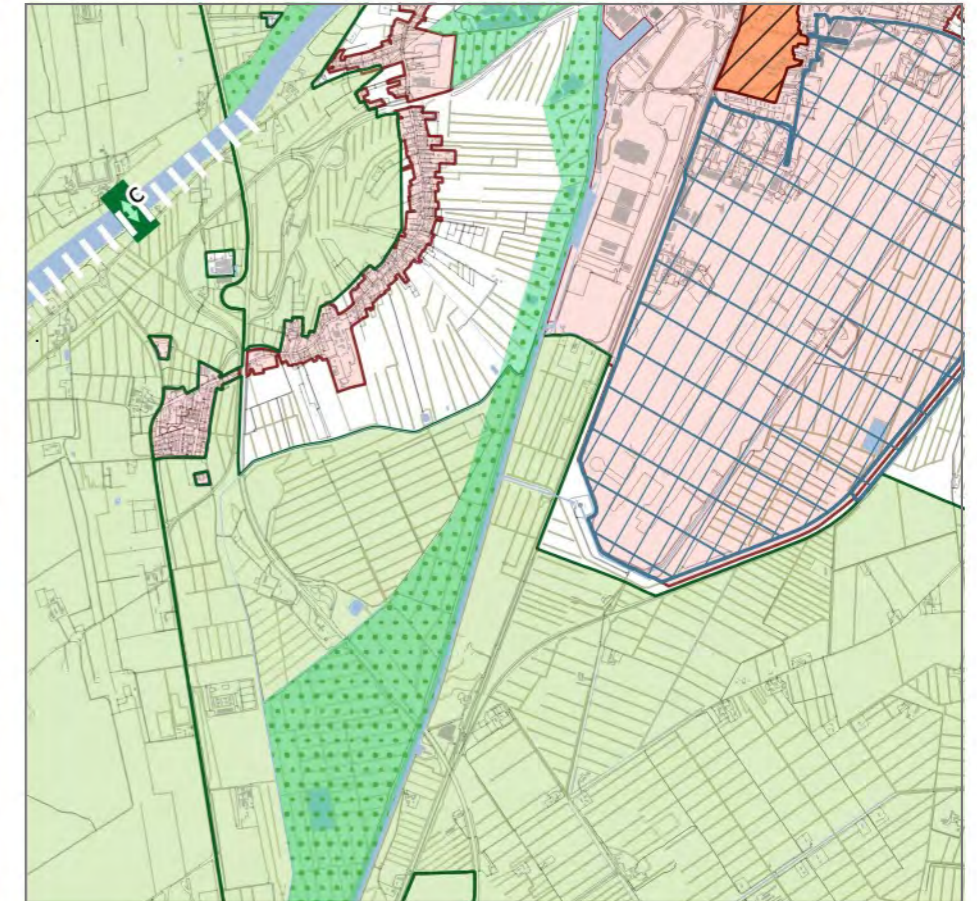
- Turistico-ricettivo SUL.....
- Commerciale SUL 500 mq
- Commerciale (ingr/dep) SUL.....
- Industriale/artigianale SUL.....
- Direzionale/servizi SUL.....
- Mista (le quantità sono quelle espresse per singole funzioni)
- Altro, specificare: Attività didattiche e culturali

STRUTTURE TERRITORIALI (PIT e PS Vigenti)

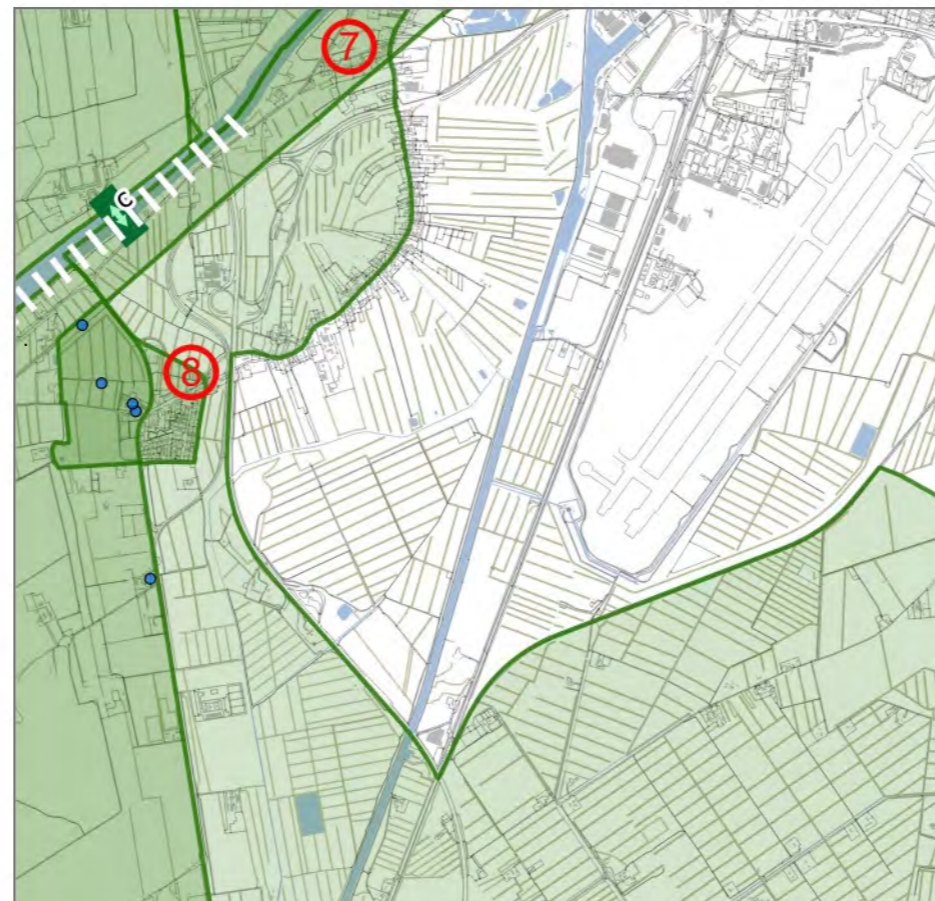
La previsione interessa particolari elementi del patrimonio territoriale: fiume Arno. L'intervento interessa i seguenti elementi della struttura geomorfologica: i fiumi e la relativa area di pertinenza, gli argini e le golene.



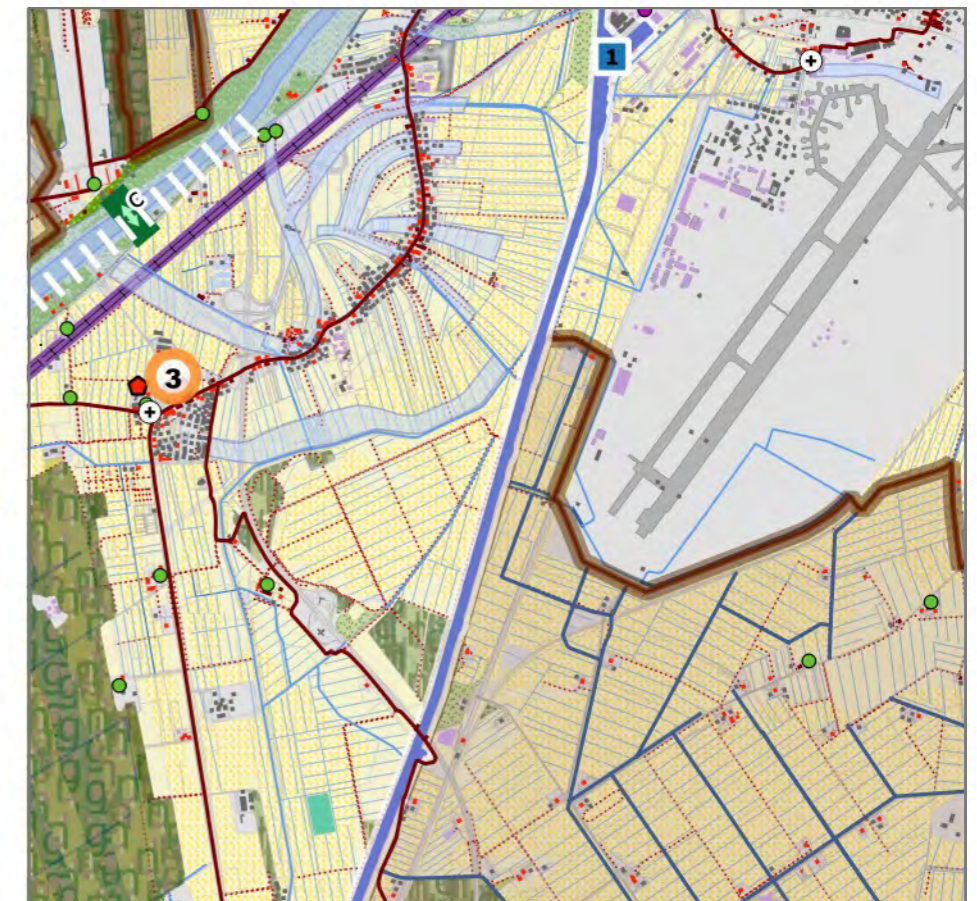
Aerofotogrammetria con indicazione ideogrammatica dell'area di intervento



Collocazione dell'intervento rispetto al TU



Vincoli sovraordinati



Patrimonio territoriale PSI

QUADRO DEI VINCOLI

La previsione interessa i seguenti vincoli paesaggistici:

- Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (art.136 Dlgs 42/2004) DM 17/10/85 GU 185/85
- Aree tutelate per legge (art.142 Dlgs 42/2004): lettera F

■ La previsione interessa altre tipologie di vincolo:

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

QUADRO DELLE PERICOLOSITA'

Pericolosità idraulica

Classificazione PGRA: Pericolosità idraulica P1 - P2 - P3

Ulteriori specificazioni: Rischio idraulico R1 - R2

Classificazione geo-morfologica

Depositi a tessitura mista (limi, argille e sabbie), depositi prevalentemente sabbiosi e depressione dunale così come individuati dalla carta geomorfologica del Comune di Pisa

Microzonazione sismica

L'area ricade in zone classificate 1 - 3 - 5, con pericolosità sismica locale elevata S3

POSSIBILI ALTERNATIVE ai sensi del comma 5 art.25 L.R. 65/2014

Sussistenza di alternative di riutilizzazione e di riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti:

- NO
- SI

Motivare: la previsione interessa porzioni di territorio adiacenti la sponda del Canale dei Navicelli oltre che l'area dei laghetti, e ad essi è riferita.

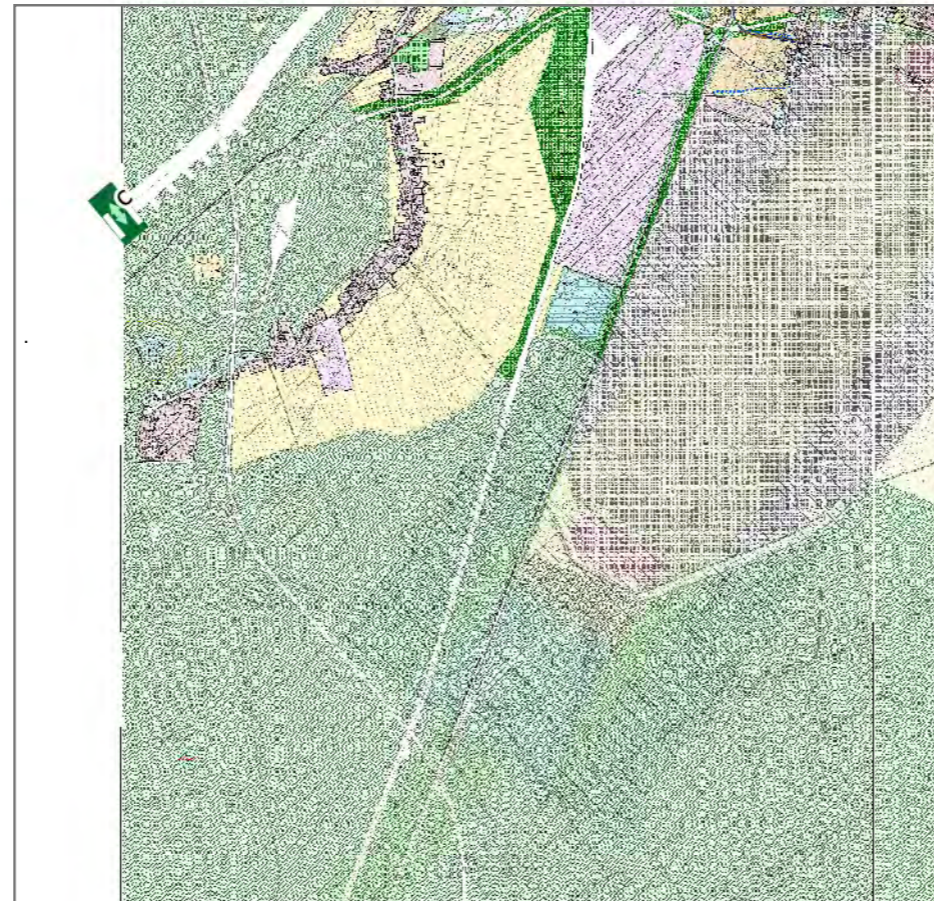
BREVE DESCRIZIONE

Parco territoriale dei Navicelli e di Porta a Mare

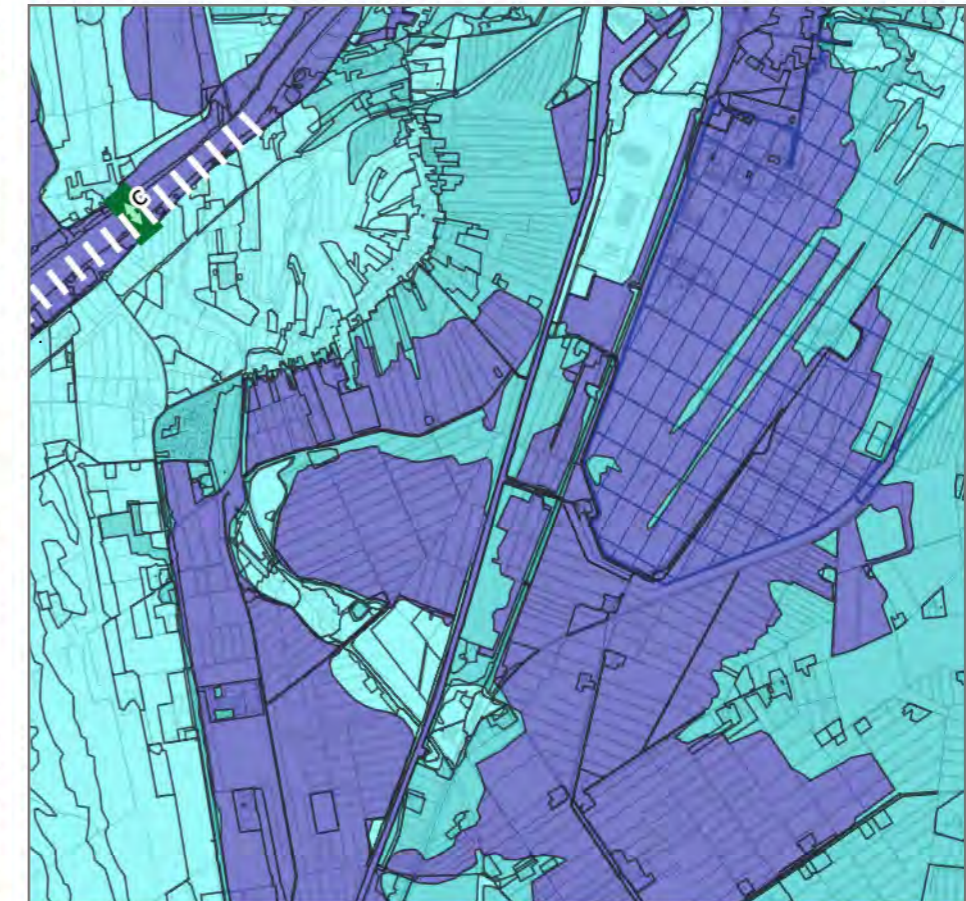
Il parco territoriale dei Navicelli si estende in direzione nord-sud e comprende tutte le aree che costeggiano la sponda sinistra del canale a stretto contatto con l'area del Parco di san Rossore di cui diviene elemento di raccordo con il sistema insediativo tra questa e la città.

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.

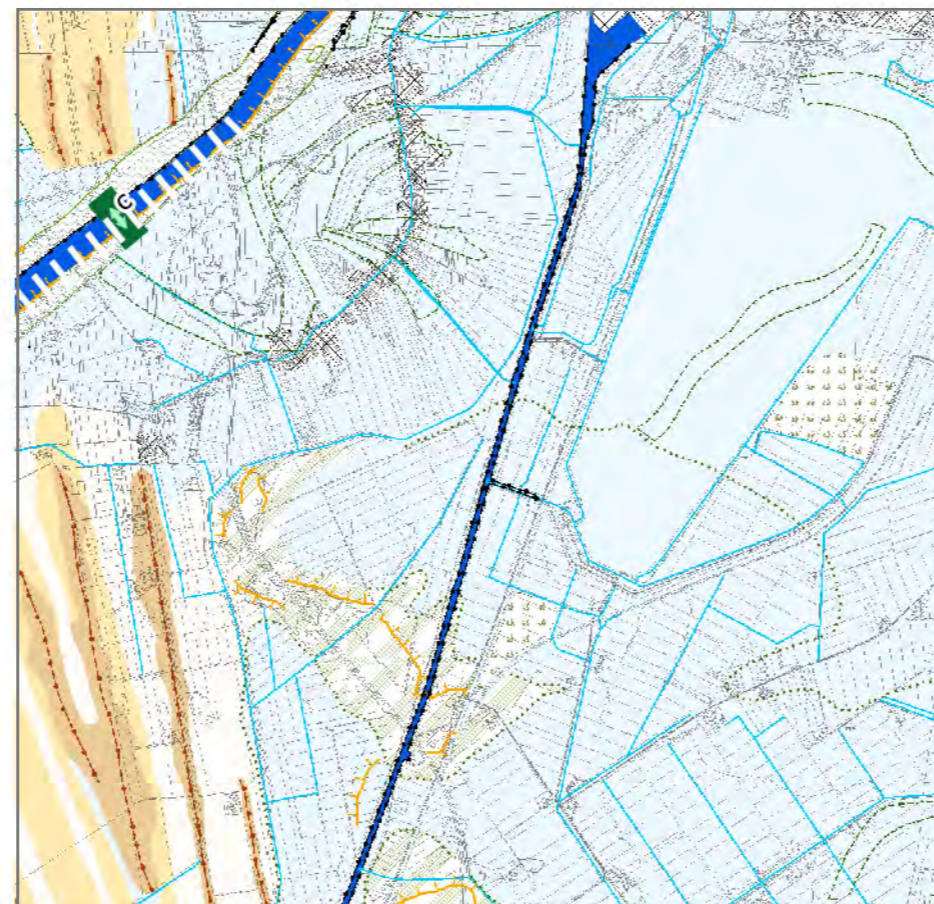
In questo ambito la presenza di laghetti artificiali, già utilizzati per la pesca sportiva, sostiene l'idea di confermare una vocazione turistico-sportiva della zona nella quale si ritengono compatibili attrezzature a servizio della stessa (piccola attività commerciale di ristoro e di vendita attrezzature fino ad un massimo di 500 mq) oltre alla possibilità di integrare tale funzione con attività di natura didattica e culturale. Attività oltre alla possibilità di integrare altri di natura didattica e culturale. Lungo il parco lineare dei Navicelli si prevede la realizzazione di piste ciclabili capaci di connettere la sponda del canale con le aree interne della Tenuta di Tombo- lo, fino a poter raggiungere la costa oltre a strutture di servizio alla nautica a basso impatto.



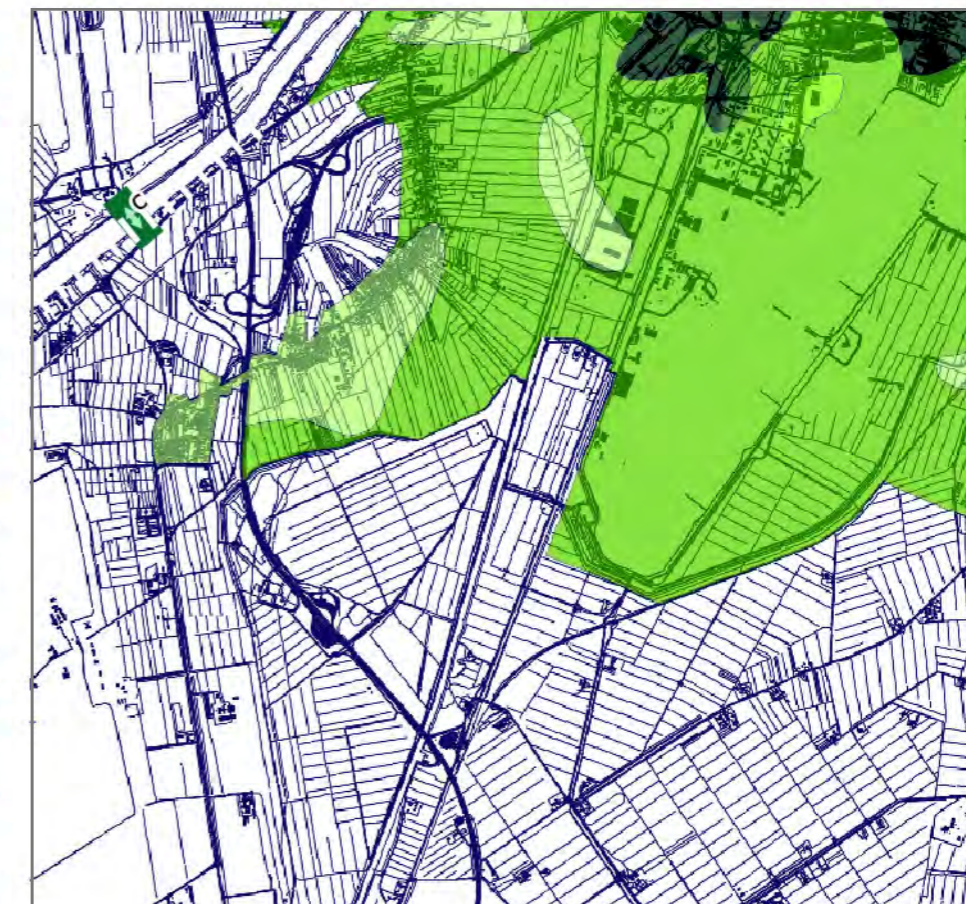
Estratto RU vigente



Estratto PGRA



Geomorfologia



Sismica

SIV. 1 c. - Realizzazione di parchi territoriali-ambientali: Parco territoriale-ambientale del Fosso Vecchio nel comune di Cascina con potenziali connessioni con gli elementi lineari della rete ecologica

COMUNE/I DI RIFERIMENTO

- Pisa
- Cascina

NATURA DELLA PREVISIONE e RIFERIMENTI

- Intervento già previsto dallo strumento urbanistico vigente
- Intervento proposto dal Piano Strutturale Intercomunale

Intervento già sottoposto a valutazione da precedente conferenza di copianificazione

- SI
- NO

TIPOLOGIA DELLA PREVISIONE

Interventi :

- Recupero e ri-funzionalizzazione / rigenerazione urbana
- 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
- Potenziamento di piattaforme produttive
- Infrastrutture lineari o puntuali per la mobilità (strade, ferrovie ponti)

CONTENUTO DELLA PREVISIONE

Interventi ammessi, funzioni, e relativo dimensionamento:

- Turistico-ricettivo SUL.....
- Commerciale SUL.....
- Commerciale (ingr/dep) SUL.....
- Industriale/artigianale SUL.....
- Direzionale/servizi SUL.....
- Mista (le quantità sono quelle espresse per singole funzioni)
- Altro: Sportiva - ricreativa SUL: 2.000 mq

STRUTTURE TERRITORIALI (PIT e PS Vigenti)

La previsione interessa particolari elementi del patrimonio territoriale: Area di bonifica.

L'intervento interessa i seguenti elementi della struttura geomorfologica: terreni argillosi e limosi di pianura.

Aerofotogrammetria con indicazione ideogrammatica dell'area di intervento



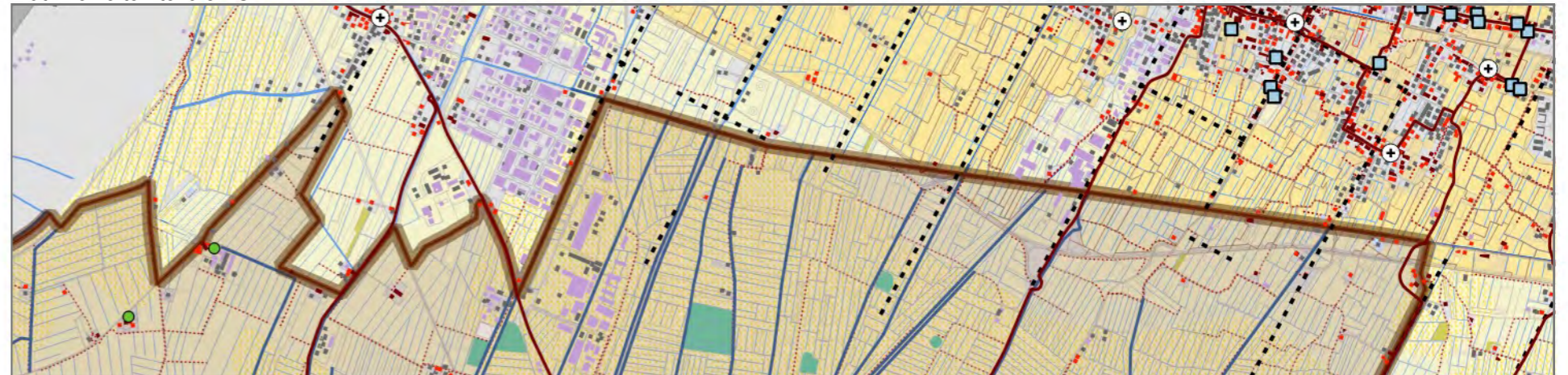
Collocazione dell'intervento rispetto al TU



Vincoli sovraordinati



Patrimonio territoriale PSI



QUADRO DEI VINCOLI

La previsione interessa i seguenti vincoli paesaggistici:

- Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (art.136 Dlgs 42/2004)
- Aree tutelate per legge (art.142 Dlgs 42/2004)

- La previsione interessa altre tipologie di vincolo:

QUADRO DELLE PERICOLOSITA'

Pericolosità idraulica

Classificazione PGRA: Pericolosità idraulica P1 - P2 -P3

Ulteriori specificazioni: Rischio idraulico R1 - R2 - R3

Classificazione geo-morfologica

-

Microzonazione sismica

L'area ricade in zone con pericolosità sismica locale elevata S2

POSSIBILI ALTERNATIVE ai sensi del comma 5 art.25 L.R. 65/2014

Sussistenza di alternative di riutilizzazione e di riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti:

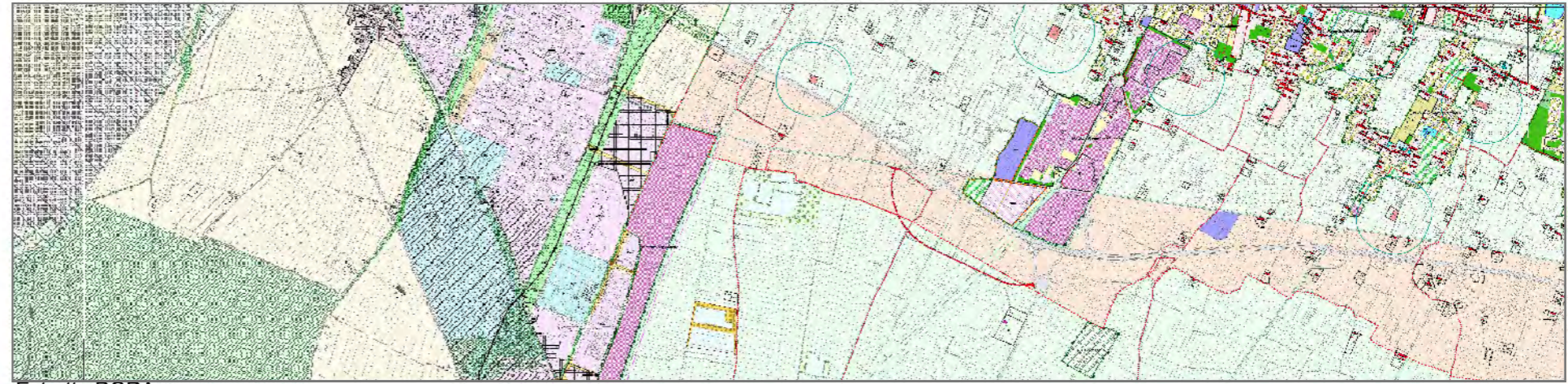
- NO
- SI

Motivare: Parco di ricucitura ambientale ed ecologica la cui fruizione e valorizzazione costituisce filtro stesso al territorio e all'asse SGC.

BREVE DESCRIZIONE

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; 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.

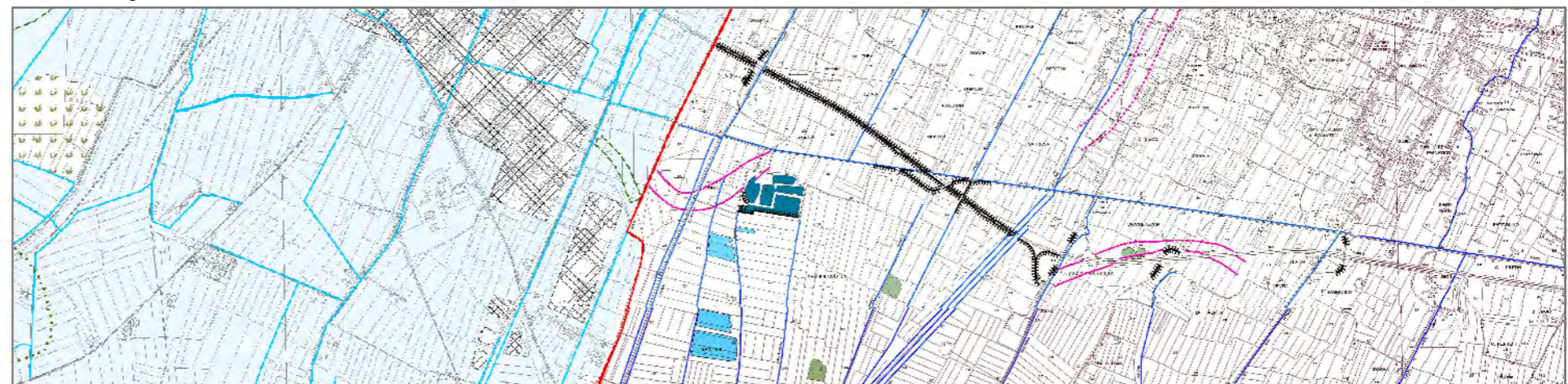
Estratto RU vigente



Estratto PGRA



Geomorfologia



Sismica



SIV. 2.a - Realizzazione del sistema dei parchi urbani nei comuni di Pisa e Cascina (PISA NORD OVEST)

COMUNE/I DI RIFERIMENTO

- Pisa
- Cascina

NATURA DELLA PREVISIONE e RIFERIMENTI

- Intervento già previsto dallo strumento urbanistico vigente
- Intervento proposto dal Piano Strutturale Intercomunale

Intervento già sottoposto a valutazione da precedente conferenza di co-pianificazione

- SI
- NO

TIPOLOGIA DELLA PREVISIONE

Interventi :

- Recupero e ri-funzionalizzazione / rigenerazione urbana
- 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
- Potenziamento di piattaforme produttive
- Infrastrutture lineari o puntuali per la mobilità (strade, ferrovie ponti)

CONTENUTO DELLA PREVISIONE

Interventi ammessi, funzioni, e relativo dimensionamento:

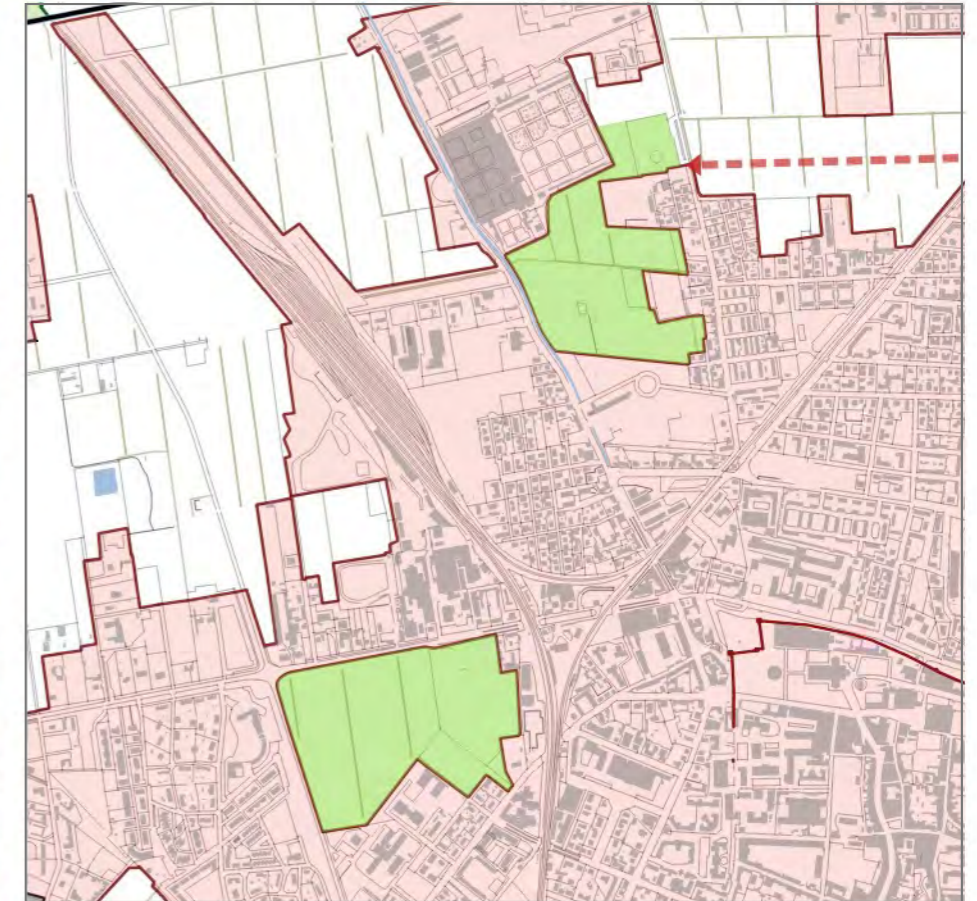
- Turistico-ricettivo SUL.....
- Commerciale SUL.....
- Commerciale (ingr/dep) SUL.....
- Industriale/artigianale SUL.....
- Direzionale/servizi SUL.....
- Mista (le quantità sono quelle espresse per singole funzioni)
- Altro, specificare

STRUTTURE TERRITORIALI (PIT e PS Vigenti)

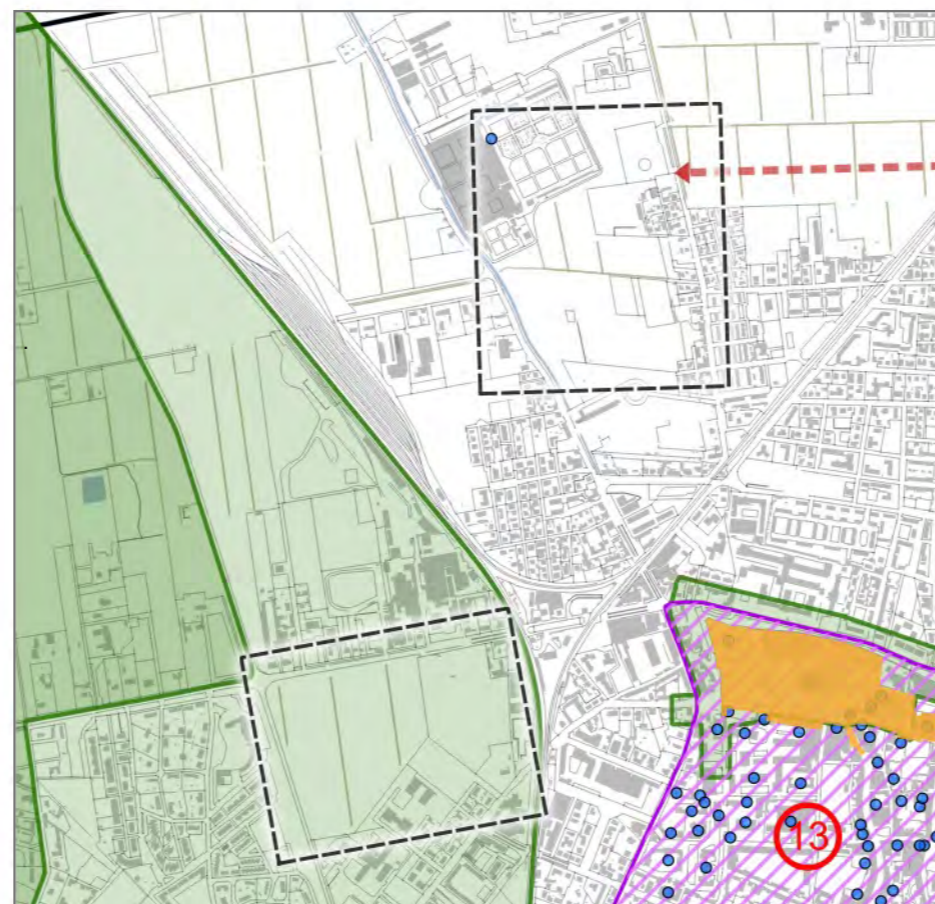
La previsione NON interessa elementi del patrimonio territoriale



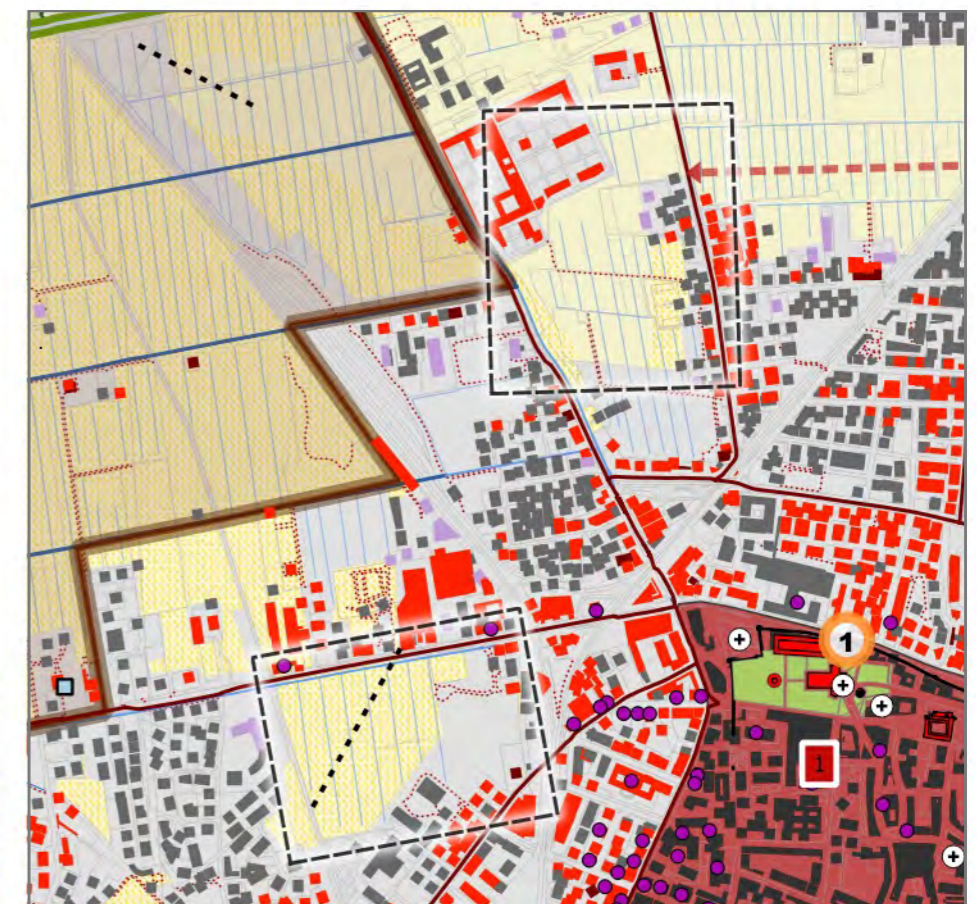
Aerofotogrammetria con indicazione ideogrammatica dell'area di intervento



Collocazione dell'intervento rispetto al TU



Vincoli sovraordinati



Patrimonio territoriale PSI

QUADRO DEI VINCOLI

La previsione interessa i seguenti vincoli paesaggistici:

- Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (art.136 Dlgs 42/2004): DM 26/03/1960 GU 83 del 1960a
- Aree tutelate per legge (art.142 Dlgs 42/2004)

■ La previsione interessa altre tipologie di vincolo:

- Rete ferroviaria fascia di rispetto 250 mt., - Area archeologica , - V. cimiteriale fascia di rispetto 100mt.

QUADRO DELLE PERICOLOSITA'

Pericolosità idraulica

Classificazione PGRA: Pericolosità idraulica P3

Ulteriori specificazioni: Rischio idraulico R3

Classificazione geo-morfologica

Depositi a tessitura mista (limi, argille e sabbie), così come individuata dalla carta geomorfologica del Comune di Pisa

Microzonazione sismica

L'area ricade in zone classificate 1-2-3, con pericolosità sismica locale elevata S3

POSSIBILI ALTERNATIVE ai sensi del comma 5 art.25 L.R. 65/2014

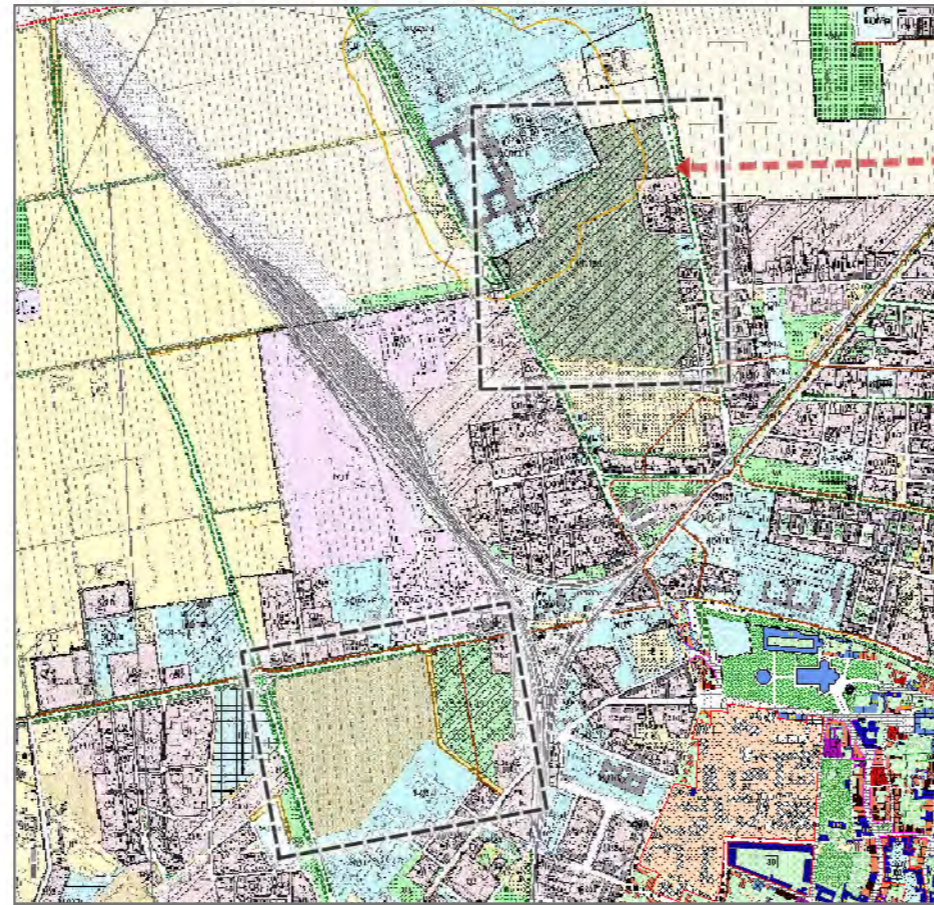
Sussistenza di alternative di riutilizzazione e di riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti:

- NO
- SI

Motivare: I due parchi vanno ad occupare aree attualmente libere incolte ai margini del tessuto urbano, chiuse da infrastrutture.

BREVE DESCRIZIONE

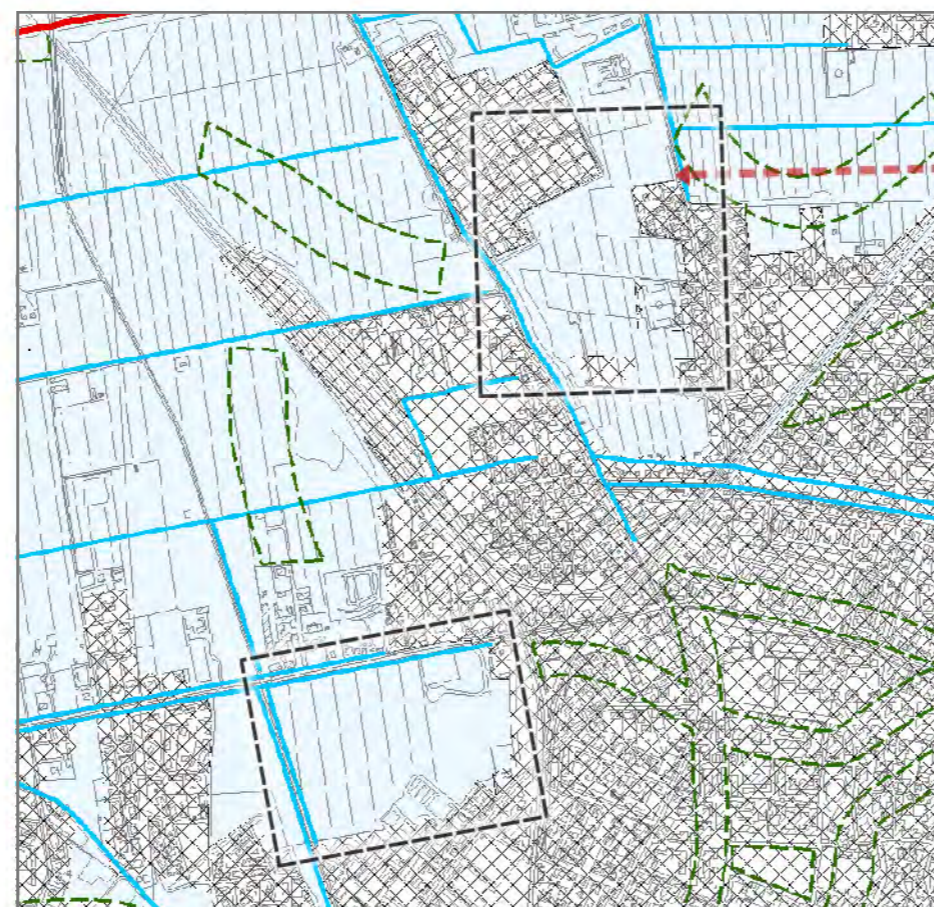
Il sistema del verde urbano a Pisa è costituito da vari interventi che a oggi risultano scarsamente integrati in un progetto complessivo. Il progetto che l'amministrazione comunale sta sostenendo e che ha sviluppato nell'ambito del Masterplan del verde, è volto a superare tale criticità pensando al sistema 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 si individuano due aree libere delle quali una compresa tra il tracciato dell'Aurelia e il viale delle Cascine e una compresa tra l'area a parcheggio di via Pietrasantina ed il cimitero suburbano. Sulla prima area si prevede la costituzione di un parco, il "Parco delle Cascine" la cui prima finalità è quella di preservare la percezione verso il complesso monumentale che si ha percorrendo la via Aurelia verso Pisa. Oltre alle dotazioni minime di arredo e alla realizzazione di percorsi, si prevede, al margine con l'area ferroviaria la realizzazione di un parcheggio dotato di minimi servizi così come indicato al successivo SIT 1. L'altro parco potrà essere sede di un progetto di forestazione urbana e valorizzazione culturale, data la presenza del "tumulo etrusco", lungo l'adiacente via S. Iacopo. Ai margini del parcheggio di via Pietrasantina si prevede la realizzazione di una struttura ricettiva di accoglienza, secondo quanto indicato al successivo punto SIT 1.



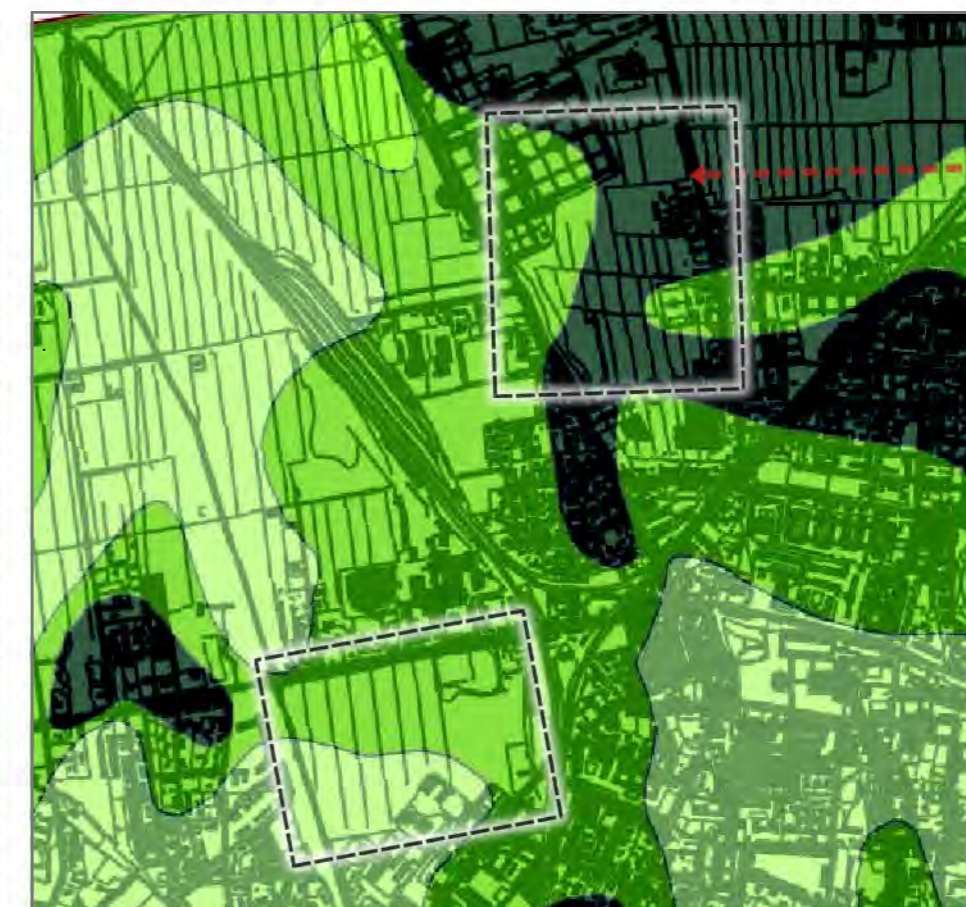
Estratto RU vigente



Estratto PGRA



Geomorfologia



Sismica

SIV. 2.b - Realizzazione del sistema dei parchi urbani nei comuni di Pisa e Cascina (PISA NORD EST)

COMUNE/I DI RIFERIMENTO

- Pisa
- Cascina

NATURA DELLA PREVISIONE e RIFERIMENTI

- Intervento già previsto dallo strumento urbanistico vigente
- Intervento proposto dal Piano Strutturale Intercomunale

Intervento già sottoposto a valutazione da precedente conferenza di copianificazione

- SI
- NO

TIPOLOGIA DELLA PREVISIONE

Interventi :

- Recupero e ri-funzionalizzazione / rigenerazione urbana
- 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
- Potenziamento di piattaforme produttive
- Infrastrutture lineari o puntuali per la mobilità (strade, ferrovie ponti)

CONTENUTO DELLA PREVISIONE

Interventi ammessi, funzioni, e relativo dimensionamento:

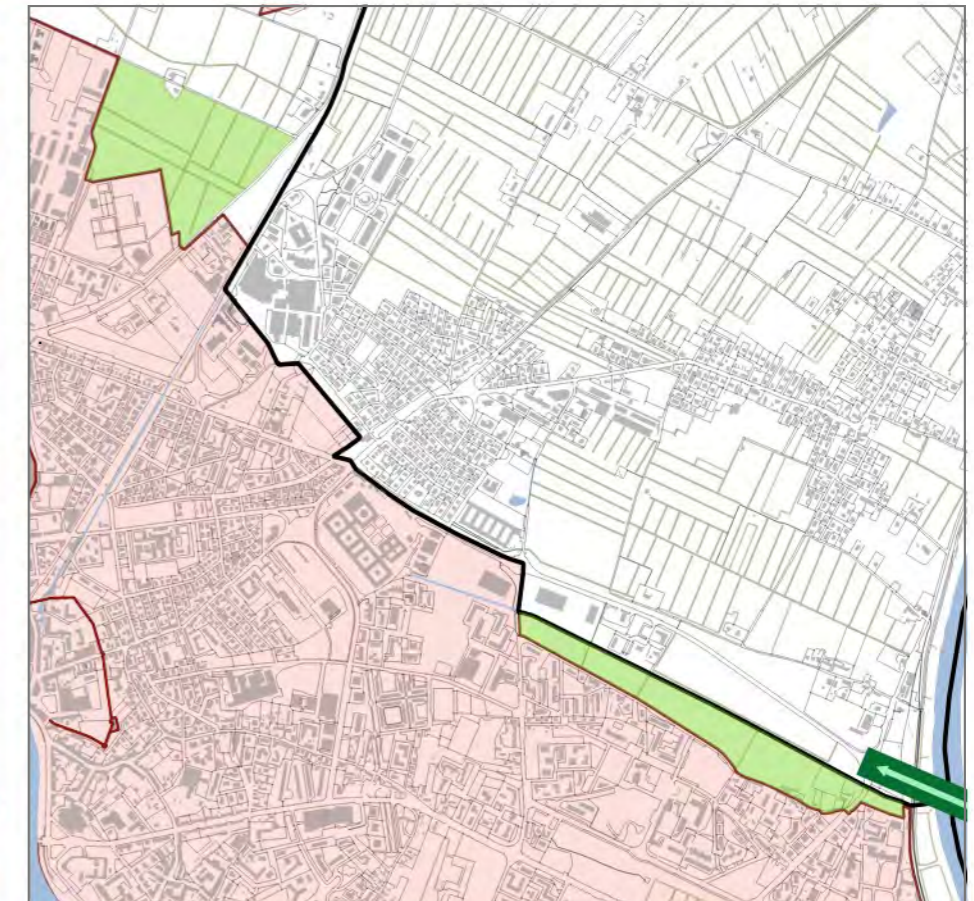
- Turistico-ricettivo SUL.....
- Commerciale SUL.....
- Commerciale (ingr/dep) SUL.....
- Industriale/artigianale SUL.....
- Direzionale/servizi SUL.....
- Mista (le quantità sono quelle espresse per singole funzioni)
- Altro, specificare

STRUTTURE TERRITORIALI (PIT e PS Vigenti)

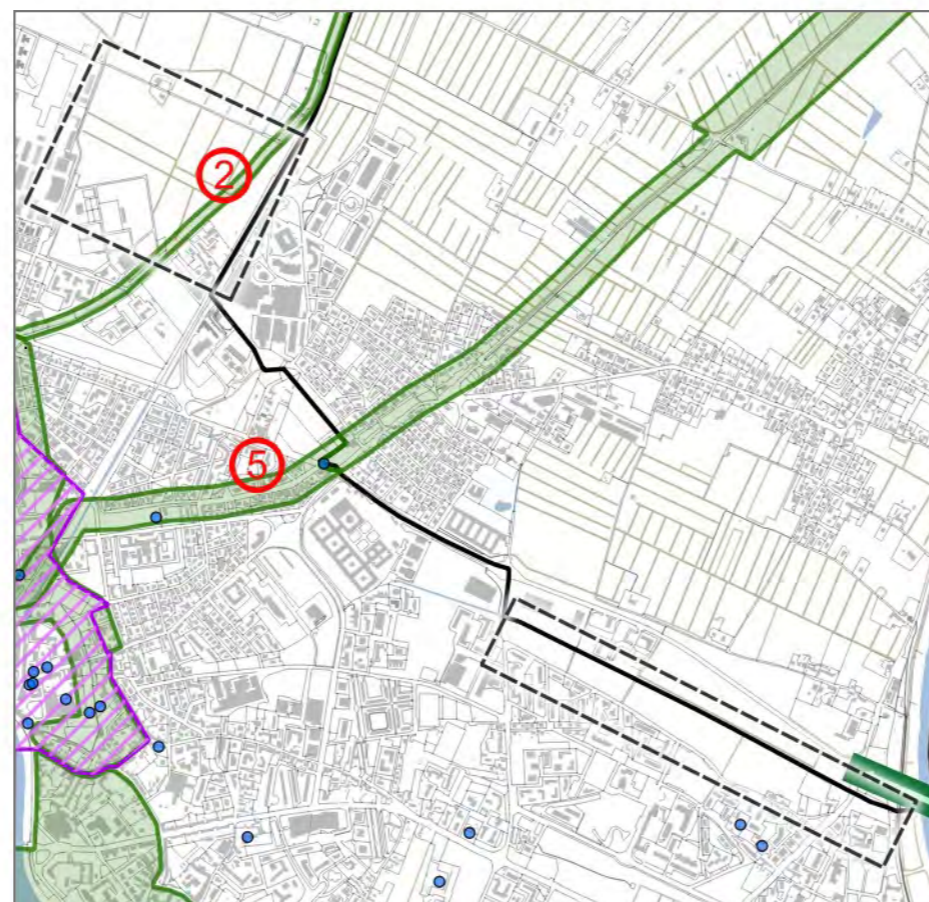
La previsione NON interessa elementi del patrimonio territoriale.



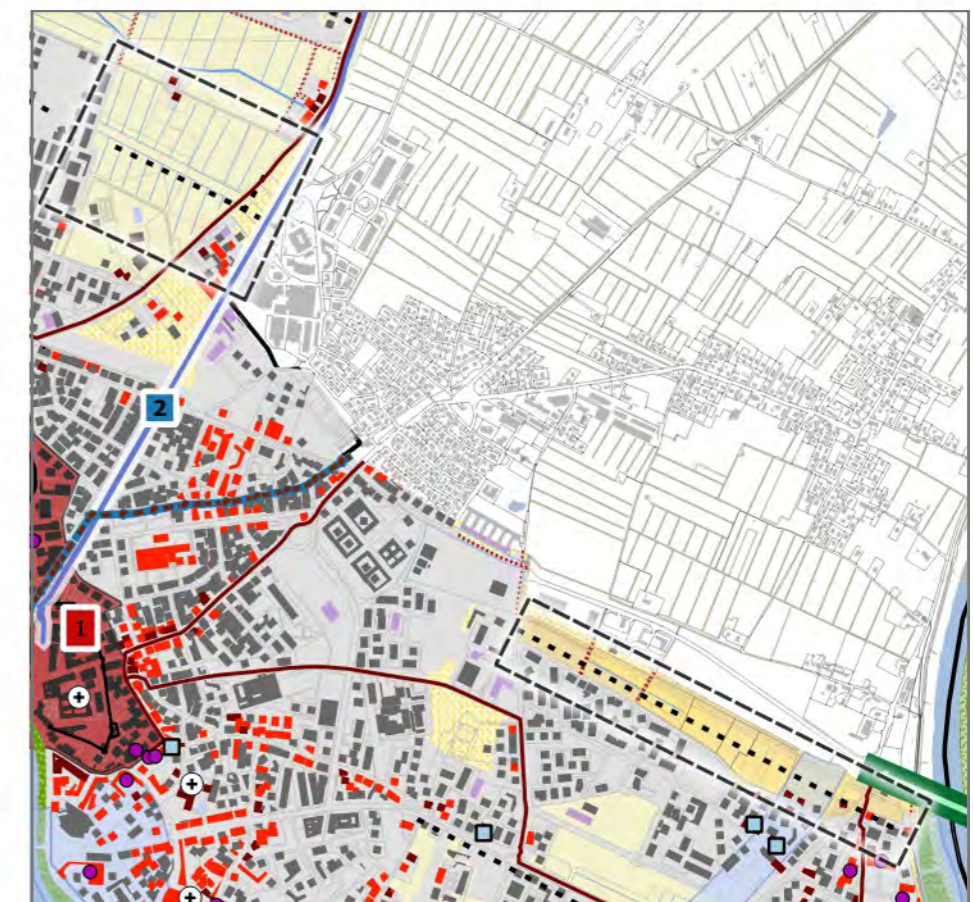
Aerofotogrammetria con indicazione ideogrammatica dell'area di intervento



Collocazione dell'intervento rispetto al TU



Vincoli sovraordinati



Patrimonio territoriale PSI

QUADRO DEI VINCOLI

La previsione interessa i seguenti vincoli paesaggistici:

- Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (art.136 Dlgs 42/2004)
D.M. GU 2-91 1958
- Aree tutelate per legge (art.142 Dlgs 42/2004)

■ La previsione interessa altre tipologie di vincolo:

- Pozzi fascia di rispetto 200 mt.
- Area archeologica

QUADRO DELLE PERICOLOSITA'

Pericolosità idraulica

Classificazione PGRA: Pericolosità idraulica P1 - P3

Ulteriori specificazioni: Rischio idraulico R2 - R3

Classificazione geo-morfologica

Depositi a tessitura mista (limi, argille e sabbie), così come individuata dalla carta geomorfologica del Comune di Pisa

Microzonazione sismica

L'area ricade in zone classificate 1 - 2, con pericolosità sismica locale elevata S3

POSSIBILI ALTERNATIVE ai sensi del comma 5 art.25 L.R. 65/2014

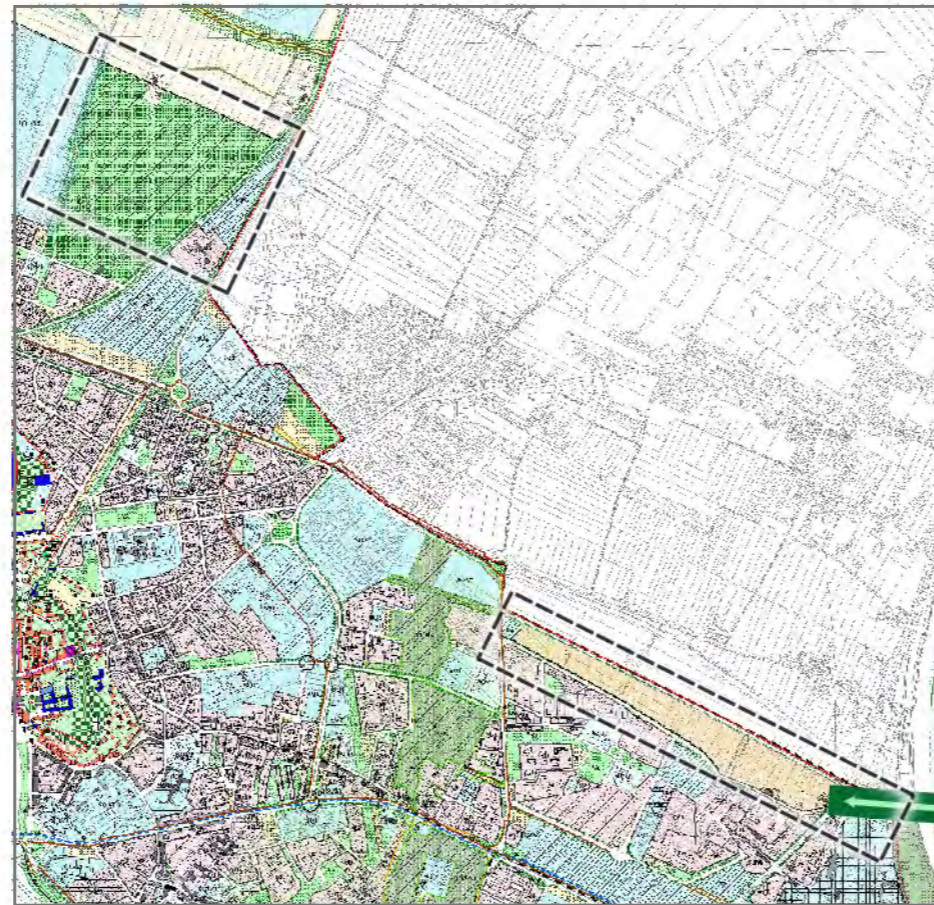
Sussistenza di alternative di riutilizzazione e di riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti:

- NO
- SI

Motivare: I due parchi vanno ad occupare aree attualmente libere incolte ai margini del tessuto urbano, chiuse da infrastrutture.

BREVE DESCRIZIONE

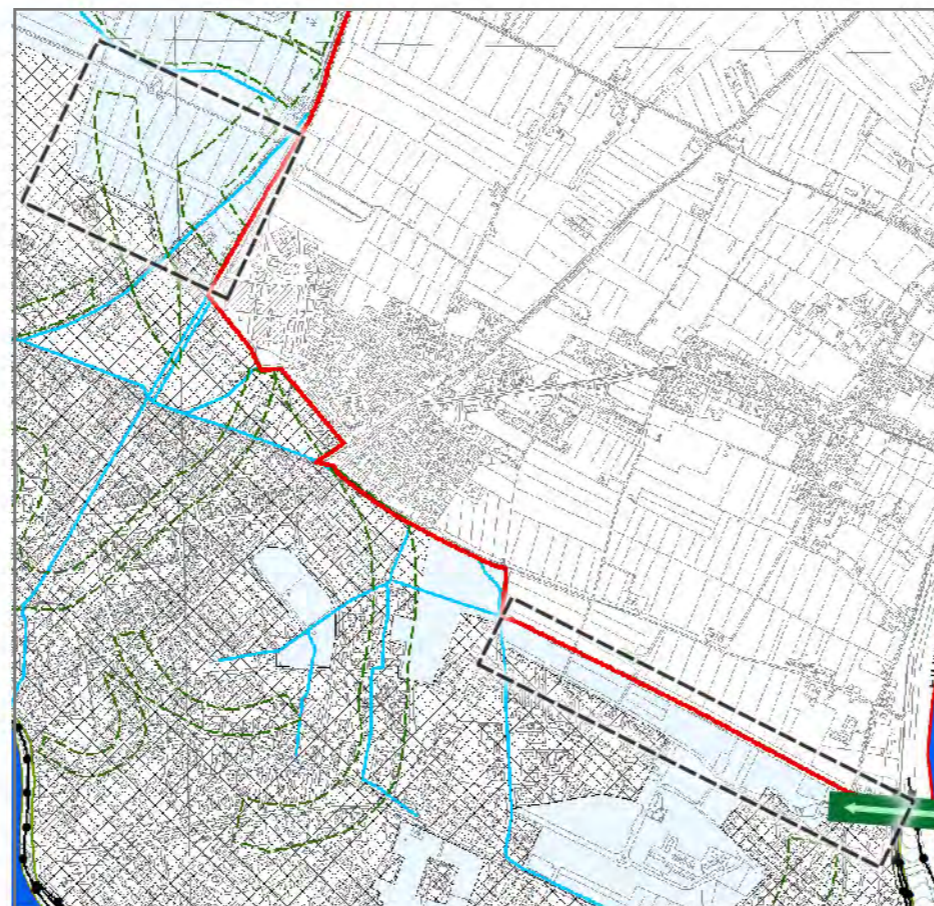
A nord est della città si individuano due aree una tra la via del Brennero e l'area del Centro Sportivo Universitario (CUS) e l'altra a margine dell'abitato di Pisanova lungo il confine con il comune di San Giuliano Terme. La prima area può diventare l'estensione naturale dell'area sportiva universitaria 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.



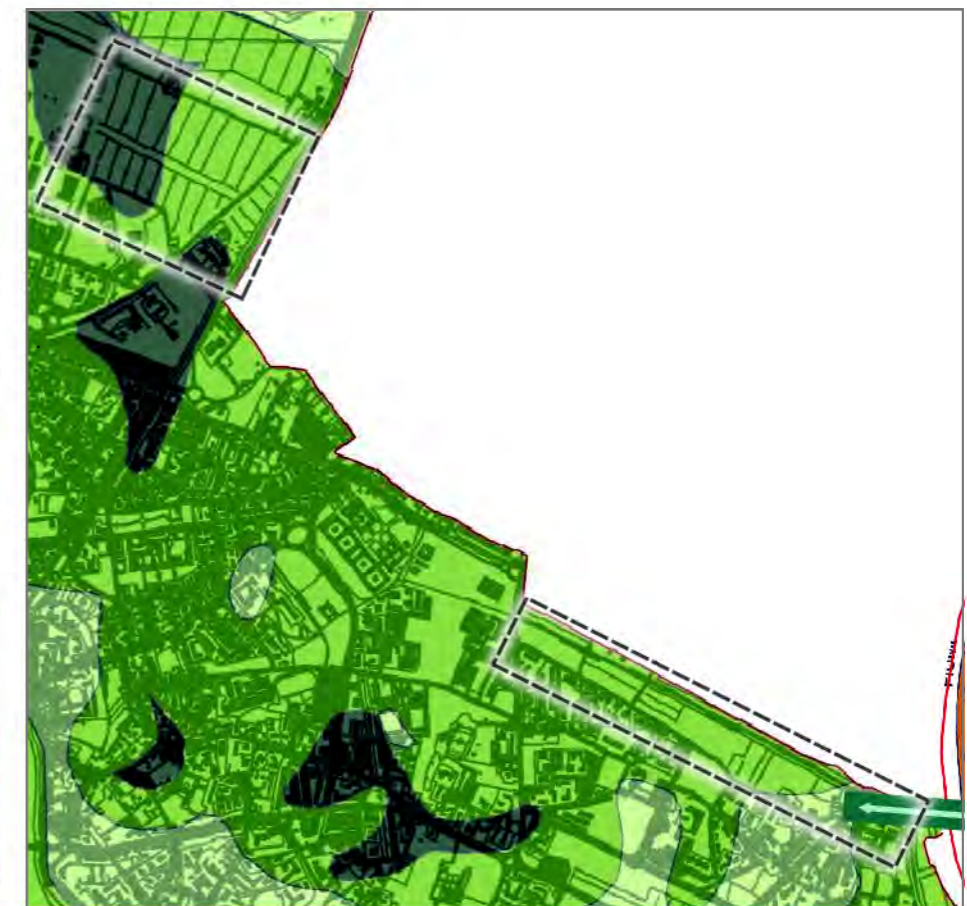
Estratto RU vigente



Estratto PGRA



Geomorfologia



Sismica

SIV. 2.c - Realizzazione del sistema dei parchi urbani nei comuni di Pisa e Cascina (CASCINA)

COMUNE/I DI RIFERIMENTO

- Pisa
- Cascina

NATURA DELLA PREVISIONE e RIFERIMENTI

- Intervento già previsto dallo strumento urbanistico vigente
- Intervento proposto dal Piano Strutturale Intercomunale

Intervento già sottoposto a valutazione da precedente conferenza di copianificazione

- SI
- NO

TIPOLOGIA DELLA PREVISIONE

Interventi :

- Recupero e ri-funzionalizzazione / rigenerazione urbana
- 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
- Potenziamento di piattaforme produttive
- Infrastrutture lineari o puntuali per la mobilità (strade, ferrovie ponti)

CONTENUTO DELLA PREVISIONE

Interventi ammessi, funzioni, e relativo dimensionamento:

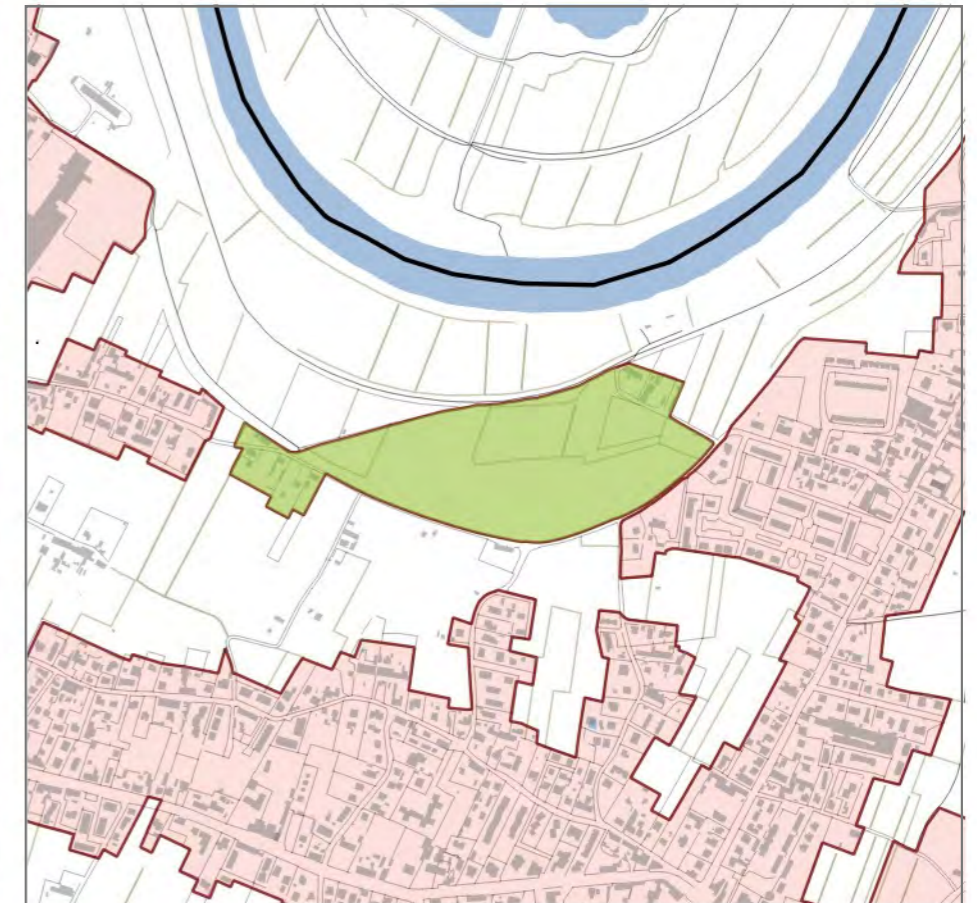
- Turistico-ricettivo SUL.....
- Commerciale SUL.....
- Commerciale (ingr/dep) SUL.....
- Industriale/artigianale SUL.....
- Direzionale/servizi SUL.....
- Mista (le quantità sono quelle espresse per singole funzioni)
- Altro: Sportiva - ricreativa ST 99.800 mq
SUL: 2.000 mq

STRUTTURE TERRITORIALI (PIT e PS Vigenti)

L'intervento interessa i seguenti elementi della struttura geomorfologica: i fiumi e la relativa area di pertinenza, gli argini e le golene.



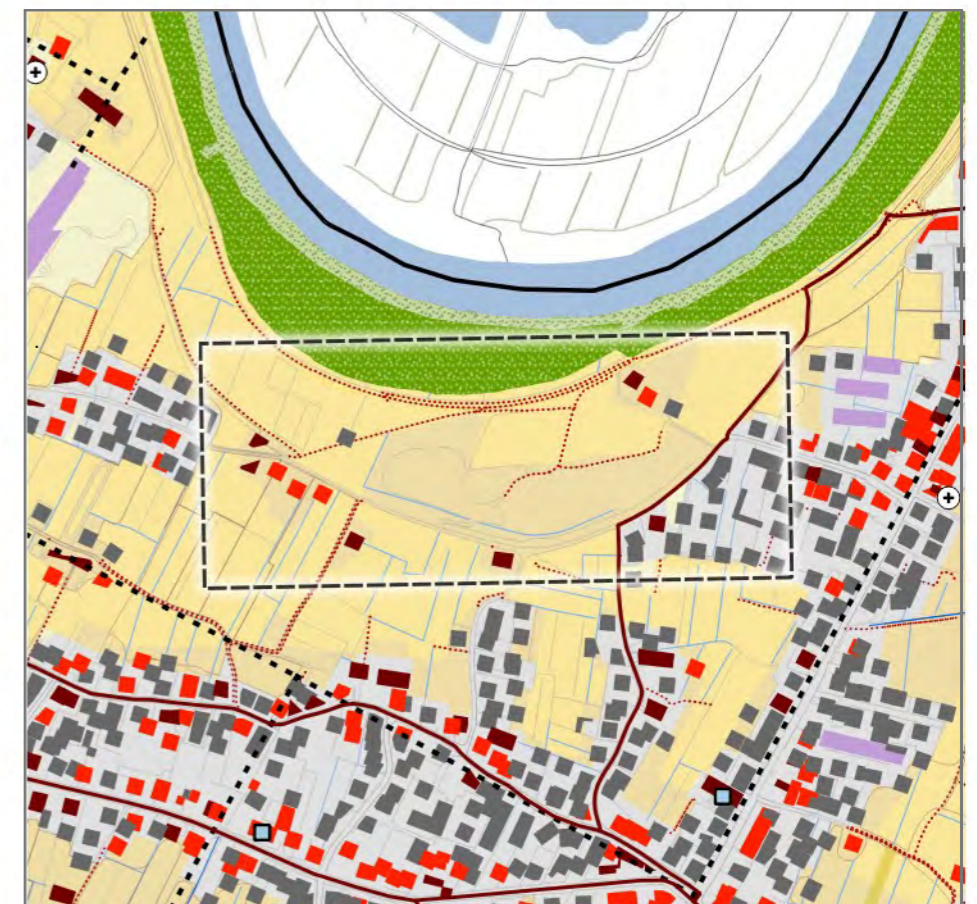
Aerofotogrammetria con indicazione ideogrammatica dell'area di intervento



Collocazione dell'intervento rispetto al TU



Vincoli sovraordinati



Patrimonio territoriale PSI

QUADRO DEI VINCOLI

La previsione interessa i seguenti vincoli paesaggistici:

- Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (art.136 Dlgs 42/2004)
- Aree tutelate per legge (art.142 Dlgs 42/2004)
- La previsione interessa altre tipologie di vincolo

QUADRO DELLE PERICOLOSITA'

Pericolosità idraulica

Classificazione PGRA: Pericolosità idraulica P1

Ulteriori specificazioni: Rischio idraulico R1 - R2

Classificazione geo-morfologica

Area golenale, traccia di alveo abbandonato e scarpata antropica

Microzonazione sismica

L'area ricade in zone con pericolosità sismica locale elevata S3

POSSIBILI ALTERNATIVE ai sensi del comma 5 art.25 L.R. 65/2014

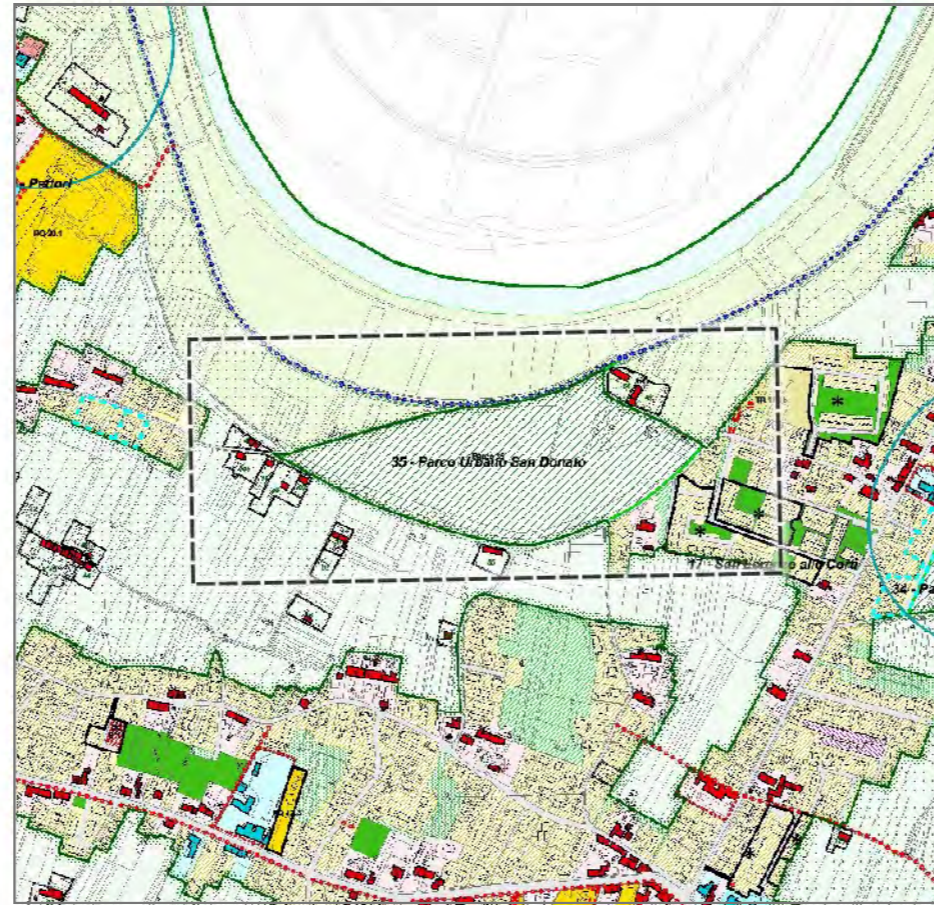
Sussistenza di alternative di riutilizzazione e di riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti:

- NO
- SI

Motivare: 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.

BREVE DESCRIZIONE

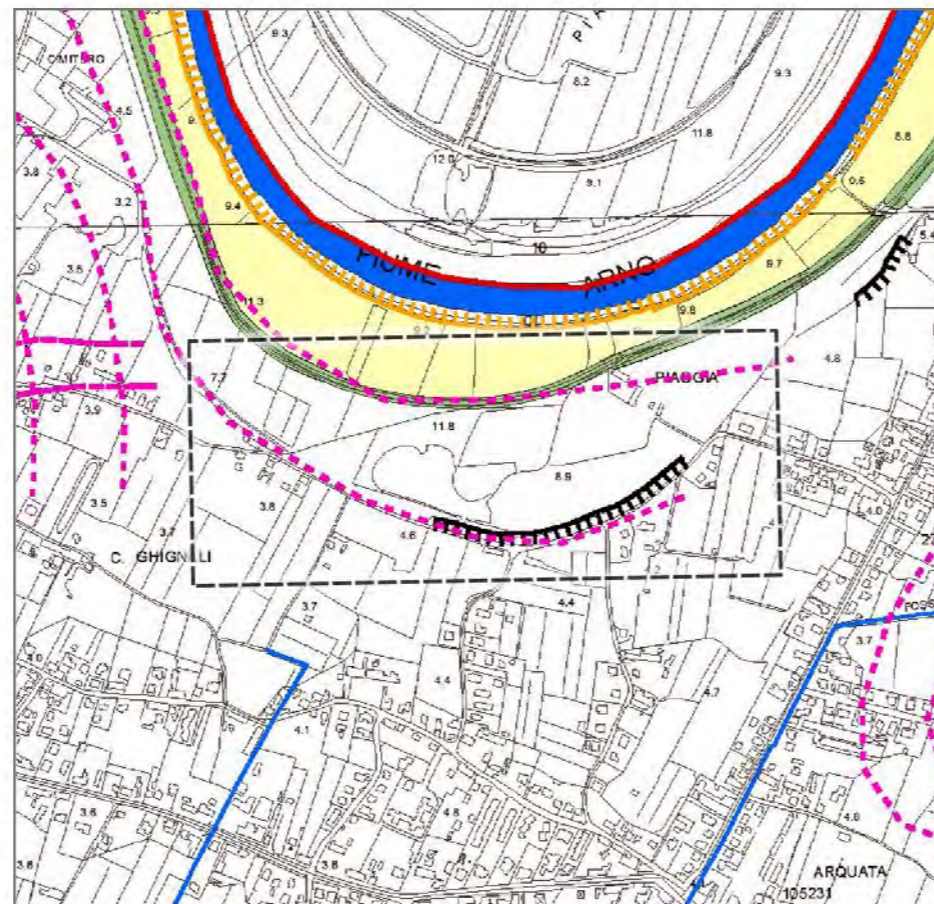
Il parco urbano di San Donato si trova tra l'argine della prima golenale e l'argine più antico, tangente il tracciato antico secondario di via San Donato la previsione di un parco urbano si rende necessario, non solo come strumento di riqualificazione ambientale, ma anche per dotare gli abitati limitrofi dei servizi assenti quali aree di interesse pubblico multifunzionali sportive, naturalistiche, ricreative con strutture adeguate e non impattanti.



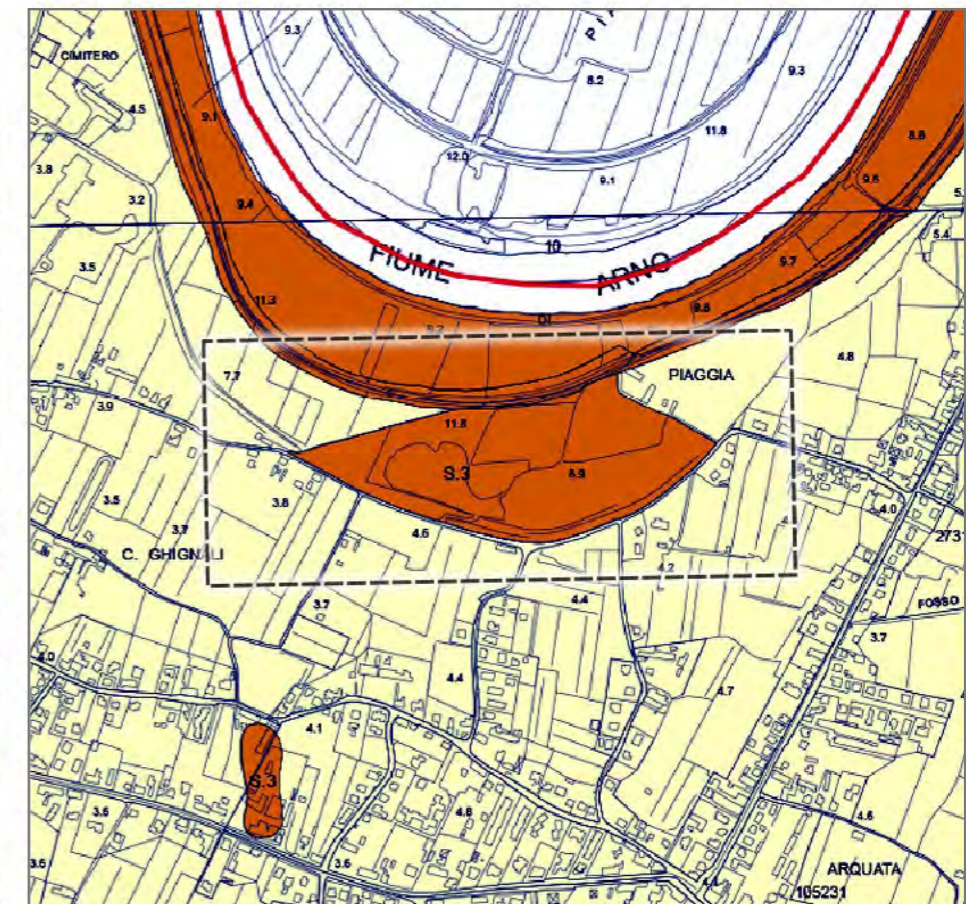
Estratto RU vigente



Estratto PGRA



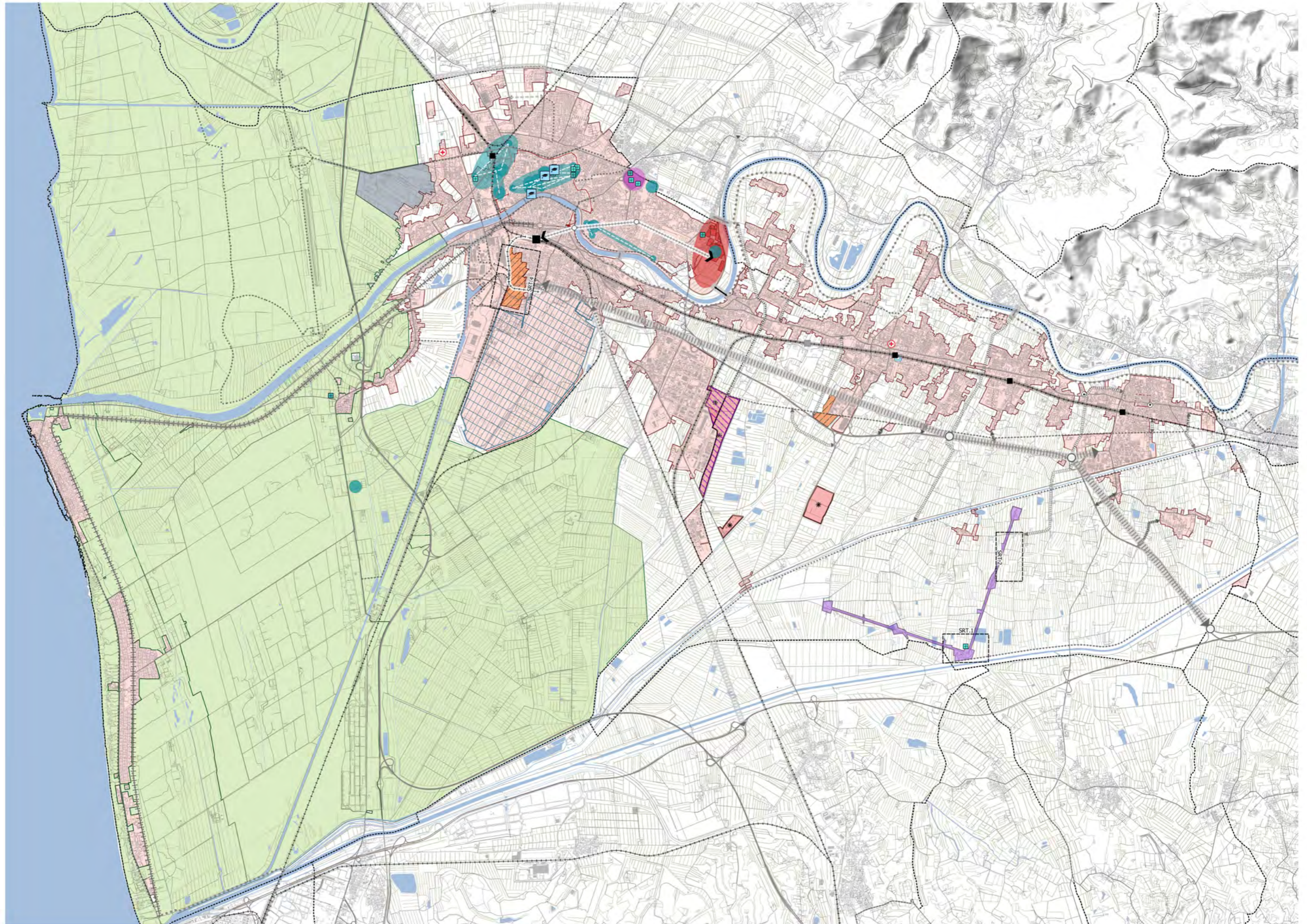
Geomorfologia



Sismica



S.R.T. Servizi di Rango Territoriali



DESCRIZIONE SINTETICA DEL SISTEMA:

Nell'area pisana, parte costiera del sistema urbano della Toscana centrale, si concentrano servizi ed infrastrutture di rango che completano l'offerta di attrezzature regionali. La dotazione infrastrutturale dell'area converge sul nodo di Pisa e pone in connessione la Toscana con l'asse tirrenico mentre l'aeroporto internazionale Galilei, complementare allo scalo fiorentino, rappresenta una delle porte della regione insieme al porto di Livorno. Il piano di rischio aeroportuale e il parallelo piano di sviluppo dell'infrastruttura hanno avuto effetti significativi sulla gestione delle trasformazioni; il primo infatti ha indotto una revisione delle previsioni urbanistiche per effetto dei diversi livelli di rischio, il secondo ha modificato i limiti dell'area aeroportuale e indotto l'introduzione di previsioni congressuali e ricettive in adiacenza all'aeroporto, che vengono ridefinite con il presente atto. Sul territorio del comune di Pisa è inoltre presente uno dei più importanti sistemi universitari e di ricerca italiani: l'offerta formativa e di specializzazione superiore è garantita dalla presenza di tre atenei: la scuola Normale Superiore, la scuola di alta formazione S. Anna e l'Università di Pisa. Quest'ultima ha recentemente operato, attraverso il proprio strumento di programmazione (il piano di sviluppo edilizio-urbanistico dell'Università) una ricognizione del patrimonio utilizzato ai fini amministrativi, didattici e di ricerca da cui è scaturito un complessivo progetto di riorganizzazione volto a razionalizzare le sedi dipartimentali ovvero ad implementare la capacità funzionale delle sedi. A questa realtà formativa si connette lo sviluppo di importanti realtà di ricerca avanzata che si sviluppa principalmente attorno al polo del CNR sul territorio pisano e a quello di Navacchio e di Virgo sul territorio cascinese.

Nel comune di Cascina sono presenti due eccellenze, una è il polo tecnologico di Navacchio, presente da vent'anni, che si occupa di tutti i servizi per lo sviluppo d'impresa: eventi, formazione, incubatore startup e opportunità per le imprese. Si trova all'interno del tessuto urbanizzato e la sua ulteriore crescita sarà valutata nel tessuto insediativo di appartenenza. L'altro è Virgo, il grande interferometro costruito da una collaborazione internazionale per rilevare onde gravitazionali provenienti dall'universo con una struttura di bracci lunghi 3 km, posto nella pianura bonificata in località Santo Stefano a Macerata, in territorio rurale con funzione non agricola. L'obiettivo primario è il mantenimento di questo importante sito nel territorio comunale, la sua implementazione e l'apertura della struttura a nuove e interessanti sinergie con l'università, la possibilità di crearne una sezione espositiva e la fruizione controllata. L'esigenza quindi è un suo ampliamento ma anche un miglioramento dell'accesso e delle connessioni con i diversi trasporti pur tutelando l'area limitando l'insediamento, la realizzazione, il funzionamento, la trasformazione e l'effettuazione di attività, impianti ed attrezzature che possano modificare i valori di campo sismico, acustico ed elettromagnetico attualmente rilevati attorno ai laboratori.

RIFERIMENTI: avvio del procedimento - filiera strategica.

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

Strategie e azioni:

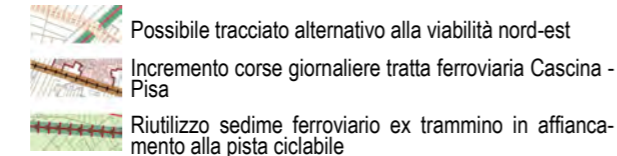
- Prevedere un potenziale sviluppo della stazione di interferometria VIRGO, anche attraverso l'individuazione di aree destinate alla ricerca applicata in stretta connessione con l'impianto.
- Completamento del Polo scientifico di Navacchio e suo potenziamento.
- Consolidamento dell'asse della ricerca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

LEGENDA TAVOLA

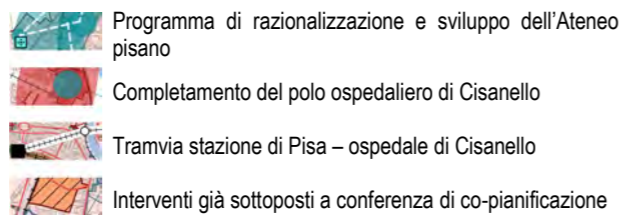
Interventi di co-pianificazione



Necessità | Opportunità



Interventi programmati



Elementi di contesto



INTERVENTI OGGETTO DI CONFERENZA:

- 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 in relazione alla presenza dell'impianto VIRGO;
- SRT.3** Potenziamento, anche attraverso nuove realizzazioni, 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 con la quale si prevede la realizzazione di un parco (zona nord) oltre a funzioni ricettive e commerciali.

SRT. 1 - Potenziamento delle strutture specialistiche dell'interferometro necessarie all'attività di ricerca

COMUNE/I DI RIFERIMENTO

- Pisa
- Cascina

NATURA DELLA PREVISIONE e RIFERIMENTI

- Intervento già previsto dallo strumento urbanistico vigente
- Intervento proposto dal Piano Strutturale Intercomunale

Intervento già sottoposto a valutazione da precedente conferenza di co-pianificazione

- SI
- NO

TIPOLOGIA DELLA PREVISIONE

Interventi :

- Recupero e ri-funzionalizzazione / rigenerazione urbana
- 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
- Connettività verde urbana e territoriale
- Potenziamento di piattaforme produttive
- Infrastrutture lineari o puntuali per la mobilità (strade, ferrovie ponti)

CONTENUTO DELLA PREVISIONE

Interventi ammessi, funzioni, e relativo dimensionamento:

- Turistico-ricettivo SUL.....
- Commerciale SUL.....
- Commerciale (ingr/dep) SUL.....
- Industriale/artigianale SUL.....
- Direzionale/servizi SUL.....
- Mista (le quantità sono quelle espresse per singole funzioni)
- Altro, specificare: Ricerca ST 45.000 mq - SUL 10.000 mq

STRUTTURE TERRITORIALI (PIT e PS Vigenti)

La previsione NON interessa elementi del patrimonio territoriale.



Aerofotogrammetria con indicazione ideogrammatica dell'area di intervento



Collocazione dell'intervento rispetto al TU



Vincoli sovraordinati



Patrimonio territoriale PSI

QUADRO DEI VINCOLI

La previsione interessa i seguenti vincoli paesaggistici:

- Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (art.136 Dlgs 42/2004)
- Aree tutelate per legge (art.142 Dlgs 42/2004)

■ La previsione interessa altre tipologie di vincolo:

- Fascia di rispetto Elettrodotti DPA 20 - 28 mt.
- Fascia di rispetto gasdotto 20 mt.

QUADRO DELLE PERICOLOSITA'

Pericolosità idraulica

Classificazione PGRA: Pericolosità idraulica P2

Ulteriori specificazioni: Rischio idraulico R2 - R3

Classificazione geo-morfologica

Scarpata antropica generica

Microzonazione sismica

Ai fini della valutazione generale del rischio risulta più significativa la carta della pericolosità geologica nella quale l'area è classificata come G1 e G3 Pericolosità geologica bassa e alta

POSSIBILI ALTERNATIVE ai sensi del comma 5 art.25 L.R. 65/2014

Sussistenza di alternative di riutilizzazione e di riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti:

- NO
- SI

Motivare: Il potenziamento delle strutture specialistiche dell'interferometro necessarie all'attività di ricerca hanno necessità di collocarsi in prossimità delle aree esistenti a carattere amministrativo/direzionale a dovuta distanza dagli elementi sensibili della struttura stessa.

BREVE DESCRIZIONE

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 superficie territoriale 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 al quale 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 comma 1 a) 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.

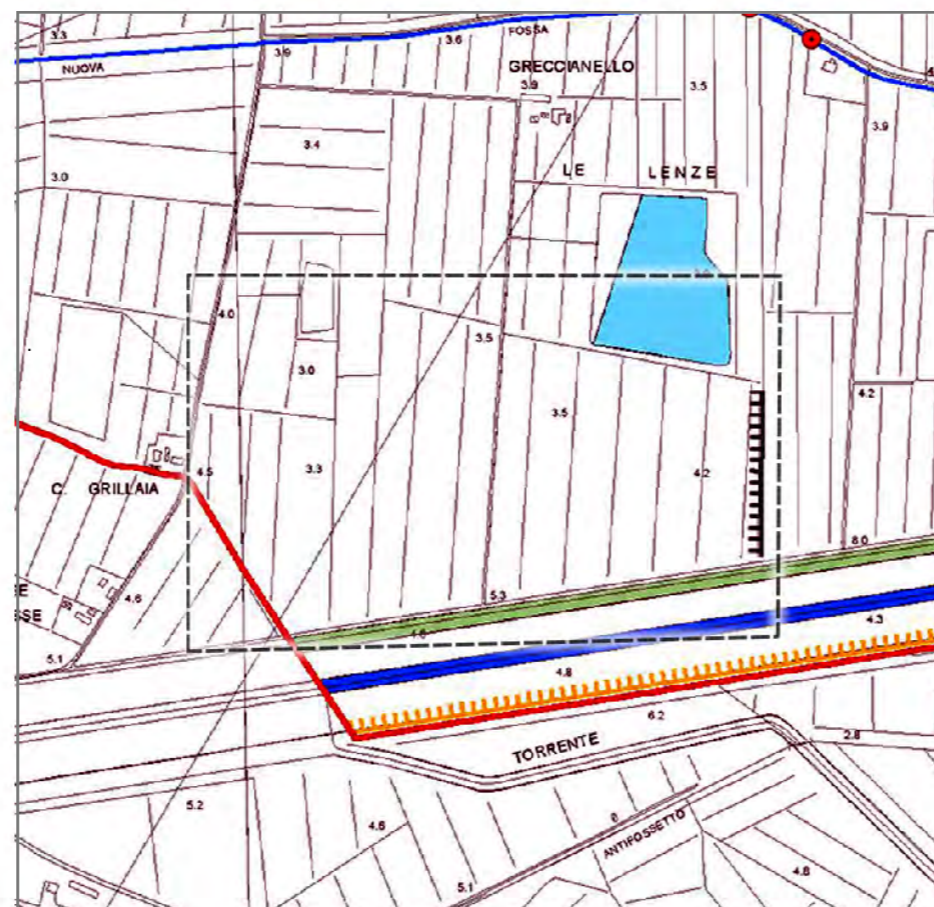
Questa realtà ha necessità di implementare le proprie strutture in funzione dell'attività di ricerca stessa l'obiettivo è di consentire gli ampliamenti necessari in una maglia più larga connessa al suo sviluppo, nella parte sud quindi dell'impianto all'angolo dei due bracci si prevede un'implementazione delle strutture.



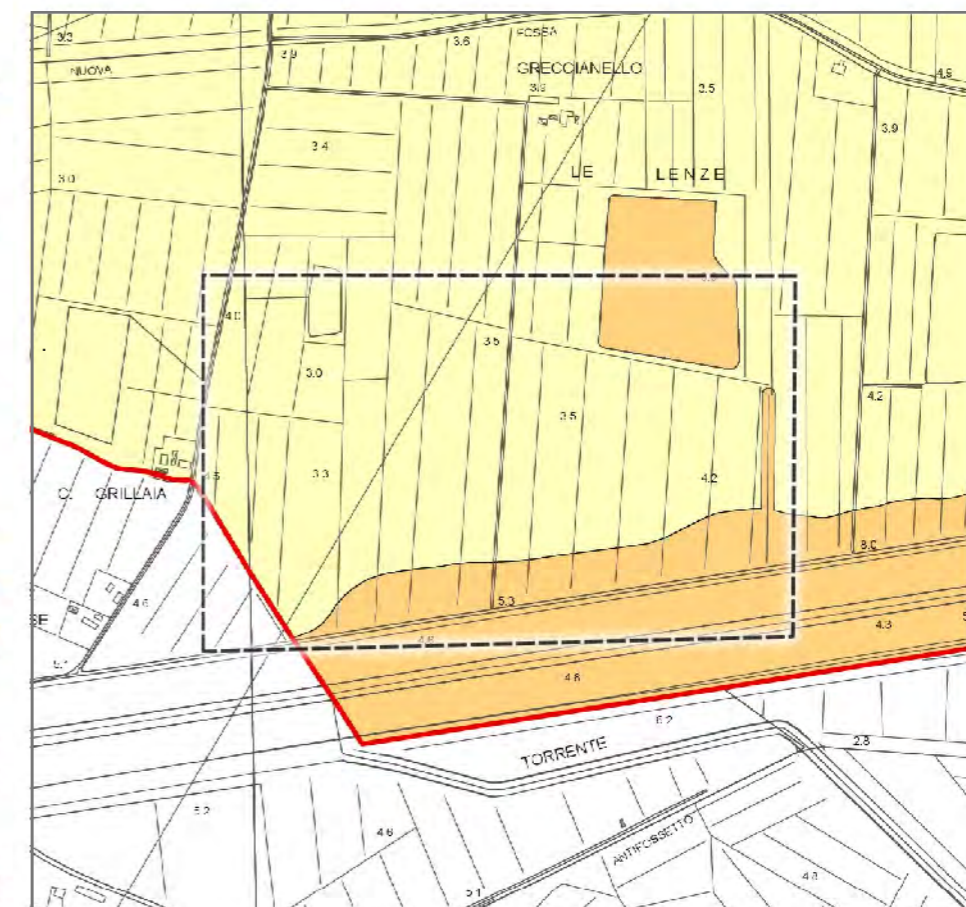
Estratto RU vigente



Estratto PGRA



Geomorfologia



Pericolosità geologica

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

COMUNE/I DI RIFERIMENTO

- Pisa
- Cascina

NATURA DELLA PREVISIONE e RIFERIMENTI

- Intervento in parte già previsto dagli strumenti urbanistici vigenti riproposto in co-pianificazione con variazione di dimensionamento e/o funzioni

Intervento già sottoposto a valutazione da precedente conferenza di co-pianificazione

- SI
- NO

TIPOLOGIA DELLA PREVISIONE

Interventi :

- Recupero e ri-funionalizzazione / rigenerazione urbana
- 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
- Connettività verde urbana e territoriale
- Potenziamento di piattaforme produttive
- Infrastrutture lineari o puntuali per la mobilità (strade, ferrovie ponti)

CONTENUTO DELLA PREVISIONE

Interventi ammessi, funzioni, e relativo dimensionamento:

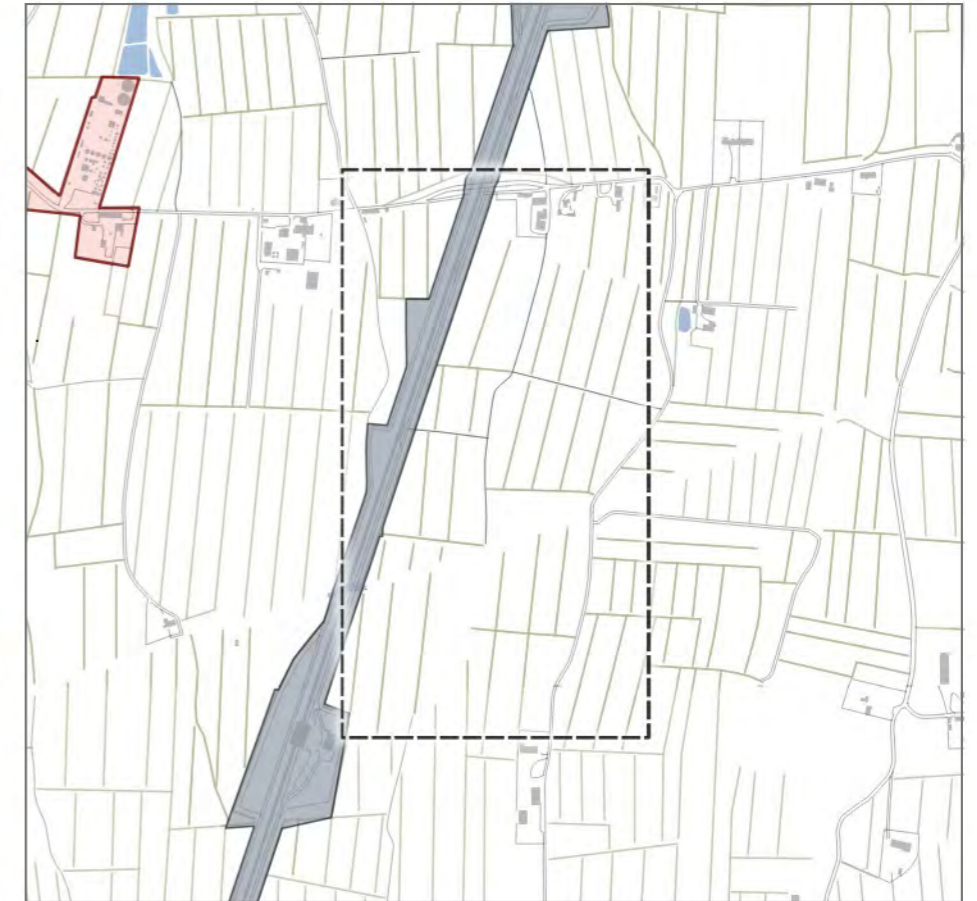
- Turistico-ricettivo SUL.....
- Commerciale SUL.....
- Commerciale (ingr/dep) SUL.....
- Industriale/artigianale SUL.....
- Direzionale/servizi SUL.....
- Mista (le quantità sono quelle espresse per singole funzioni)
- Altro, specificare: Ricerca ST 260.000 mq - SUL 60.000 mq

STRUTTURE TERRITORIALI (PIT e PS Vigenti)

La previsione NON interessa elementi del patrimonio territoriale.



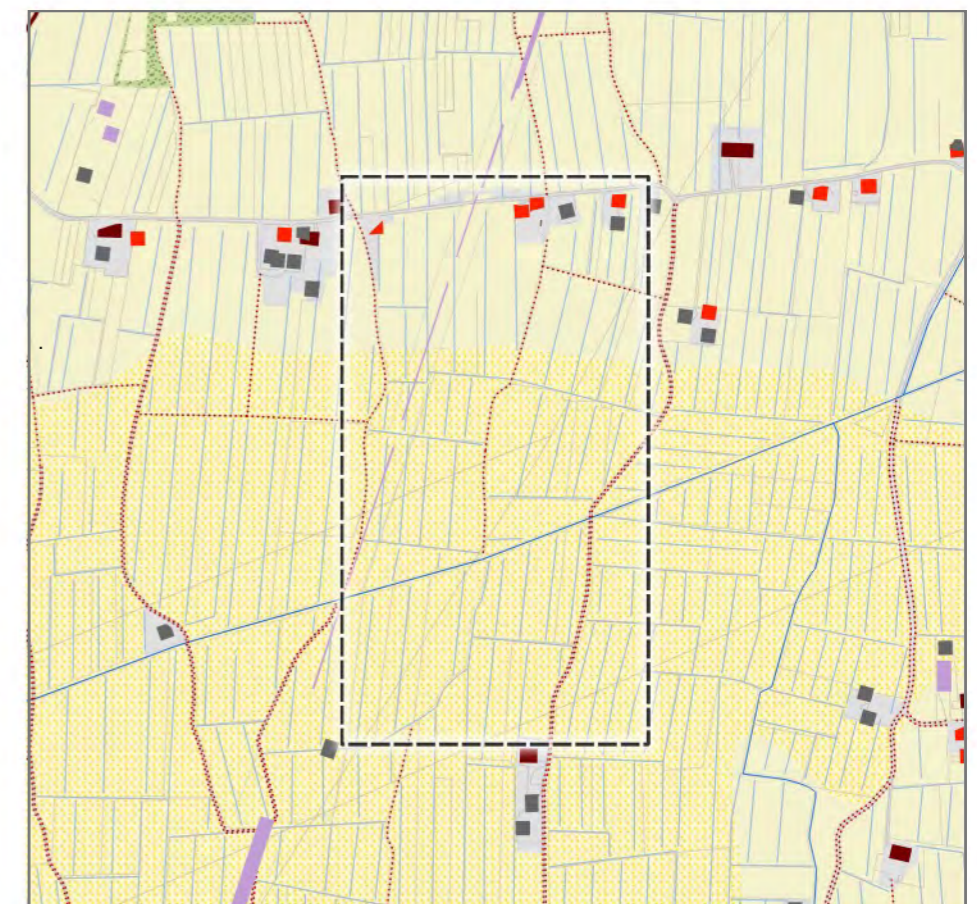
Aerofotogrammetria con indicazione ideogrammatica dell'area di intervento



Collocazione dell'intervento rispetto al TU



Vincoli sovraordinati



Patrimonio territoriale PSI

QUADRO DEI VINCOLI

La previsione interessa i seguenti vincoli paesaggistici:

- Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (art.136 Dlgs 42/2004)
- Aree tutelate per legge (art.142 Dlgs 42/2004)

■ La previsione interessa altre tipologie di vincolo:

- Fascia di rispetto Elettrodotti DPA 20 - 28 mt.

QUADRO DELLE PERICOLOSITA'

Pericolosità idraulica

Classificazione PGRA: Pericolosità idraulica P2 - P3

Ulteriori specificazioni: Rischio idraulico R2 - R3

Classificazione geo-morfologica

-

Microzonazione sismica

Ai fini della valutazione generale del rischio risulta più significativa la carta della pericolosità geologica nella quale l'area è classificata come G1 e per una piccola porzione come G3 Pericolosità geologica bassa e alta

POSSIBILI ALTERNATIVE ai sensi del comma 5 art.25 L.R. 65/2014

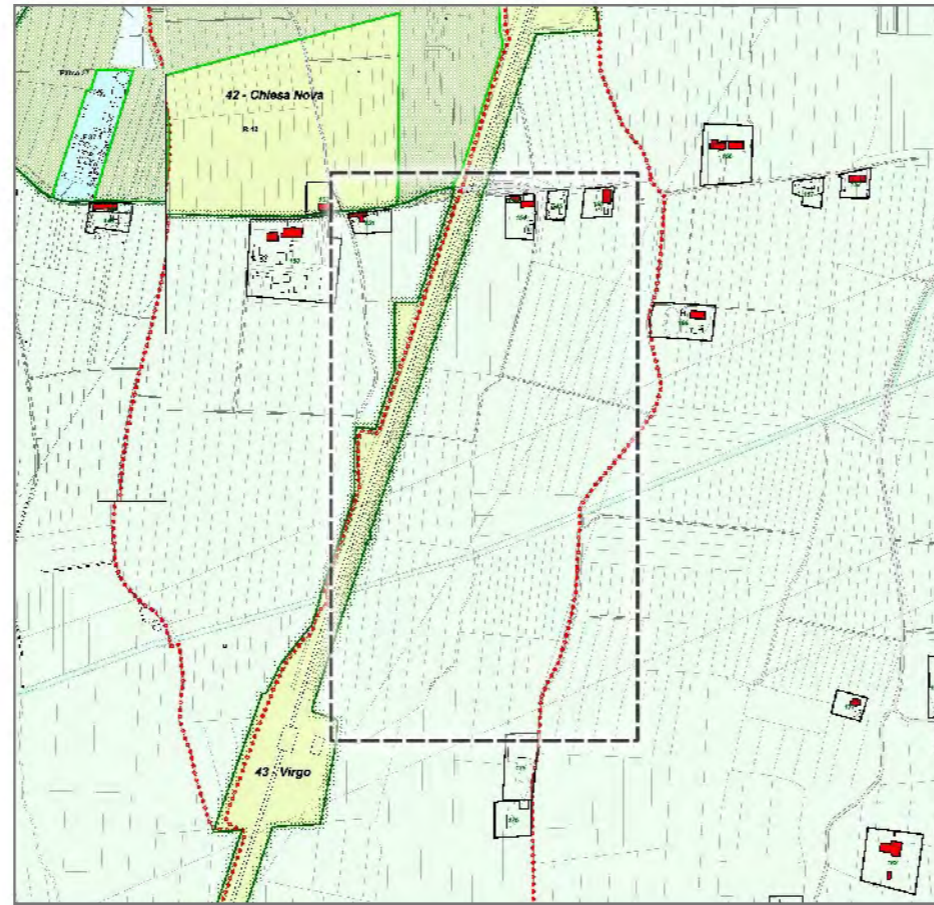
Sussistenza di alternative di riutilizzazione e di riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti:

- NO
- SI

Motivare: La localizzazione è stata individuata evitando le parti della struttura più delicate e contemporaneamente in relazione alla necessità di accesso tramite viabilità idonea.

BREVE DESCRIZIONE

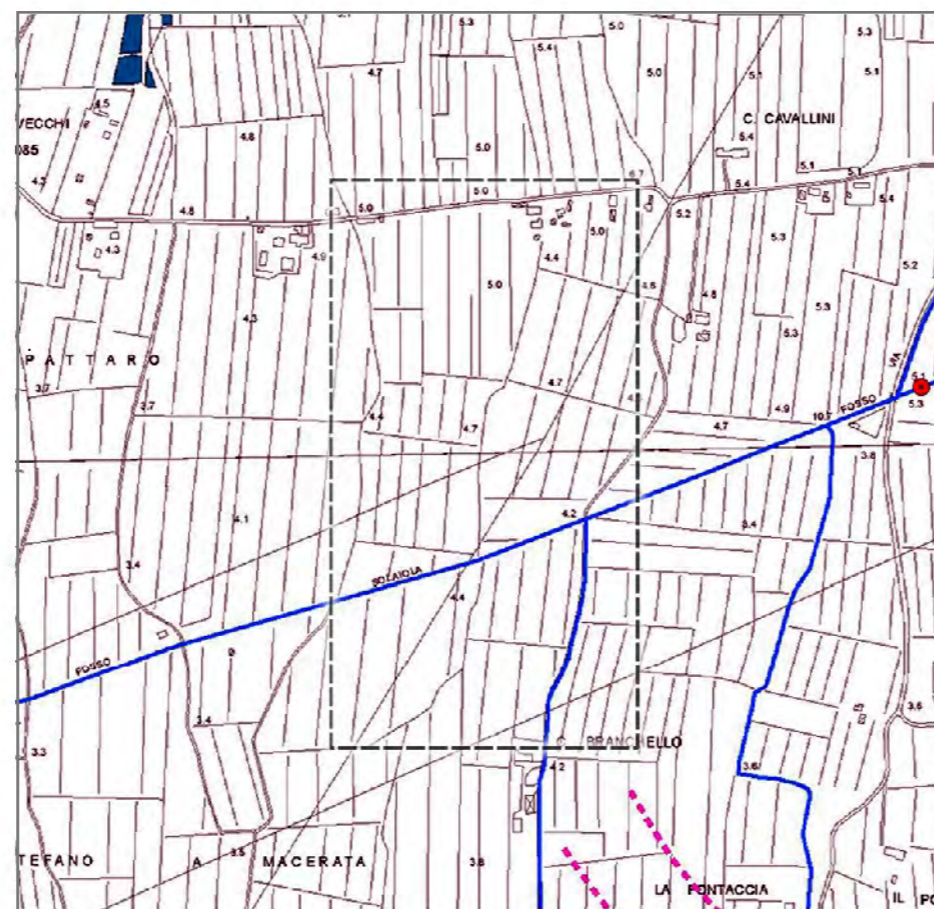
Il progetto dell'antenna interferometrica ha posto le premesse per l'avvio di un più ampio disegno di polo scientifico a livello sovra comunale e si inquadra in un'ottica anche locale di realizzare un sistema integrato di strutture didattiche, scientifiche, espositive, di alta tecnologia e sperimentazione. 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'Amministrazione Comunale e l'Istituto di Fisica Nucleare, si individua la necessità una previsione per favorire insediamenti ad alta specializzazione tecnologica e scientifica dimensionati in 120 mila mq di Sul, tale previsione, se pur ricolocalizzata 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 comprensive di servizi e attrezzature connesse.



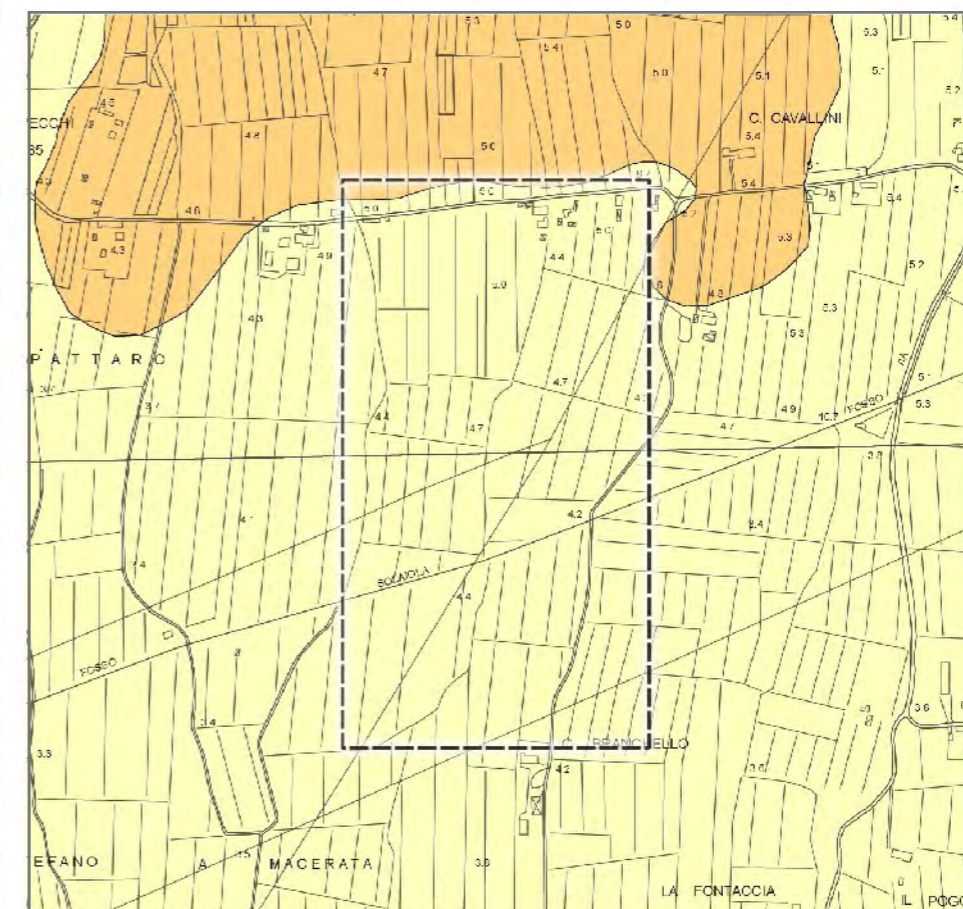
Estratto RU vigente



Estratto PGRA



Geomorfologia



Pericolosità geologica

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

COMUNE/I DI RIFERIMENTO

- Pisa
- Cascina

NATURA DELLA PREVISIONE e RIFERIMENTI

- Intervento già previsto dallo strumento urbanistico vigente
- Intervento proposto dal Piano Strutturale Intercomunale

Intervento già sottoposto a valutazione da precedente conferenza di copianificazione

- SI
- NO

TIPOLOGIA DELLA PREVISIONE

Interventi :

- Recupero e ri-funzionalizzazione / rigenerazione urbana
- 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
- Potenziamento di piattaforme produttive
- Infrastrutture lineari o puntuali per la mobilità (strade, ferrovie ponti)

CONTENUTO DELLA PREVISIONE

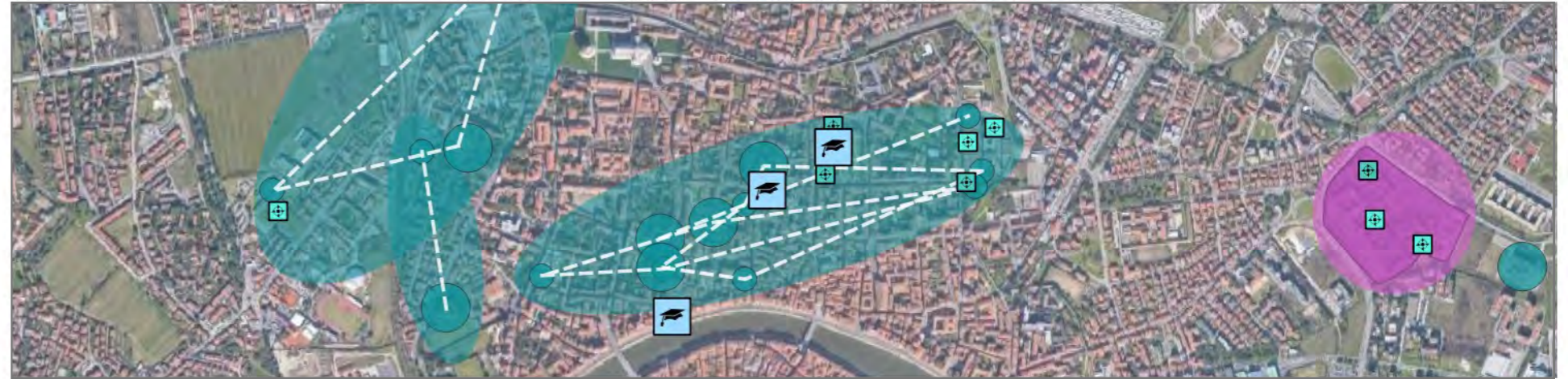
Interventi ammessi, funzioni, e relativo dimensionamento:

- Turistico-ricettivo SUL.....
- Commerciale SUL.....
- Commerciale (ingr/dep) SUL.....
- Industriale/artigianale SUL.....
- Direzionale/servizi SUL 12.000 mq
- Mista (le quantità sono quelle espresse per singole funzioni)
- Altro, specificare: Funzioni didattiche amministrative, di ricerca e sportive nell'ambito del dimensionamento per funzioni direzionali/servizi

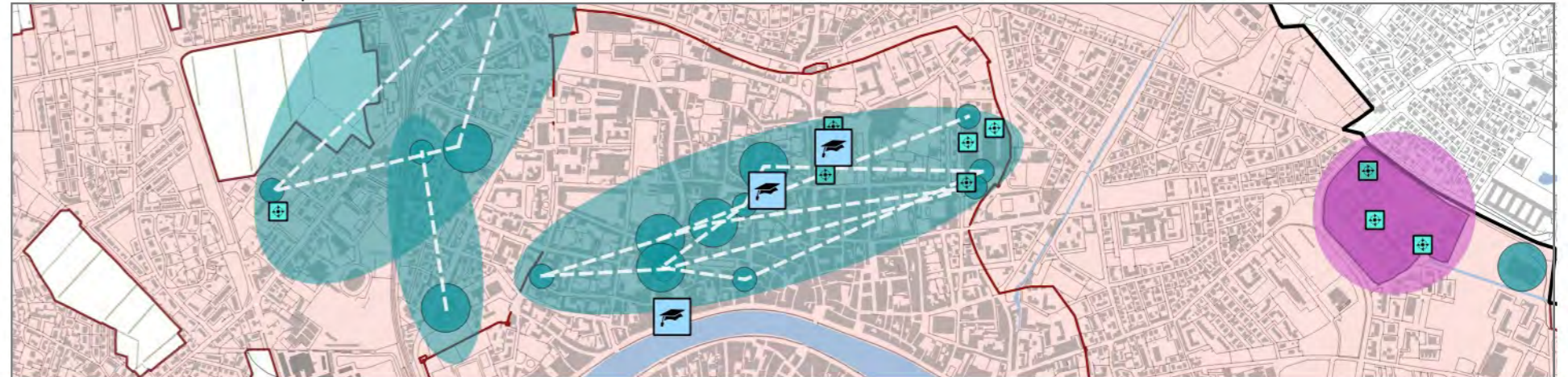
STRUTTURE TERRITORIALI (PIT e PS Vigenti)

La previsione interessa particolari elementi del patrimonio territoriale: la struttura del centro storico di Pisa.

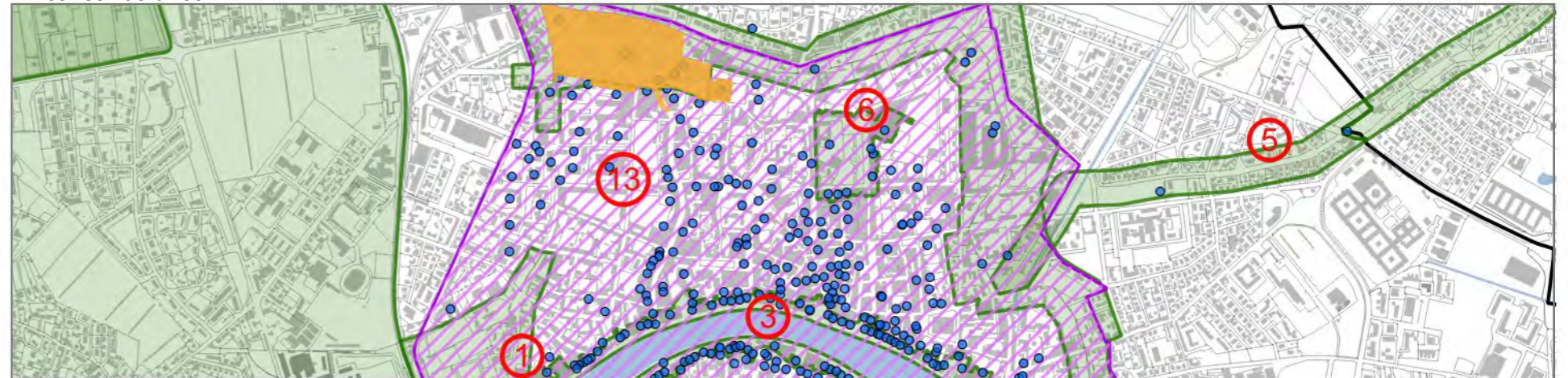
Aerofotogrammetria con indicazione ideogrammatica dell'area di intervento



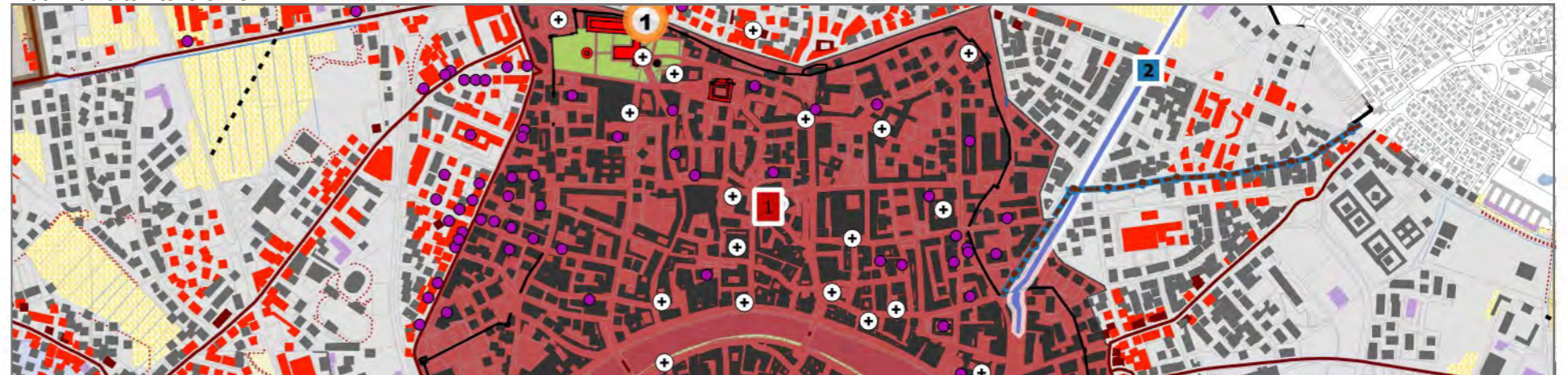
Collocazione dell'intervento rispetto al TU



Vincoli sovraordinati



Patrimonio territoriale PSI



QUADRO DEI VINCOLI

La previsione interessa i seguenti vincoli paesaggistici:

- Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (art.136 Dlgs 42/2004)
Immobili vincolati, Vari D.M.
- Aree tutelate per legge (art.142 Dlgs 42/2004)

- La previsione interessa altre tipologie di vincolo:

-Rete ferroviaria fascia di rispetto 250 mt.
- V. archeologico
- Sito UNESCO

QUADRO DELLE PERICOLOSITA'Pericolosità idraulica

Classificazione PGRA: Pericolosità idraulica P1 - P2 - P3

Ulteriori specificazioni: Rischio idraulico R1 - R2 - R3 - R4

Classificazione geo-morfologica

Area urbanizzata, così come individuate dalla carta geomorfologica del Comune di Pisa

Microzonazione sismica

L'area ricade in zone classificate 1 - 3 - 5 , con pericolosità sismica locale elevata S3

POSSIBILI ALTERNATIVE ai sensi del comma 5 art.25 L.R. 65/2014

Sussistenza di alternative di riutilizzazione e di riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti:

- NO
- SI

Motivare: 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.

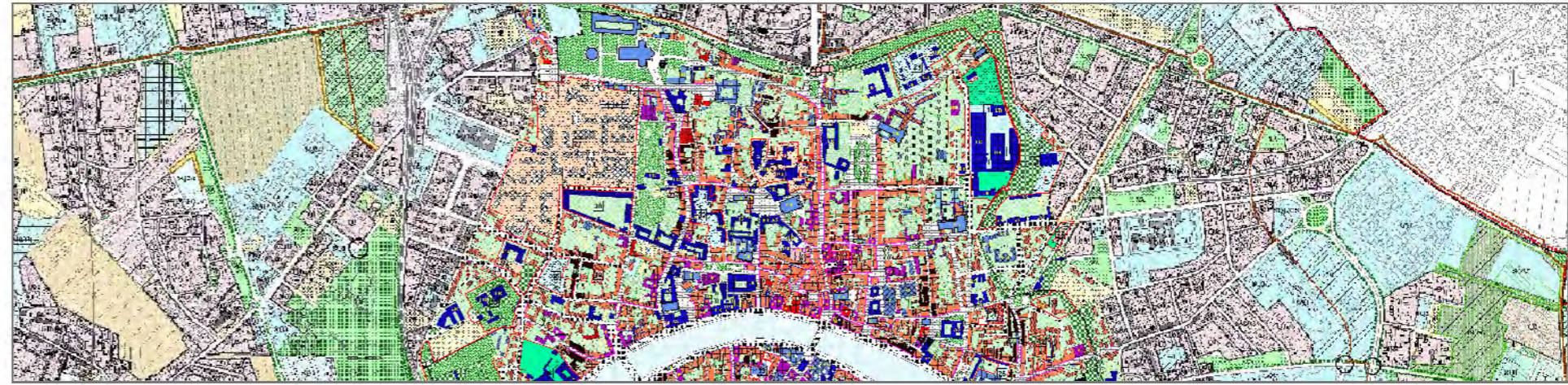
BREVE DESCRIZIONE

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, termine entro il quale il programma di riorganizzazione funzionale delle strutture dovrà essere completato.

La messa in opera dell'impegnativo progetto prevede vari step cui corrispondono una pluralità di interventi che vanno dalla semplice manutenzione ad interventi di ristrutturazione pesante e contemplan sia la possibilità di dismissione di alcuni manufatti sia la realizzazione di nuovi. 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 adesso 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, già segnalata al 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.

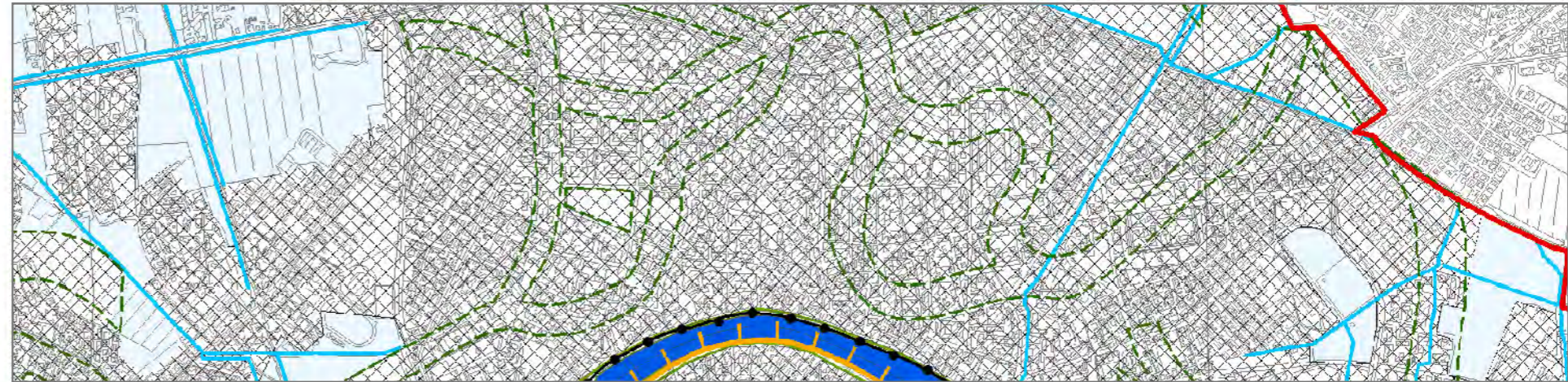
Estratto RU vigente



Estratto PGRA



Geomorfologia



Sismica



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

COMUNE/I DI RIFERIMENTO

- Pisa
- Cascina

NATURA DELLA PREVISIONE e RIFERIMENTI

- Intervento già previsto dallo strumento urbanistico vigente
Atti di riferimento : variante al Piano Strutturale approvata con Del. C.C. n. 18 del 14/06/2016
- Intervento proposto dal Piano Strutturale Intercomunale

Intervento già sottoposto a valutazione da precedente conferenza di co-pianificazione

- SI - Conferenza di co-pianificazione tenutasi in data 17/02/2015 verbale sottoscritto dall' Ass. Anna Marson (Regione Toscana), Dott. Giuseppe Pozzana (Prov. di Pisa), Ass. Ylenia Zambito (Comune di Pisa).
- NO

TIPOLOGIA DELLA PREVISIONE

Interventi :

- Recupero e ri-funionalizzazione / rigenerazione urbana
- 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
- Potenziamento di piattaforme produttive e/o commerciali
- Infrastrutture lineari o puntuali per la mobilità (strade, ferrovie ponti)

CONTENUTO DELLA PREVISIONE

Interventi ammessi, funzioni, e relativo dimensionamento:

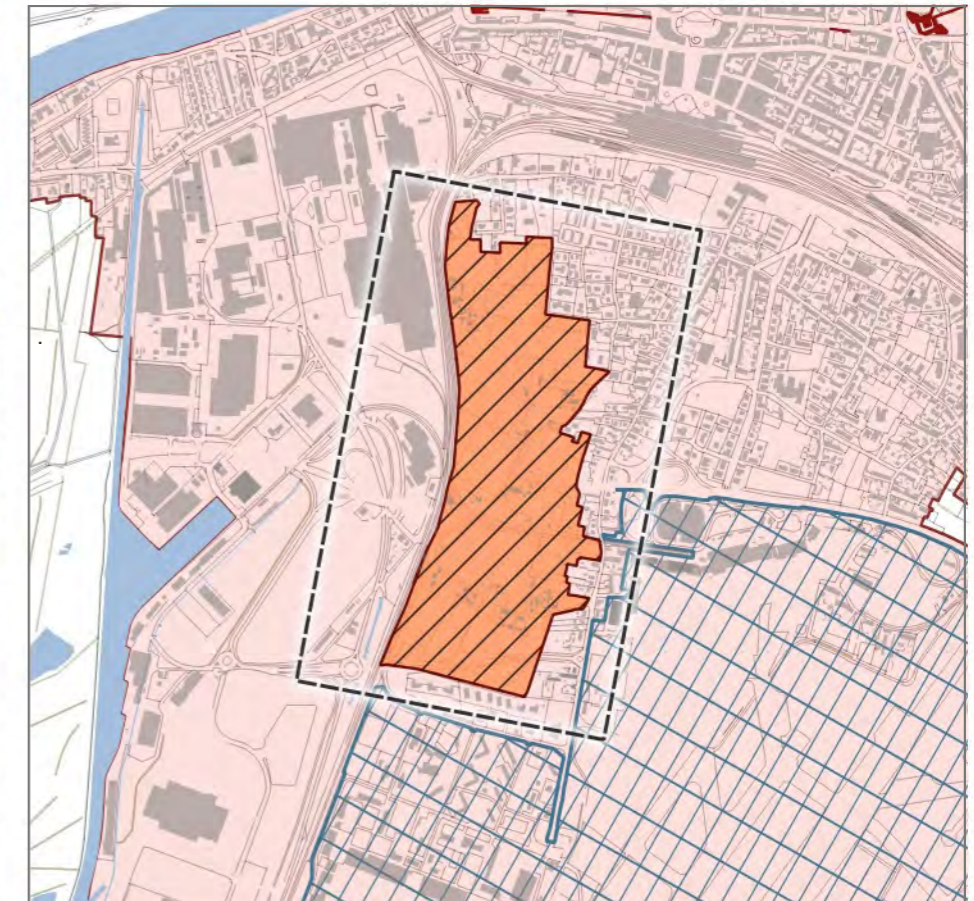
- Turistico-ricettivo 350 camere fino a 900 PL
(conferma dimensionamento precedente copianificazione)
- Commerciale SUL 3.000 mq
- Commerciale (ingr/dep) SUL.....
- Industriale/artigianale SUL.....
- Direzionale/servizi SUL 3.000 mq
- Mista (le quantità sono quelle espresse per singole funzioni)
- Altro, specificare

STRUTTURE TERRITORIALI (PIT e PS Vigenti)

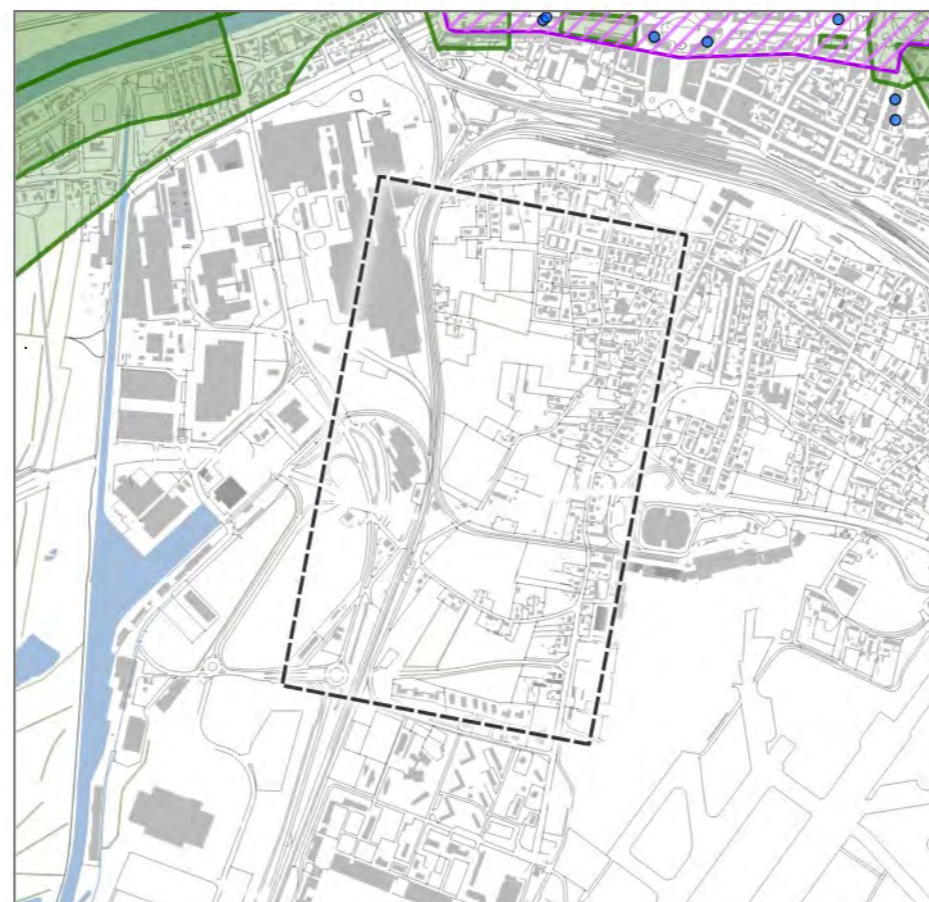
La previsione NON interessa elementi del patrimonio territoriale.



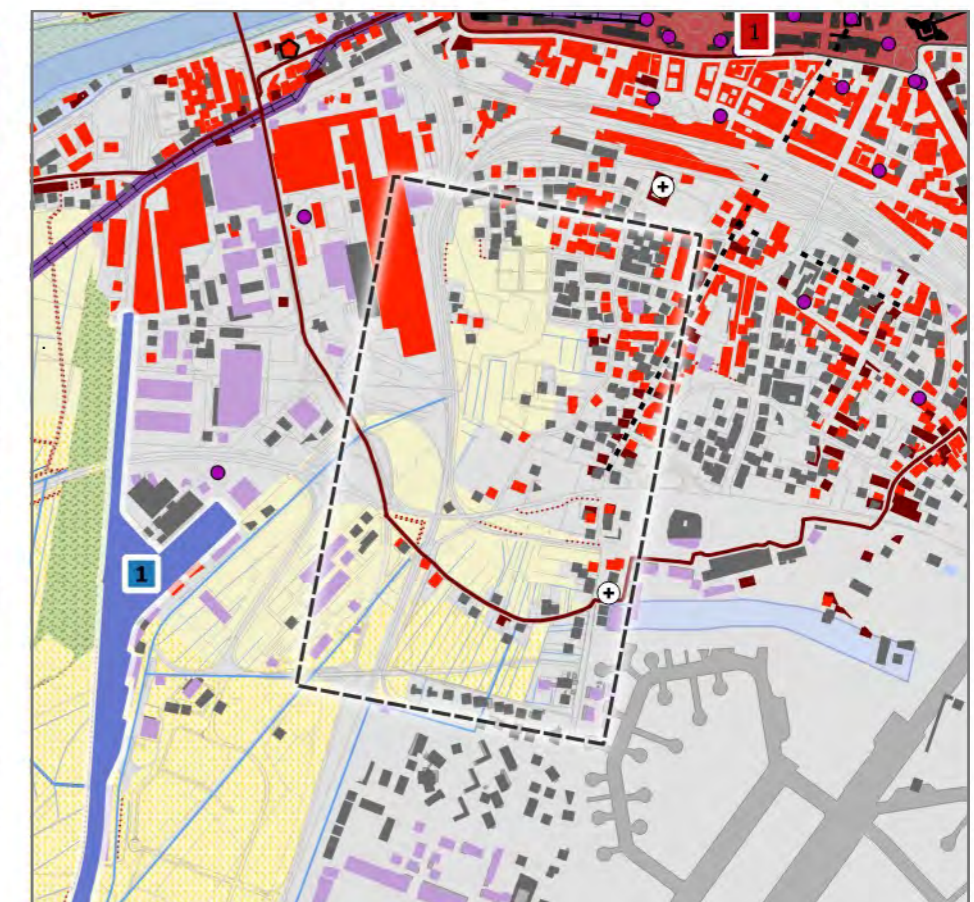
Aerofotogrammetria con indicazione ideogrammatica dell'area di intervento



Collocazione dell'intervento rispetto al TU



Vincoli sovraordinati



Patrimonio territoriale PSI

QUADRO DEI VINCOLI

La previsione interessa i seguenti vincoli paesaggistici:

- Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (art.136 Dlgs 42/2004)
- Aree tutelate per legge (art.142 Dlgs 42/2004)

■ La previsione interessa altre tipologie di vincolo:

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

QUADRO DELLE PERICOLOSITA'

Pericolosità idraulica

Classificazione PGRA: Pericolosità idraulica P3

Ulteriori specificazioni: Rischio idraulico R2 - R4

Classificazione geo-morfologica

Depositi a tessitura mista (limi, argille, sabbie) così come individuate dalla carta geomorfologica del Comune di Pisa

Microzonazione sismica

L'area ricade in zone classificate 1 - 2 - 3 - 4, con pericolosità sismica locale elevata S3

POSSIBILI ALTERNATIVE ai sensi del comma 5 art.25 L.R. 65/2014

Sussistenza di alternative di riutilizzazione e di riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti:

- NO
- SI

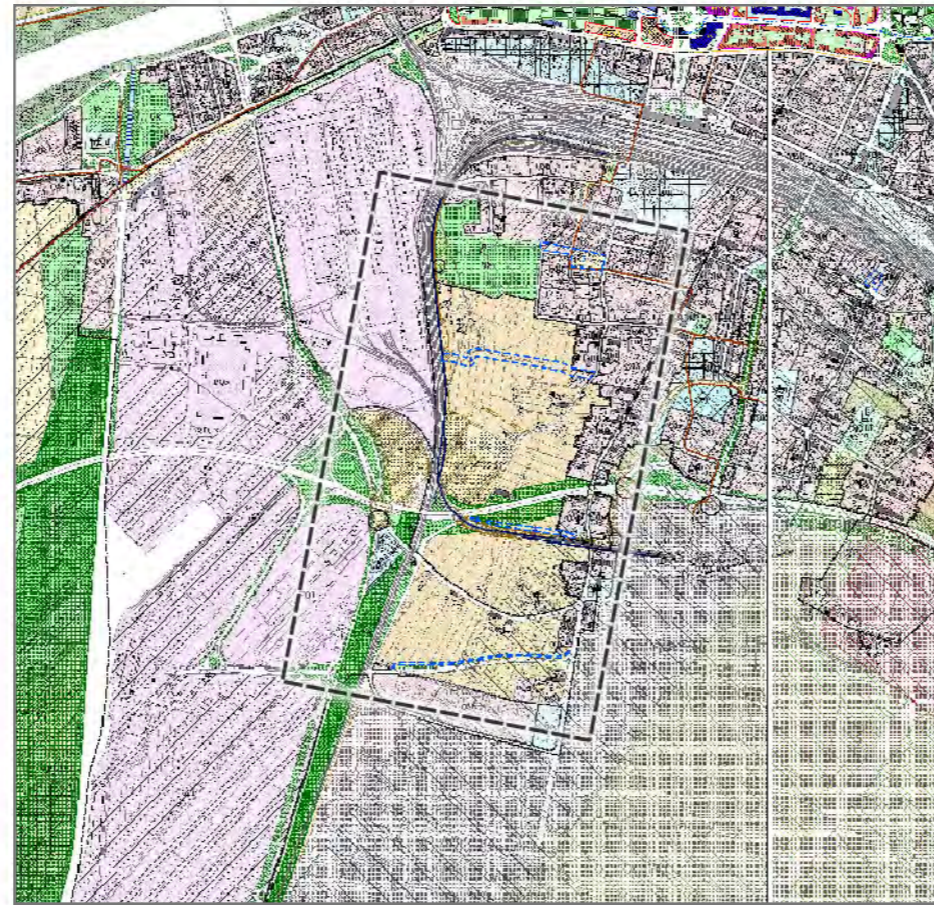
Motivare: L'intervento è stato pensato in stretta connessione con l'infrastruttura aeroportuale cui è limitrofo.

BREVE DESCRIZIONE

L'intervento è stato definito a suo tempo dalla variante al Piano Strutturale del Comune di Pisa approvata nel 2016. Con tale atto veniva modificato il perimetro della UTOE 28 Aeroporto, includendo parte di territorio agricolo periurbano facente parte dell'UTOE San. Giusto - S.Marco. Tale previsione è stata oggetto di conferenza di co-pianificazione ai sensi dell'art. 25 della Legge regionale 65/2014, in quanto le aree interessate risultavano esterne al perimetro del Territorio Urbanizzato riconosciuto ai sensi dell'art. 224 della medesima legge. Le modifiche apportate alla scheda della UTOE 28 erano finalizzate a introdurre le seguenti funzioni con i relativi dimensionamenti:

- a) aree e strutture di tipo congressuale: palazzo dei congressi / auditorium e attività funzionali e 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.

La previsione viene ridimensionata con il presente atto eliminando la funzione congressuale riconfermando altresì quella commerciale e ricettiva.



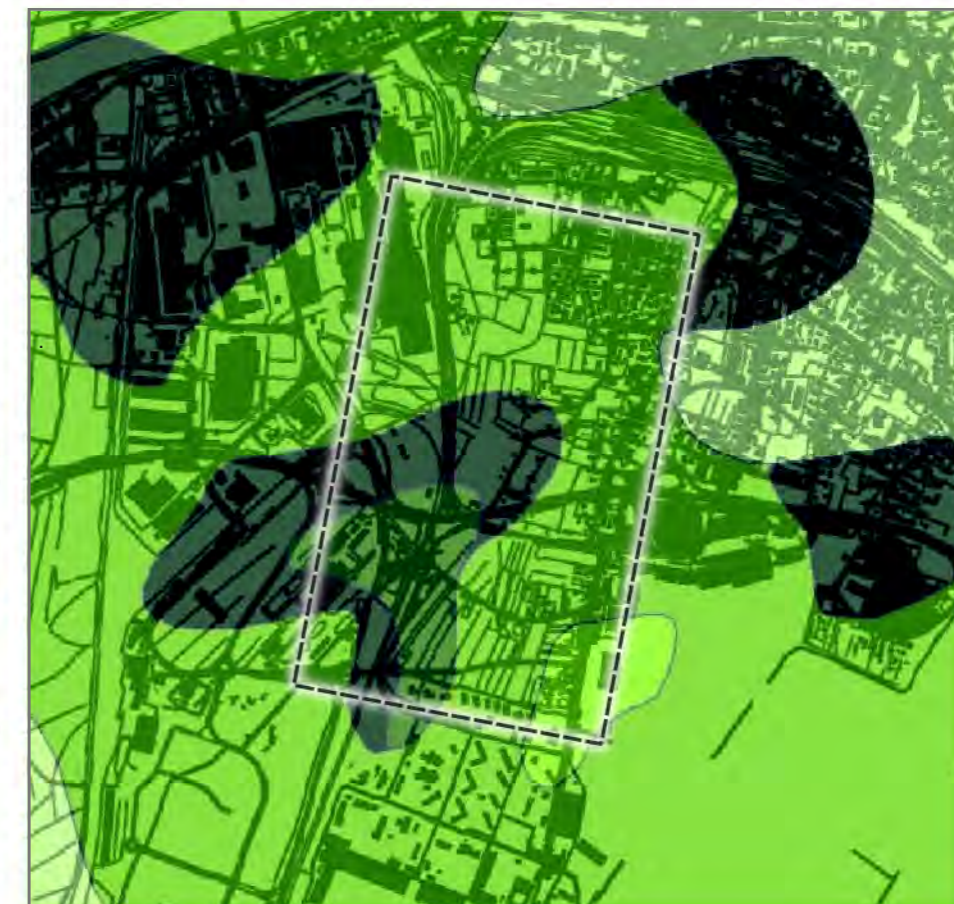
Estratto RU vigente



Estratto PGRA



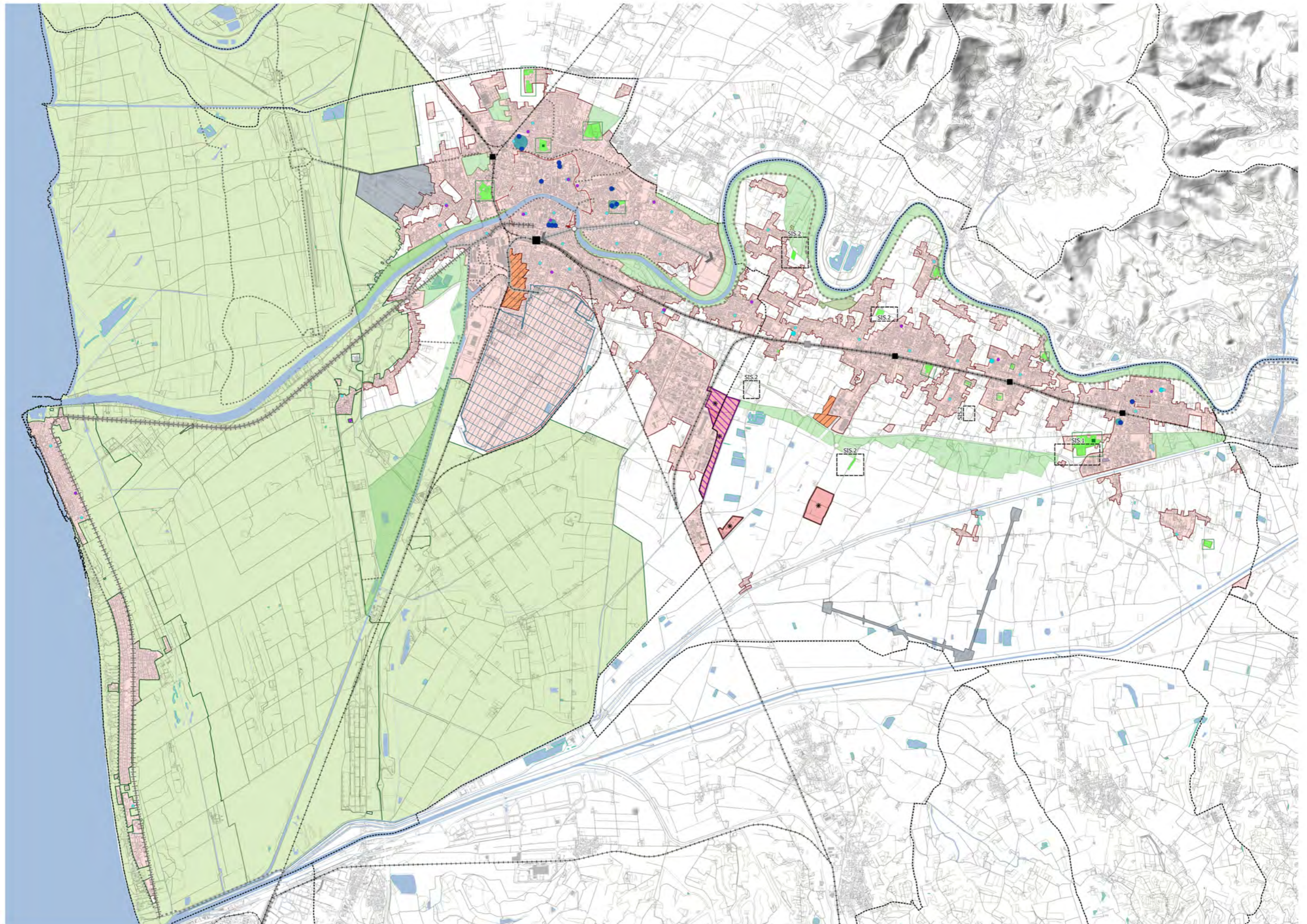
Geomorfologia



Sismica



S.I.S Sistema degli Impianti Sportivi



DESCRIZIONE SINTETICA DEL SISTEMA:

La proposta è quella di creare una maggior rete fra gli impianti presenti cercando di diversificare l'offerta di attività presenti sui due territori, integrando con il circuito scolastico con cui questo sistema già risulta in stretta connessione.

Per quanto riguarda il territorio di Cascina, due sono le strategie da perseguire, entrambe riconducibili ad una gerarchizzazione delle aree.

L'area sportiva principale che nasce da una prima previsione di attuazione pubblica intorno alla meta degli anni 70 per poi arricchirsi con un piano particolareggiato, di nuovo di iniziativa pubblica, del 2001 che ha portato all'attuale fotografia del complesso sportivo di Spazzavento, costituito dalla piscina comunale, lo stadio, campi da calcio e calcetto, tennis e tiro con l'arco. Il vigente strumento urbanistico doveva arricchire il polo con due aree di trasformazione chiudendo il comparto a sud verso l'innesto della superstrada. Tali aree non hanno avuto attuazione e risulta comunque necessario rivedere l'area nella sua complessità esistente e progetto con un'analisi degli accessi, delle funzioni e dei servizi affinché si configuri come cittadella dello sport.

L'altro aspetto è il potenziamento della rete di piccoli impianti quali attrezzature di interesse pubblico, sull'intero territorio, sinergici con nuove previsioni e riqualificazione dell'esistente con l'inserimento di piccole funzioni integrative di supporto a cui si affiancano nuove aree, già con questa vocazione e collegati sul territorio anche da percorsi di mobilità lenta.

RIFERIMENTI: avvio del procedimento - filiera strategica.

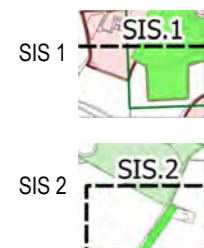
OBIETTIVO SPECIFICO 2b . Rafforzare e qualificare la capacità attrattiva e di accoglienza dei territori in connessione con le loro vocazioni ed eccellenze.

Strategie e azioni:

- Creazione di un circuito del turismo legato alla nautica fondato sulla piena fruibilità delle vie d'acqua quale opportunità di valorizzazione ambientale, imprenditoriale e sportivo (canottaggio) e quale potenziale spina dorsale di un complementare progetto di parco verde attrezzato.
- Potenziamento dell'offerta sportiva con valenza di attrezzatura pubblica collettiva con gerarchizzazione degli impianti.

LEGENDA TAVOLA

Interventi di co-pianificazione



Interventi programmati

- Interventi già sottoposti a conferenza di co-pianificazione
- Pista ciclabile Tirrenica (PIT/PPR)
- Pista ciclabile sull'Arno (PIT/PPR)
- Tramvia stazione di Pisa – ospedale di Cisanello

Elementi di contesto

- Prima proposta Territorio Urbanizzato
- Funzioni non agricole nel territorio rurale (VIRGO, Zona ippica)
- Zona aeroportuale
- Territori inclusi nel parco di Migliarino - San Rossore – Massaciuccoli
- Viabilità principale
- Tracciato ferroviario
- Stazioni ferroviarie esistenti
- Corsi d'acqua
- Limiti amministrativi
- Interventi su sistema infrastrutturale come da SIM
- Interventi su sistema infrastrutturale come da SIM
- Verde Sportivo
- Interventi su sistema del verde come da SIV
- Localizzazione della Scuola primaria, secondaria di primo e secondo grado
- Poli scolastici
- Secondaria di secondo grado
- Secondaria di primo grado
- Primaria

INTERVENTI OGGETTO DI CONFERENZA:

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.

SIS. 1 - Creazione del circuito delle attività sportive pubbliche con la realizzazione a Cascina della cittadella dello sport

COMUNE/I DI RIFERIMENTO

- Pisa
- Cascina

NATURA DELLA PREVISIONE e RIFERIMENTI

- Intervento già previsto dallo strumento urbanistico vigente
- Intervento proposto dal Piano Strutturale Intercomunale

Intervento già sottoposto a valutazione da precedente conferenza di copianificazione

- SI
- NO

TIPOLOGIA DELLA PREVISIONE

Interventi :

- Recupero e ri-funzionalizzazione / rigenerazione urbana
- 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
- Potenziamento di piattaforme produttive
- Infrastrutture lineari o puntuali per la mobilità (strade, ferrovie ponti)
- Altro

CONTENUTO DELLA PREVISIONE

Interventi ammessi, funzioni, e relativo dimensionamento:

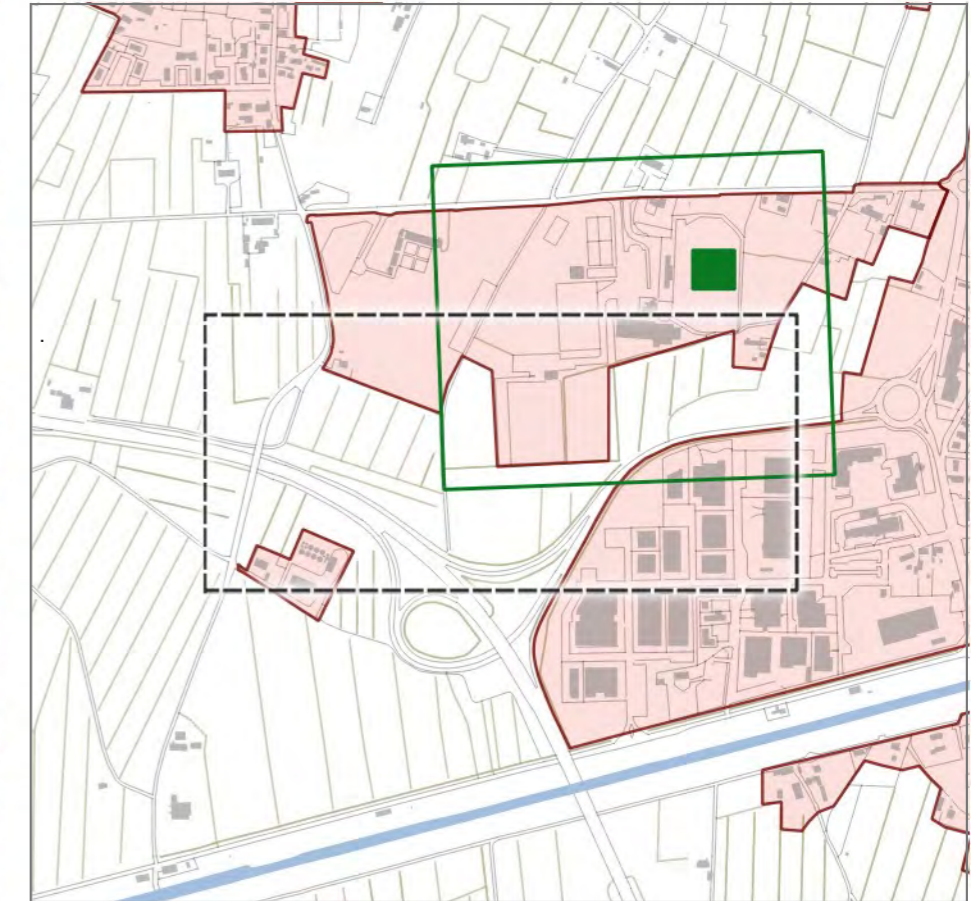
- Turistico-ricettivo SUL.....
- Commerciale SUL.....
- Commerciale (ingr/dep) SUL.....
- Industriale/artigianale SUL.....
- Direzionale/servizi SUL.....
- Mista (le quantità sono quelle espresse per singole funzioni)
- Altro: Attrezzature sportive ST 112.000 mq - SUL 35.000 mq

STRUTTURE TERRITORIALI (PIT e PS Vigenti)

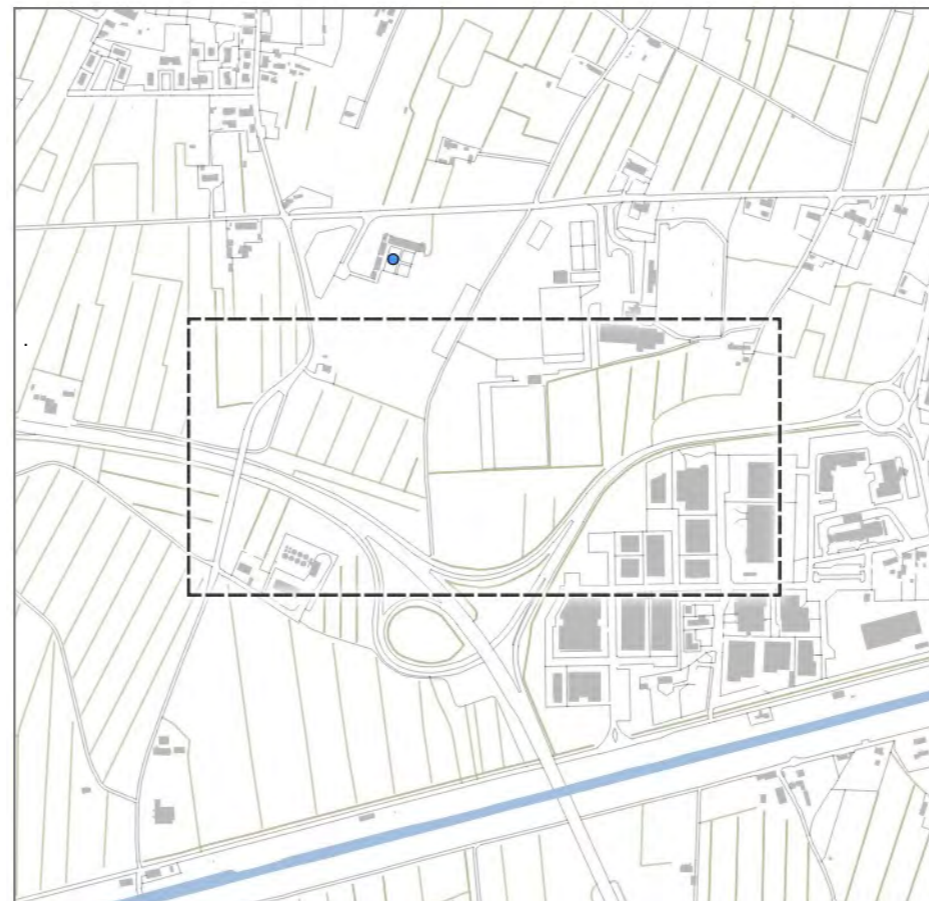
La previsione NON interessa elementi del patrimonio territoriale.



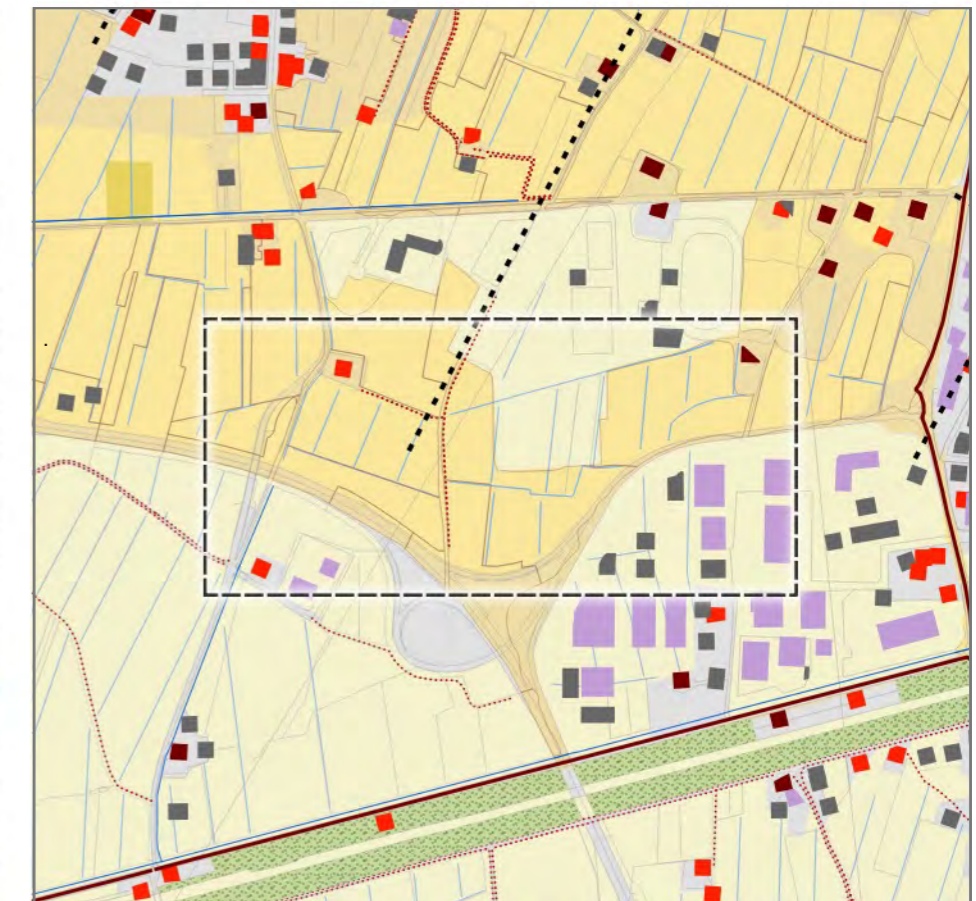
Aerofotogrammetria con indicazione ideogrammatica dell'area di intervento



Collocazione dell'intervento rispetto al TU



Vincoli sovraordinati



Patrimonio territoriale PSI

QUADRO DEI VINCOLI

La previsione interessa i seguenti vincoli paesaggistici:

- Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (art.136 Dlgs 42/2004)
- Aree tutelate per legge (art.142 Dlgs 42/2004)

■ La previsione interessa altre tipologie di vincolo:

- Fascia di rispetto Elettrodotti DPA 20 - 28 mt.

QUADRO DELLE PERICOLOSITA'

Pericolosità idraulica

Classificazione PGRA: Pericolosità idraulica P1 - P2 - P3

Ulteriori specificazioni: Rischio idraulico R1 - R2 - R3 - R4

Classificazione geo-morfologica

Scarpata antropica generica così come individuate dalla carta geomorfologica del Comune di Cascina

Microzonazione sismica

L'area ricade in zone classificate ----, con pericolosità sismica locale elevata S3

POSSIBILI ALTERNATIVE ai sensi del comma 5 art.25 L.R. 65/2014

Sussistenza di alternative di riutilizzazione e di riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti:

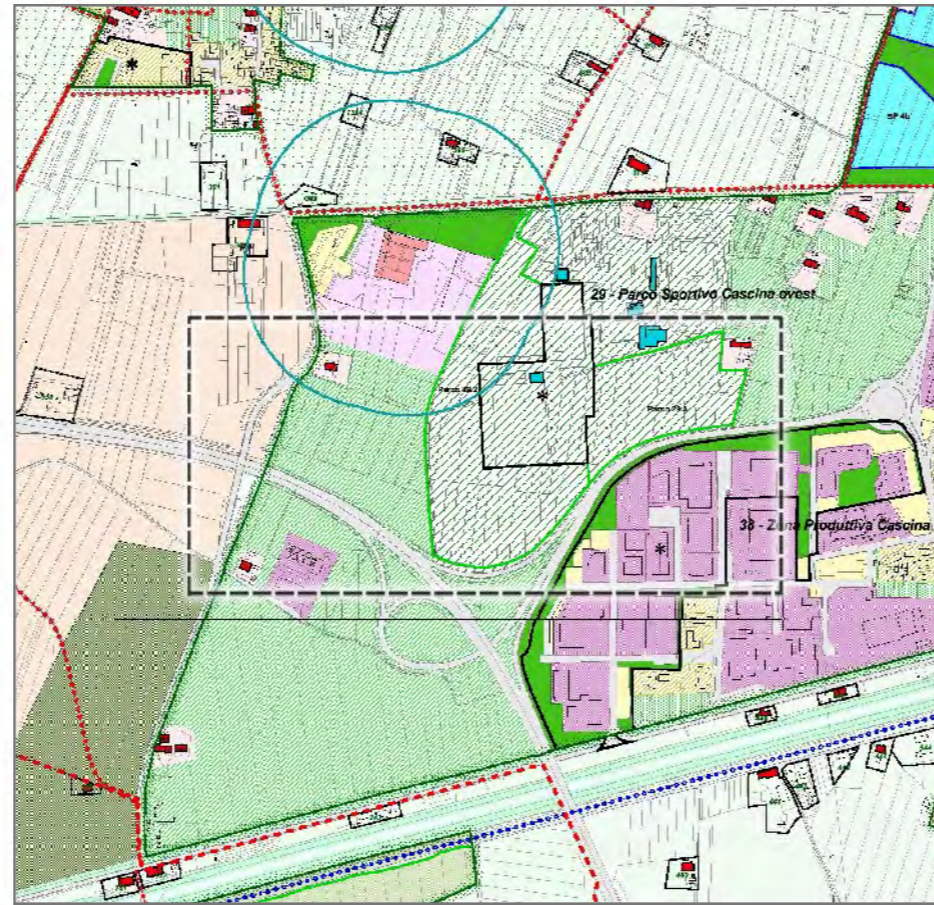
- NO
- SI

Motivare: La localizzazione corrisponde agli obiettivi già presenti negli strumenti urbanistici vigenti quali manifeste necessità territoriali.

BREVE DESCRIZIONE

Sistema sportivo da integrare e gerarchizzare prioritariamente con il consolidamento e il potenziamento di una realtà dagli anni 70 presente sul territorio, con forte attrattiva individuata nell'area Spazzavento comprensiva di impianti quali stadio, piscina olimpionica coperta e scoperta, tiro con l'arco, campi da gioco e da allenamento per calcio, calcetto e tennis. L'area al momento non è completamente attuata nella parte centrale rispetto al piano particolareggiato del 2001 (integrativo del PP 78) per la mancata realizzazione di un terzo campo da gioco. Nel vigente RU a corona 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.

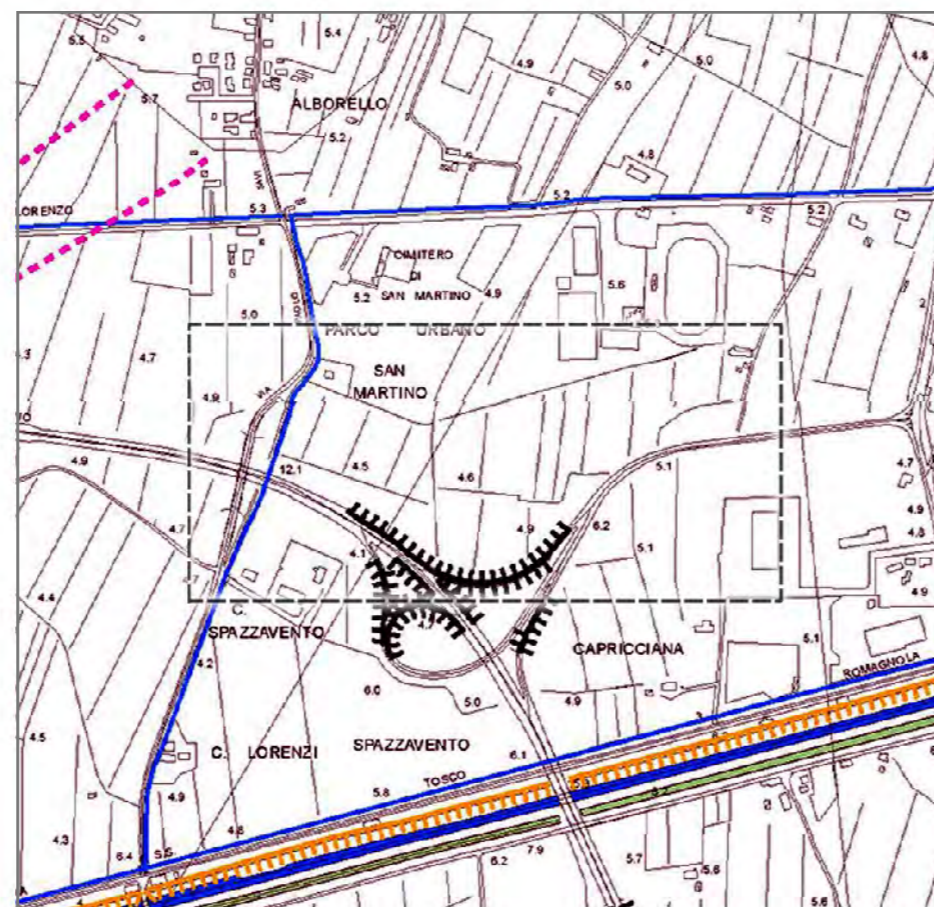
L'area disciplinata per singoli comparti in modo frazionato e diversificato nel vigente RU non consente una pianificazione complessiva. Risulta invece necessario l'inserimento di servizi integrati alle aree sportive, l'ampliamento delle strutture esistente oggi ai limiti della ricettività rispetto alla domanda e la revisione e maggiorazione degli spazi a verde e a parcheggio. La previsione coincide con l'area, in parte pubblica e in parte privata, di previsione del vigente RU.



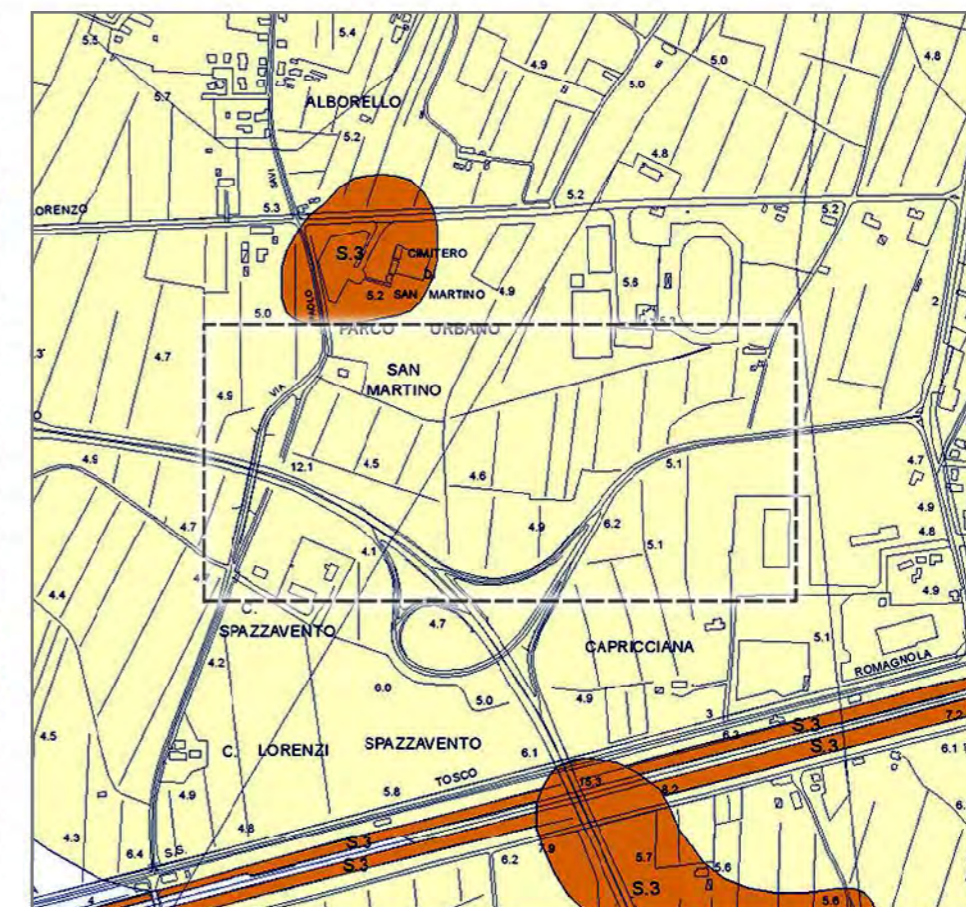
Estratto RU vigente



Estratto PGRA



Geomorfologia



Sismica

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

COMUNE/I DI RIFERIMENTO

- Pisa
- Cascina

NATURA DELLA PREVISIONE e RIFERIMENTI

- Intervento in parte già previsto dagli strumenti urbanistici vigenti riproposto in co-pianificazione con variazione di dimensionamento e/o funzioni

Intervento già sottoposto a valutazione da precedente conferenza di co-pianificazione

- SI
- NO

TIPOLOGIA DELLA PREVISIONE

Interventi :

- Recupero e ri-funzionalizzazione / rigenerazione urbana
- 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
- Potenziamento di piattaforme produttive
- Infrastrutture lineari o puntuali per la mobilità (strade, ferrovie ponti)
- Altro

CONTENUTO DELLA PREVISIONE

Interventi ammessi, funzioni, e relativo dimensionamento:

- Turistico-ricettivo SUL.....
- Commerciale SUL.....
- Commerciale (ingr/dep) SUL.....
- Industriale/artigianale SUL.....
- Direzionale/servizi SUL.....
- Mista (le quantità sono quelle espresse per singole funzioni)
- Altro:

ST NUOVA PREVISIONE ESCLUSO ESISTENTE

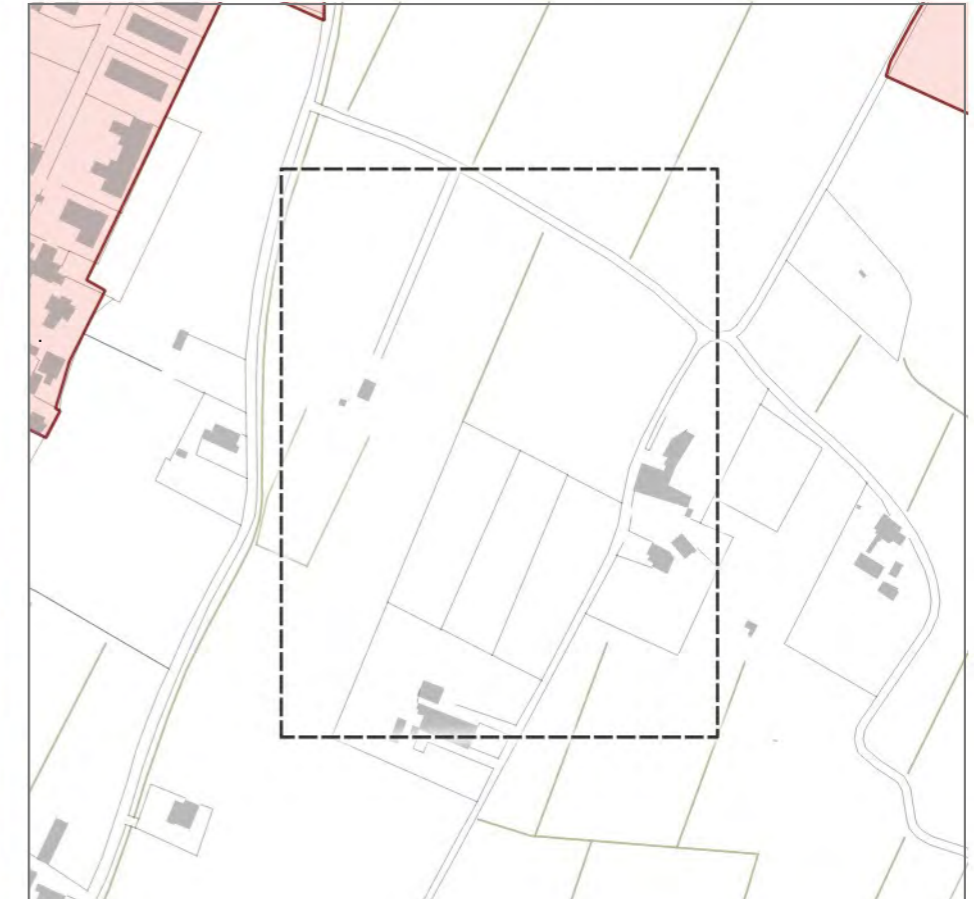
- Sis 2.1 Area ippica via Battaglino ST 28.000 mq**
- Sis 2.2 Impianto Tiro a Segno ST 30.000 mq
- Sis 2.3 Impianti sportivi San Lorenzo alle Corti ST 33.200 mq
- Sis 2.4 Impianti sportivi Musigliano ST 57.400 mq
- Sis 2.5 Area ex deposito dell'Aeronautica a Titignano- ST 35.300 mq
- SUL TOTALE 35.000 mq**

STRUTTURE TERRITORIALI (PIT e PS Vigenti)

La previsione NON interessa elementi del patrimonio territoriale.



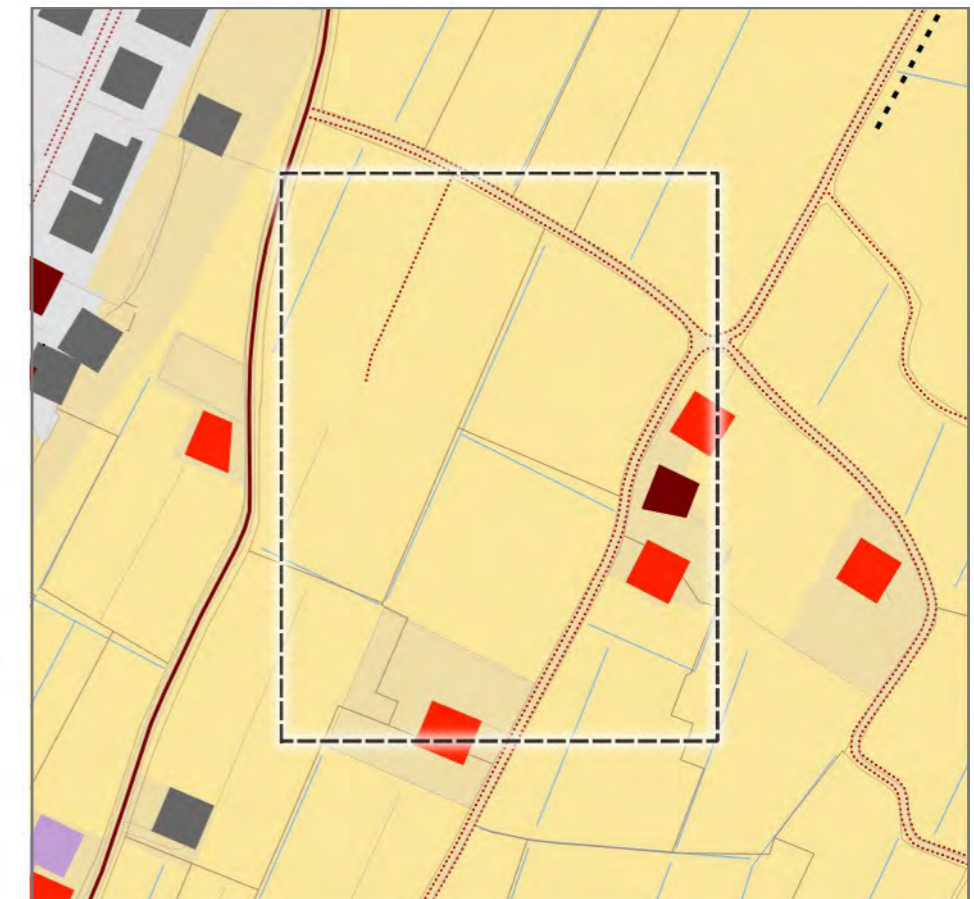
Aerofotogrammetria con indicazione ideogrammatica dell'area di intervento



Collocazione dell'intervento rispetto al TU



Vincoli sovraordinati



Patrimonio territoriale PSI

QUADRO DEI VINCOLI

La previsione interessa i seguenti vincoli paesaggistici:

- Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (art.136 Dlgs 42/2004)
- Aree tutelate per legge (art.142 Dlgs 42/2004)

- La previsione interessa altre tipologie di vincolo:

QUADRO DELLE PERICOLOSITA'

Pericolosità idraulica

Classificazione PGRA: Pericolosità idraulica P3
 Ulteriori specificazioni: Rischio idraulico R2 - R4

Classificazione geo-morfologica

-

Microzonazione sismica

L'area ricade in zone classificate A pericolosità sismica locale media S2

POSSIBILI ALTERNATIVE ai sensi del comma 5 art.25 L.R. 65/2014

Sussistenza di alternative di riutilizzazione e di riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti:

- NO
- SI

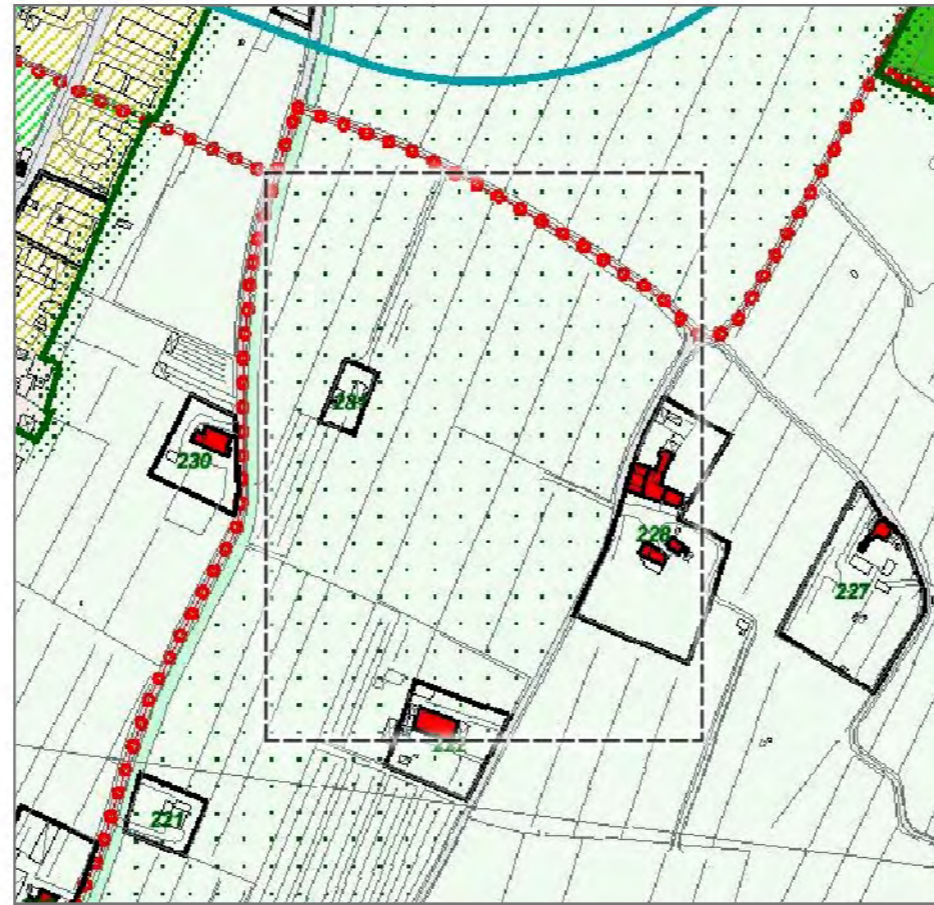
Motivare: La localizzazione corrisponde alle già esistenti realtà sportive a cui si aggiungono aree con simile vocazione.

BREVE DESCRIZIONE

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

I nuovi interventi sono individuati in :

- Sis 2.1** area ippica via Battaglino- Centro di equitazione esistente con attrezzature per l'attività sportiva e box per il ricovero degli animali.
- Sis 2.2** Impianto Tiro a Segno via San Lorenzo - Necessità di riqualificazione aree circostanti e 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** l'area ex deposito dell'Aeronautica a Titignano - Area ex deposito carburanti da recuperare e convertire a parco per attività sportive



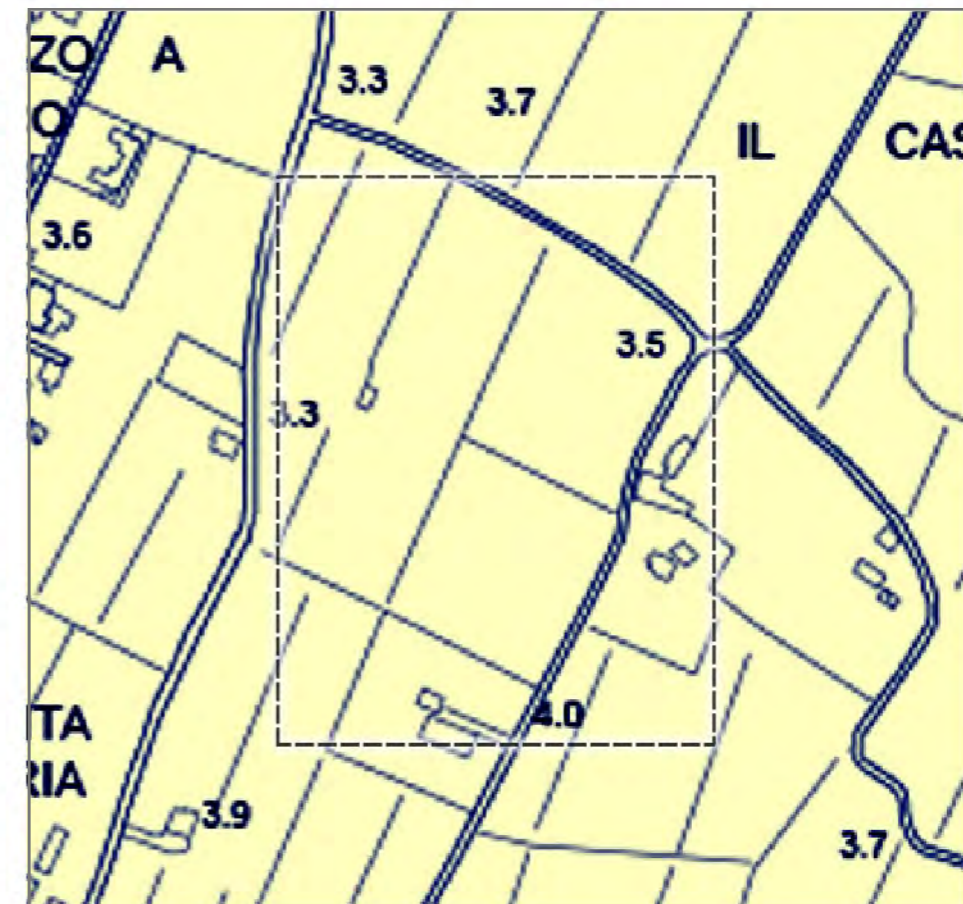
Estratto RU vigente



Estratto PGRA



Geomorfologia



Sismica

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

COMUNE/I DI RIFERIMENTO

- Pisa
- Cascina

NATURA DELLA PREVISIONE e RIFERIMENTI

- Intervento in parte già previsto dagli strumenti urbanistici vigenti riproposto in co-pianificazione con variazione di dimensionamento e/o funzioni

Intervento già sottoposto a valutazione da precedente conferenza di co-pianificazione

- SI
- NO

TIPOLOGIA DELLA PREVISIONE

Interventi :

- Recupero e ri-funzionalizzazione / rigenerazione urbana
- 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
- Potenziamento di piattaforme produttive
- Infrastrutture lineari o puntuali per la mobilità (strade, ferrovie ponti)
- Altro

CONTENUTO DELLA PREVISIONE

Interventi ammessi, funzioni, e relativo dimensionamento:

- Turistico-ricettivo SUL.....
- Commerciale SUL.....
- Commerciale (ingr/dep) SUL.....
- Industriale/artigianale SUL.....
- Direzionale/servizi SUL.....
- Mista (le quantità sono quelle espresse per singole funzioni)
- Altro:

ST NUOVA PREVISIONE ESCLUSO ESISTENTE

- Sis 2.1 Area ippica via Battaglino ST 28.000 mq
- Sis 2.2 Impianto Tiro a Segno ST 30.000 mq**
- Sis 2.3 Impianti sportivi San Lorenzo alle Corti ST 33.200 mq
- Sis 2.4 Impianti sportivi Musigliano ST 57.400 mq
- Sis 2.5 Area ex deposito dell'Aeronautica a Titignano- ST 35.300 mq
- SUL TOTALE 35.000 mq**

STRUTTURE TERRITORIALI (PIT e PS Vigenti)

La previsione NON interessa elementi del patrimonio territoriale.



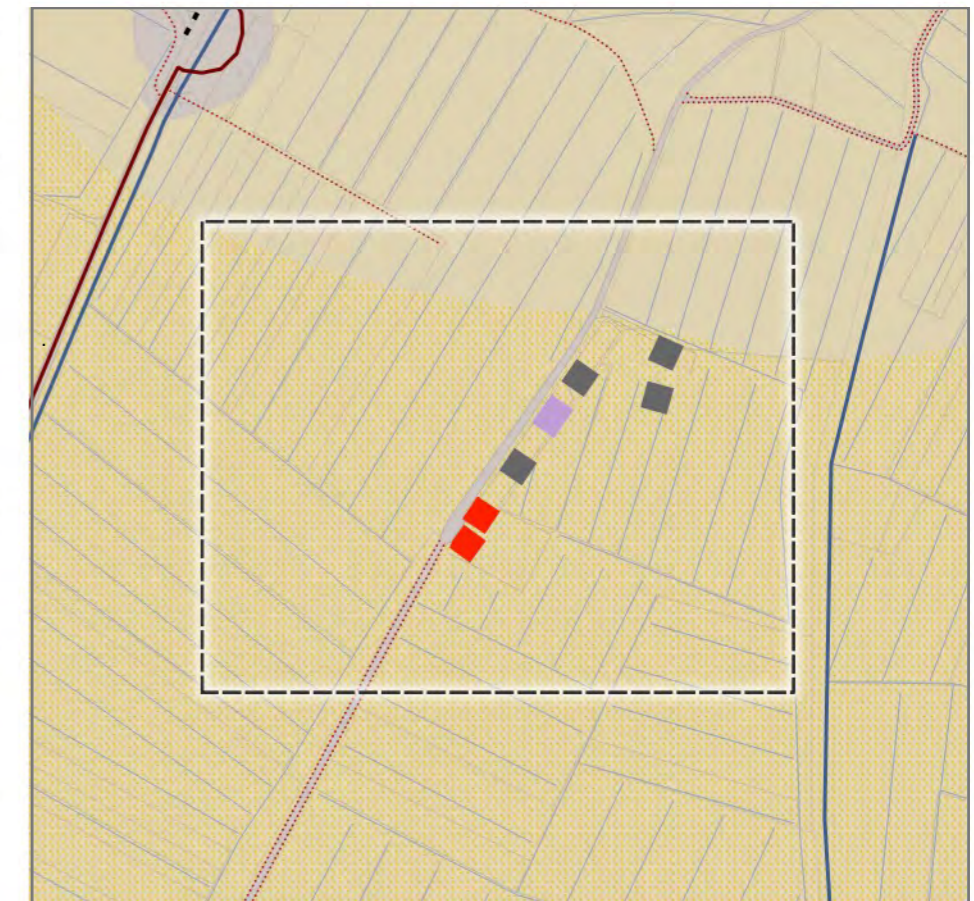
Aerofotogrammetria con indicazione ideogrammatica dell'area di intervento



Collocazione dell'intervento rispetto al TU



Vincoli sovraordinati



Patrimonio territoriale PSI

QUADRO DEI VINCOLI

La previsione interessa i seguenti vincoli paesaggistici:

- Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (art.136 Dlgs 42/2004)
- Aree tutelate per legge (art.142 Dlgs 42/2004)

□ La previsione interessa altre tipologie di vincolo:

QUADRO DELLE PERICOLOSITA'

Pericolosità idraulica

Classificazione PGRA: Pericolosità idraulica P3

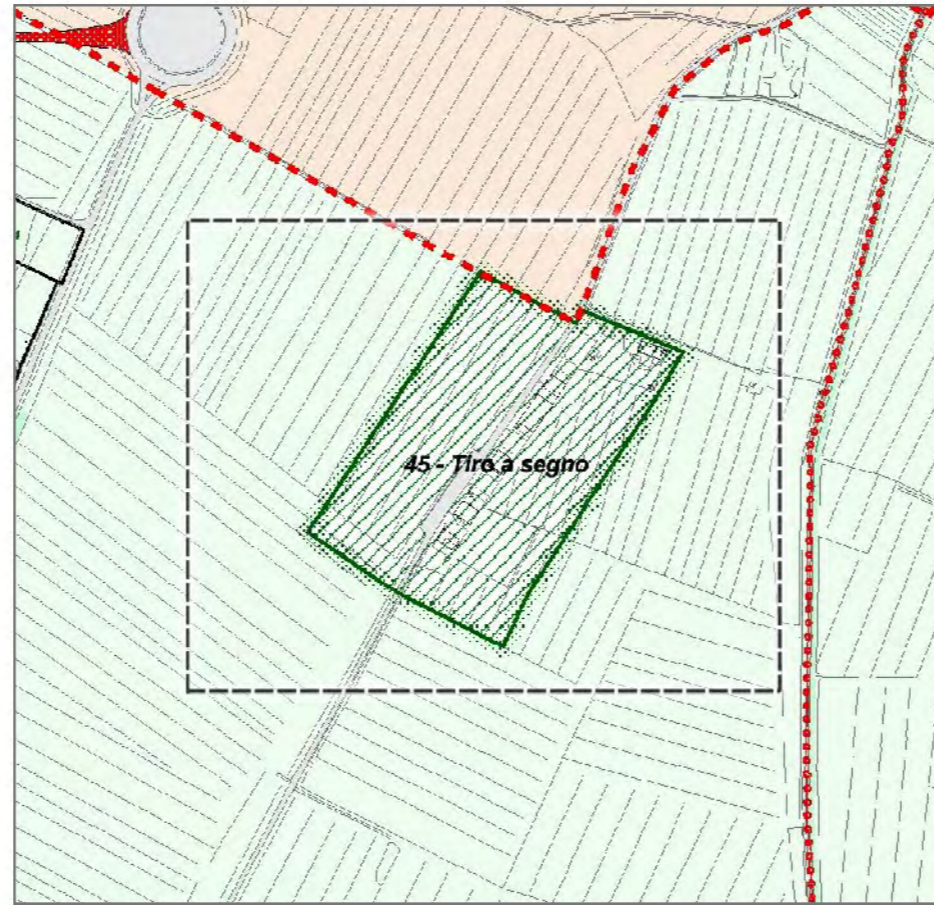
Ulteriori specificazioni: Rischio idraulico R2 - R4

Classificazione geo-morfologica

-

Microzonazione sismica

L'area ricade in parte in zone classificate a pericolosità sismica locale media S2



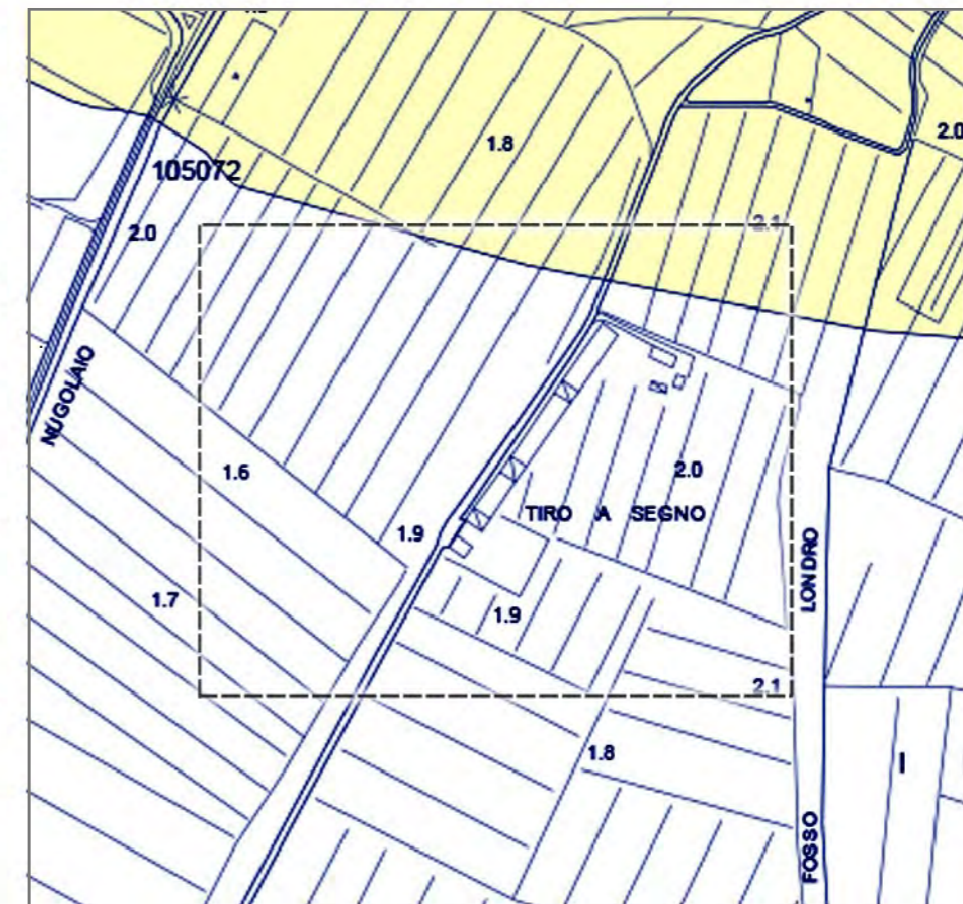
Estratto RU vigente



Estratto PGRA



Geomorfologia



Sismica

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

COMUNE/I DI RIFERIMENTO

- Pisa
- Cascina

NATURA DELLA PREVISIONE e RIFERIMENTI

- Intervento in parte già previsto dagli strumenti urbanistici vigenti riproposto in co-pianificazione con variazione di dimensionamento e/o funzioni

Intervento già sottoposto a valutazione da precedente conferenza di co-pianificazione

- SI
- NO

TIPOLOGIA DELLA PREVISIONE

Interventi :

- Recupero e ri-funionalizzazione / rigenerazione urbana
- 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
- Potenziamento di piattaforme produttive
- Infrastrutture lineari o puntuali per la mobilità (strade, ferrovie ponti)
- Altro

CONTENUTO DELLA PREVISIONE

Interventi ammessi, funzioni, e relativo dimensionamento:

- Turistico-ricettivo SUL.....
- Commerciale SUL.....
- Commerciale (ingr/dep) SUL.....
- Industriale/artigianale SUL.....
- Direzionale/servizi SUL.....
- Mista (le quantità sono quelle espresse per singole funzioni)
- Altro:

ST NUOVA PREVISIONE ESCLUSO ESISTENTE

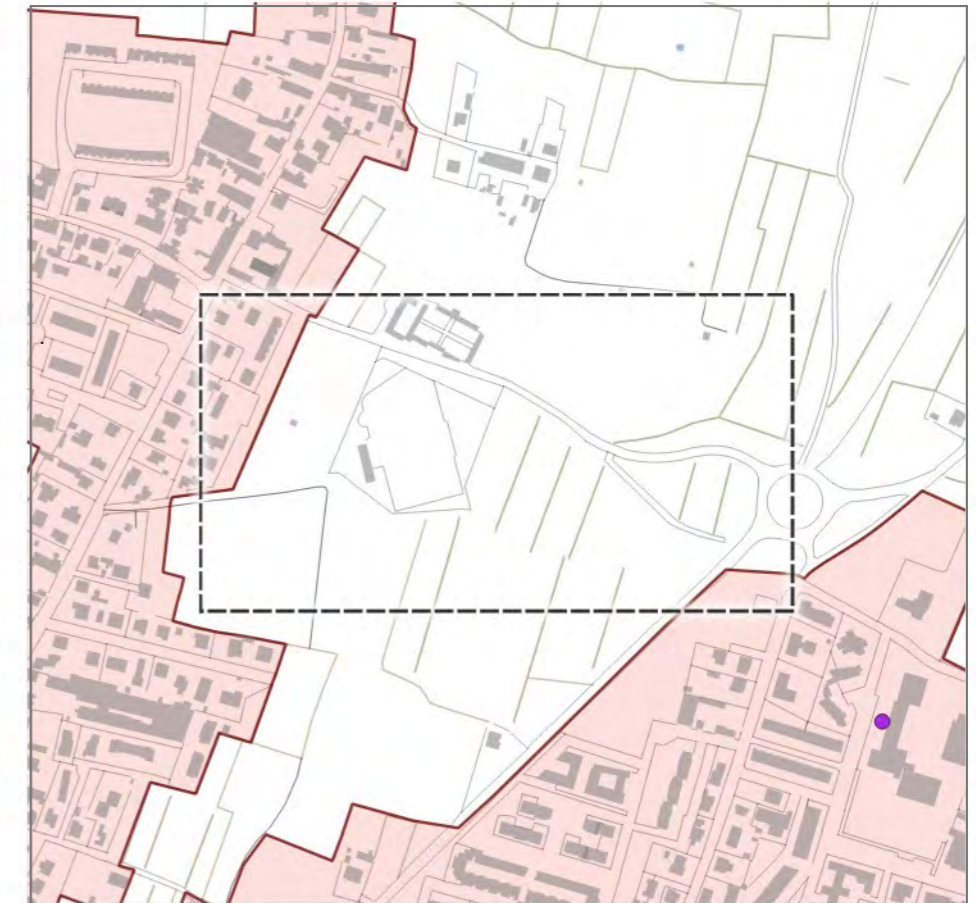
- Sis 2.1 Area ippica via Battaglino ST 28.000 mq
- Sis 2.2 Impianto Tiro a Segno ST 30.000 mq
- Sis 2.3 Impianti sportivi San Lorenzo alle Corti ST 33.200 mq**
- Sis 2.4 Impianti sportivi Musigliano ST 57.400 mq
- Sis 2.5 Area ex deposito dell'Aeronautica a Titignano- ST 35.300 mq
- SUL TOTALE 35.000 mq**

STRUTTURE TERRITORIALI (PIT e PS Vigenti)

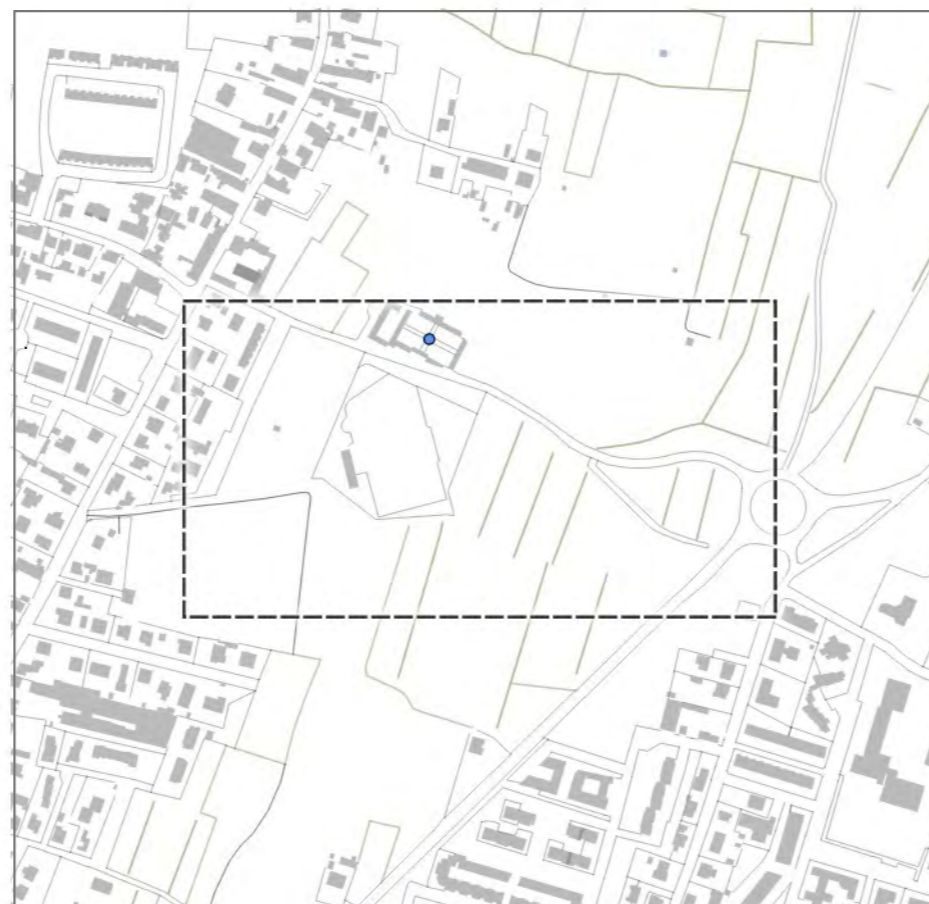
La previsione NON interessa elementi del patrimonio territoriale.



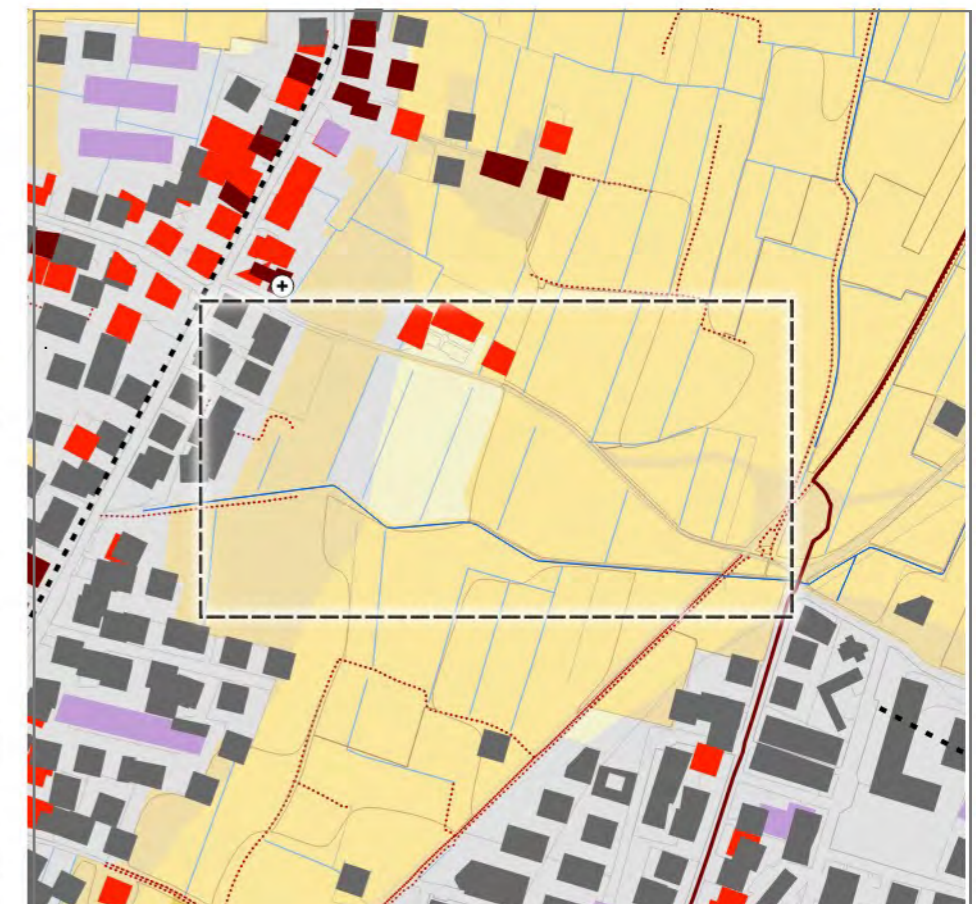
Aerofotogrammetria con indicazione ideogrammatica dell'area di intervento



Collocazione dell'intervento rispetto al TU



Vincoli sovraordinati



Patrimonio territoriale PSI

QUADRO DEI VINCOLI

La previsione interessa i seguenti vincoli paesaggistici:

- Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (art.136 Dlgs 42/2004)
- Aree tutelate per legge (art.142 Dlgs 42/2004)

■ La previsione interessa altre tipologie di vincolo:

- V. cimiteriale fascia di rispetto 200 mt.
- Fascia di rispetto elettrodotti 132 kV

QUADRO DELLE PERICOLOSITA'

Pericolosità idraulica

Classificazione PGRA: Pericolosità idraulica P2 - P3

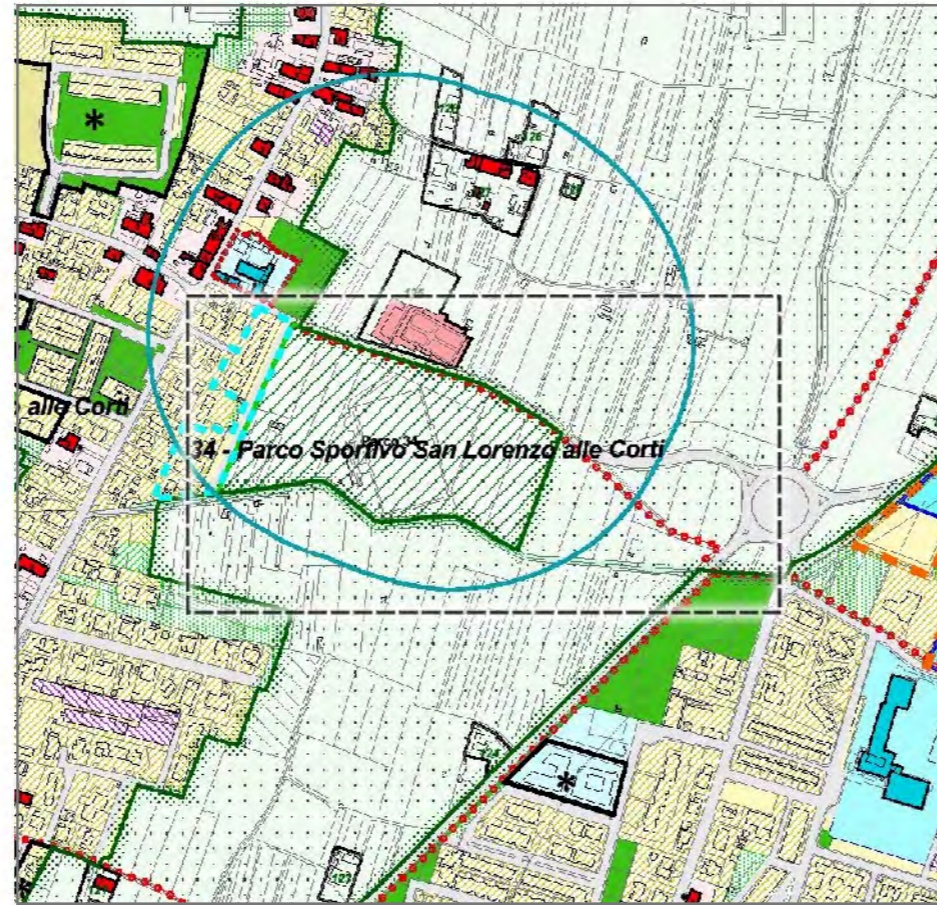
Ulteriori specificazioni: Rischio idraulico R2 - R3

Classificazione geo-morfologica

Scarpata antropica generica così come individuate dalla carta geomorfologica del Comune di Cascina

Microzonazione sismica

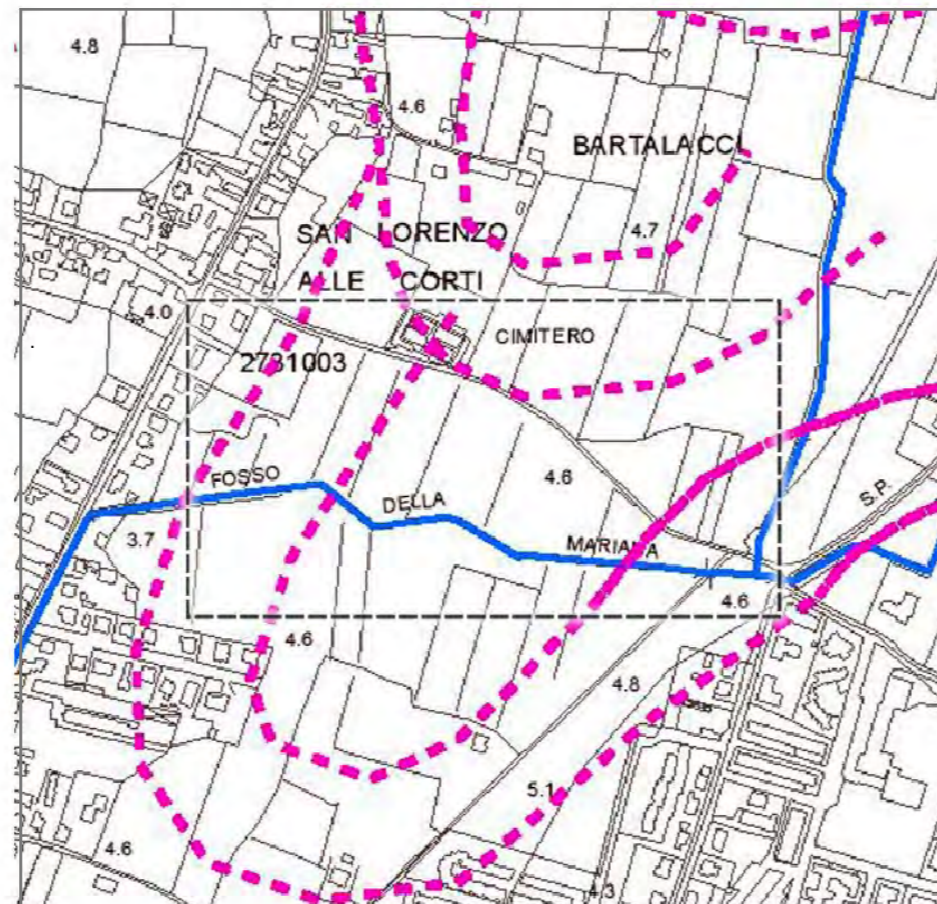
L'area ricade in zone classificate a pericolosità sismica locale media ed elevata S2 - S3



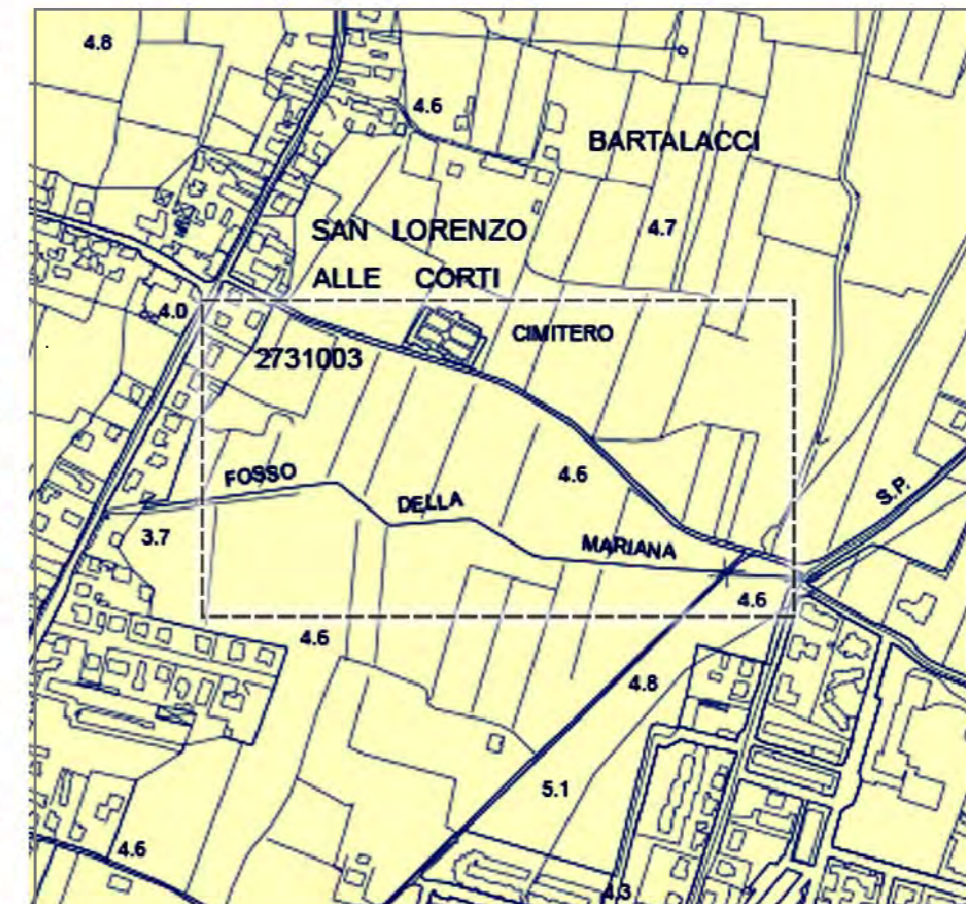
Estratto RU vigente



Estratto PGRA



Geomorfologia



Sismica

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

COMUNE/I DI RIFERIMENTO

- Pisa
- Cascina

NATURA DELLA PREVISIONE e RIFERIMENTI

- Intervento in parte già previsto dagli strumenti urbanistici vigenti riproposto in co-pianificazione con variazione di dimensionamento e/o funzioni

Intervento già sottoposto a valutazione da precedente conferenza di co-pianificazione

- SI
- NO

TIPOLOGIA DELLA PREVISIONE

Interventi :

- Recupero e ri-funzionalizzazione / rigenerazione urbana
- 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
- Potenziamento di piattaforme produttive
- Infrastrutture lineari o puntuali per la mobilità (strade, ferrovie ponti)
- Altro

CONTENUTO DELLA PREVISIONE

Interventi ammessi, funzioni, e relativo dimensionamento:

- Turistico-ricettivo SUL.....
- Commerciale SUL.....
- Commerciale (ingr/dep) SUL.....
- Industriale/artigianale SUL.....
- Direzionale/servizi SUL.....
- Mista (le quantità sono quelle espresse per singole funzioni)
- Altro:

ST NUOVA PREVISIONE ESCLUSO ESISTENTE

- Sis 2.1 Area ippica via Battaglino ST 28.000 mq
- Sis 2.2 Impianto Tiro a Segno ST 30.000 mq
- Sis 2.3 Impianti sportivi San Lorenzo alle Corti ST 33.200 mq
- Sis 2.4 Impianti sportivi Musigliano ST 57.400 mq**
- Sis 2.5 Area ex deposito dell'Aeronautica a Titignano- ST 35.300 mq
- SUL TOTALE 35.000 mq**

STRUTTURE TERRITORIALI (PIT e PS Vigenti)

La previsione NON interessa elementi del patrimonio territoriale.



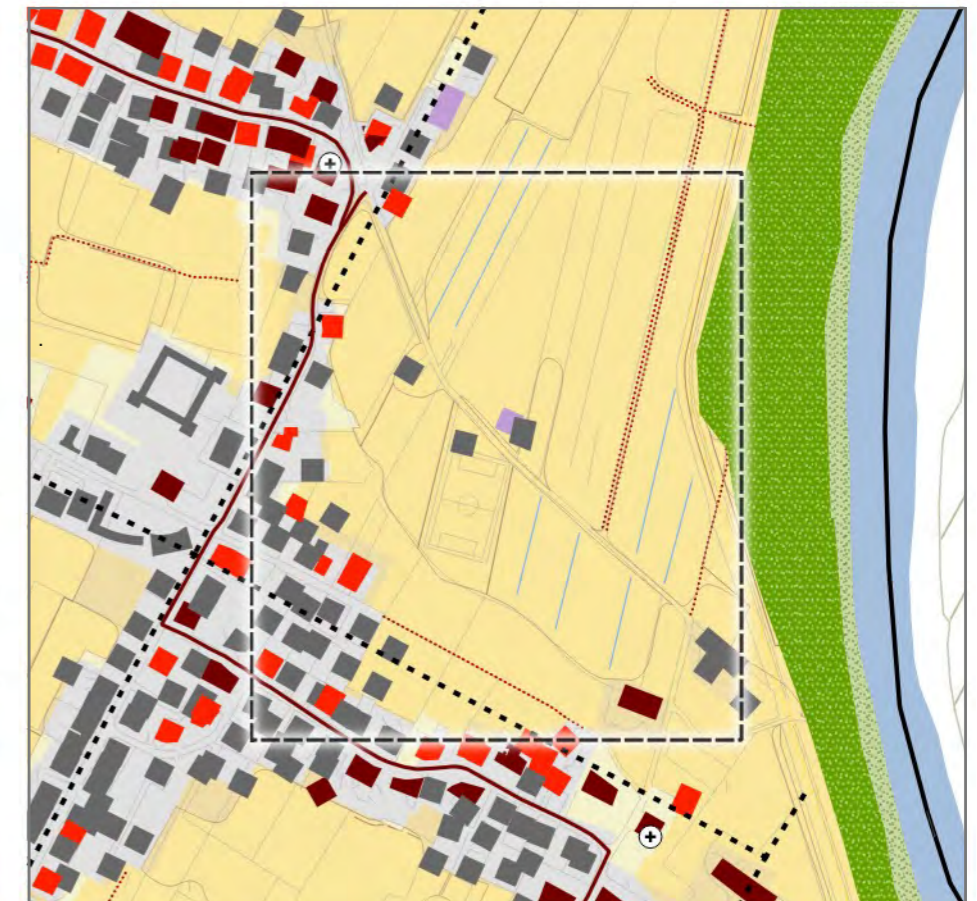
Aerofotogrammetria con indicazione ideogrammatica dell'area di intervento



Collocazione dell'intervento rispetto al TU



Vincoli sovraordinati



Patrimonio territoriale PSI

QUADRO DEI VINCOLI

La previsione interessa i seguenti vincoli paesaggistici:

- Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (art.136 Dlgs 42/2004)
- Aree tutelate per legge (art.142 Dlgs 42/2004)

■ La previsione interessa altre tipologie di vincolo:

- V. cimiteriale fascia di rispetto 200 mt.
- Cassa di espansione in area golenale

QUADRO DELLE PERICOLOSITA'

Pericolosità idraulica

Classificazione PGRA: Pericolosità idraulica P1

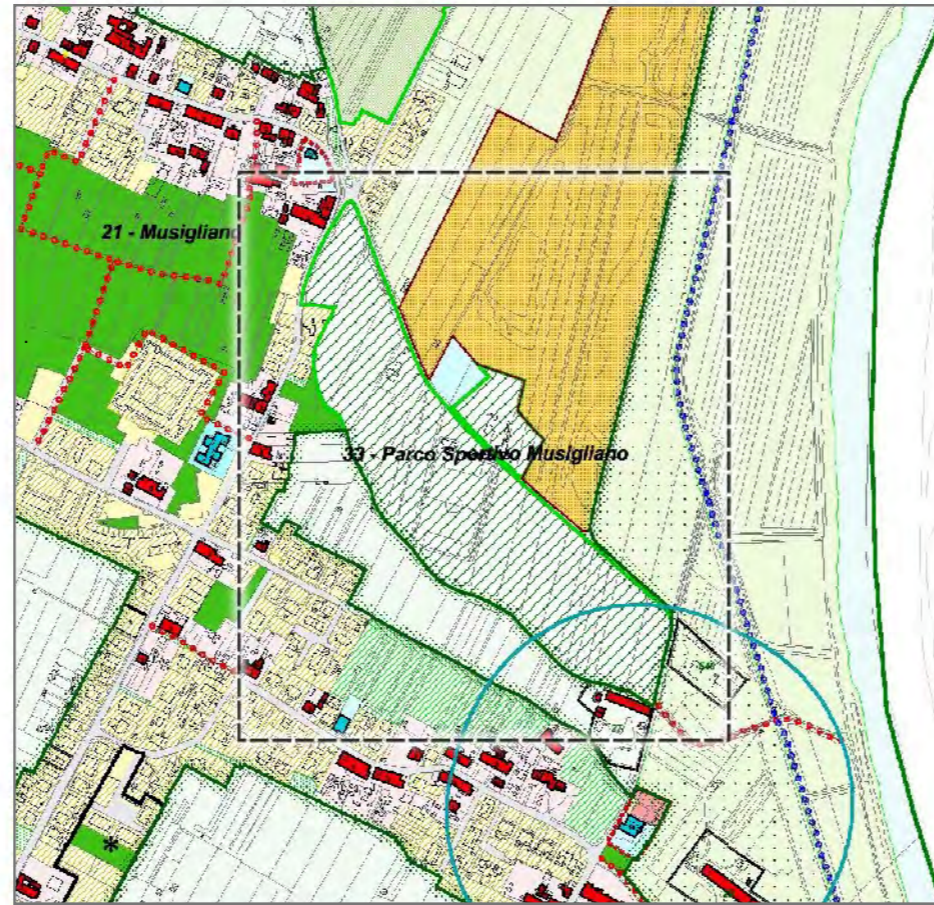
Ulteriori specificazioni: Rischio idraulico R1 - R2

Classificazione geo-morfologica

Area golenale e depositi palustri, cava esaurita, laghetti di cava, scarpata antropica generica e tracce di alveo abbandonato così come individuate dalla carta geomorfologica del Comune di Cascina

Microzonazione sismica

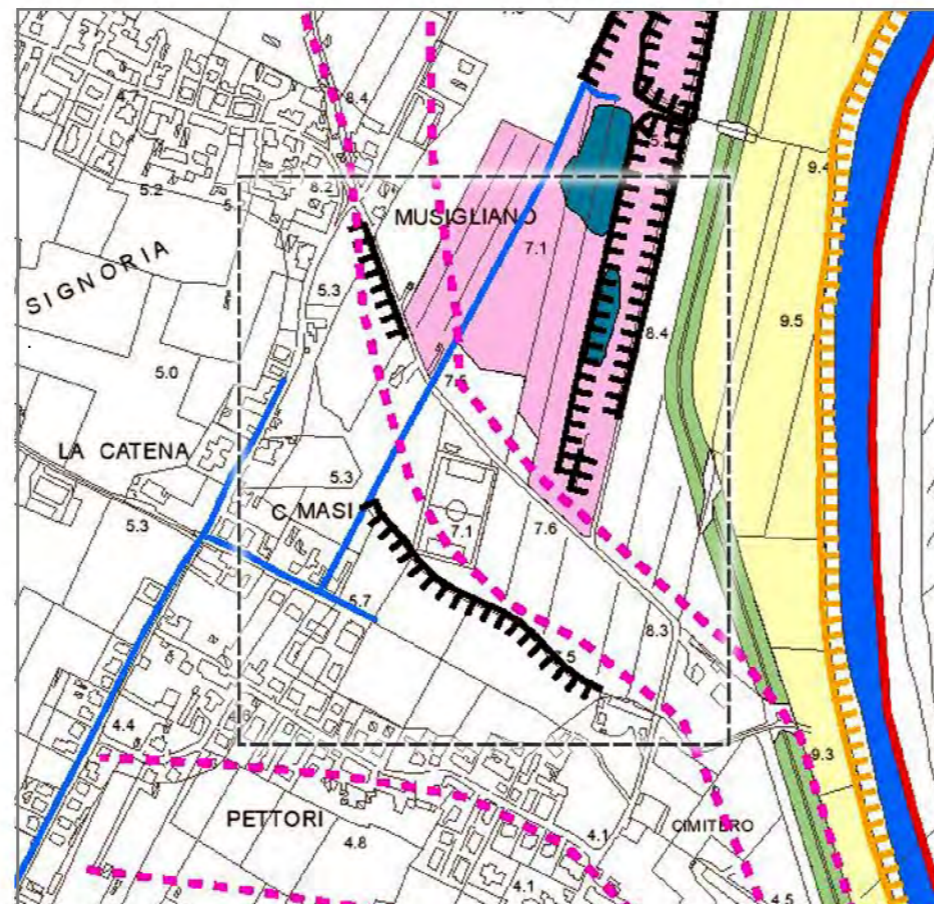
L'area ricade in zone classificate a pericolosità sismica locale media ed elevata S2 - S3



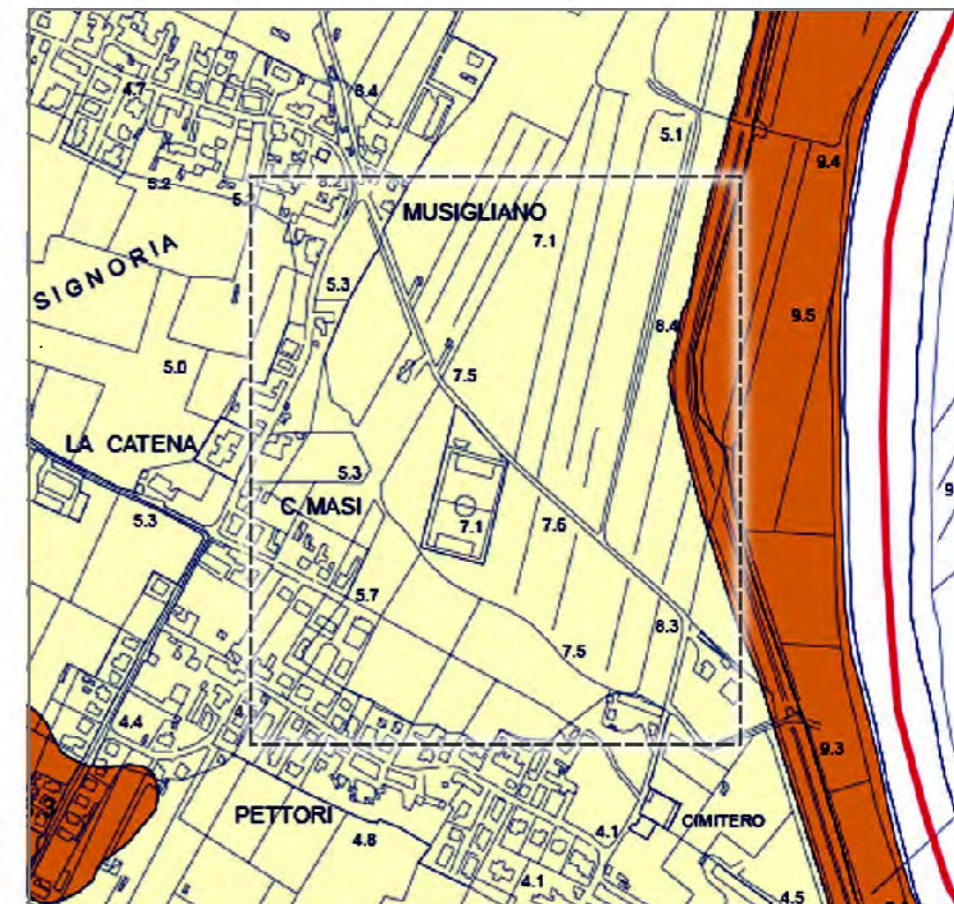
Estratto RU vigente



Estratto PGRA



Geomorfologia



Sismica

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

COMUNE/I DI RIFERIMENTO

- Pisa
- Cascina

NATURA DELLA PREVISIONE e RIFERIMENTI

- Intervento in parte già previsto dagli strumenti urbanistici vigenti riproposto in co-pianificazione con variazione di dimensionamento e/o funzioni

Intervento già sottoposto a valutazione da precedente conferenza di co-pianificazione

- SI
- NO

TIPOLOGIA DELLA PREVISIONE

Interventi :

- Recupero e ri-funzionalizzazione / rigenerazione urbana
- 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
- Potenziamento di piattaforme produttive
- Infrastrutture lineari o puntuali per la mobilità (strade, ferrovie ponti)
- Altro

CONTENUTO DELLA PREVISIONE

Interventi ammessi, funzioni, e relativo dimensionamento:

- Turistico-ricettivo SUL.....
- Commerciale SUL.....
- Commerciale (ingr/dep) SUL.....
- Industriale/artigianale SUL.....
- Direzionale/servizi SUL.....
- Mista (le quantità sono quelle espresse per singole funzioni)
- Altro:

ST NUOVA PREVISIONE ESCLUSO ESISTENTE

- Sis 2.1 Area ippica via Battaglino ST 28.000 mq
- Sis 2.2 Impianto Tiro a Segno ST 30.000 mq
- Sis 2.3 Impianti sportivi San Lorenzo alle Corti ST 33.200 mq
- Sis 2.4 Impianti sportivi Musigliano ST 57.400 mq
- Sis 2.5 Area ex deposito dell'Aeronautica a Titignano- ST 35.300 mq**
- SUL TOTALE 35.000 mq**

STRUTTURE TERRITORIALI (PIT e PS Vigenti)

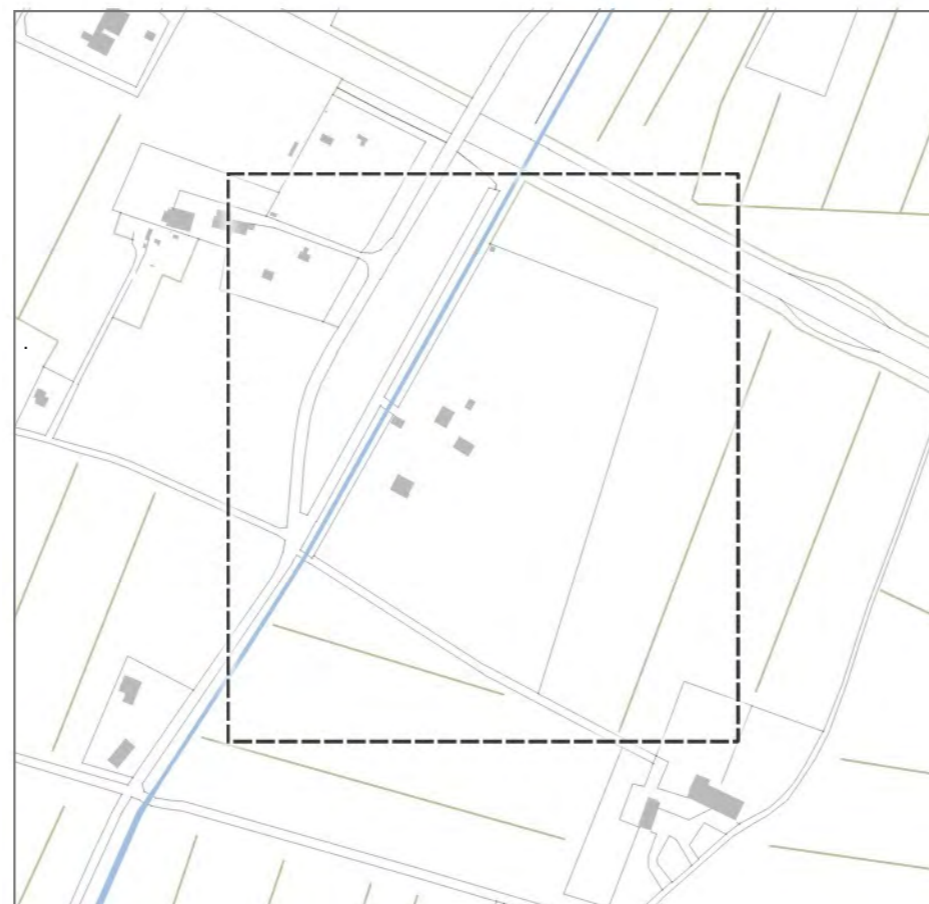
La previsione NON interessa elementi del patrimonio territoriale.



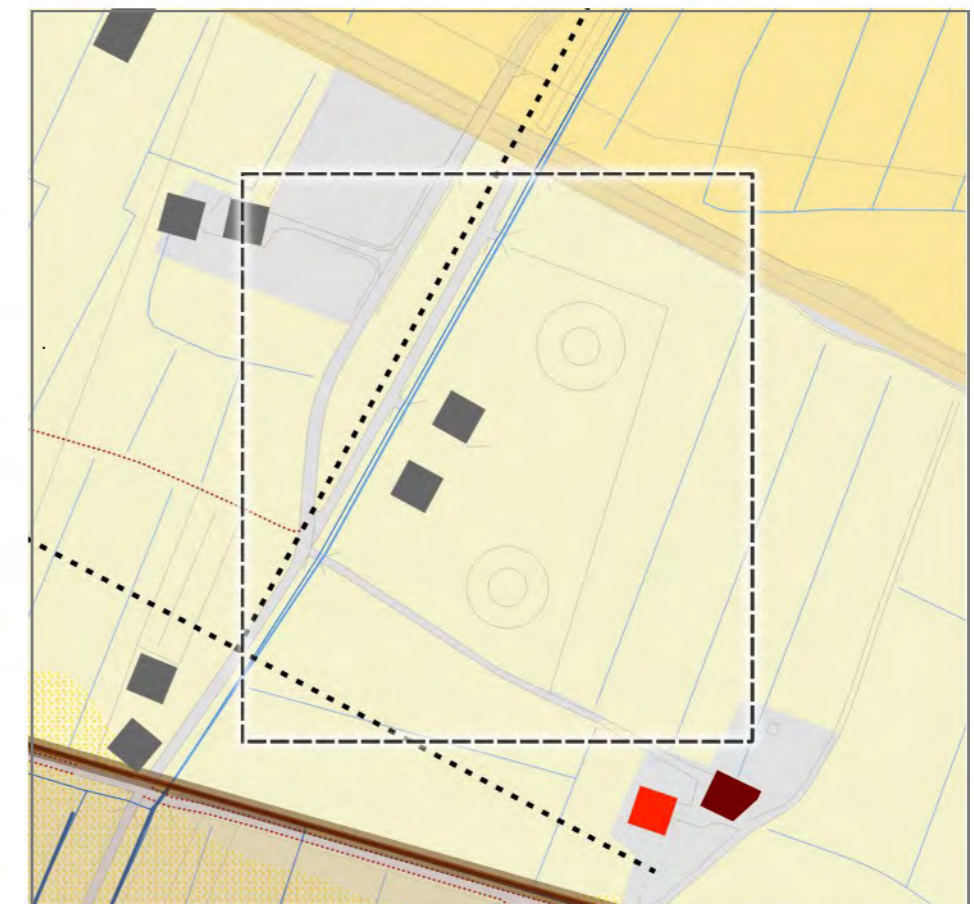
Aerofotogrammetria con indicazione ideogrammatica dell'area di intervento



Collocazione dell'intervento rispetto al TU



Vincoli sovraordinati



Patrimonio territoriale PSI

QUADRO DEI VINCOLI

La previsione interessa i seguenti vincoli paesaggistici:

- Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (art.136 Dlgs 42/2004)
- Aree tutelate per legge (art.142 Dlgs 42/2004)

■ La previsione interessa altre tipologie di vincolo:

- V. cimiteriale fascia di rispetto 200 mt.

QUADRO DELLE PERICOLOSITA'

Pericolosità idraulica

Classificazione PGRA: Pericolosità idraulica P1 - P2 - P3

Ulteriori specificazioni: Rischio idraulico R1 -R2 - R3

Classificazione geo-morfologica

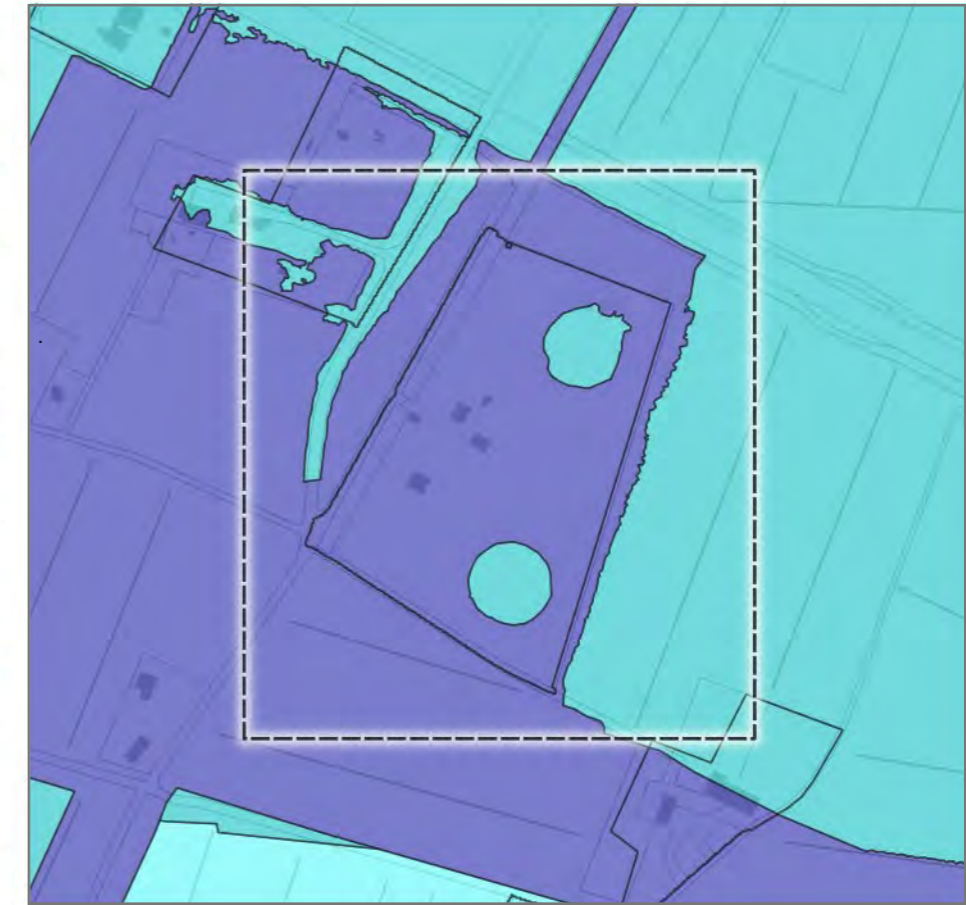
Tracce di alveo abbandonato così come individuate dalla carta geomorfologica del Comune di Cascina

Microzonazione sismica

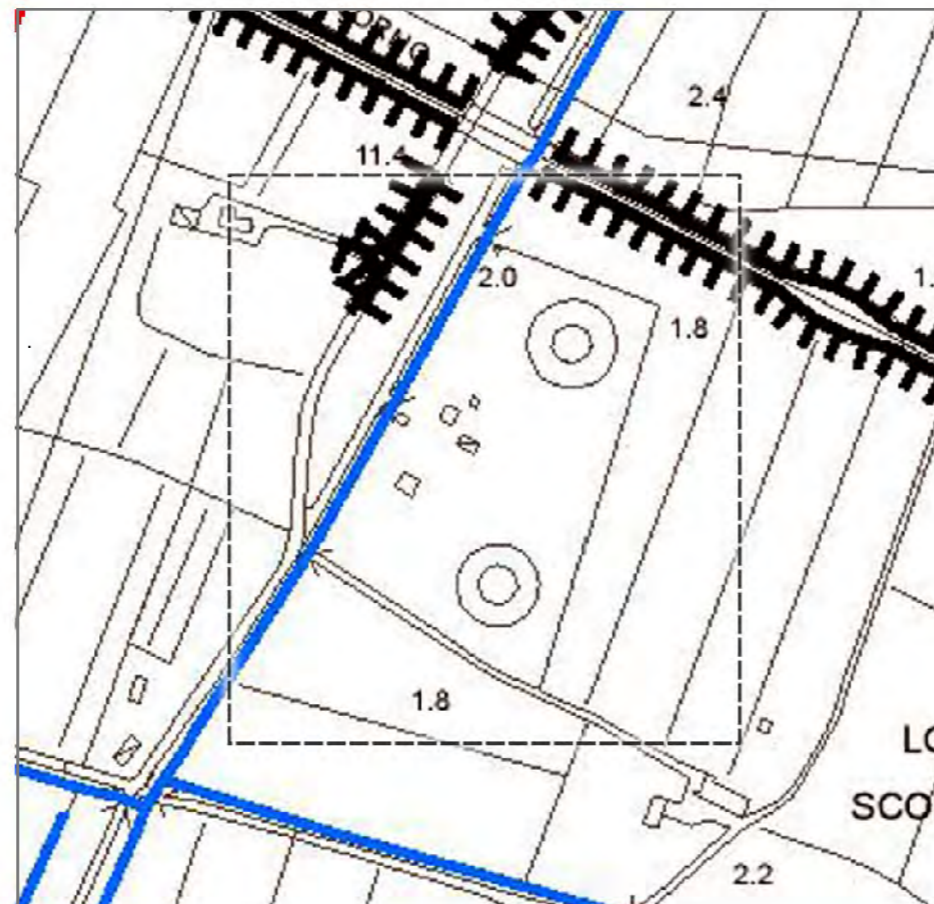
L'area ricade in zone classificate a pericolosità sismica locale media S2



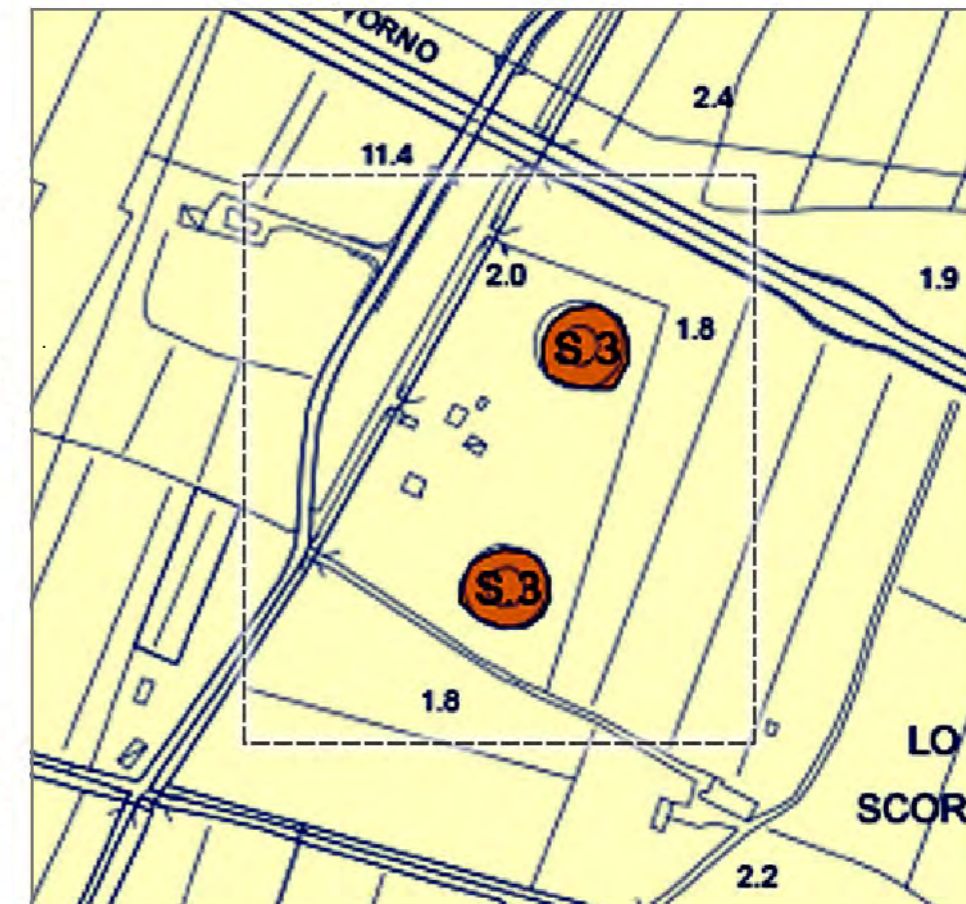
Estratto RU vigente



Estratto PGRA



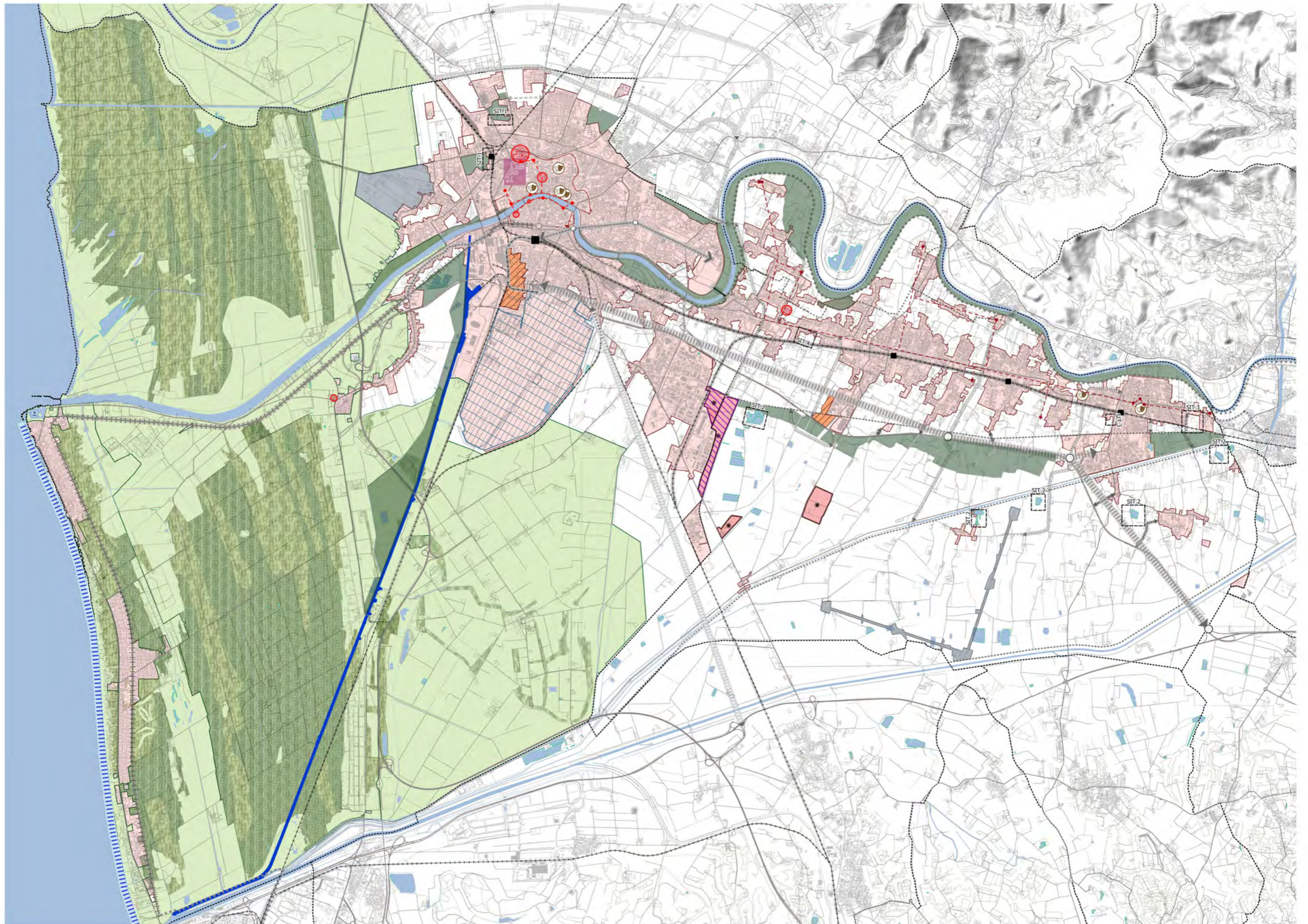
Geomorfologia



Sismica



S.I.T. Sistema Integrato del Turismo



DESCRIZIONE SINTETICA DEL SISTEMA:

Il sistema del turismo è un segmento fondamentale nell'economia del territorio capace di custodire risorse culturali, storiche, naturalistiche e svilupparne le potenzialità di fruizione. Senza dubbio nell'area pisana emergono i principali giacimenti culturali legati alla dimensione medievale della città di Pisa (Piazza del Duomo, Piazza dei Cavalieri, percorso mura, centro storico) e quelli legati all'offerta museale dei Lungarni (Museo delle antiche navi romane, Palazzo Reale, Museo nazionale di S. Matteo, Museo della Grafica, Palazzo Blu) che va completandosi con il nuovo sistema museale legato alla scienza (museo del Calcolo). A tale realtà si affianca un importante sistema di connettività verde garantita dall'asta dell'Arno e dal Parco Regionale di Migliarino, San Rossore, Massaciuccoli.

La forte attrattività turistica del polo culturale e museale di Pisa necessita di interventi di razionalizzazione e di qualificazione dell'offerta di servizi quali ad esempio la dotazione di ulteriori aree di parcheggio, di strutture informative ed in qualche caso di strutture ricettive connesse con i poli terminali del turismo di massa (parcheggio di via Pietrasantina), il tutto valutato e calibrato in relazione alla programmazione degli interventi sul sistema della mobilità urbana definite con il redigendo PUMS (Piano Urbano della Mobilità Sostenibile). Come già descritto nel Sistema dei Servizi di Rango (SRT), in connessione con l'infrastruttura aeroportuale si conferma la previsione della Cittadella aeroportuale nel quartiere S. Giusto rivedendone le funzioni ammissibili (eliminazione della previsione congressistica) pur confermando la realizzazione di un parco nella zona nord dell'area interessata.

Per Cascina, dove l'accoglienza conta di un solo comparto turistico, c'è la necessità di nuove strutture ricettive urbane alle porte della città in connessione con i flussi di arrivo e di percorrenza e quindi in aree strategiche quali Madonna dell'Acqua porta del centro, Via Nazario Sauro in connessione con lo svicolo della superstrada e quale attrezzatura in connessione alla stazione di previsione della metropolitana di superficie in loc. Titignano.

Mentre per la necessità di integrare tali attrezzature in connessione con il territorio rurale e i sistemi dei laghetti da sempre legati al tempo libero, le risorse ecologiche e naturalistiche e la mobilità lente e alternativa da integrarsi con la proposta di campeggio in prossimità dei laghetti località Pardossi.

Per Cascina, dove l'accoglienza conta di un solo comparto turistico, c'è la necessità di nuove strutture ricettive urbane alle porte della città in connessione con i flussi di arrivo e di percorrenza e quindi in aree strategiche quali Madonna dell'Acqua porta del centro, Via Nazario Sauro in connessione con lo svicolo della superstrada e quale attrezzatura in connessione alla stazione di previsione della metropolitana di superficie in loc. Titignano.

Mentre piccole strutture quali campeggi naturalistici o piccole strutture di accoglienza rispondono alla necessità di integrare attrezzature con il territorio rurale e i sistemi dei laghetti da sempre legati al tempo libero, le risorse ecologiche e naturalistiche e la mobilità lente e alternativa, in quest'ottica tali aree costituiscono una valida proposta di turismo a basso impatto.

RIFERIMENTI: avvio del procedimento - filiera strategica.

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

Strategie e azioni:

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

INTERVENTI OGGETTO DI CONFERENZA:

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.);

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.);

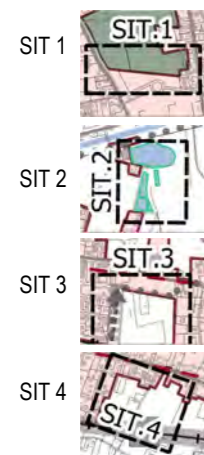
SIT.2 Realizzazione di campeggio in prossimità dei laghetti località Pardossi nel comune di Cascina;

SIT.3 Previsione di strutture ricettive alle porte della città di Cascina;

SIT.4 Previsione di strutture ricettive/accoglienza connesse alla stazione di previsione della metropolitana di superficie in loc. Titignano.

LEGENDA TAVOLA

Interventi di co-pianificazione



Interventi programmati

- Interventi già sottoposti a conferenza di co-pianificazione
- Pista ciclabile Tirrenica (PIT/PPR)
- Pista ciclabile sull'Arno (PIT/PPR)
- Tramvia stazione di Pisa – ospedale di Cisanello
- Riqualificazione del Complesso Ospedaliero Santa Chiara

Elementi di contesto

- Prima proposta Territorio Urbanizzato
- Funzioni non agricole nel territorio rurale (VIRGO, Zona ippica)
- Zona aeroportuale
- Tracciato acquedotto mediceo
- Viabilità principale
- Tracciato ferroviario
- Stazioni ferroviarie esistenti
- Corsi d'acqua
- Limiti amministrativi
- Canale dei Navicelli
- Circuito dei Musei sul Lungarno - Pisa
- Circuito delle Pievi Romaniche - Cascina
- Teatri
- Porto di Pisa
- Litorale a vocazione balneare e turistica
- Interventi su sistema del verde come da SIV
- Interventi su sistema infrastrutturale come da SIM
- Interventi su sistema infrastrutturale come da SIM

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.)

COMUNE/I DI RIFERIMENTO

- Pisa
- Cascina

NATURA DELLA PREVISIONE e RIFERIMENTI

- Intervento già previsto dallo strumento urbanistico vigente
- Intervento proposto dal Piano Strutturale Intercomunale

Intervento già sottoposto a valutazione da precedente conferenza di copianificazione

- SI
- NO

TIPOLOGIA DELLA PREVISIONE

Interventi :

- Recupero e ri-funionalizzazione / rigenerazione urbana
- 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
- Potenziamento di piattaforme produttive
- Infrastrutture lineari o puntuali per la mobilità (strade, ferrovie ponti)

CONTENUTO DELLA PREVISIONE

Interventi ammessi, funzioni, e relativo dimensionamento:

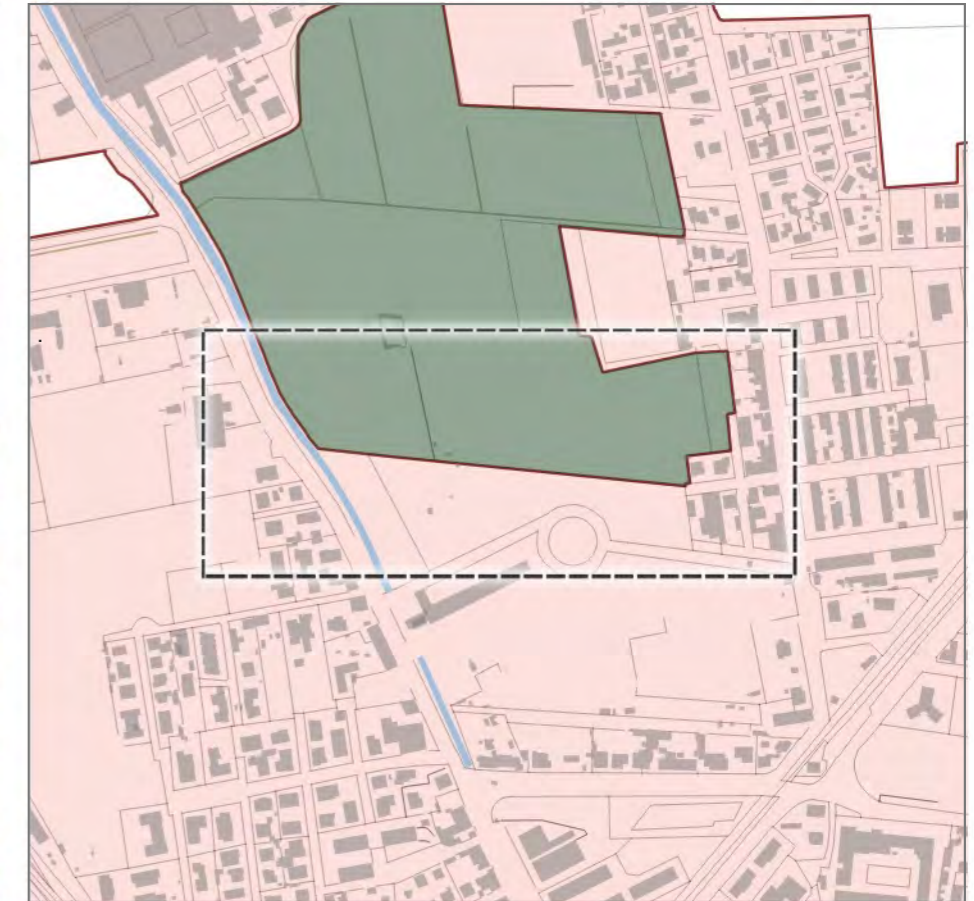
- Turistico-ricettivo
- Commerciale SUL fino ad un max di 200 mq
- Commerciale (ingr/dep) SUL.....
- Industriale/artigianale SUL.....
- Direzionale/servizi (UNIPi) SUL.....
- Mista (le quantità sono quelle espresse per singole funzioni)
- Altro, specificare

STRUTTURE TERRITORIALI (PIT e PS Vigenti)

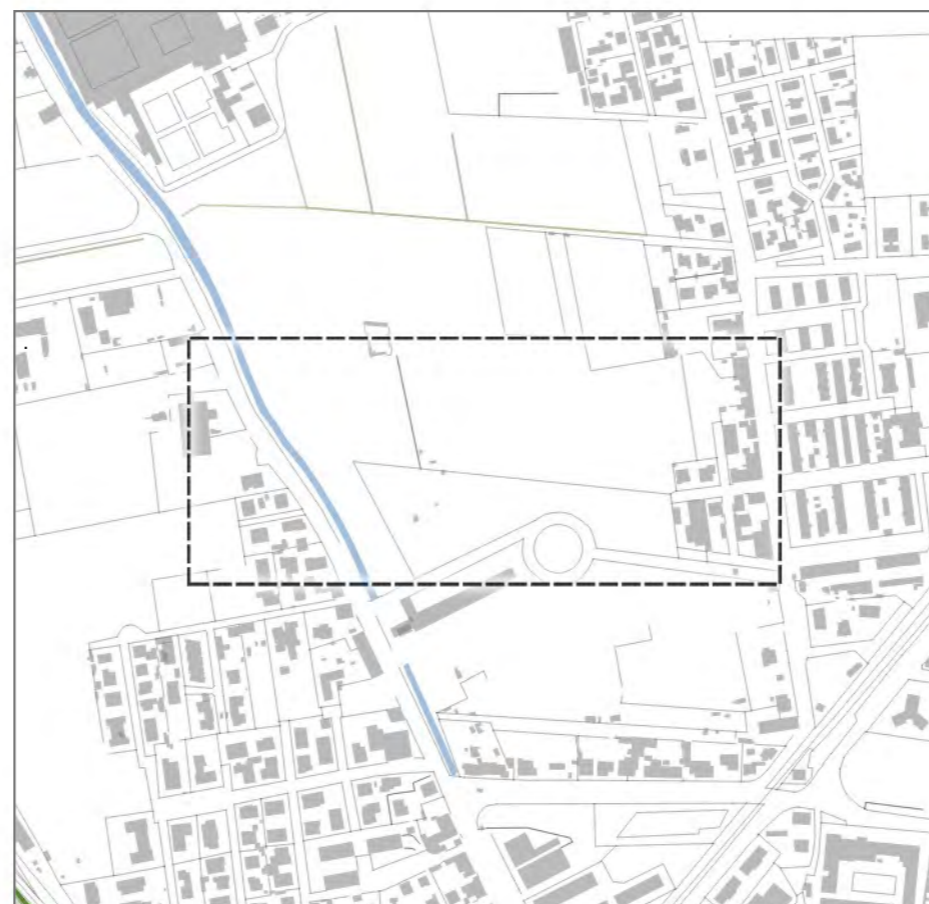
La previsione NON interessa elementi del patrimonio territoriale.



Aerofotogrammetria con indicazione ideogrammatica dell'area di intervento



Collocazione dell'intervento rispetto al TU



Vincoli sovraordinati



Patrimonio territoriale PSI

QUADRO DEI VINCOLI

La previsione interessa i seguenti vincoli paesaggistici:

- Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (art.136 Dlgs 42/2004)
DM 26/03/60 GU 83 del 1960a
- Aree tutelata per legge (art.142 Dlgs 42/2004)

■ La previsione interessa altre tipologie di vincolo:

- Rete ferroviaria fascia di rispetto 250 mt.,
- V. cimiteriale fascia di rispetto 100 mt.

QUADRO DELLE PERICOLOSITA'

Pericolosità idraulica

Classificazione PGRA: Pericolosità idraulica P3
Ulteriori specificazioni: Rischio idraulico R3 - R4

Classificazione geo-morfologica

Area urbanizzata, così come individuate dalla carta geomorfologica del Comune di Pisa

Microzonazione sismica

L'area ricade in zone classificate 1 - 2, con pericolosità sismica locale elevata S3

POSSIBILI ALTERNATIVE ai sensi del comma 5 art.25 L.R. 65/2014

Sussistenza di alternative di riutilizzazione e di riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti:

- NO
- SI

Motivare: L'intervento proposto interessa parzialmente il parco urbano di cui al SIV 2 e pertanto è previsto in sito.

BREVE DESCRIZIONE

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 della 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) si prevede che questo venga realizzato nel pieno rispetto delle caratteristiche paesaggistiche e delle preesistenze culturali limitrofe all'area.

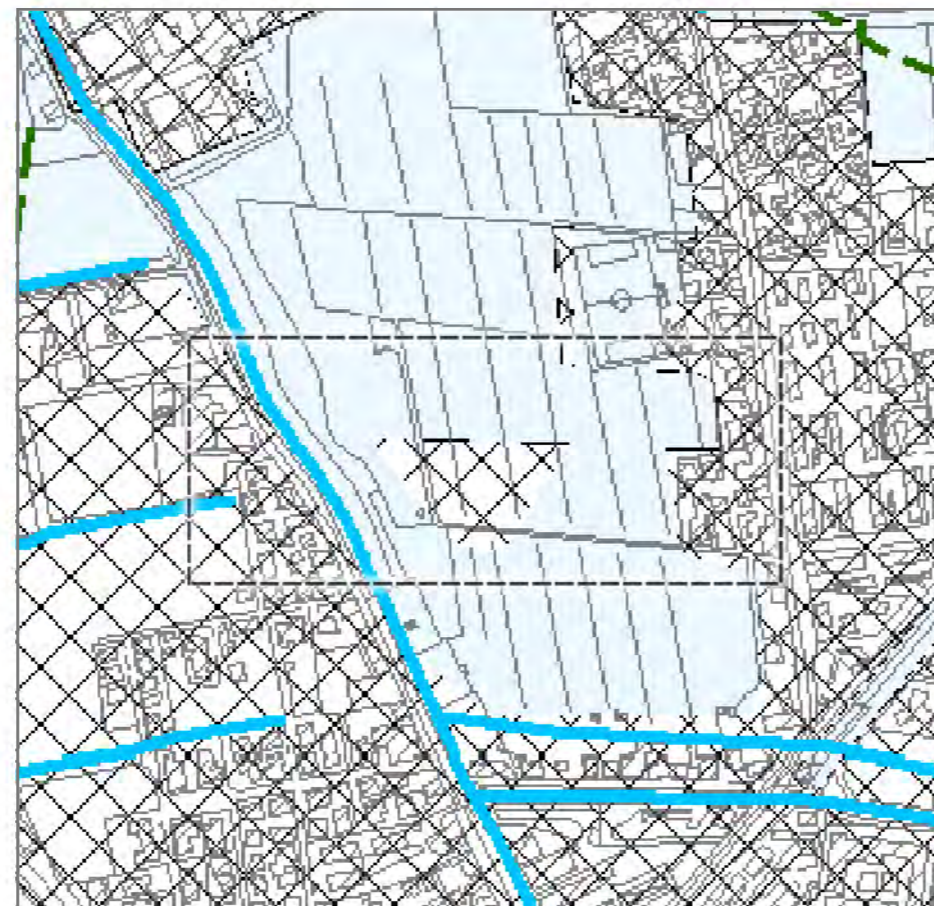
In tal senso l'area a parcheggio dovrà essere adeguatamente schermata, dovrà utilizzare sottofondi stradali a basso impatto e le dotazioni di servizio (piccola attività commerciali, servizi igienici, biglietteria) fino ad un massimo di 200 mq. di SUL complessiva e altezza massima di 3 m, dovranno inserirsi armonicamente nel contesto.



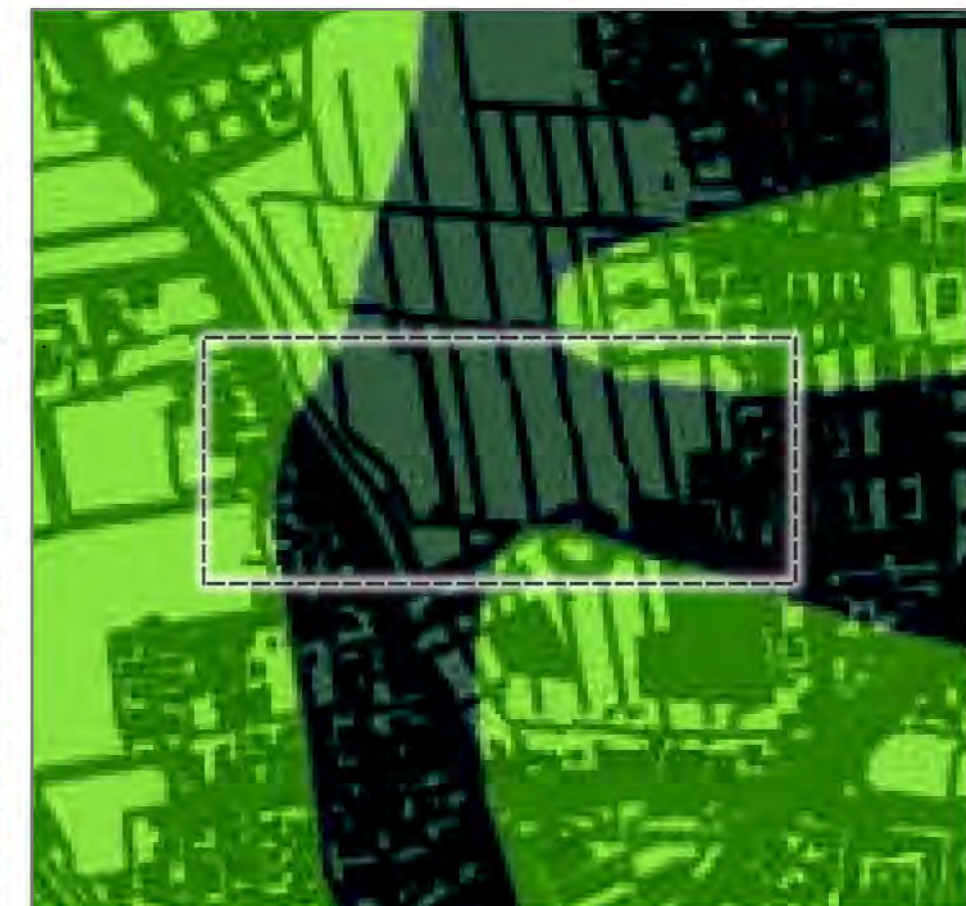
Estratto RU vigente



Estratto PGRA



Geomorfologia



Sismica

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.)

COMUNE/I DI RIFERIMENTO

- Pisa
- Cascina

NATURA DELLA PREVISIONE e RIFERIMENTI

- Intervento già previsto dallo strumento urbanistico vigente
- Intervento proposto dal Piano Strutturale Intercomunale

Intervento già sottoposto a valutazione da precedente conferenza di copianificazione

- SI
- NO

TIPOLOGIA DELLA PREVISIONE

Interventi :

- Recupero e ri-funionalizzazione / rigenerazione urbana
- 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
- Potenziamento di piattaforme produttive
- Infrastrutture lineari o puntuali per la mobilità (strade, ferrovie ponti)

CONTENUTO DELLA PREVISIONE

Interventi ammessi, funzioni, e relativo dimensionamento:

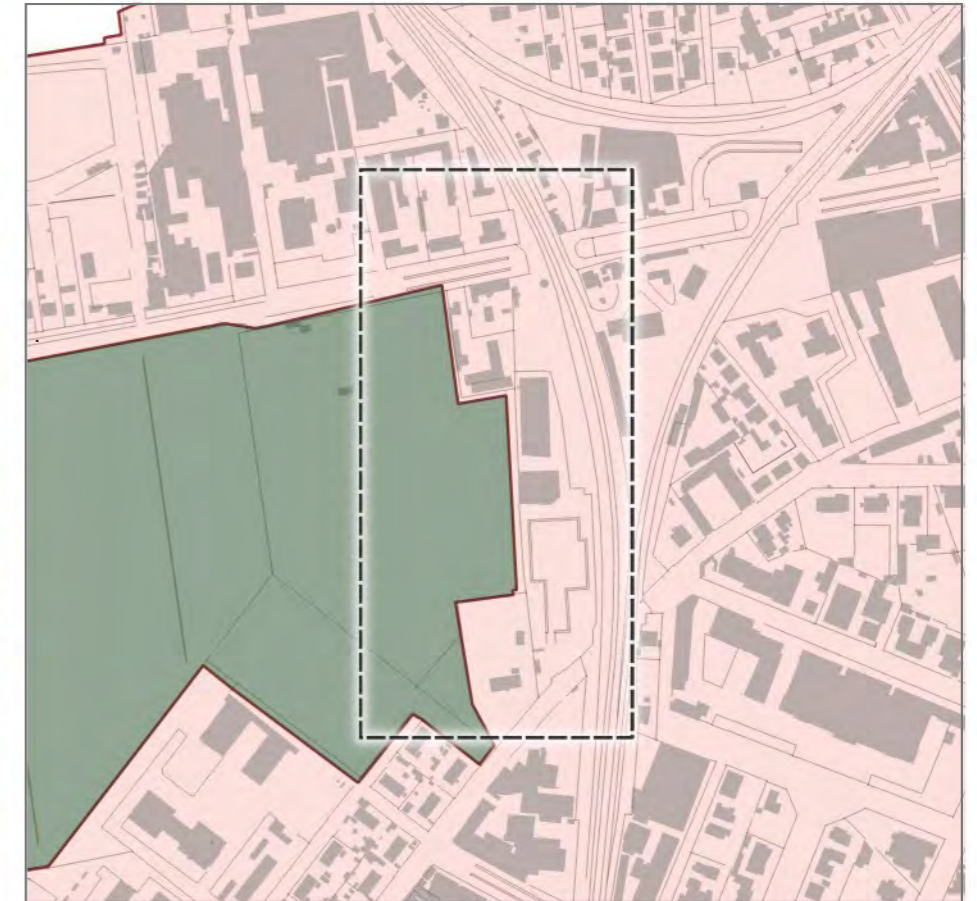
- Turistico-ricettivo SUL max 3.500 mq comprensiva di servizi
- Commerciale SUL.....
- Commerciale (ingr/dep) SUL.....
- Industriale/artigianale SUL.....
- Direzionale/servizi SUL.....
- Mista (le quantità sono quelle espresse per singole funzioni)
- Altro, specificare

STRUTTURE TERRITORIALI (PIT e PS Vigenti)

La previsione interessa particolari elementi del patrimonio territoriale: la struttura del centro storico di Pisa.



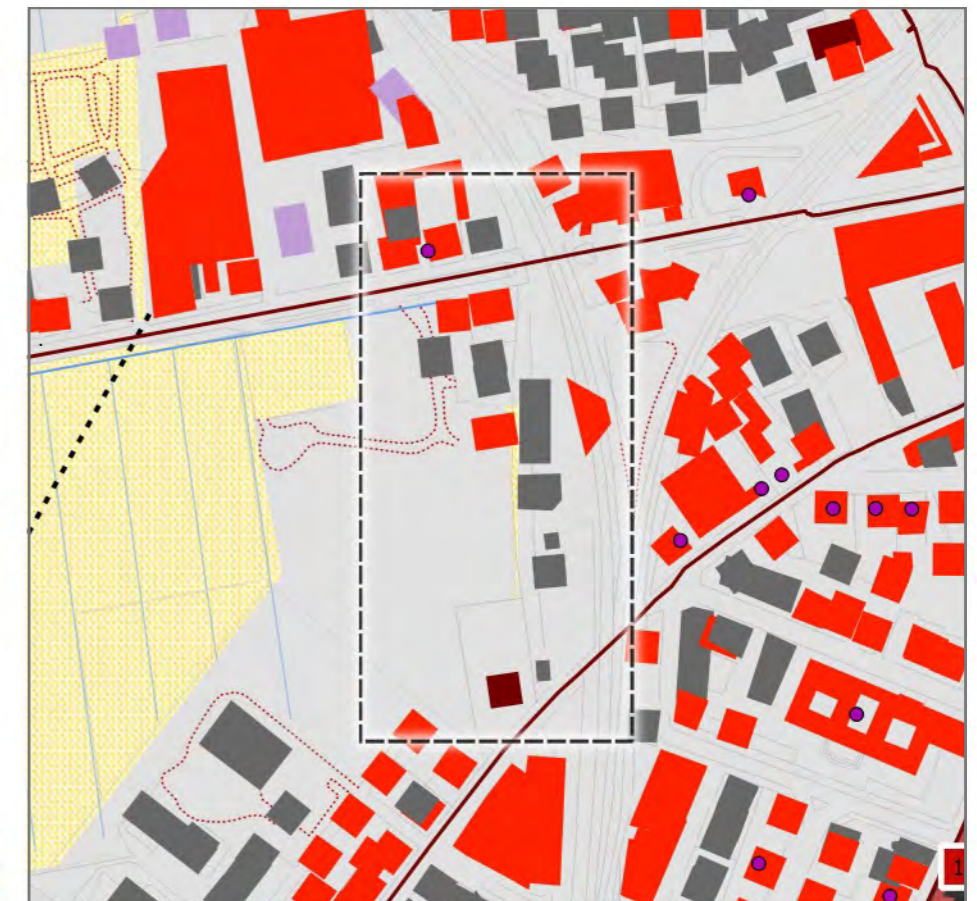
Aerofotogrammetria con indicazione ideogrammatica dell'area di intervento



Collocazione dell'intervento rispetto al TU



Vincoli sovraordinati



Patrimonio territoriale PSI

QUADRO DEI VINCOLI

La previsione interessa i seguenti vincoli paesaggistici:

- Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (art.136 Dlgs 42/2004)
D.M. GU 9-83 - 1960
- Aree tutelate per legge (art.142 Dlgs 42/2004)

- La previsione interessa altre tipologie di vincolo:
 - Rete ferroviaria fascia di rispetto 250 mt.
 - Area archeologica

QUADRO DELLE PERICOLOSITA'

Pericolosità idraulica
Classificazione PGRA: Pericolosità idraulica P1 P2 - P3
Ulteriori specificazioni: Rischio idraulico R2 - R3 - R4

Classificazione geo-morfologica
Depositi a tessitura mista (limi, argille e sabbie), così come individuata dalla carta geomorfologica del Comune di Pisa

Microzonazione sismica
L'area ricade in zone classificate 1 - 3, con pericolosità sismica locale elevata S3

POSSIBILI ALTERNATIVE ai sensi del comma 5 art.25 L.R. 65/2014

Sussistenza di alternative di riutilizzazione e di riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti:

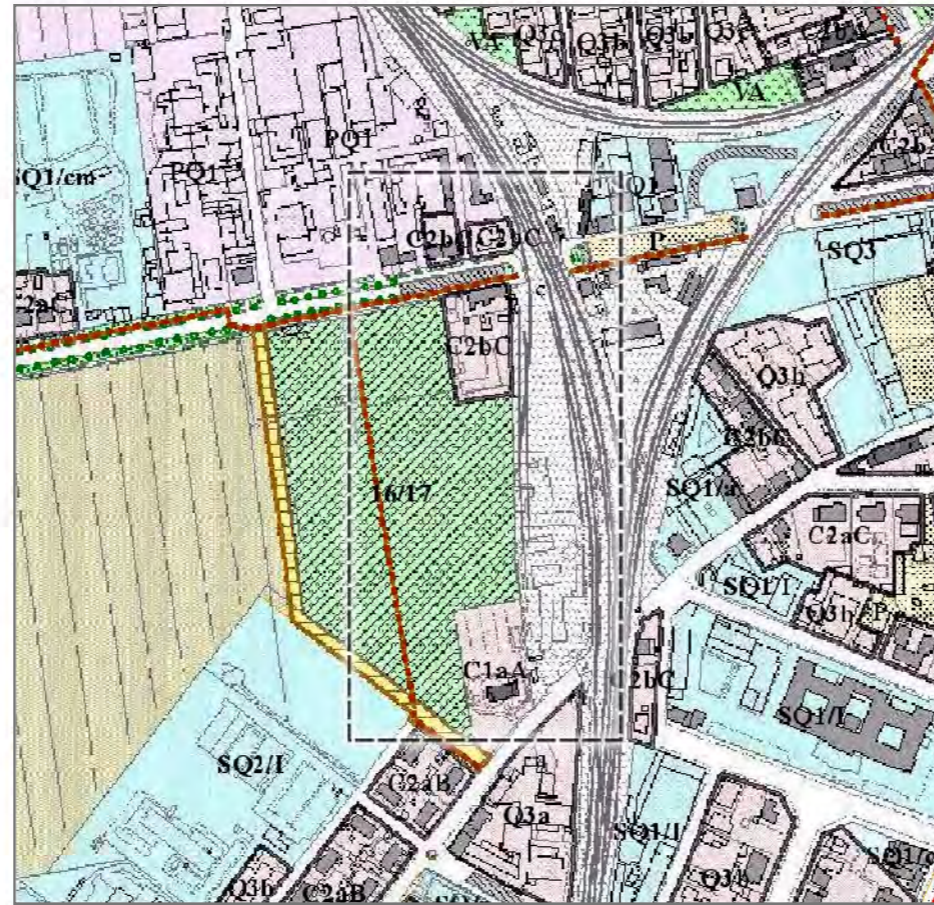
- NO
- SI

Motivare: L'intervento proposto interessa parzialmente il parco urbano di cui al SIV 2 e pertanto è previsto in sito.

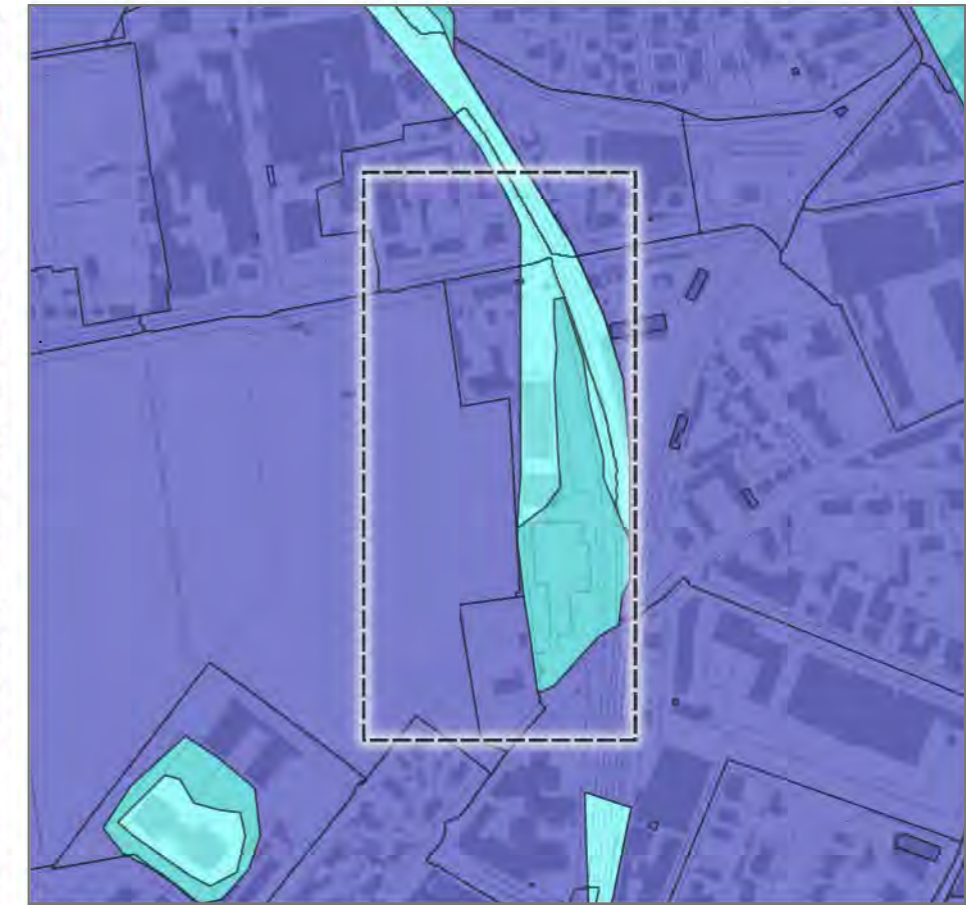
BREVE DESCRIZIONE

L'area del 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).

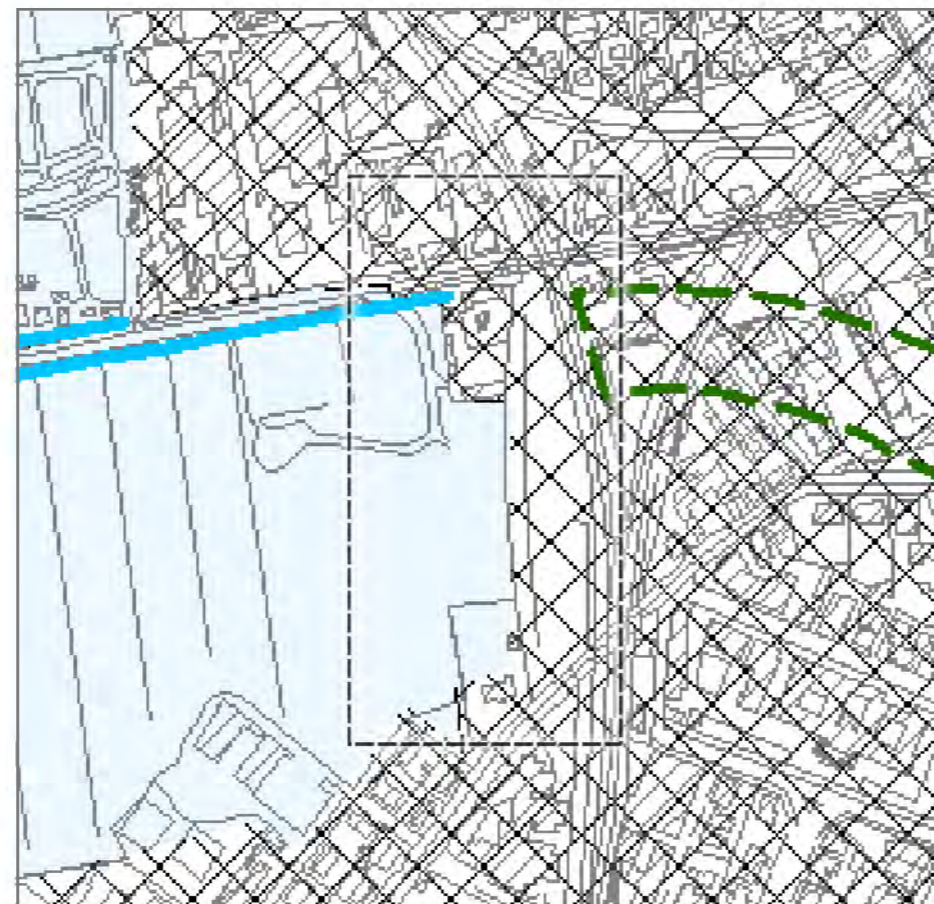
A completamento dell'offerta di servizi turistici si propone una ricettiva, da collocarsi ai margini dell'area a parcheggio, fino ad un massimo di 3.500 mq di SUL comprensivi di servizi.



Estratto RU vigente



Estratto PGRA



Geomorfologia



Sismica

SIT. 2 - Realizzazione di campeggio in prossimità dei laghetti località Pardossi nel comune di Cascina

COMUNE/I DI RIFERIMENTO

- Pisa
- Cascina

NATURA DELLA PREVISIONE e RIFERIMENTI

- Intervento già previsto dallo strumento urbanistico vigente
- Intervento proposto dal Piano Strutturale Intercomunale

Intervento già sottoposto a valutazione da precedente conferenza di copianificazione

- SI
- NO

TIPOLOGIA DELLA PREVISIONE

Interventi :

- Recupero e ri-funzionalizzazione / rigenerazione urbana
- 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
- Potenziamento di piattaforme produttive
- Infrastrutture lineari o puntuali per la mobilità (strade, ferrovie ponti)

CONTENUTO DELLA PREVISIONE

Interventi ammessi, funzioni, e relativo dimensionamento:

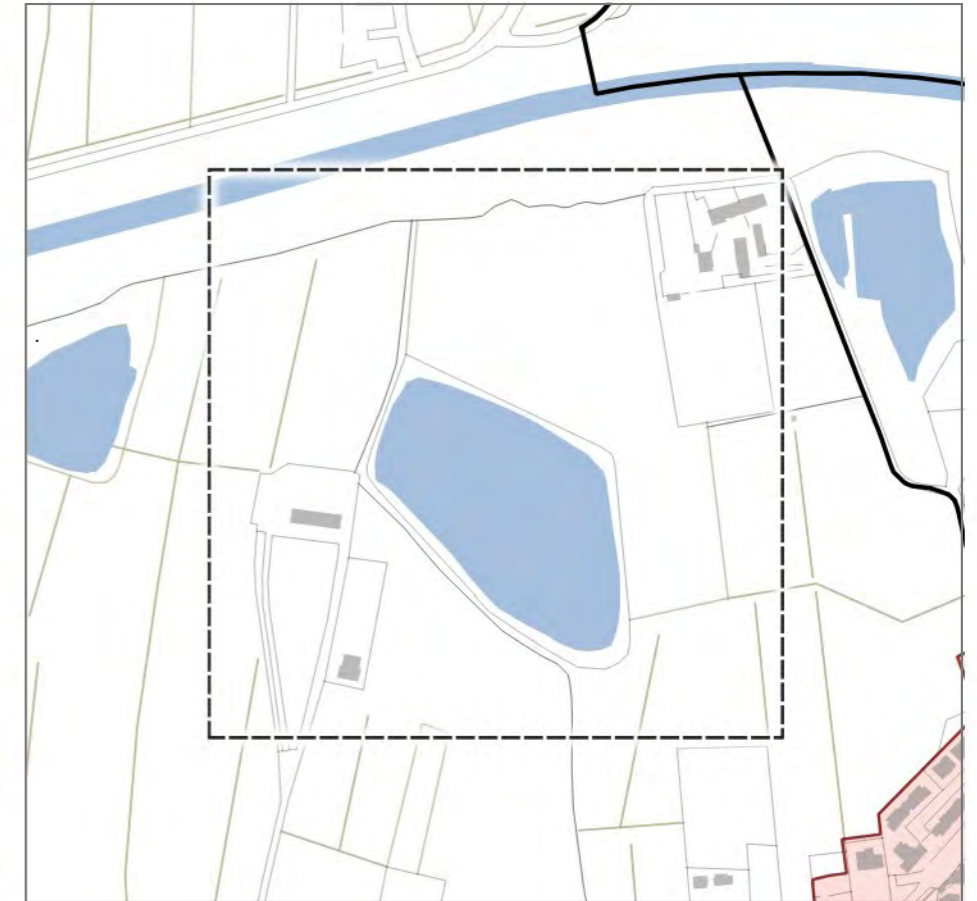
- Turistico-ricettivo ST 33200 mq compreso il laghetto 13.000mq
SUL 5.000 mq
- Commerciale SUL.....
- Commerciale (ingr/dep) SUL.....
- Industriale/artigianale SUL.....
- Direzionale/servizi SUL.....
- Mista (le quantità sono quelle espresse per singole funzioni)
- Altro, specificare

STRUTTURE TERRITORIALI (PIT e PS Vigenti)

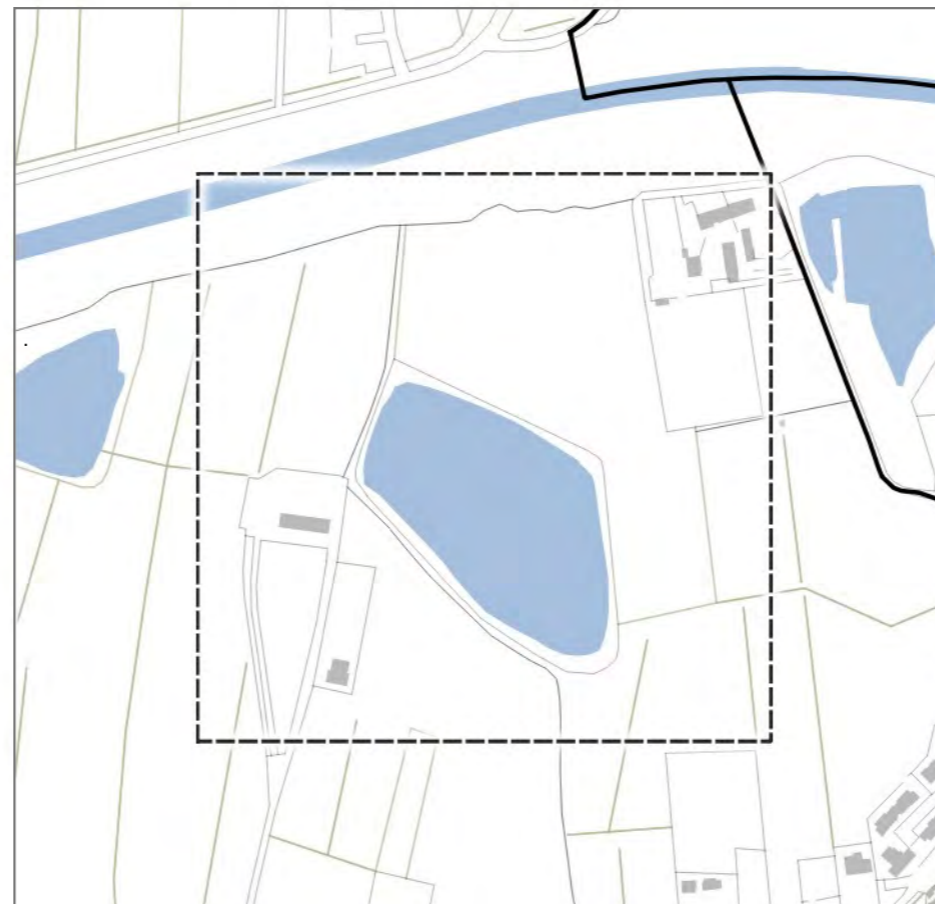
La previsione interessa elementi del patrimonio territoriale: vegetazione ripariale e sistema dei laghetti



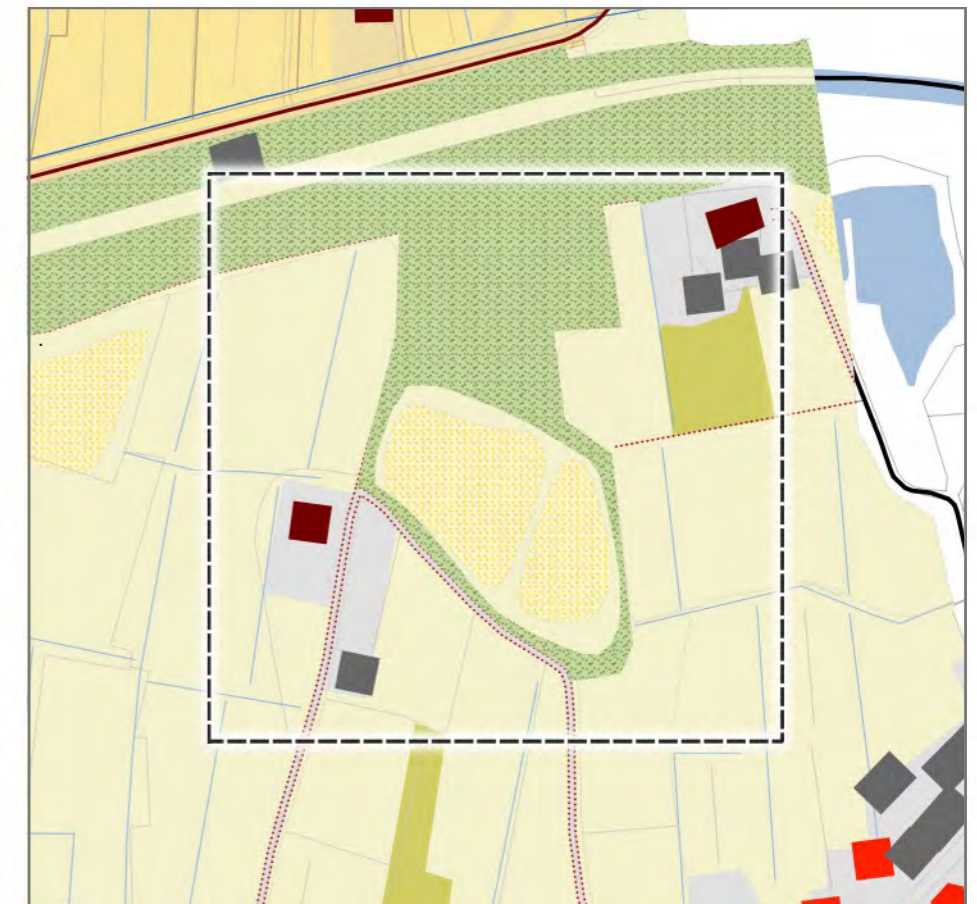
Aerofotogrammetria con indicazione ideogrammatica dell'area di intervento



Collocazione dell'intervento rispetto al TU



Vincoli sovraordinati



Patrimonio territoriale PSI

QUADRO DEI VINCOLI

La previsione interessa i seguenti vincoli paesaggistici:

- Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (art.136 Dlgs 42/2004)
- Aree tutelate per legge (art.142 Dlgs 42/2004)

- La previsione interessa altre tipologie di vincolo:

QUADRO DELLE PERICOLOSITA'

Pericolosità idraulica

Classificazione PGRA: Pericolosità idraulica P2

Ulteriori specificazioni: Rischio idraulico R1

Classificazione geo-morfologica

Lago di cava così come individuato dalla carta geomorfologica del Comune di Cascina

Microzonazione sismica

L'area ricade in zone classificate a pericolosità sismica locale media ed elevata S2 - S3

POSSIBILI ALTERNATIVE ai sensi del comma 5 art.25 L.R. 65/2014

Sussistenza di alternative di riutilizzazione e di riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti:

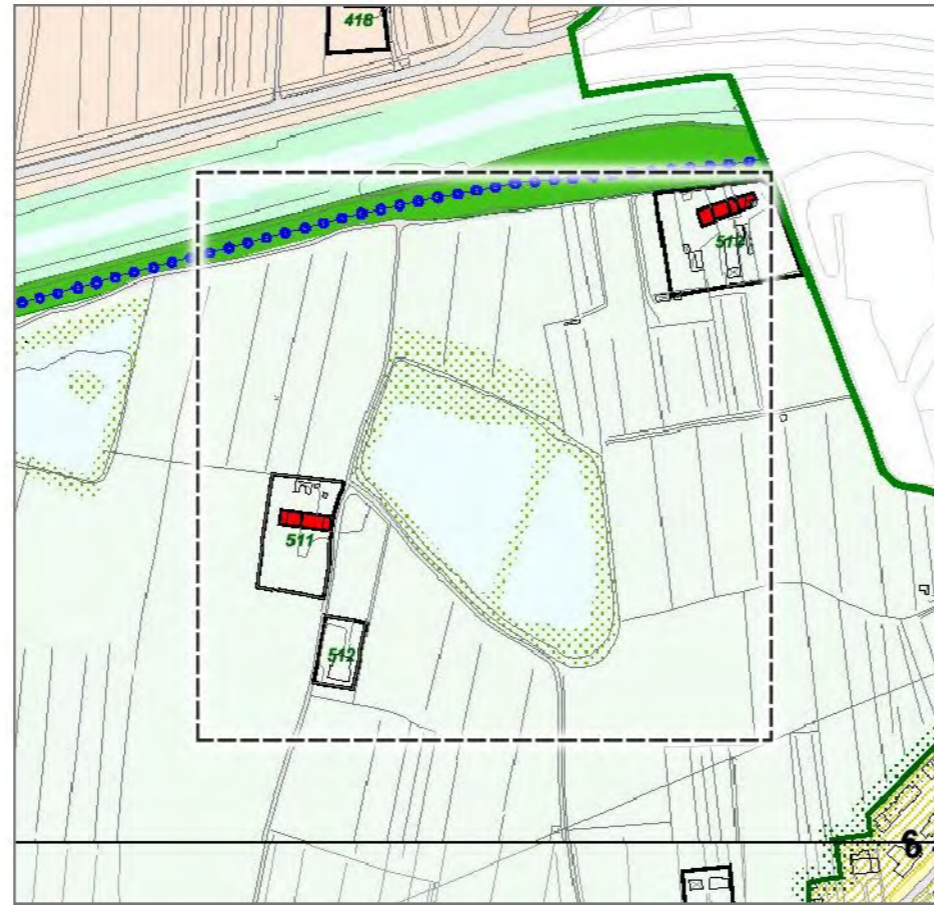
- NO
- SI

Motivare: 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.

BREVE DESCRIZIONE

Attualmente nel territorio di Cascina sono completamente assenti strutture ricettive connesse al territorio e in particolare al sistema dei laghetti nella pianura bonificata.

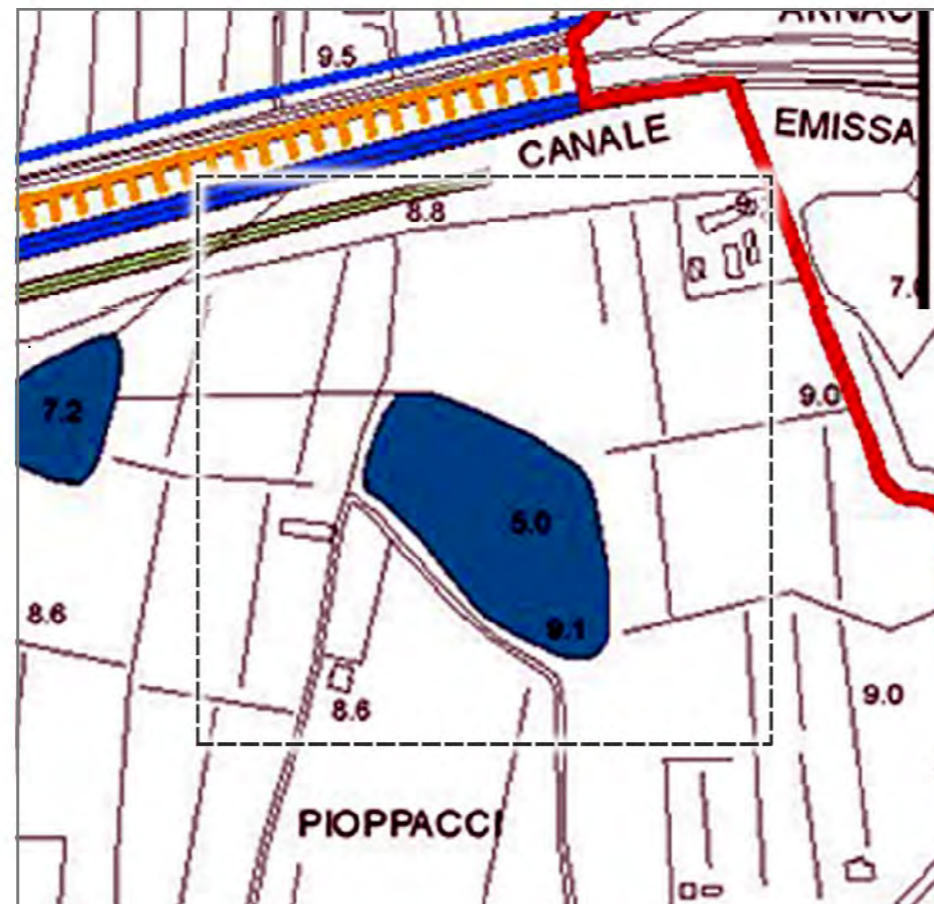
Nel caso specifico potrebbe rispondere ad una sempre maggiore richiesta di attrezzature ricettive alternative a quelle tradizionali; la particolare ubicazione in virtù della adiacente previsione di un percorso ciclabile principale, nonché relativamente vicino alla realizzanda pista ciclabile "Arno". In connessione ai laghetti in località Pardossi, vi sono altre potenziali realtà simili, altri laghetti già individuati nel vigente RU con vocazione turistico-naturalistica per dimensione natura e localizzazione, quali: Malvaldo, 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.



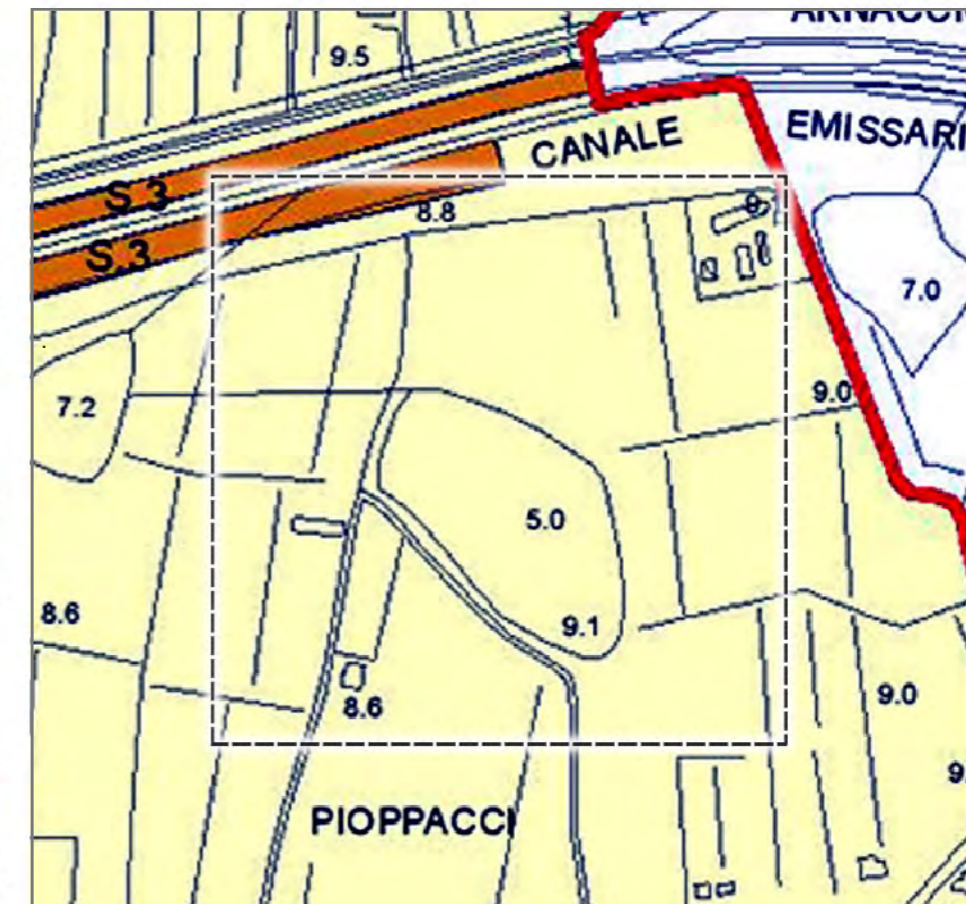
Estratto RU vigente



Estratto PGRA



Geomorfologia



Sismica

SIT. 2 - Realizzazione di campeggio in prossimità dei laghetti località Pardossi nel comune di Cascina - Via di Corte

COMUNE/I DI RIFERIMENTO

- Pisa
- Cascina

NATURA DELLA PREVISIONE e RIFERIMENTI

- Intervento già previsto dallo strumento urbanistico vigente
- Intervento proposto dal Piano Strutturale Intercomunale

Intervento già sottoposto a valutazione da precedente conferenza di copianificazione

- SI
- NO

TIPOLOGIA DELLA PREVISIONE

Interventi :

- Recupero e ri-funzionalizzazione / rigenerazione urbana
- 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
- Potenziamento di piattaforme produttive
- Infrastrutture lineari o puntuali per la mobilità (strade, ferrovie ponti)

CONTENUTO DELLA PREVISIONE

Interventi ammessi, funzioni, e relativo dimensionamento:

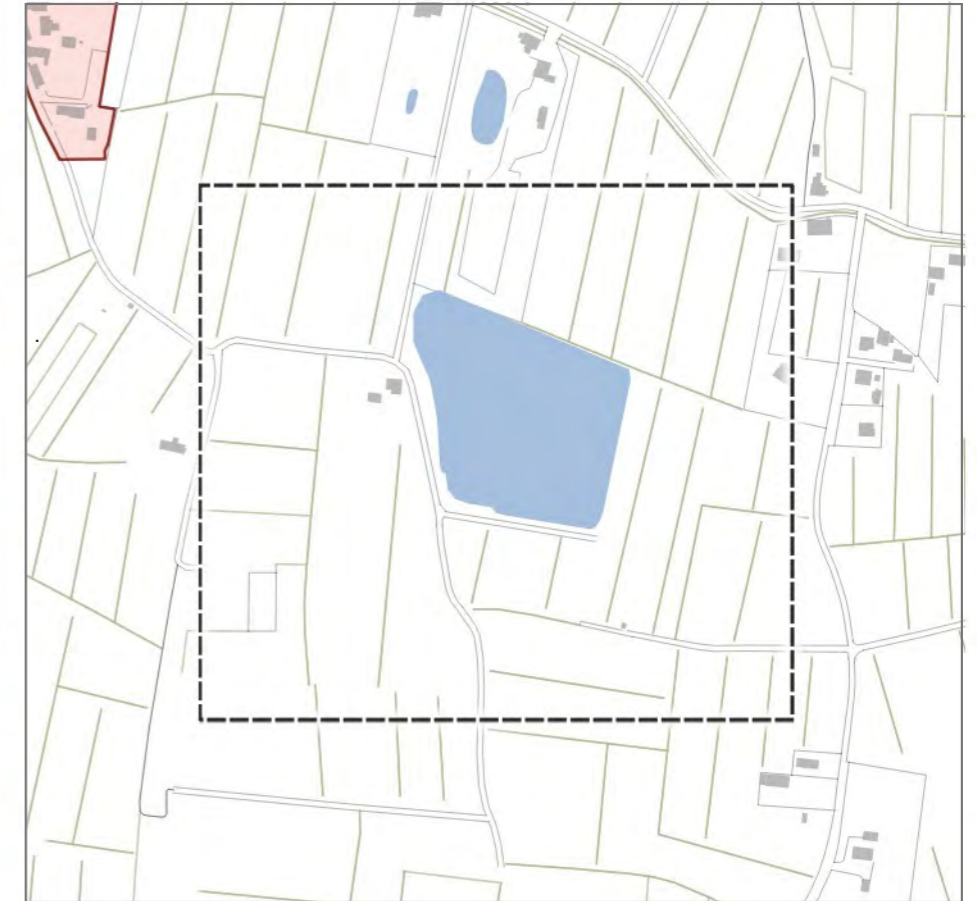
- Turistico-ricettivo ST 33200 mq compreso il laghetto 13.000mq
SUL 5.000 mq
- Commerciale SUL.....
- Commerciale (ingr/dep) SUL.....
- Industriale/artigianale SUL.....
- Direzionale/servizi SUL.....
- Mista (le quantità sono quelle espresse per singole funzioni)
- Altro, specificare

STRUTTURE TERRITORIALI (PIT e PS Vigenti)

La previsione interessa elementi del patrimonio territoriale: vegetazione ripariale e sistema dei laghetti



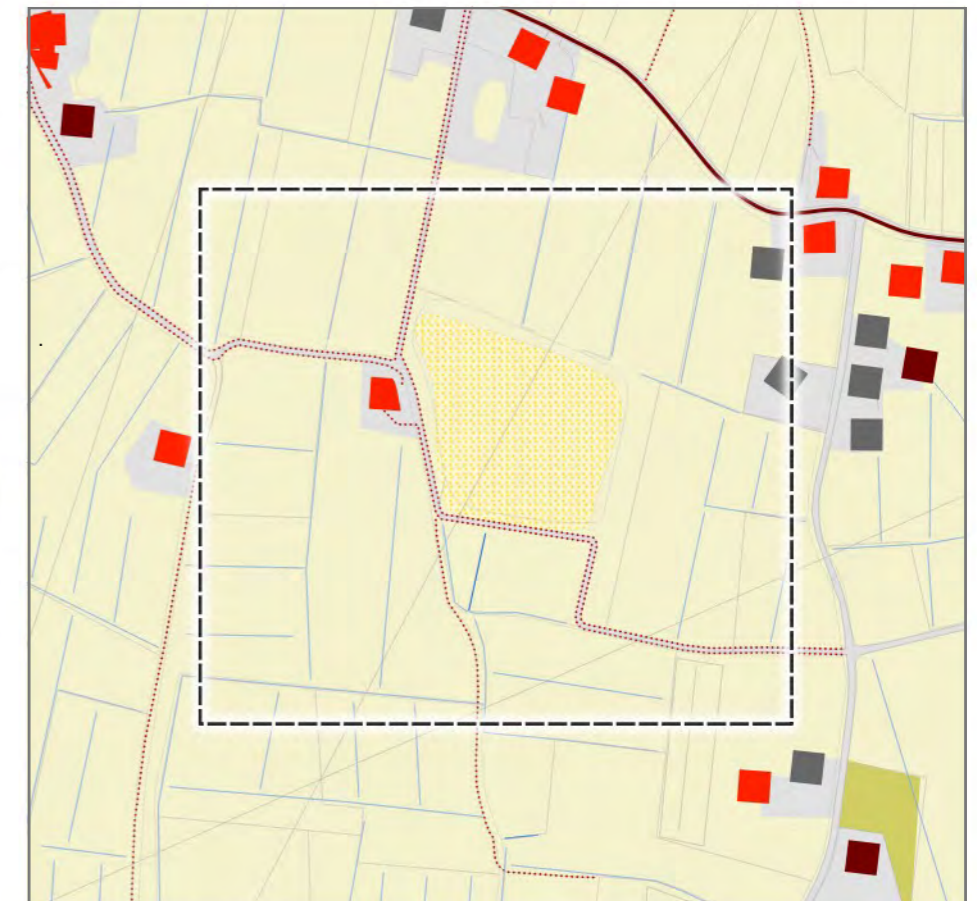
Aerofotogrammetria con indicazione ideogrammatica dell'area di intervento



Collocazione dell'intervento rispetto al TU



Vincoli sovraordinati



Patrimonio territoriale PSI

QUADRO DEI VINCOLI

La previsione interessa i seguenti vincoli paesaggistici:

- Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (art.136 Dlgs 42/2004)
- Aree tutelate per legge (art.142 Dlgs 42/2004)

■ La previsione interessa altre tipologie di vincolo:

- Fascia di rispetto elettrodotti DPA 66 mt. kV 380

QUADRO DELLE PERICOLOSITA'

Pericolosità idraulica

Classificazione PGRA: Pericolosità idraulica P2

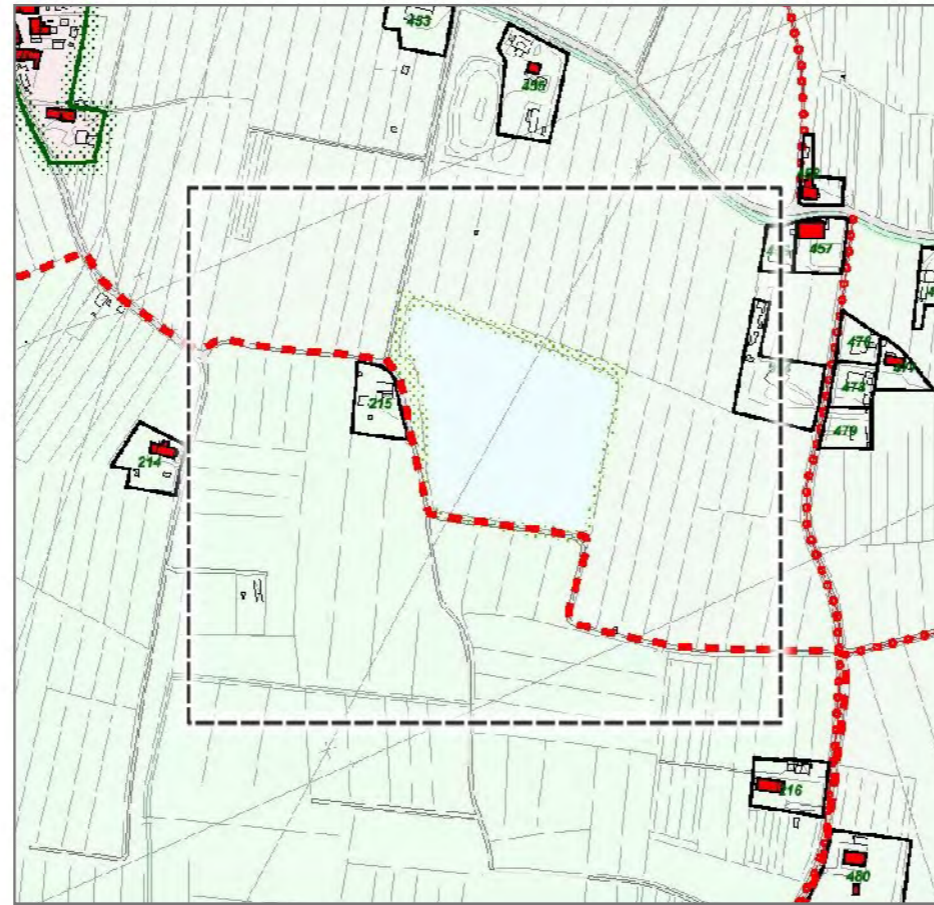
Ulteriori specificazioni: Rischio idraulico R2

Classificazione geo-morfologica

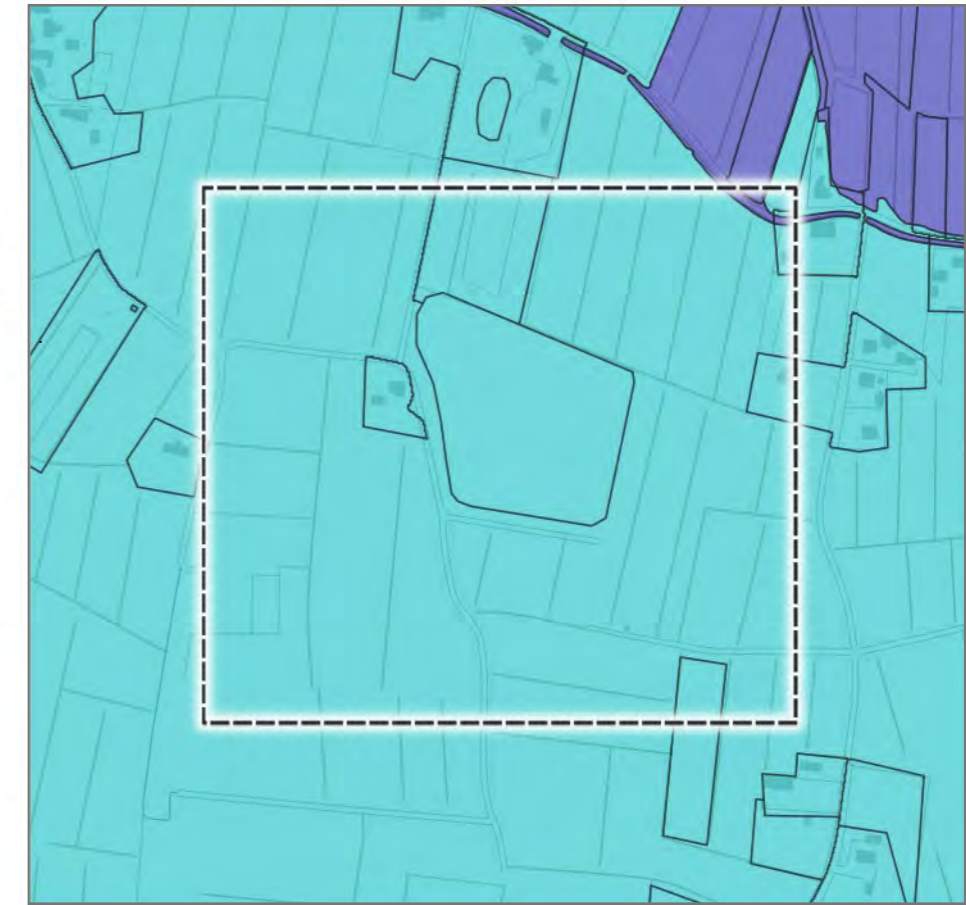
Lago di cava così come individuato dalla carta geomorfologica del Comune di Cascina

Microzonazione sismica

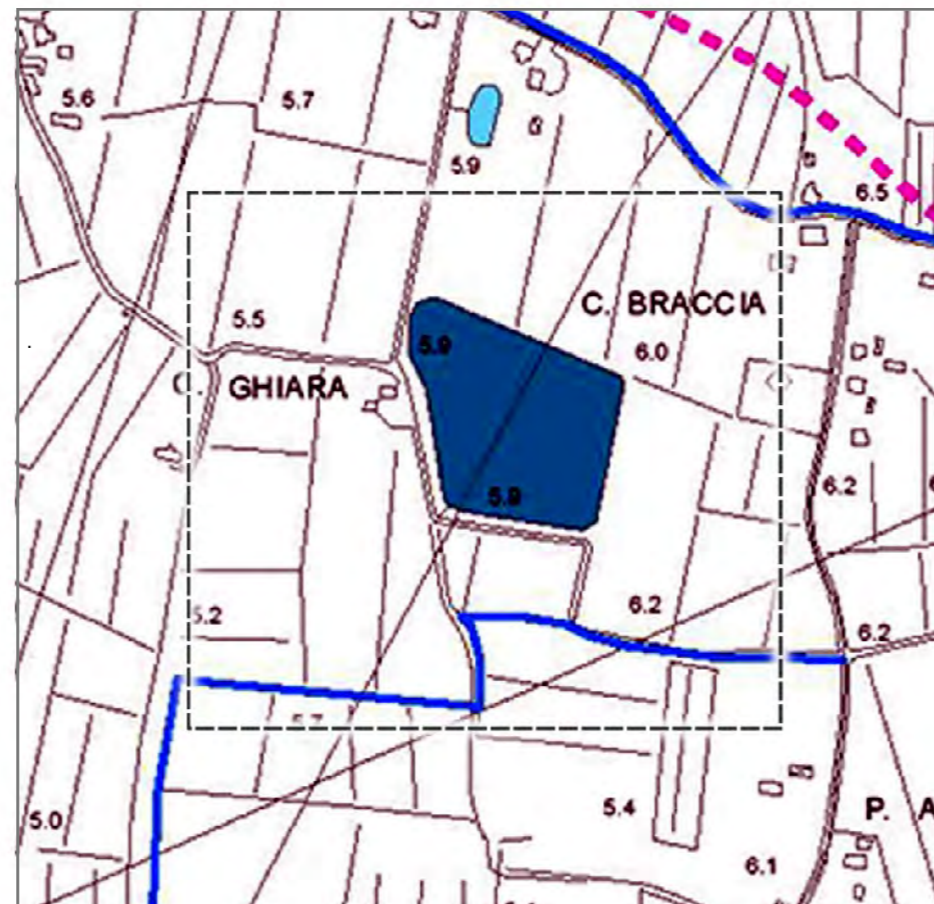
L'area ricade in zone classificate a pericolosità sismica locale media S2



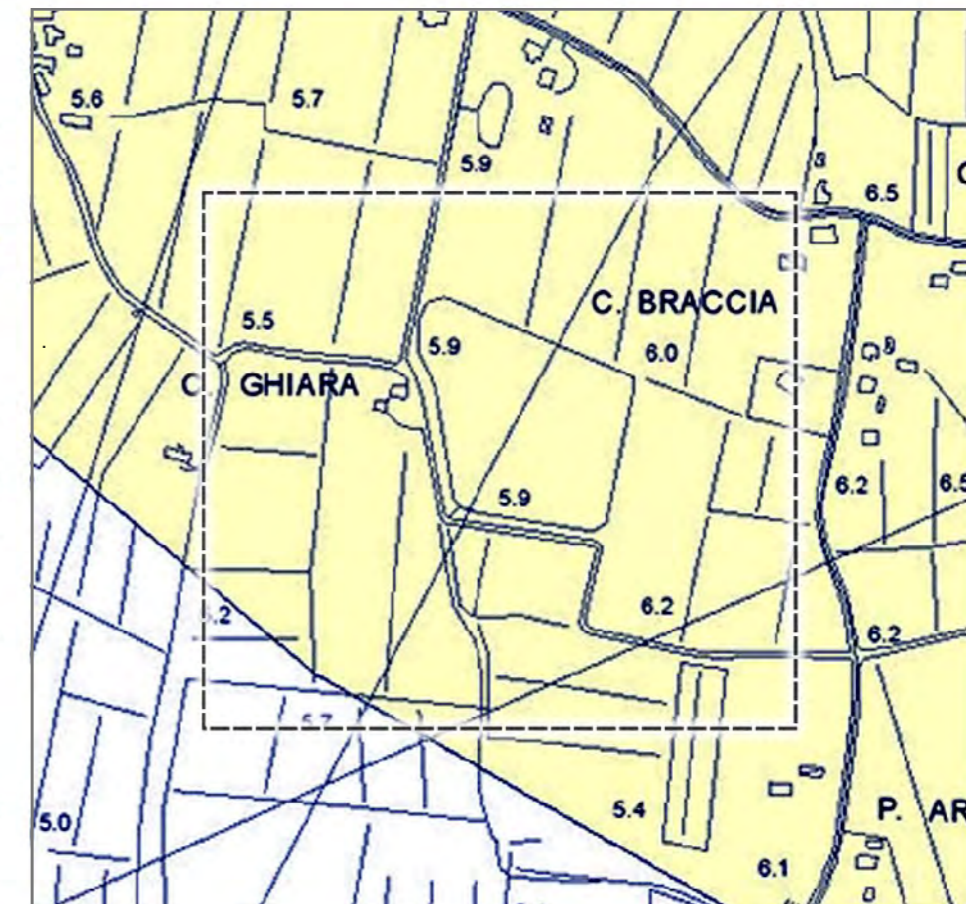
Estratto RU vigente



Estratto PGRA



Geomorfologia



Sismica

SIT. 2 - Realizzazione di campeggio in prossimità dei laghetti località Pardossi nel comune di Cascina - Via Marciana

COMUNE/I DI RIFERIMENTO

- Pisa
- Cascina

NATURA DELLA PREVISIONE e RIFERIMENTI

- Intervento già previsto dallo strumento urbanistico vigente
- Intervento proposto dal Piano Strutturale Intercomunale

Intervento già sottoposto a valutazione da precedente conferenza di copianificazione

- SI
- NO

TIPOLOGIA DELLA PREVISIONE

Interventi :

- Recupero e ri-funzionalizzazione / rigenerazione urbana
- 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
- Potenziamento di piattaforme produttive
- Infrastrutture lineari o puntuali per la mobilità (strade, ferrovie ponti)

CONTENUTO DELLA PREVISIONE

Interventi ammessi, funzioni, e relativo dimensionamento:

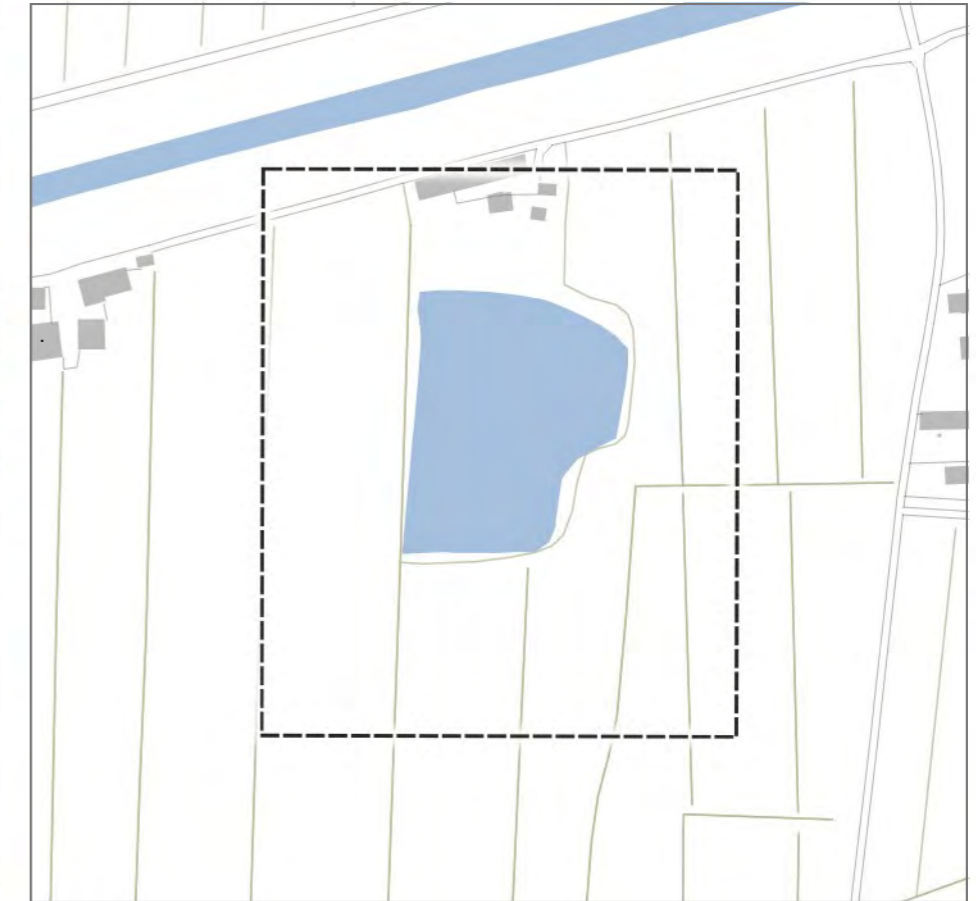
- Turistico-ricettivo ST 33200 mq compreso il laghetto 13.000mq
SUL 5.000 mq
- Commerciale SUL.....
- Commerciale (ingr/dep) SUL.....
- Industriale/artigianale SUL.....
- Direzionale/servizi SUL.....
- Mista (le quantità sono quelle espresse per singole funzioni)
- Altro, specificare

STRUTTURE TERRITORIALI (PIT e PS Vigenti)

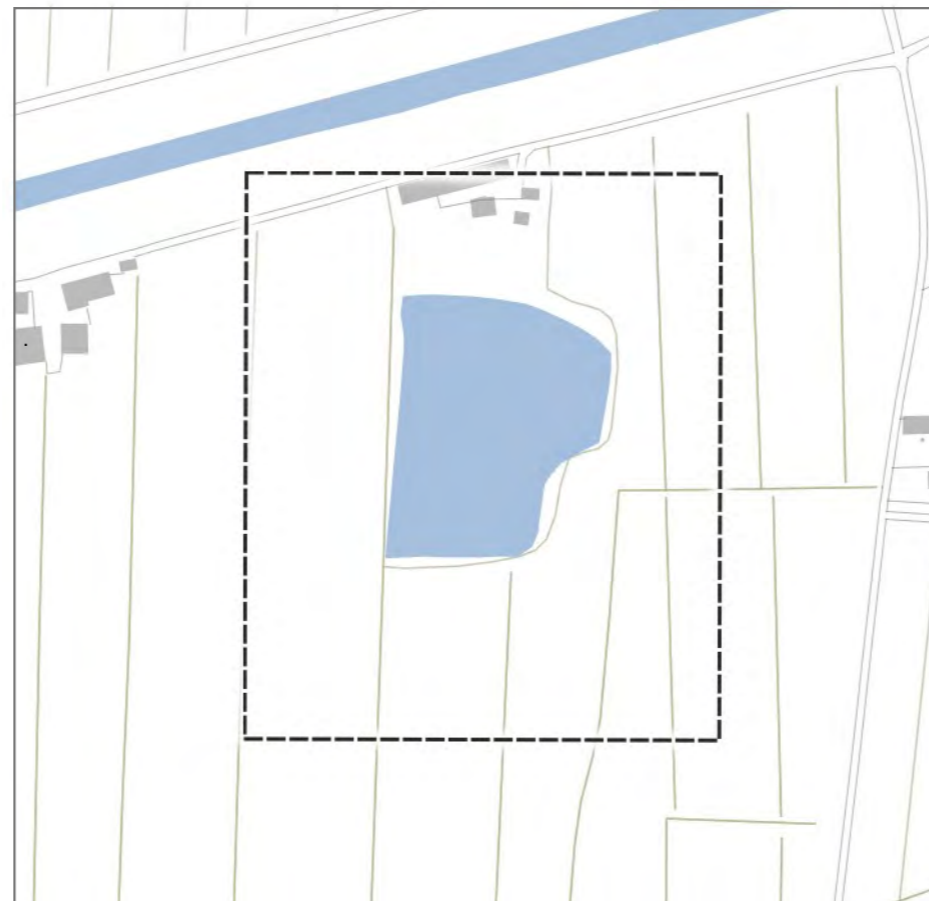
La previsione interessa elementi del patrimonio territoriale: vegetazione ripariale e sistema dei laghetti



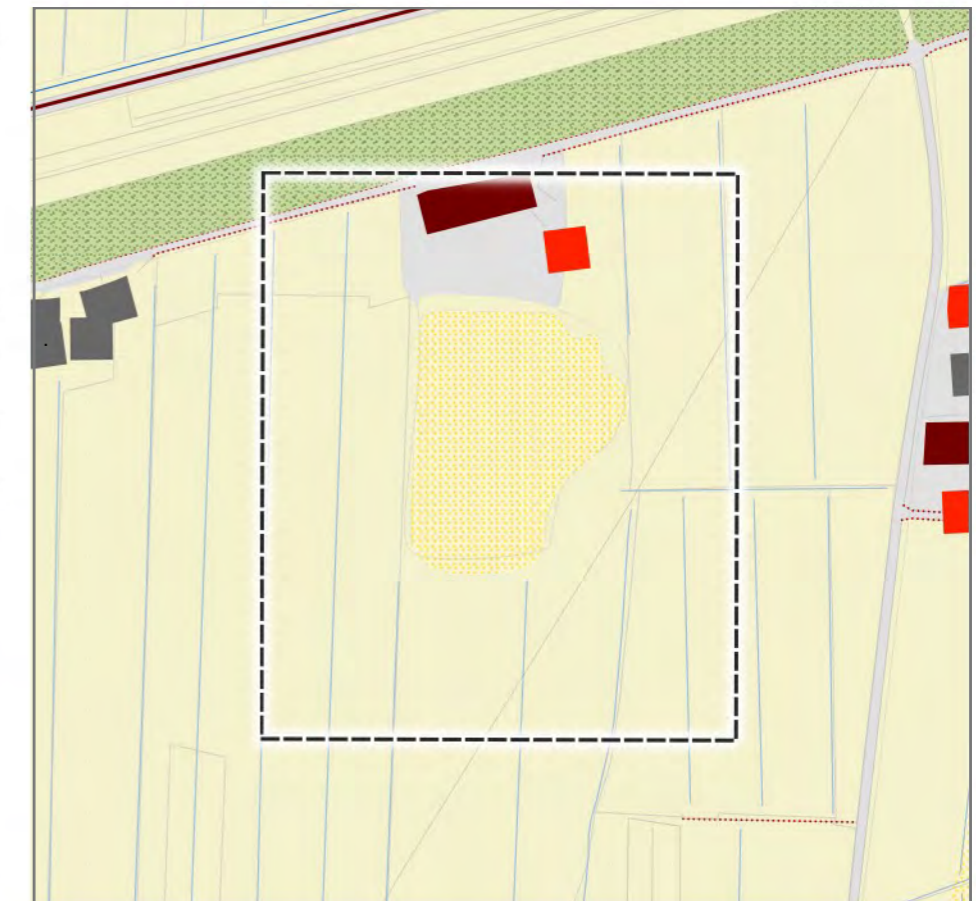
Aerofotogrammetria con indicazione ideogrammatica dell'area di intervento



Collocazione dell'intervento rispetto al TU



Vincoli sovraordinati



Patrimonio territoriale PSI

QUADRO DEI VINCOLI

La previsione interessa i seguenti vincoli paesaggistici:

- Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (art.136 Dlgs 42/2004)
- Aree tutelate per legge (art.142 Dlgs 42/2004)

■ La previsione interessa altre tipologie di vincolo:

- Fascia di rispetto elettrodotti DPA 20 mt. (in prossimità)

QUADRO DELLE PERICOLOSITA'

Pericolosità idraulica

Classificazione PGRA: Pericolosità idraulica P2

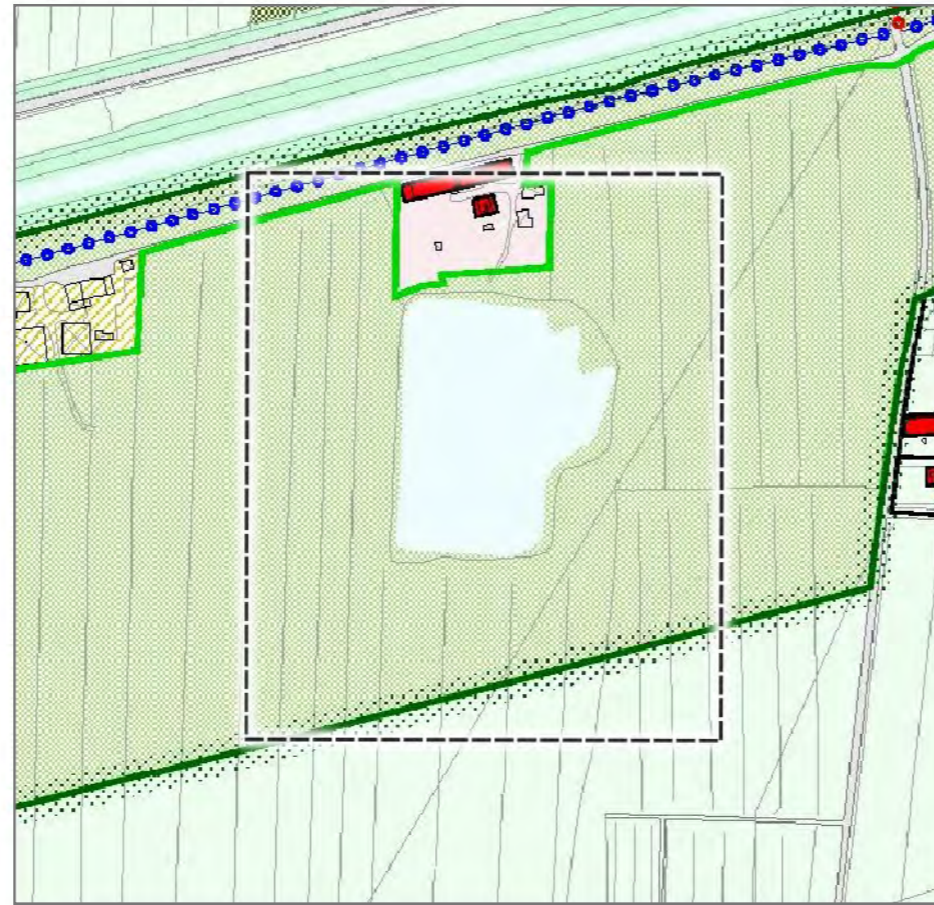
Ulteriori specificazioni: Rischio idraulico R2

Classificazione geo-morfologica

Area ----, così come individuate dalla carta geomorfologica del Comune di Cascina

Microzonazione sismica

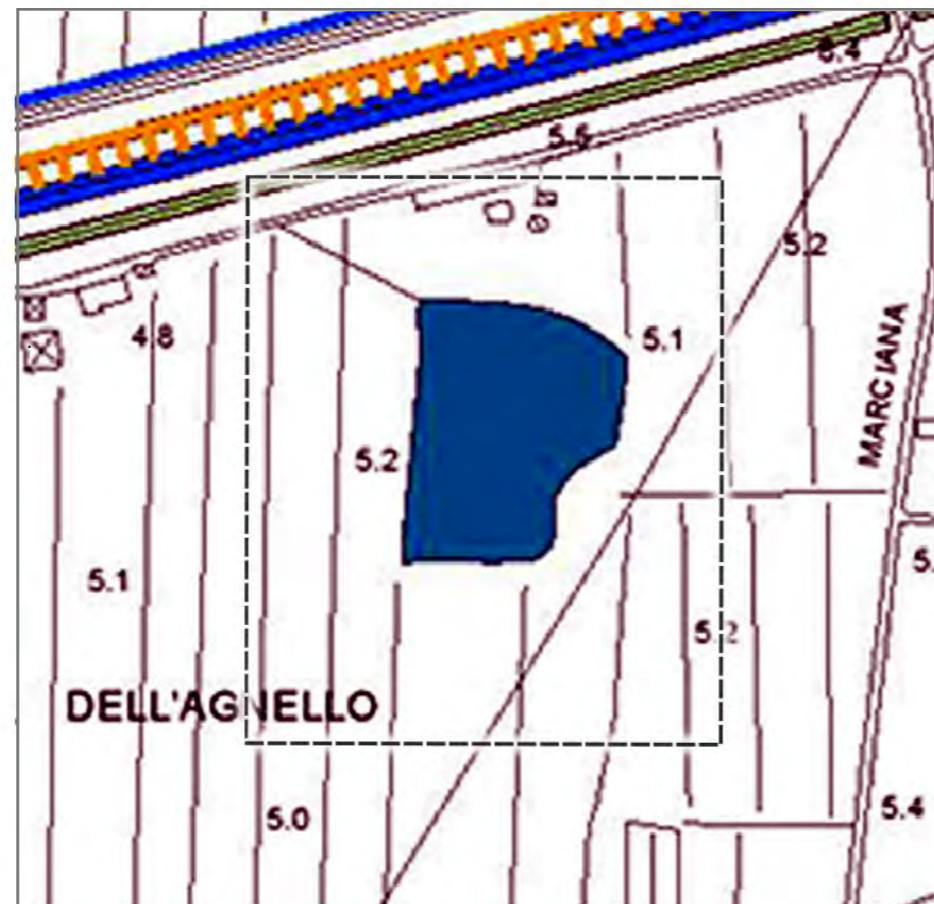
L'area non ricade in zone classificate a con pericolosità sismica locale



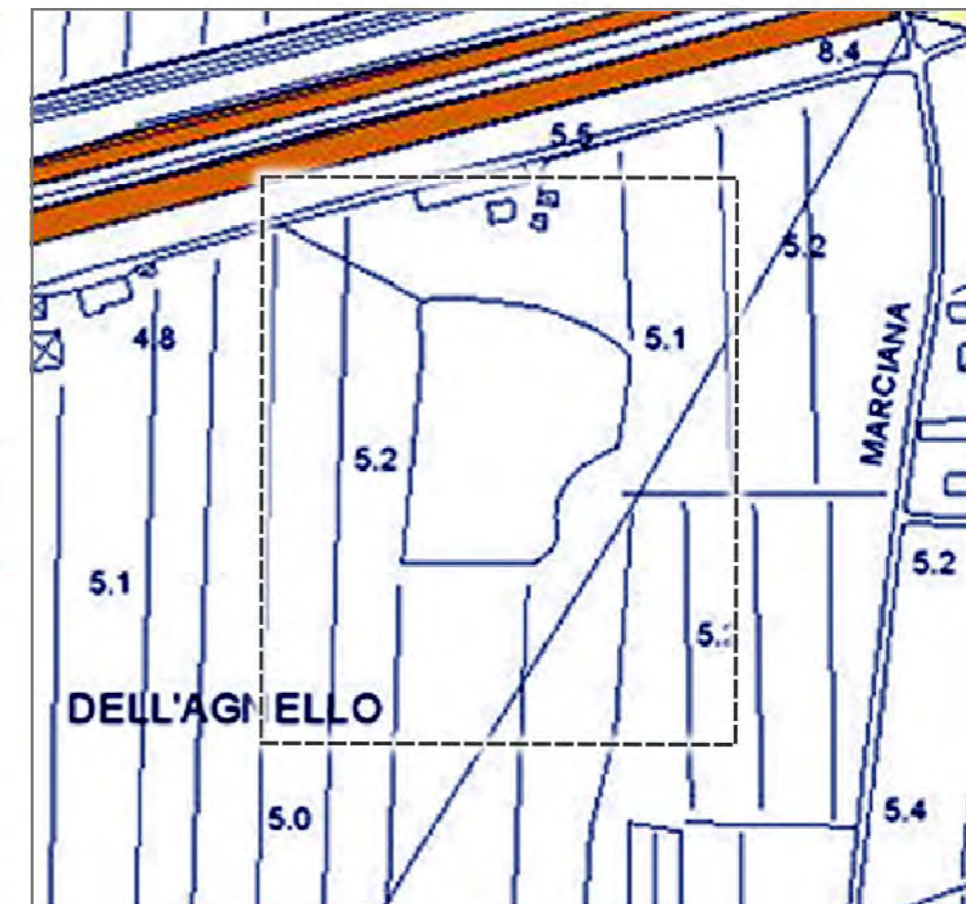
Estratto RU vigente



Estratto PGRA



Geomorfologia



Sismica

SIT. 2 - Realizzazione di campeggio in prossimità dei laghetti località Pardossi nel comune di Cascina - Chiesanova

COMUNE/I DI RIFERIMENTO

- Pisa
- Cascina

NATURA DELLA PREVISIONE e RIFERIMENTI

- Intervento già previsto dallo strumento urbanistico vigente
- Intervento proposto dal Piano Strutturale Intercomunale

Intervento già sottoposto a valutazione da precedente conferenza di copianificazione

- SI
- NO

TIPOLOGIA DELLA PREVISIONE

Interventi :

- Recupero e ri-funzionalizzazione / rigenerazione urbana
- 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
- Potenziamento di piattaforme produttive
- Infrastrutture lineari o puntuali per la mobilità (strade, ferrovie ponti)

CONTENUTO DELLA PREVISIONE

Interventi ammessi, funzioni, e relativo dimensionamento:

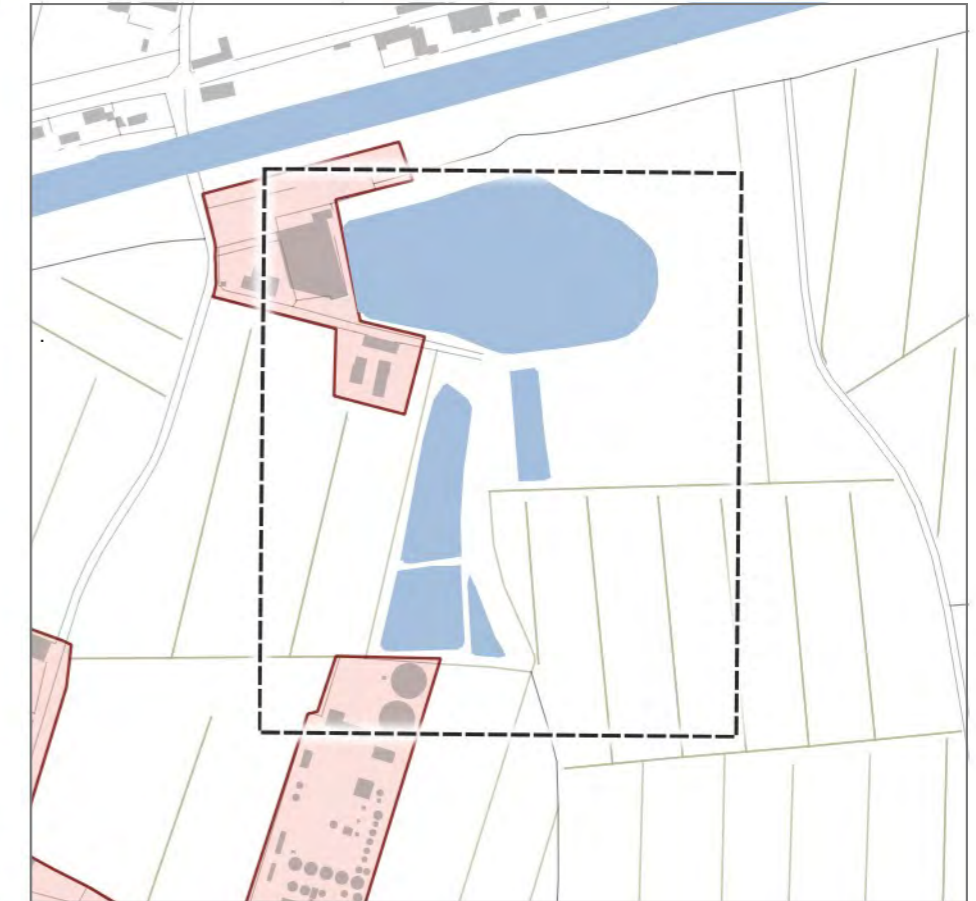
- Turistico-ricettivo ST 33200 mq compreso il laghetto 13.000mq
SUL 5.000 mq
- Commerciale SUL.....
- Commerciale (ingr/dep) SUL.....
- Industriale/artigianale SUL.....
- Direzionale/servizi SUL.....
- Mista (le quantità sono quelle espresse per singole funzioni)
- Altro, specificare

STRUTTURE TERRITORIALI (PIT e PS Vigenti)

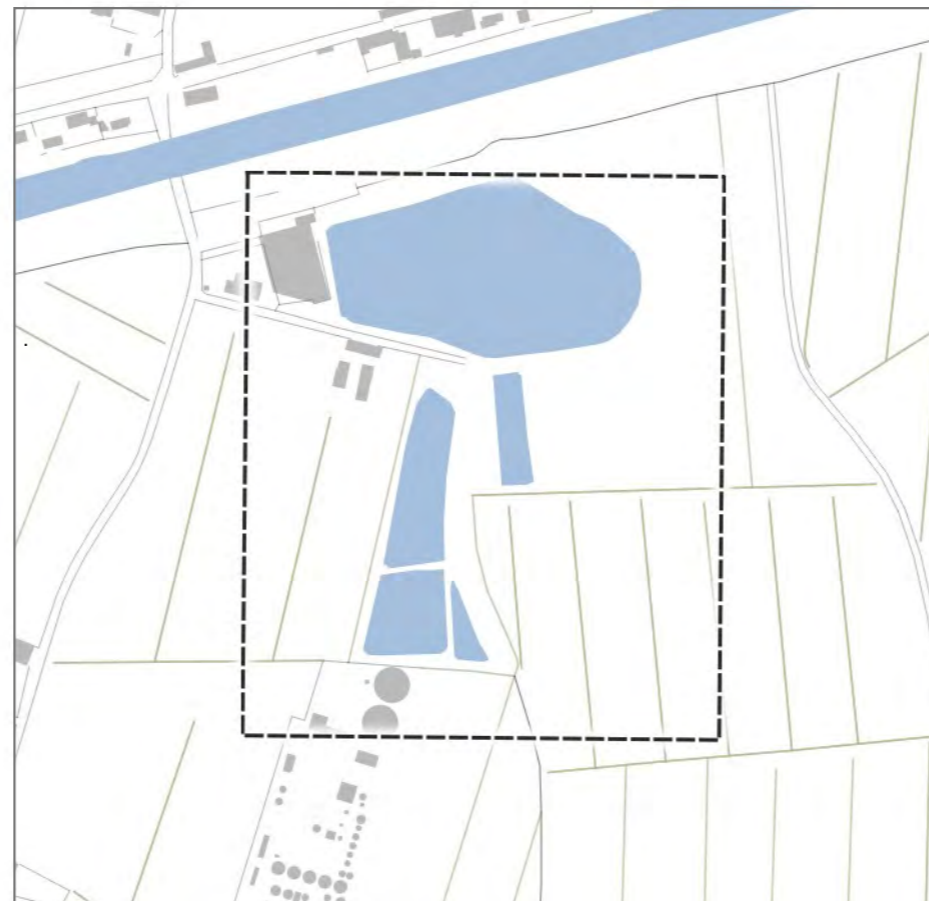
La previsione interessa elementi del patrimonio territoriale: vegetazione ripariale e sistema dei laghetti



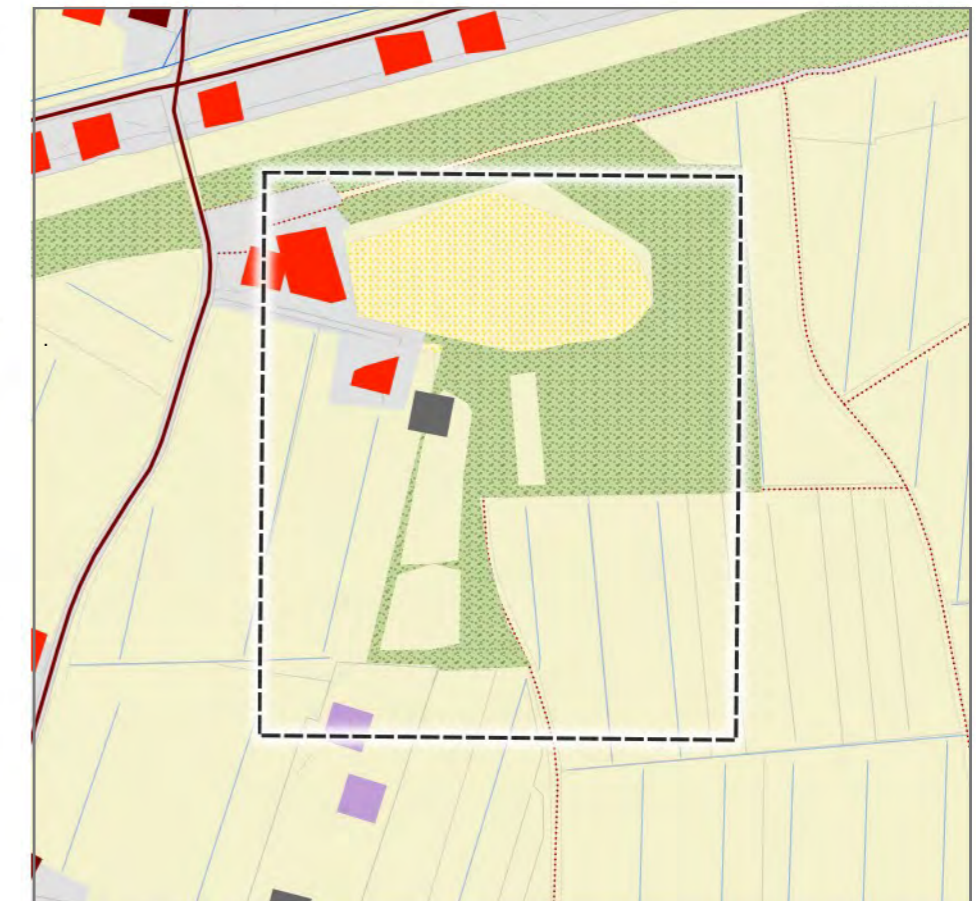
Aerofotogrammetria con indicazione ideogrammatica dell'area di intervento



Collocazione dell'intervento rispetto al TU



Vincoli sovraordinati



Patrimonio territoriale PSI

QUADRO DEI VINCOLI

La previsione interessa i seguenti vincoli paesaggistici:

- Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (art.136 Dlgs 42/2004)
- Aree tutelate per legge (art.142 Dlgs 42/2004)

- La previsione interessa altre tipologie di vincolo:

QUADRO DELLE PERICOLOSITA'

Pericolosità idraulica

Classificazione PGRA: Pericolosità idraulica P2

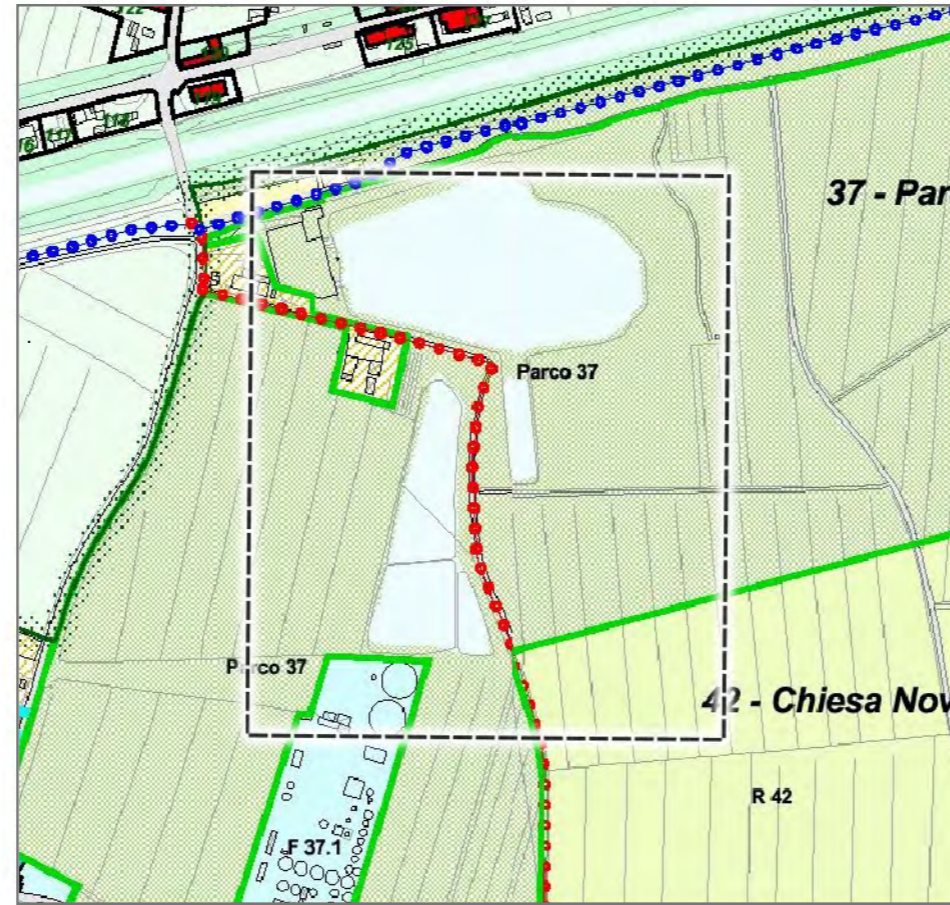
Ulteriori specificazioni: Rischio idraulico R1

Classificazione geo-morfologica

Lago di cava così come individuato dalla carta geomorfologica del Comune di Cascina

Microzonazione sismica

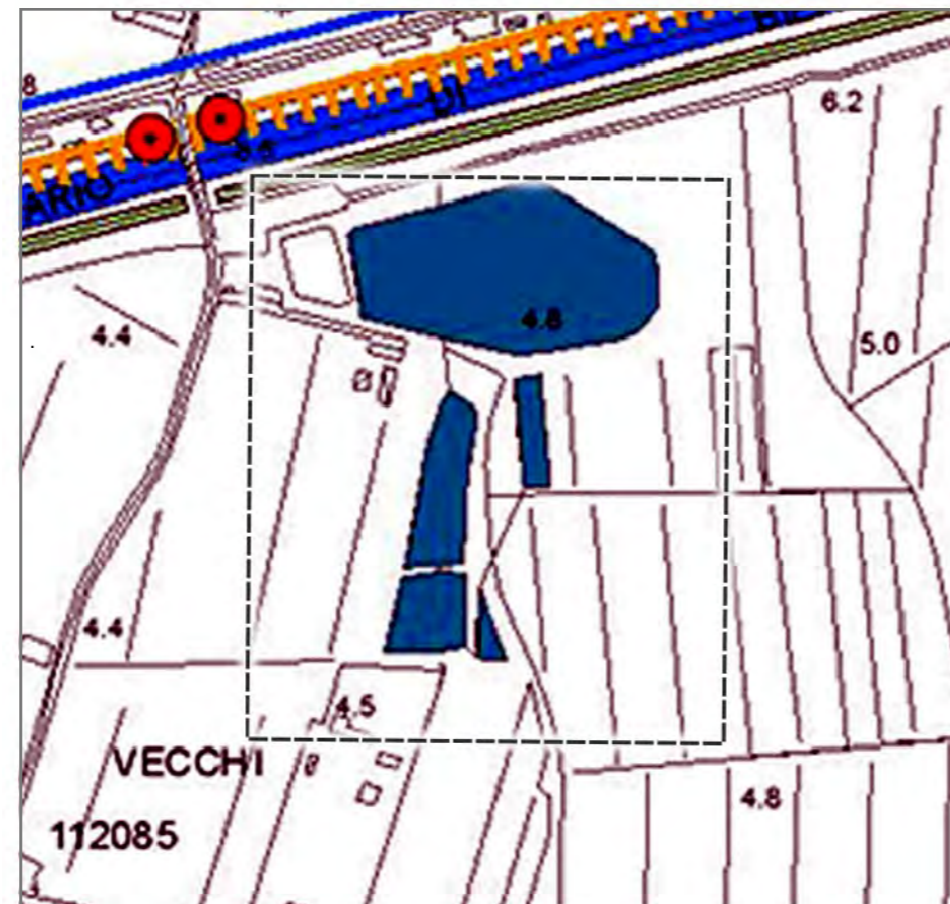
L'area ricade in zone classificate a pericolosità geologica media ed elevata G2 - G3



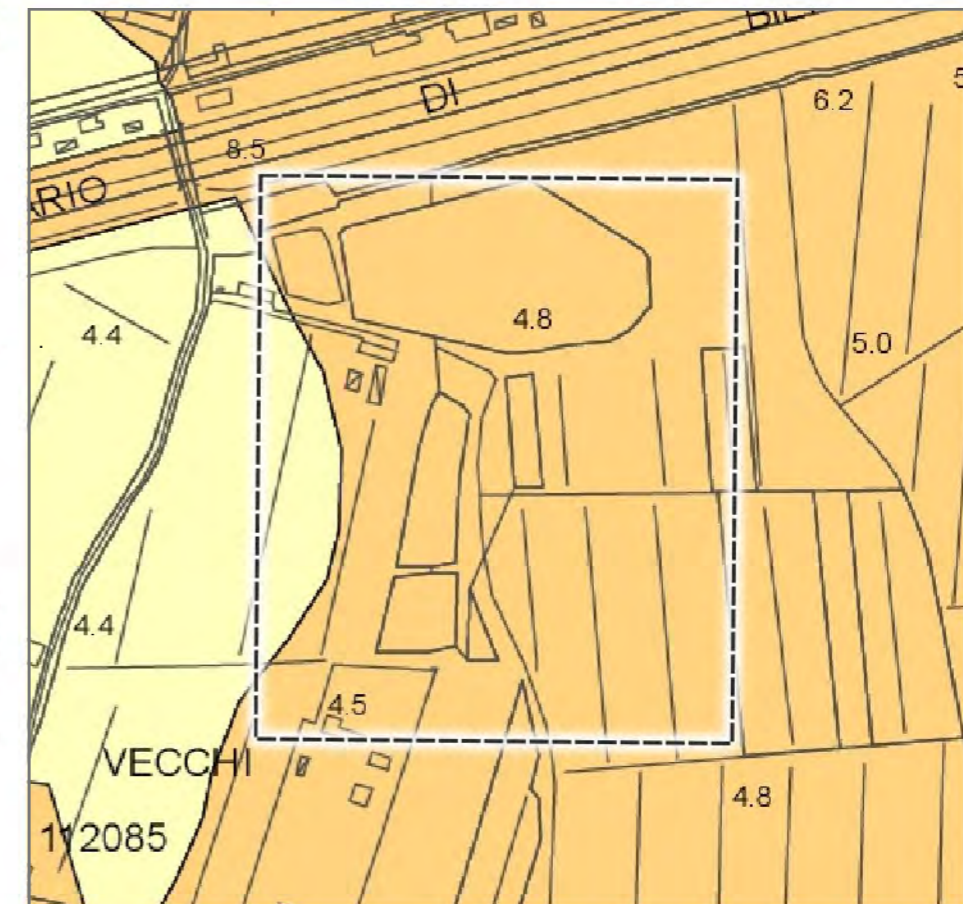
Estratto RU vigente



Estratto PGRA



Geomorfologia



Pericolosità geologica

SIT. 2 - Realizzazione di campeggio in prossimità dei laghetti località Pardossi nel comune di Cascina - Malvaldo

COMUNE/I DI RIFERIMENTO

- Pisa
- Cascina

NATURA DELLA PREVISIONE e RIFERIMENTI

- Intervento già previsto dallo strumento urbanistico vigente
- Intervento proposto dal Piano Strutturale Intercomunale

Intervento già sottoposto a valutazione da precedente conferenza di copianificazione

- SI
- NO

TIPOLOGIA DELLA PREVISIONE

Interventi :

- Recupero e ri-funzionalizzazione / rigenerazione urbana
- 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
- Potenziamento di piattaforme produttive
- Infrastrutture lineari o puntuali per la mobilità (strade, ferrovie ponti)

CONTENUTO DELLA PREVISIONE

Interventi ammessi, funzioni, e relativo dimensionamento:

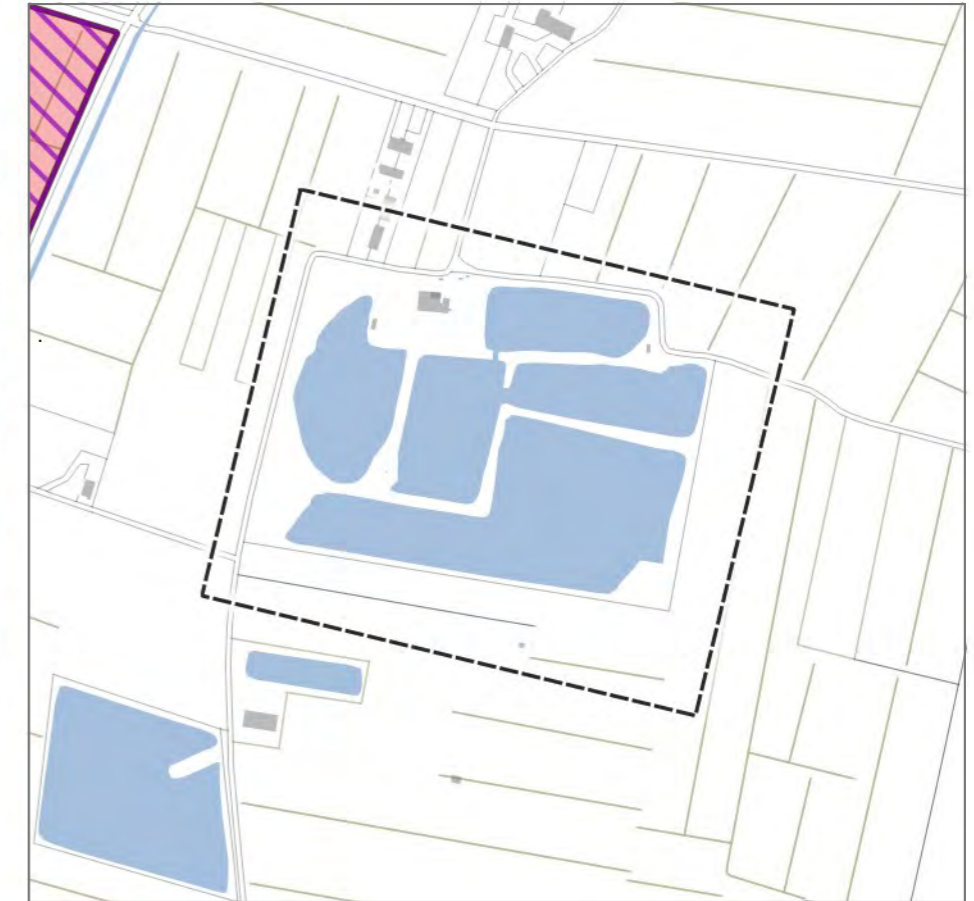
- Turistico-ricettivo ST 33200 mq compreso il laghetto 13.000mq
SUL 5.000 mq
- Commerciale SUL.....
- Commerciale (ingr/dep) SUL.....
- Industriale/artigianale SUL.....
- Direzionale/servizi SUL.....
- Mista (le quantità sono quelle espresse per singole funzioni)
- Altro, specificare

STRUTTURE TERRITORIALI (PIT e PS Vigenti)

La previsione interessa elementi del patrimonio territoriale: vegetazione ripariale e sistema dei laghetti, area bonificata



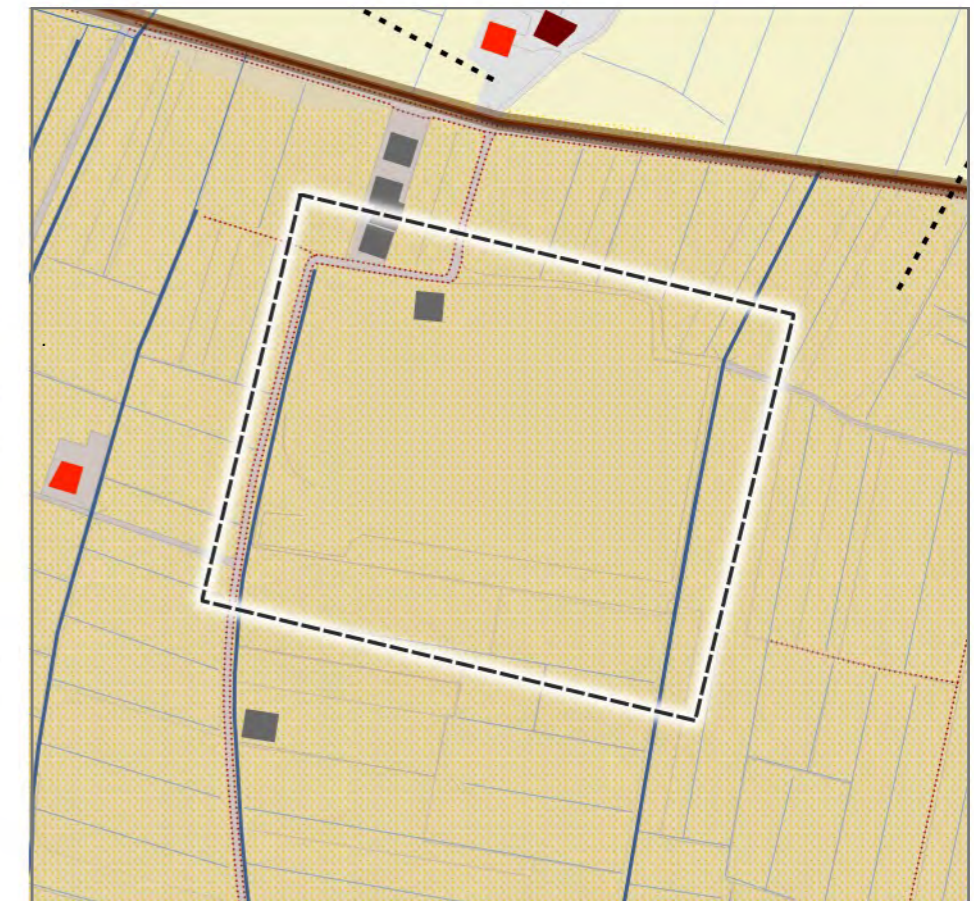
Aerofotogrammetria con indicazione ideogrammatica dell'area di intervento



Collocazione dell'intervento rispetto al TU



Vincoli sovraordinati



Patrimonio territoriale PSI

QUADRO DEI VINCOLI

La previsione interessa i seguenti vincoli paesaggistici:

- Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (art.136 Dlgs 42/2004)
- Aree tutelate per legge (art.142 Dlgs 42/2004)

□ La previsione interessa altre tipologie di vincolo:

QUADRO DELLE PERICOLOSITA'

Pericolosità idraulica

Classificazione PGRA: Pericolosità idraulica P1 - P3

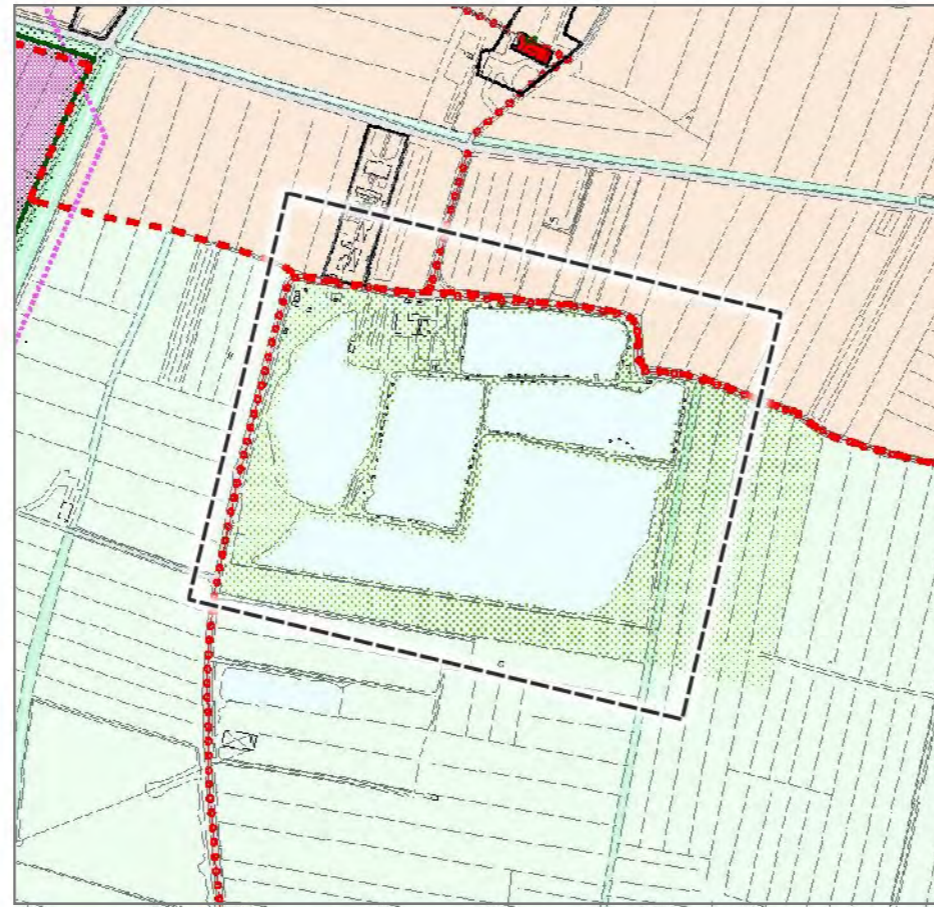
Ulteriori specificazioni: Rischio idraulico R1

Classificazione geo-morfologica

Lago di cava, tracce di alveo abbandonato e scarpate antropiche generiche così come individuate dalla carta geomorfologica del Comune di Cascina

Microzonazione sismica

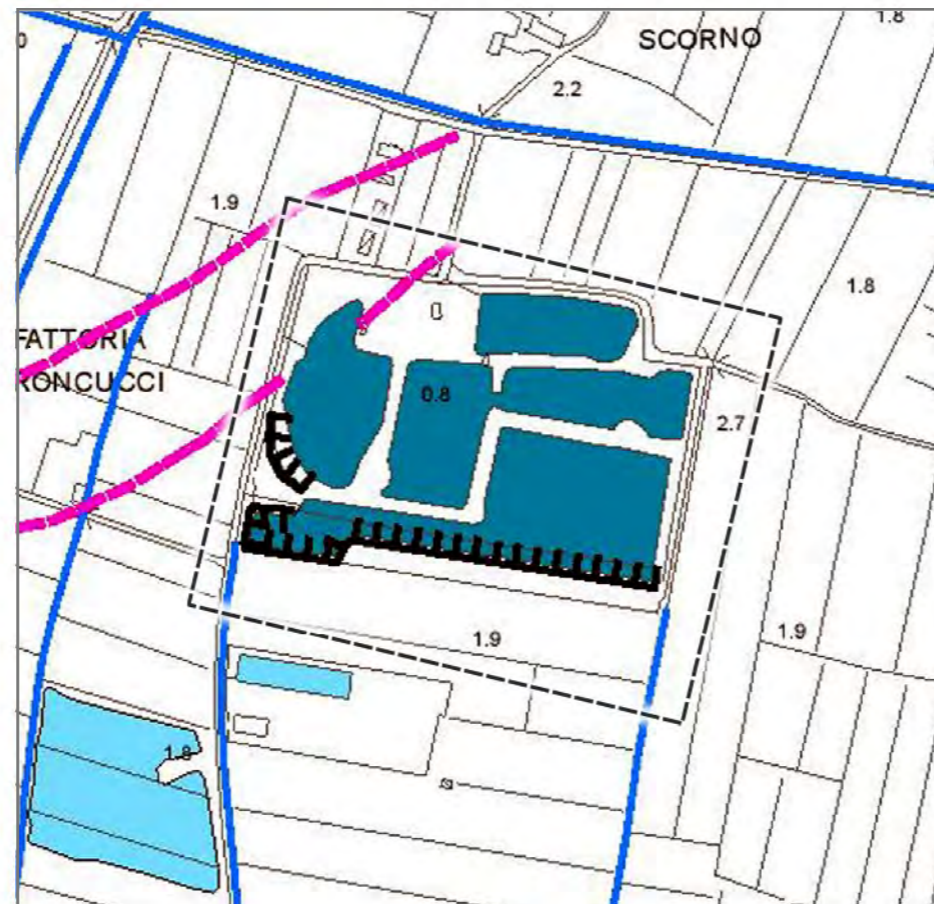
L'area non ricade in zone classificate a pericolosità sismica locale



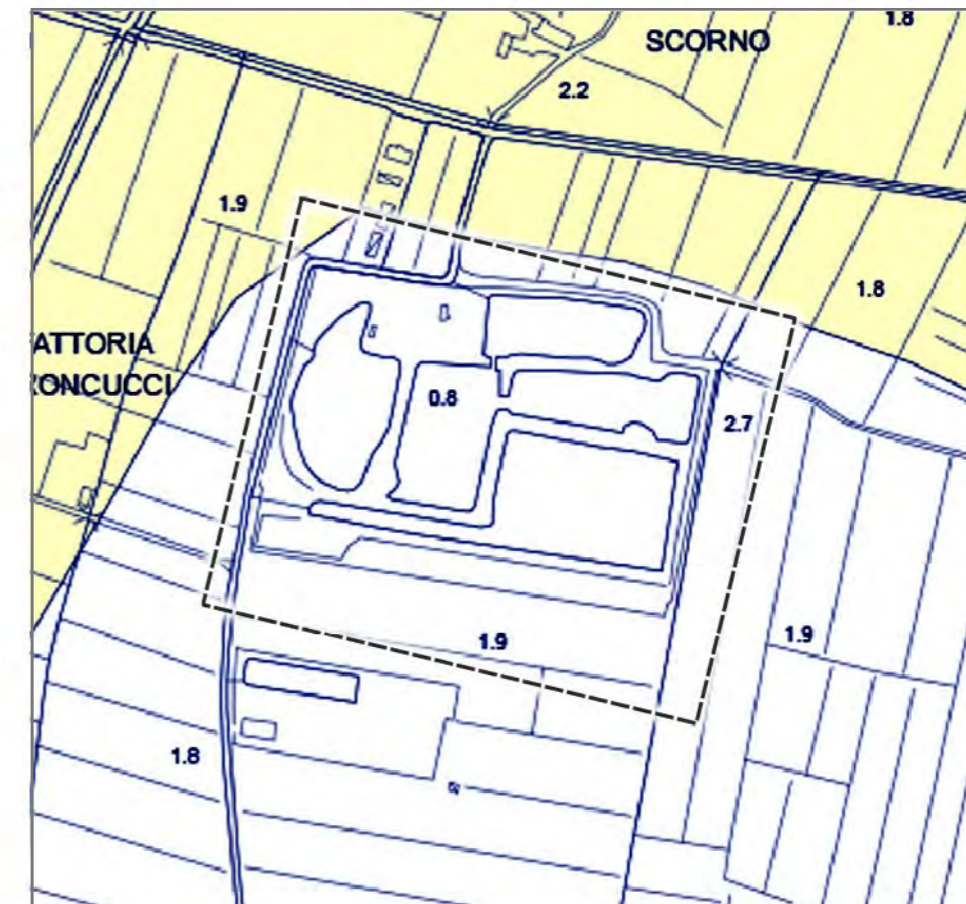
Estratto RU vigente



Estratto PGRA



Geomorfologia



Sismica

SIT. 3 - Previsione di strutture ricettive alle porte della città di Cascina (3a - 3b)

COMUNE/I DI RIFERIMENTO

- Pisa
- Cascina

NATURA DELLA PREVISIONE e RIFERIMENTI

- Intervento già previsto dallo strumento urbanistico vigente
- Intervento proposto dal Piano Strutturale Intercomunale

Intervento già sottoposto a valutazione da precedente conferenza di copianificazione

- SI
- NO

TIPOLOGIA DELLA PREVISIONE

Interventi :

- Recupero e ri-funzionalizzazione / rigenerazione urbana
- 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
- Potenziamento di piattaforme produttive
- Infrastrutture lineari o puntuali per la mobilità (strade, ferrovie ponti)

CONTENUTO DELLA PREVISIONE

Interventi ammessi, funzioni, e relativo dimensionamento:

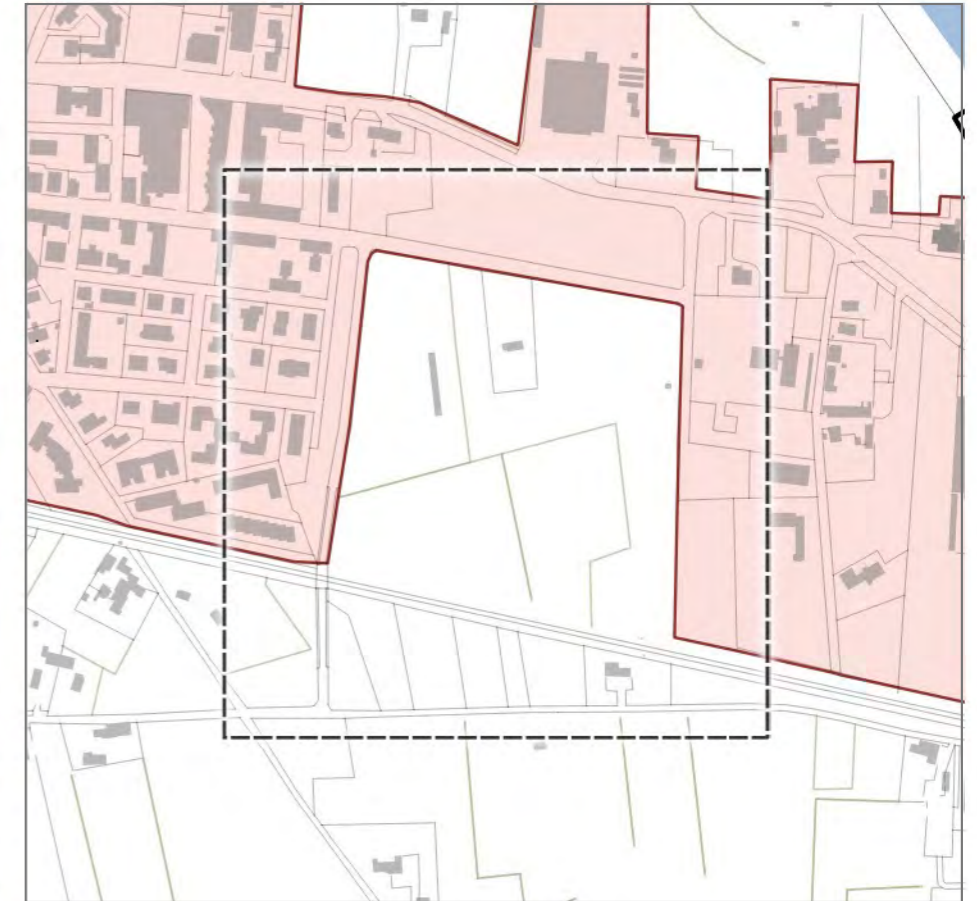
- Turistico-ricettivo
 - ST 66300mq (ex CM 28.2) SUL 11.000 mq
 - ST 22500mq (ex SP4.a) SUL 3.600 mq con adiacente parcheggio pubblico di 4000mq
- Commerciale SUL.....
- Commerciale (ingr/dep) SUL.....
- Industriale/artigianale SUL.....
- Direzionale/servizi SUL.....
- Mista (le quantità sono quelle espresse per singole funzioni)
- Altro, specificare

STRUTTURE TERRITORIALI (PIT e PS Vigenti)

La previsione NON interessa elementi del patrimonio territoriale.



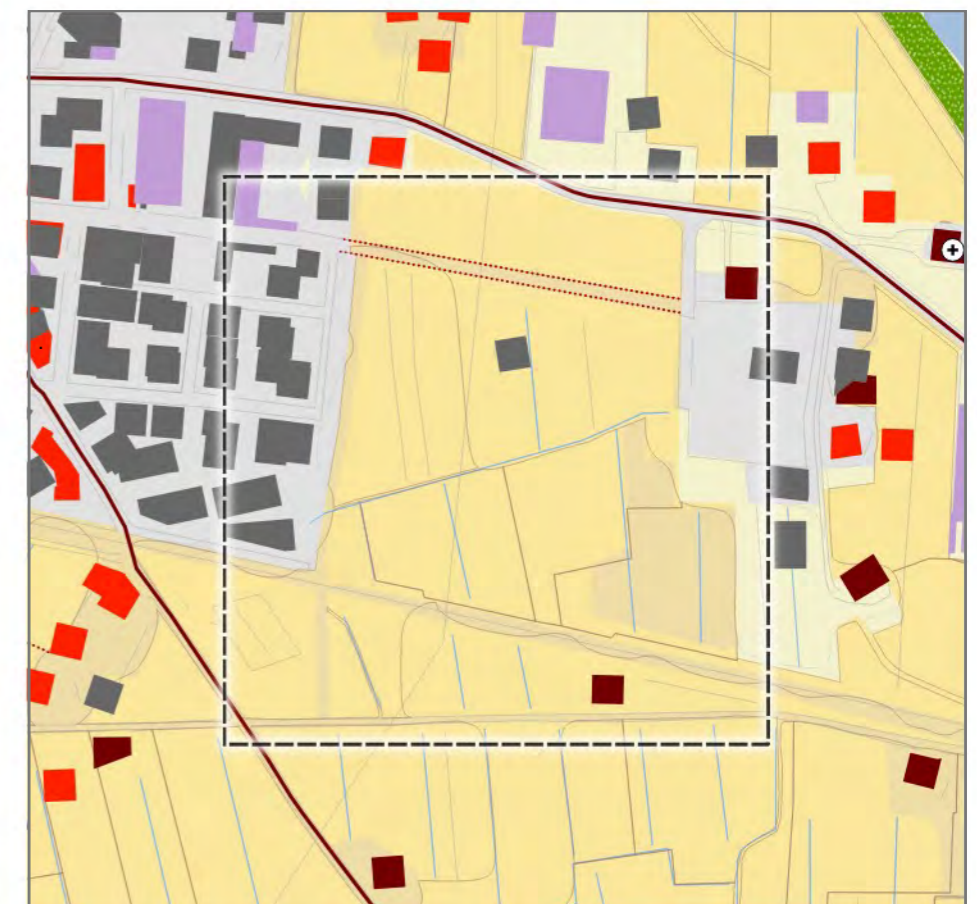
Aerofotogrammetria con indicazione ideogrammatica dell'area di intervento



Collocazione dell'intervento rispetto al TU



Vincoli sovraordinati



Patrimonio territoriale PSI

QUADRO DEI VINCOLI

La previsione interessa i seguenti vincoli paesaggistici:

- Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (art.136 Dlgs 42/2004)
- Aree tutelate per legge (art.142 Dlgs 42/2004)

■ La previsione interessa altre tipologie di vincolo:

- Fascia di rispetto elettrodotti DPA 66 mt. kV 380

QUADRO DELLE PERICOLOSITA'

Pericolosità idraulica

Classificazione PGRA: Pericolosità idraulica P1

Ulteriori specificazioni: Rischio idraulico R1

Classificazione geo-morfologica

Tracce di alveo abbandonato così come individuate dalla carta geomorfologica del Comune di Cascina

Microzonazione sismica

L'area ricade in zone classificate a pericolosità sismica locale media S2

POSSIBILI ALTERNATIVE ai sensi del comma 5 art.25 L.R. 65/2014

Sussistenza di alternative di riutilizzazione e di riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti:

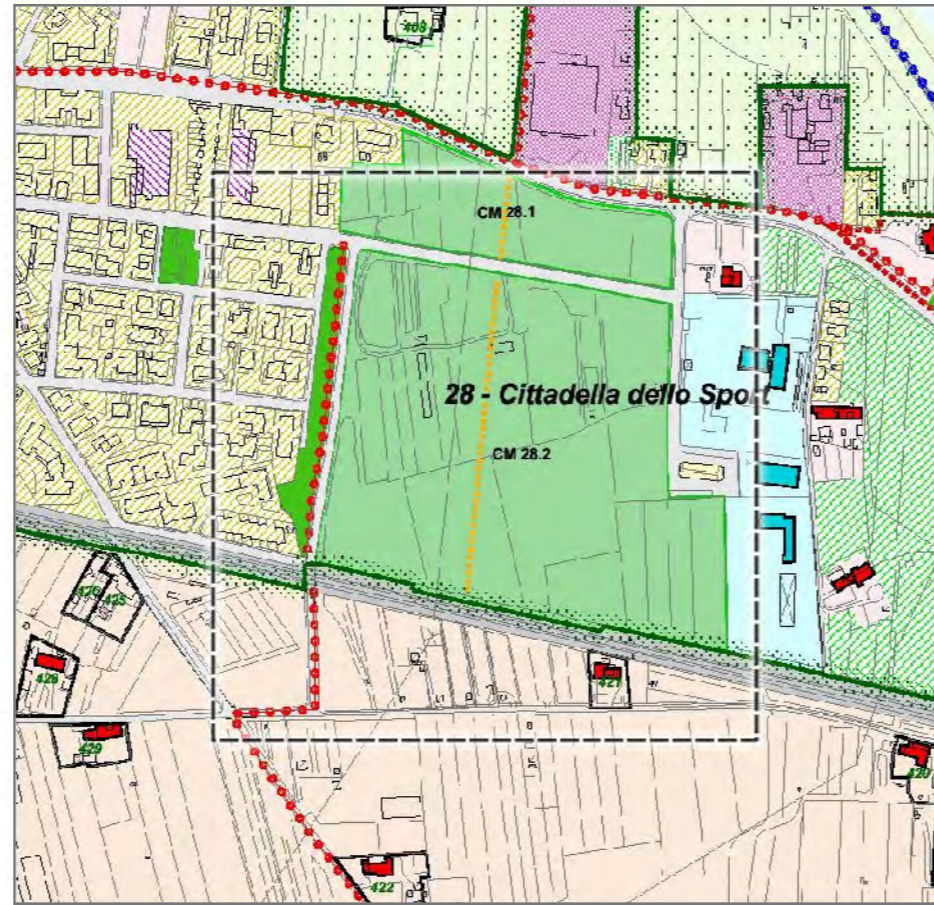
- NO
- SI

Motivare: Area marginale all'edificato consolidato i cui strumenti vigenti ne individuano le potenzialità per la ricucitura dei margini e il potenziamento di un'area porta est della città.

BREVE DESCRIZIONE

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

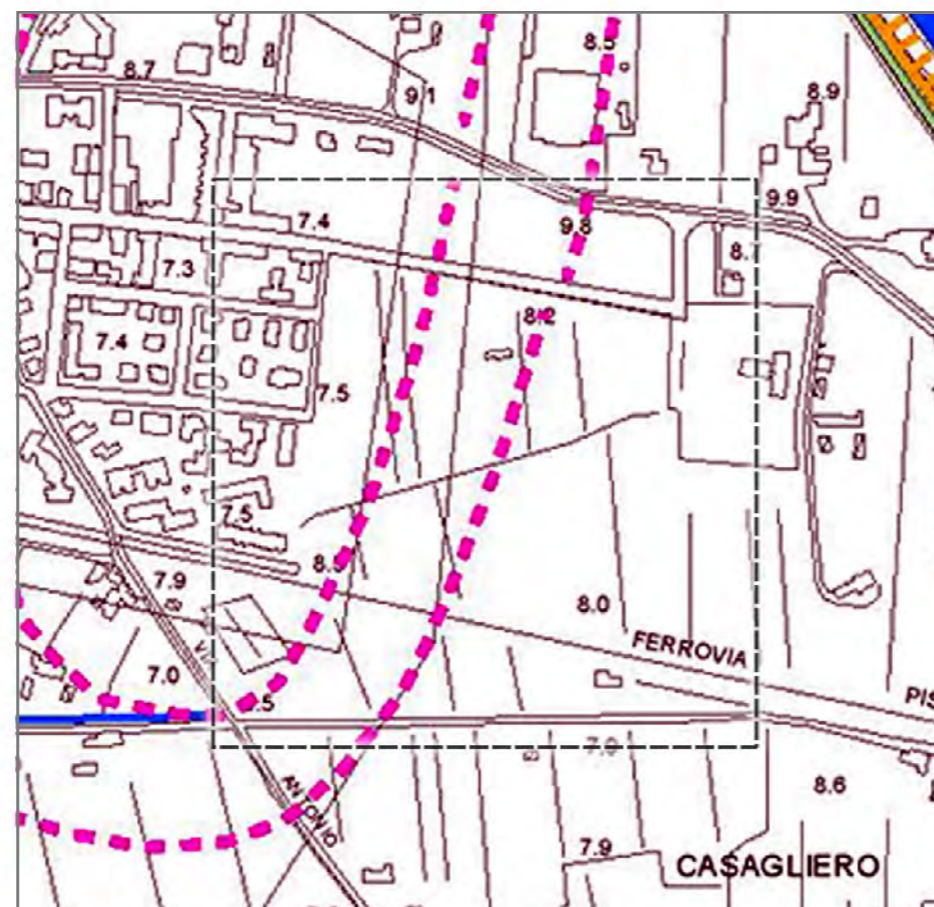
La previsione di questa struttura è situata alla porta sud della città in posizione strategica rispetto alla presenza dello svincolo della FiPiLi e alla grande area sportiva esistente su via Fosso Vecchio. In adiacenza si prevede anche un'area a parcheggio con funzione di "scambiatore" con la vicina stazione ferroviaria di Cascina.



Estratto RU vigente



Estratto PGRA



Geomorfologia



Sismica

SIT. 4 - Previsione di strutture ricettive/accoglienza connesse alla stazione di previsione della metropolitana di superficie in loc. Titignano

COMUNE/I DI RIFERIMENTO

- Pisa
- Cascina

NATURA DELLA PREVISIONE e RIFERIMENTI

- Intervento già previsto dallo strumento urbanistico vigente
Riferimenti: Regolamento Urbanistico e/o variante allo stesso:
Atti di riferimento : variante al PS e contestuale variante al RU approvata con Del. C.C. n. 18 del 14/06/2016
- Intervento proposto dal Piano Strutturale Intercomunale

Intervento già sottoposto a valutazione da precedente conferenza di co-pianificazione

- SI
- NO

TIPOLOGIA DELLA PREVISIONE

Interventi :

- Recupero e ri-funionalizzazione / rigenerazione urbana
- 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
- Potenziamento di piattaforme produttive
- Infrastrutture lineari o puntuali per la mobilità (strade, ferrovie ponti)

CONTENUTO DELLA PREVISIONE

Interventi ammessi, funzioni, e relativo dimensionamento:

- Turistico-ricettivo ST 26.300mq
 SUL 3.000 mq con adiacente parcheggio pubblico di 23800mq
- Commerciale SUL.....
- Commerciale (ingr/dep) SUL.....
- Industriale/artigianale SUL.....
- Direzionale/servizi SUL.....
- Mista (le quantità sono quelle espresse per singole funzioni)
 SUL.....
- Altro, specificare

STRUTTURE TERRITORIALI (PIT e PS Vigenti)

La previsione NON interessa elementi del patrimonio territoriale.



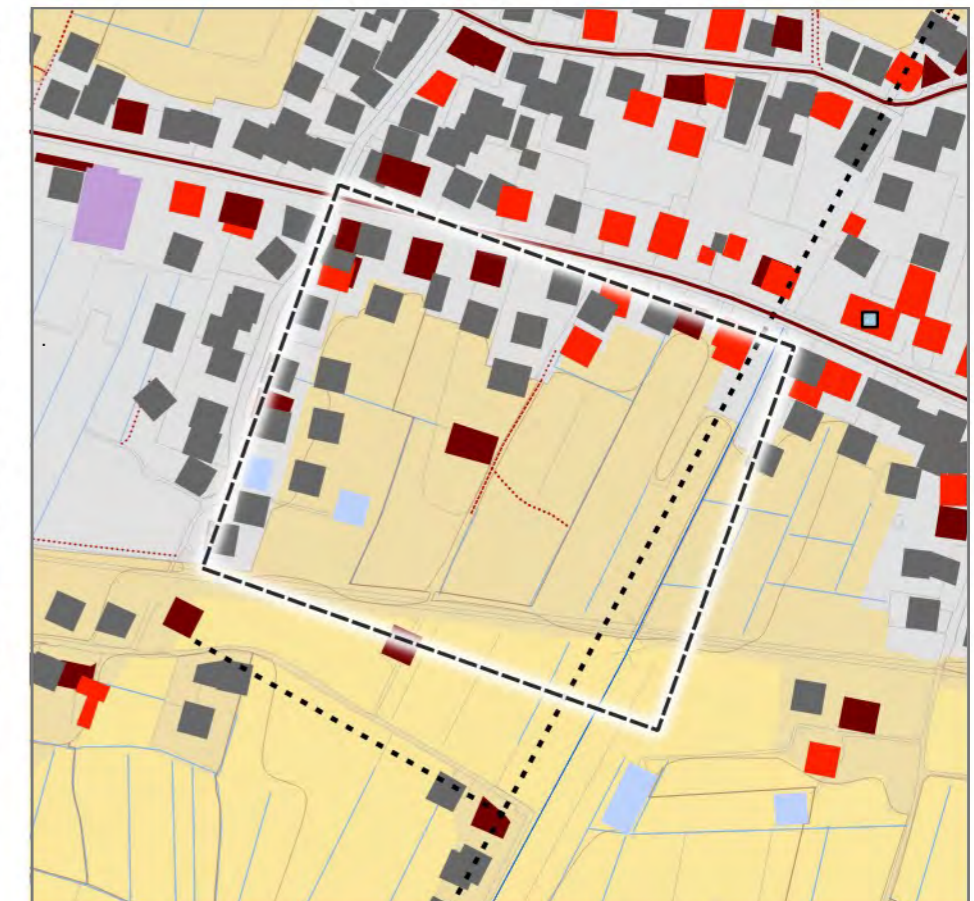
Aerofotogrammetria con indicazione ideogrammatica dell'area di intervento



Collocazione dell'intervento rispetto al TU



Vincoli sovraordinati



Patrimonio territoriale PSI

QUADRO DEI VINCOLI

La previsione interessa i seguenti vincoli paesaggistici:

- Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (art.136 Dlgs 42/2004)
- Aree tutelate per legge (art.142 Dlgs 42/2004)

- La previsione interessa altre tipologie di vincolo:

QUADRO DELLE PERICOLOSITA'

Pericolosità idraulica

Classificazione PGRA: Pericolosità idraulica P2 - P3

Ulteriori specificazioni: Rischio idraulico R2

Classificazione geo-morfologica

Area ----, così come individuate dalla carta geomorfologica del Comune di Cascina

Microzonazione sismica

L'area ricade in zone classificate a pericolosità sismica locale media S2

POSSIBILI ALTERNATIVE ai sensi del comma 5 art.25 L.R. 65/2014

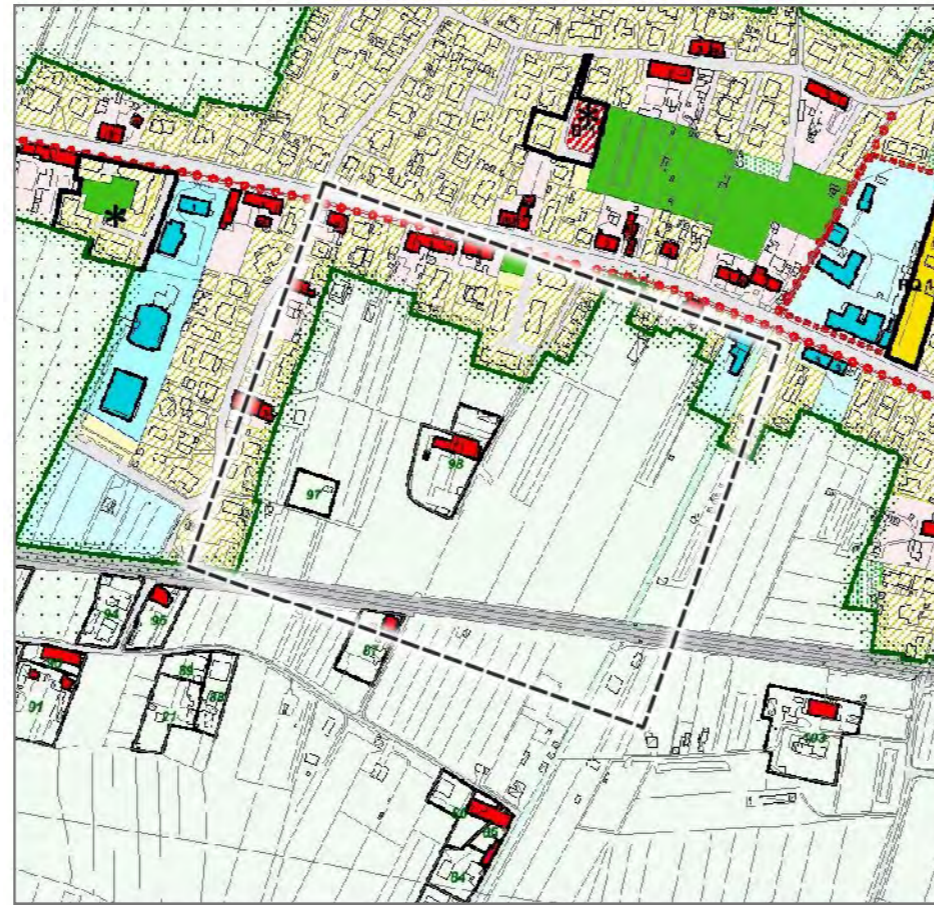
Sussistenza di alternative di riutilizzazione e di riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti:

- NO
- SI

Motivare: Area in connessione e di supporto alla previsione della nuova stazione della metropolitana di superficie e alla rete ciclabile esistente e di progetto.

BREVE DESCRIZIONE

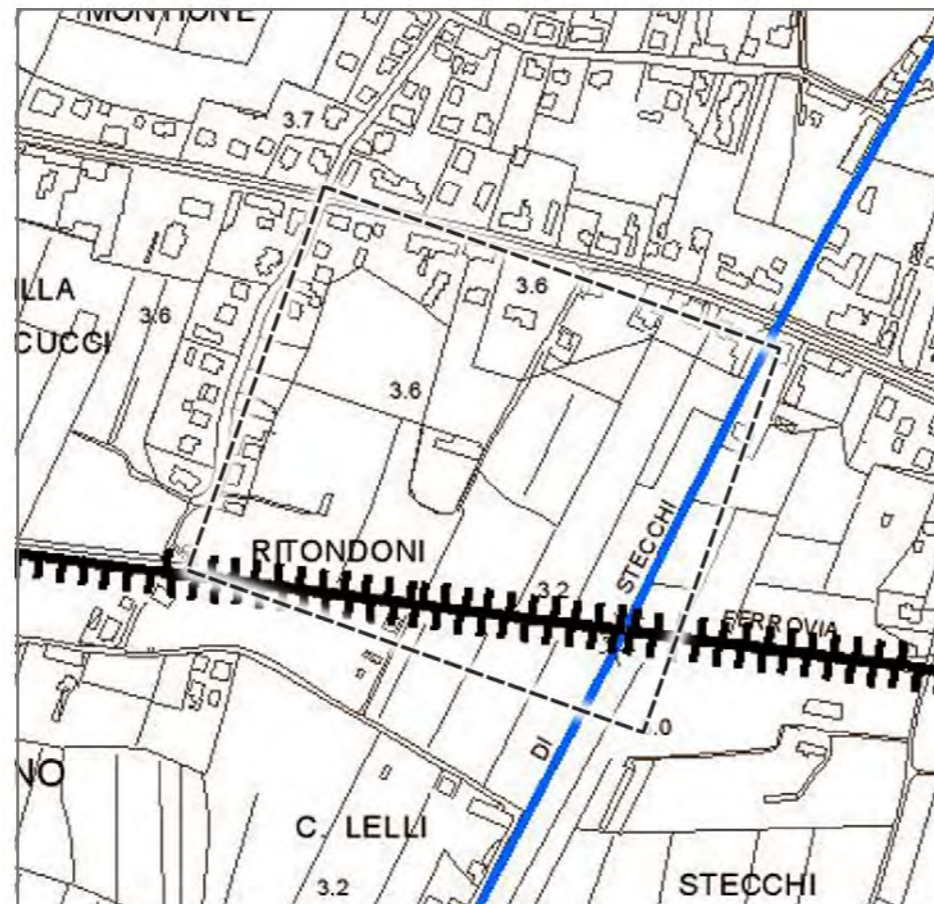
Questa previsione è in stretta relazione con l'ipotesi della futura stazione ferroviaria di Titignano e del relativo parcheggio scambiatore previsto in adiacenza alle due strutture. Anche in questo caso si prevede di intercettare il flusso turistico proveniente da Pisa e quello relativo alla pista ciclabile "Arno" posta nelle immediate vicinanze.



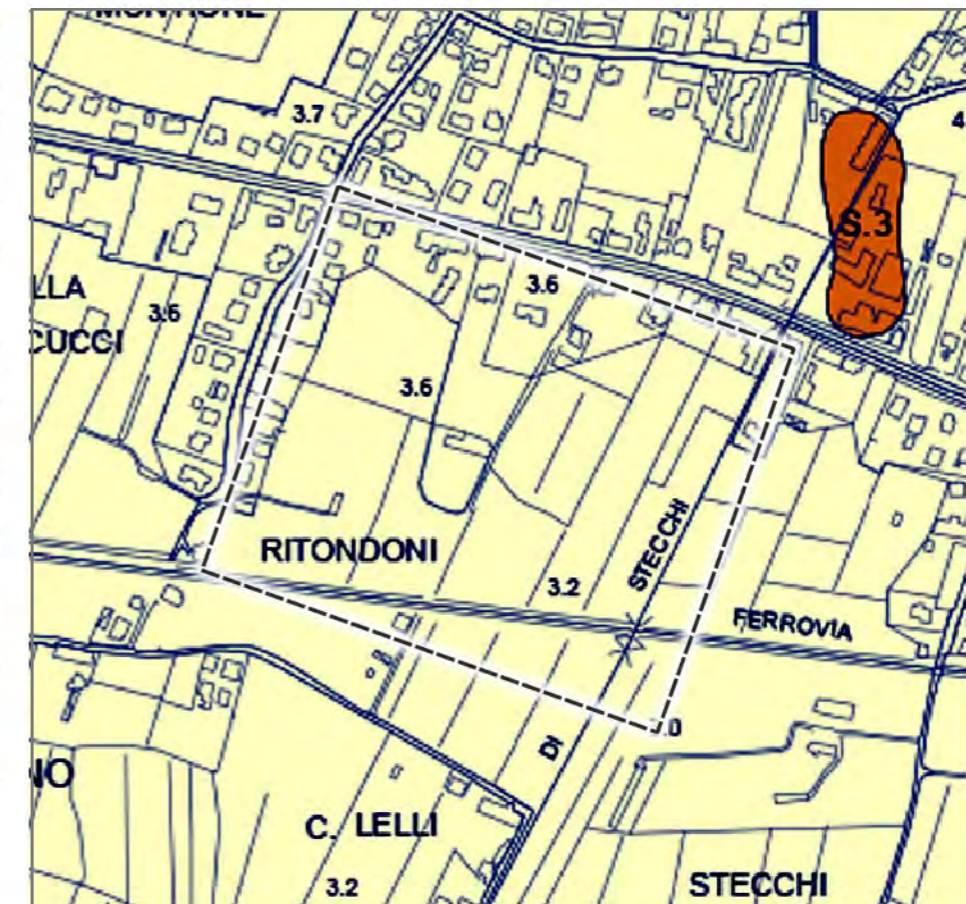
Estratto RU vigente



Estratto PGRA



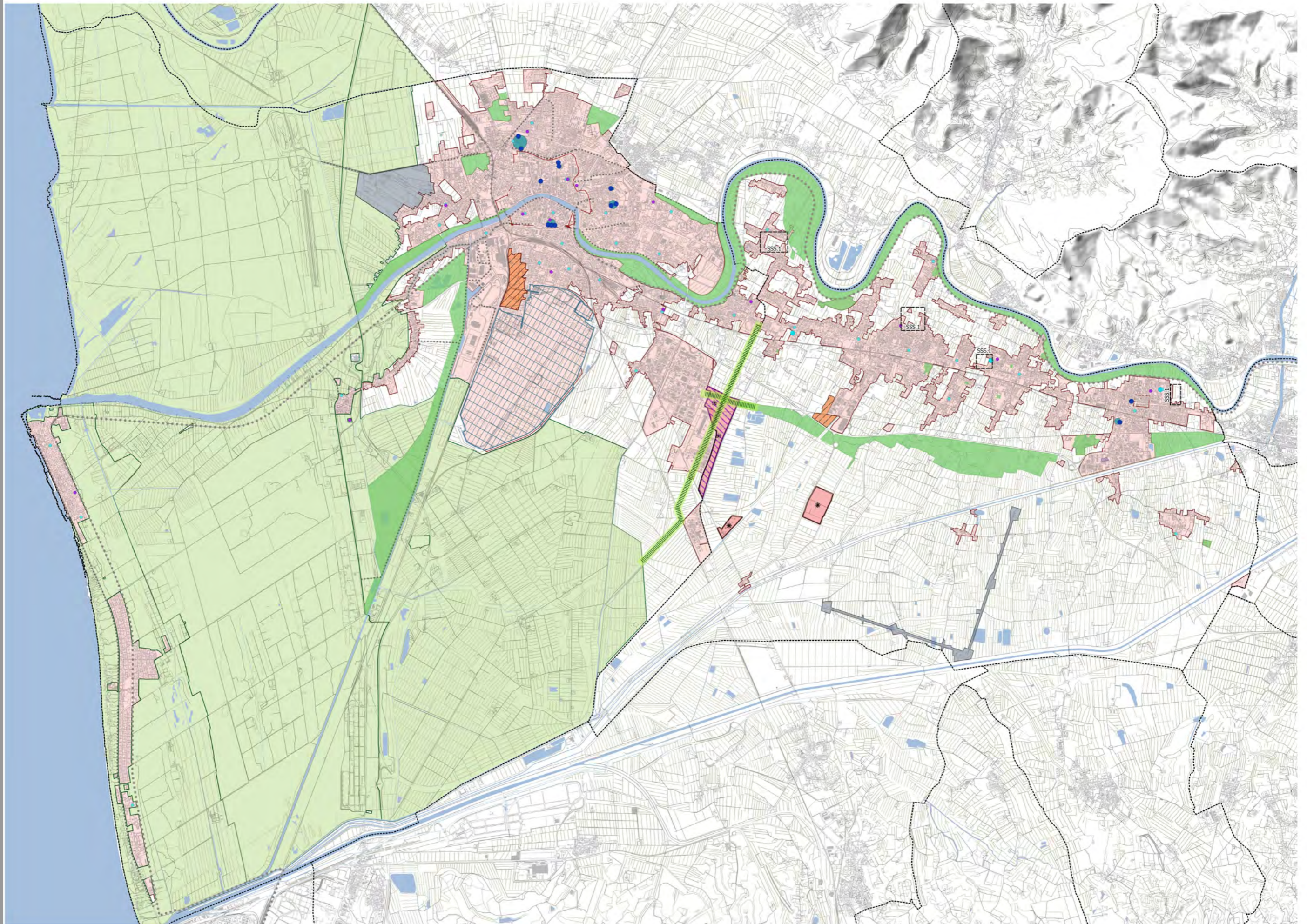
Geomorfologia



Sismica



S.S.S. Sistema delle Strutture Scolastiche



DESCRIZIONE SINTETICA DEL SISTEMA:

Per quanto riguarda le attrezzature scolastiche il comune di Cascina ha un patrimonio immobiliare importante dove gli edifici presenti sul territorio, sono stati realizzati nel corso degli anni, in vari momenti storici a partire dal 1920 periodo in cui è stato costruito il 35% dell' esistente, il 40% tra il 1960 e il 1975 ed restante 25% fra il 1989 e il 2007.

Nell'analisi delle strutture emerge un quadro non di massima efficienza qualitativa, in relazione alla caratteristiche intrinseche ed estrinseche (localizzazione, accessibilità, fruibilità) e in relazione al non adeguamento del sistema infrastrutturale nel quale in territorio cascinese versa in generale.

Analizzata inoltre la richiesta di nuove strutture e/o ampliamenti delle scuole primarie e secondarie l'obiettivo è il riordino delle strutture scolastiche a livello territoriale con la realizzazione di nuovi poli in località Cascina, San Frediano a Settimo, Casciavola, Musigliano, dove l'esigenza della razionalizzazione tramite l'accorpamento e la concentrazione delle stesse in unici ambiti urbani per le evidenti e conseguenti economie gestionali si accompagna ad un'altra forte esigenza del mantenimento della presenza delle scuole nelle frazioni quale polarità e elemento di riqualificazione del tessuto e del connettivo stesso.

RIFERIMENTI: avvio del procedimento - filiera strategica.

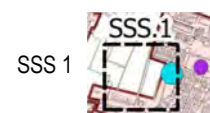
OBIETTIVO SPECIFICO 2b . Rafforzare e qualificare la capacità attrattiva e di accoglienza dei territori in connessione con le loro vocazioni ed eccellenze.

Strategie e azioni:

Creazione di un sistema, fra i due comuni, integrato di offerta relativa all'istruzione superiore/ universitaria connessa al potenziamento di specifici mezzi pubblici, in risposta anche al pendolarismo lavorativo verificando la possibilità di una metropolitana leggera di superficie.

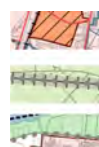
LEGENDA TAVOLA

Interventi di co-pianificazione



SSS 1

Interventi programmati



Interventi già sottoposti a conferenza di co-pianificazione



Pista ciclabile Tirrenica (PIT/PPR)



Pista ciclabile sull'Arno (PIT/PPR)

Elementi di contesto



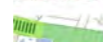
Prima proposta Territorio Urbanizzato



Funzioni non agricole nel territorio rurale (VIRGO, Zona ippica)



Zona aeroportuale



Interventi su sistema del verde come da SIV



Territori inclusi nel parco di Migliarino - San Rossore – Massaciuccoli



Corsi d'acqua



Limiti amministrativi



Viabilità dolce esistente



Localizzazione della Scuola primaria, secondaria di primo e secondo grado



Poli scolastici



Secondaria di secondo grado



Secondaria di primo grado



Primaria

INTERVENTI OGGETTO DI CONFERENZA:

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

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

COMUNE/I DI RIFERIMENTO

- Pisa
- Cascina

NATURA DELLA PREVISIONE e RIFERIMENTI

- Intervento in parte già previsto dagli strumenti urbanistici vigenti riproposto in co-pianificazione con variazione di dimensionamento e/o funzioni

Intervento già sottoposto a valutazione da precedente conferenza di co-pianificazione

- SI
- NO

TIPOLOGIA DELLA PREVISIONE

Interventi :

- Recupero e ri-funionalizzazione / rigenerazione urbana
- 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
- Potenziamento di piattaforme produttive
- Infrastrutture lineari o puntuali per la mobilità (strade, ferrovie ponti)

CONTENUTO DELLA PREVISIONE

Interventi ammessi, funzioni, e relativo dimensionamento:

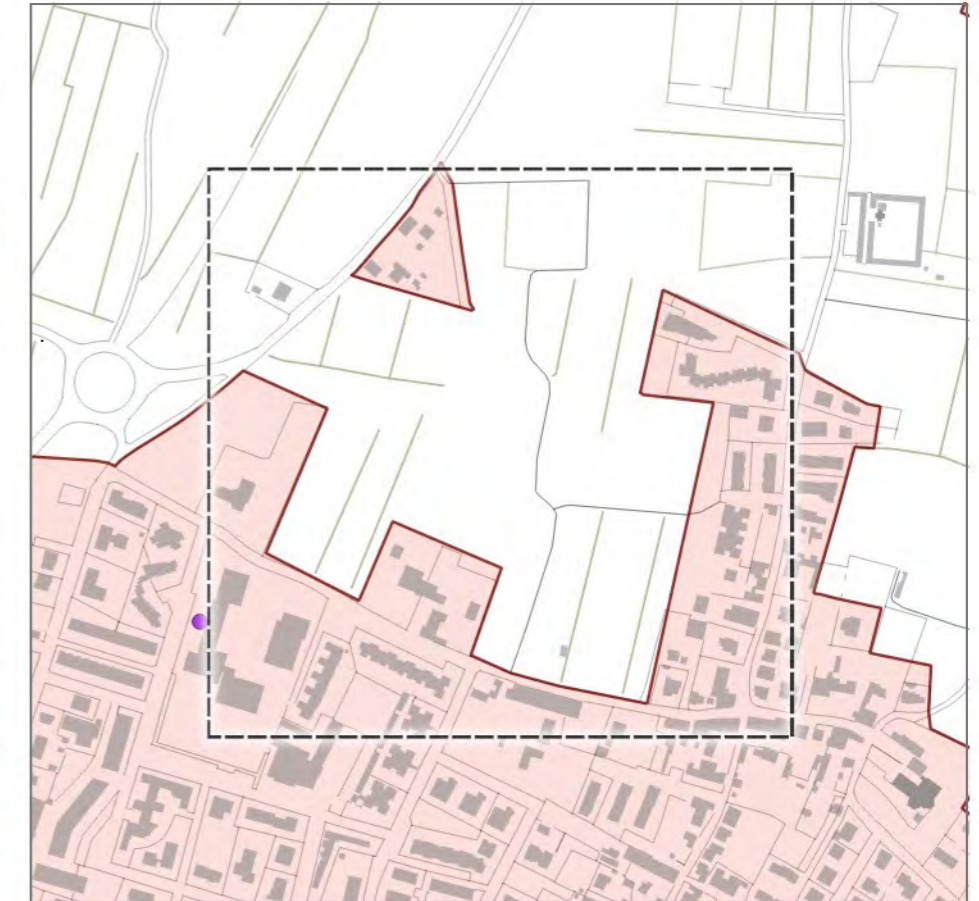
<input type="checkbox"/> Turistico-ricettivo	SUL.....
<input type="checkbox"/> Commerciale	SUL.....
<input type="checkbox"/> Commerciale (ingr/dep)	SUL.....
<input type="checkbox"/> Industriale/artigianale	SUL.....
<input type="checkbox"/> Direzionale/servizi	SUL.....
<input type="checkbox"/> Mista (le quantità sono quelle espresse per singole funzioni)	
<input checked="" type="checkbox"/> Altro: Servizi e attrezzature scolastiche	
Cascina	ST 42.500 mq SUL 14.000
San Frediano	ST 25.500 mq SUL 8.500 mq
Casciavola	ST 84.000 mq SUL 14.000 mq
Musigliano	ST 64.200 comprensivo dell'area a verde SUL 14.000 mq

STRUTTURE TERRITORIALI (PIT e PS Vigenti)

La previsione NON interessa elementi del patrimonio territoriale.



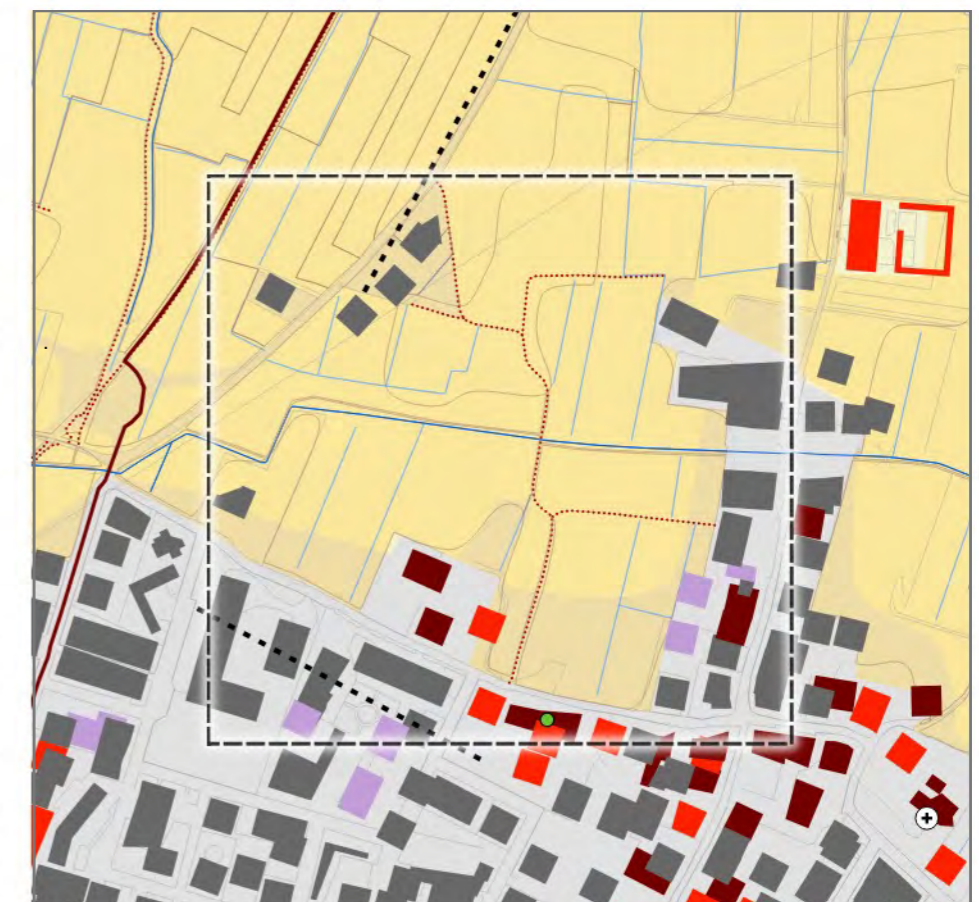
Aerofotogrammetria con indicazione ideogrammatica dell'area di intervento



Collocazione dell'intervento rispetto al TU



Vincoli sovraordinati



Patrimonio territoriale PSI

QUADRO DEI VINCOLI

La previsione interessa i seguenti vincoli paesaggistici:

- Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (art.136 Dlgs 42/2004)
- Aree tutelate per legge (art.142 Dlgs 42/2004)

■ La previsione interessa altre tipologie di vincolo:

- V. cimiteriale fascia di rispetto 200 mt.

QUADRO DELLE PERICOLOSITA'

Pericolosità idraulica

Classificazione PGRA: Pericolosità idraulica P1 - P2 - P3

Ulteriori specificazioni: Rischio idraulico R1 - R2

Classificazione geo-morfologica

Tracce di alveo abbandonato così come individuate dalla carta geomorfologica del Comune di Cascina

Microzonazione sismica

L'area ricade in zone classificate a pericolosità sismica locale media S2

POSSIBILI ALTERNATIVE ai sensi del comma 5 art.25 L.R. 65/2014

Sussistenza di alternative di riutilizzazione e di riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti:

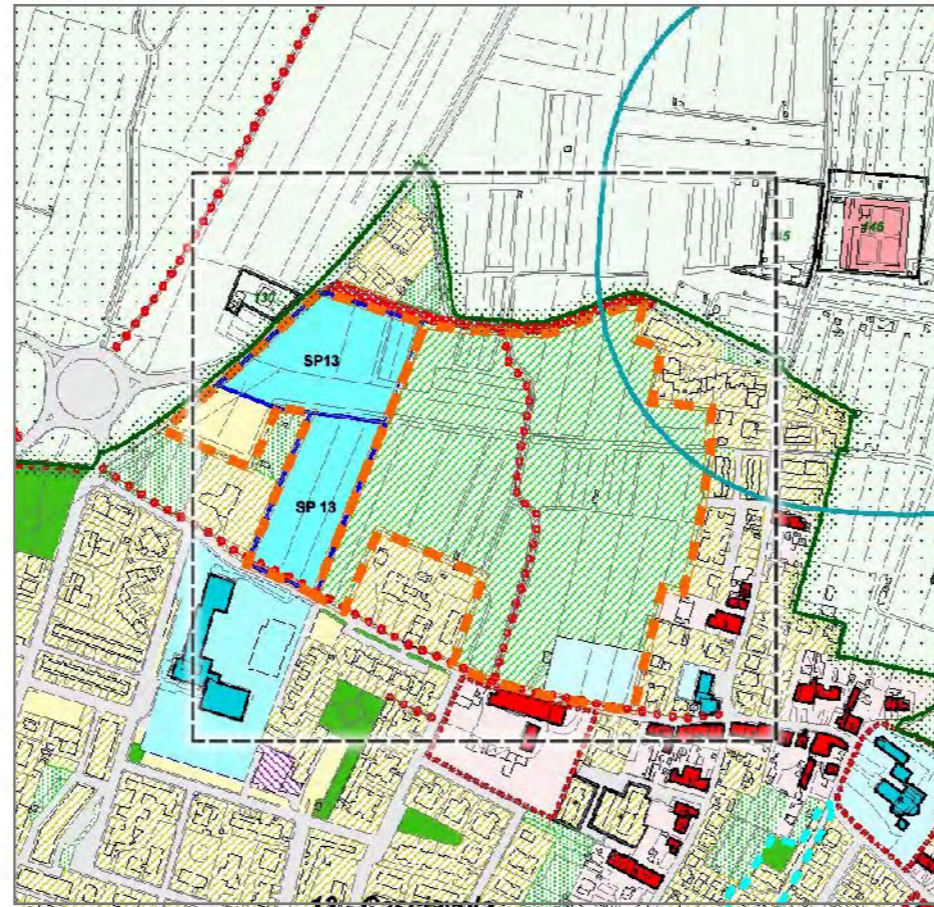
- NO
- SI

Motivare: Aree idonee all'implementazione delle strutture scolastiche sul territorio comunale individuate in base ai bacini di utenza e la maggior accessibilità.

BREVE DESCRIZIONE

Le strutture scolastiche nel territorio di Cascina contano 2 asili nidi, 8 scuole dell'infanzia, 14 primarie, 4 scuole secondarie di primo grado e 2 Scuole secondarie di II° grado, per numero e qualità rappresentano un'attrezzatura soddisfacente sul territorio comunale. Il vigente Ru prevede ulteriori 4 scuole di progetto che necessitano per numero di alunni nella previsione ventennale. Analizzato l'intero sistema e la necessità di conciliare le esigenze gestionali che hanno portato a individuare poli scolastici e l'esigenza sociale di individuare servizi efficienti nelle singole frazioni, tale previsione è stata diversamente localizzata andando a 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, esterno al TU sono state individuate 4 aree che connesse alla riorganizzazione del sistema viabilistico e al sistema degli impianti sportivi potrebbero migliorare il servizio.

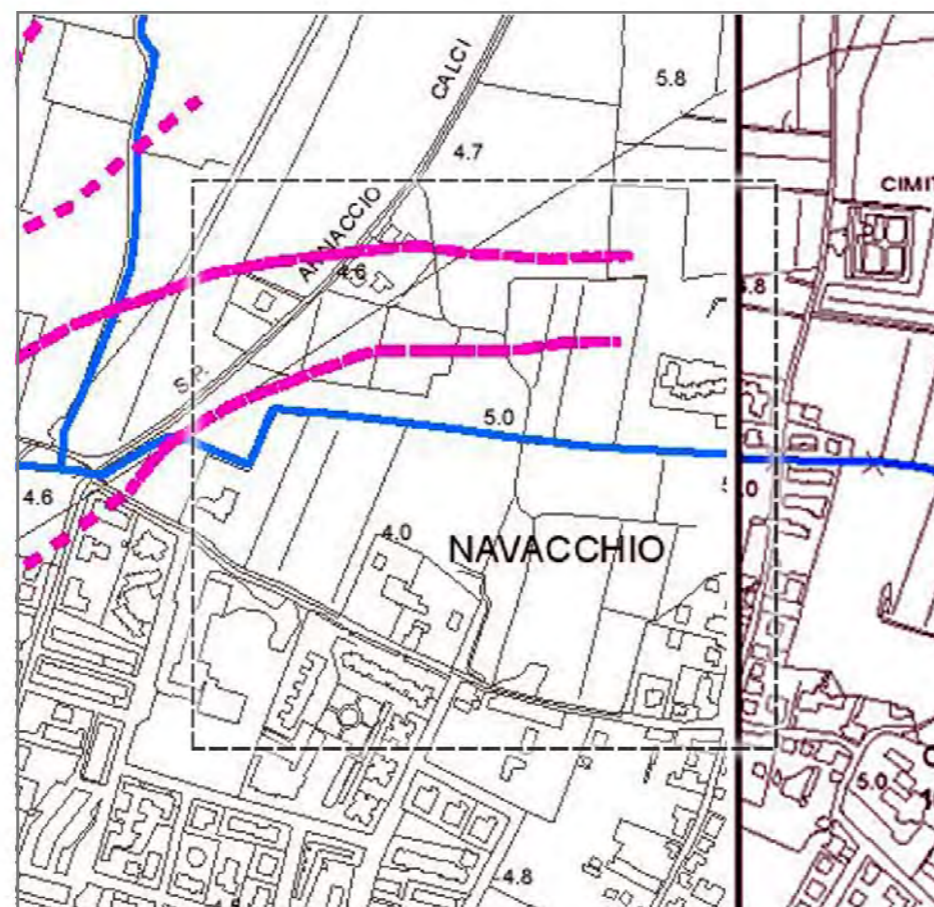
In particolare: Cascina centro ad est dell'area urbana in connessione con il parcheggio pubblico di previsione, con la rete ciclo pedonale e con il parco del dell'Arno. Area già dotata di servizi scolastici dove la previsione conclude il ciclo scolastico. San Frediano ai due lati di via Stradello con 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.



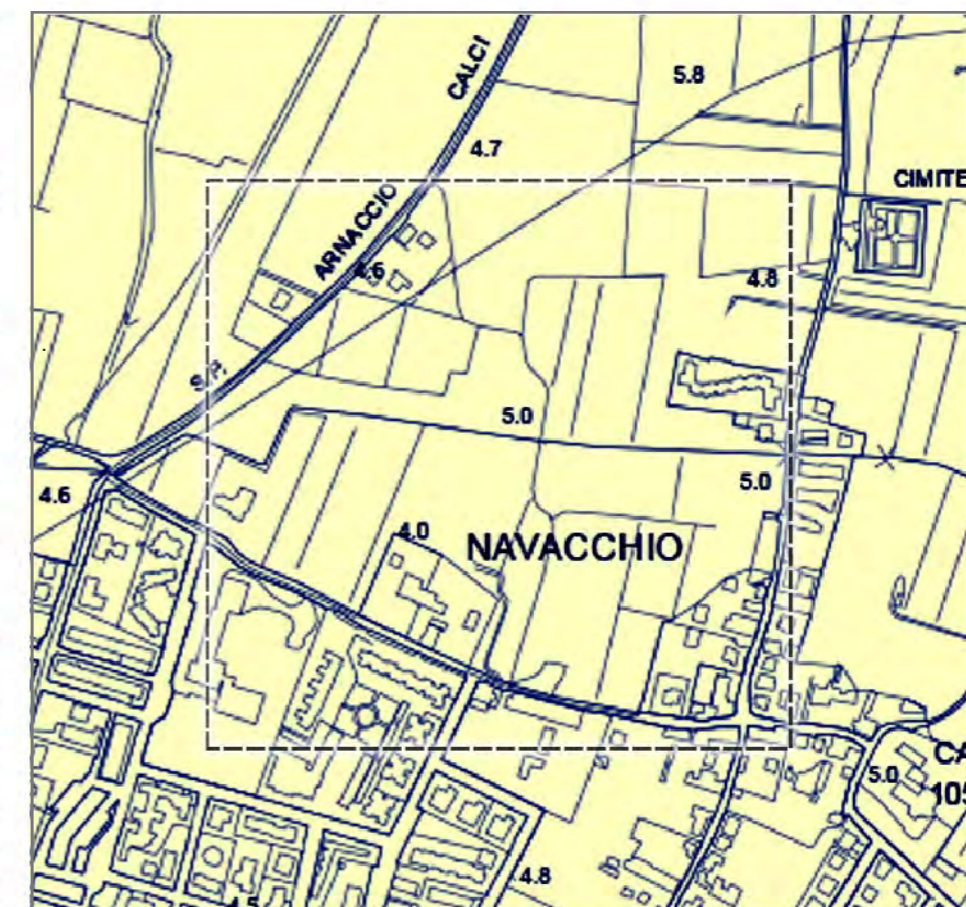
Estratto RU vigente



Estratto PGRA



Geomorfologia



Sismica

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

COMUNE/I DI RIFERIMENTO

- Pisa
- Cascina

NATURA DELLA PREVISIONE e RIFERIMENTI

- Intervento in parte già previsto dagli strumenti urbanistici vigenti riproposto in co-pianificazione con variazione di dimensionamento e/o funzioni

Intervento già sottoposto a valutazione da precedente conferenza di co-pianificazione

- SI
- NO

TIPOLOGIA DELLA PREVISIONE

Interventi :

- Recupero e ri-funzionalizzazione / rigenerazione urbana
- 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
- Potenziamento di piattaforme produttive
- Infrastrutture lineari o puntuali per la mobilità (strade, ferrovie ponti)

CONTENUTO DELLA PREVISIONE

Interventi ammessi, funzioni, e relativo dimensionamento:

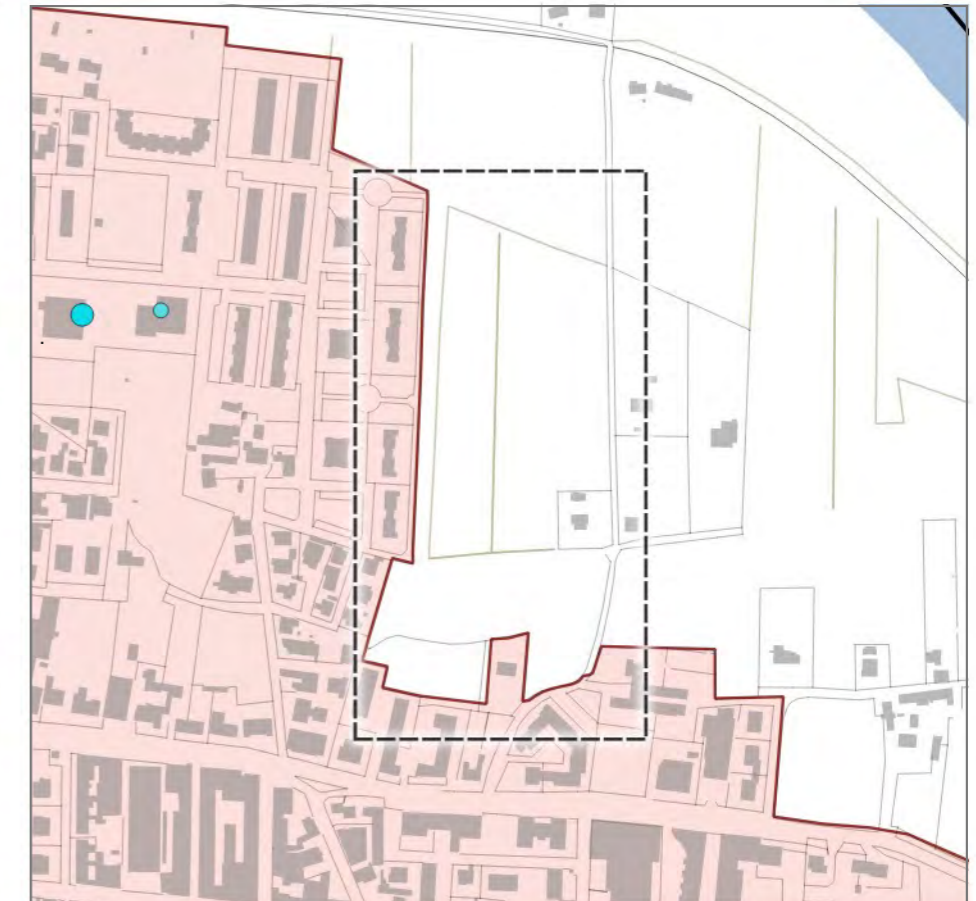
- Turistico-ricettivo SUL.....
- Commerciale SUL.....
- Commerciale (ingr/dep) SUL.....
- Industriale/artigianale SUL.....
- Direzionale/servizi SUL.....
- Mista (le quantità sono quelle espresse per singole funzioni)
- Altro: Servizi e attrezzature scolastiche
 - Cascina** ST 42.500 mq
SUL 14.000
 - San Frediano ST 25.500 mq
SUL 8.500 mq
 - Casciavola ST 84.000 mq
SUL 14.000 mq
 - Musigliano ST 64.200 comprensivo dell'area a verde
SUL 14.000 mq

STRUTTURE TERRITORIALI (PIT e PS Vigenti)

La previsione NON interessa elementi del patrimonio territoriale.



Aerofotogrammetria con indicazione ideogrammatica dell'area di intervento



Collocazione dell'intervento rispetto al TU



Vincoli sovraordinati



Patrimonio territoriale PSI

QUADRO DEI VINCOLI

La previsione interessa i seguenti vincoli paesaggistici:

- Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (art.136 Dlgs 42/2004)
- Aree tutelata per legge (art.142 Dlgs 42/2004)

- La previsione interessa altre tipologie di vincolo:

QUADRO DELLE PERICOLOSITA'

Pericolosità idraulica

Classificazione PGRA: Pericolosità idraulica P1

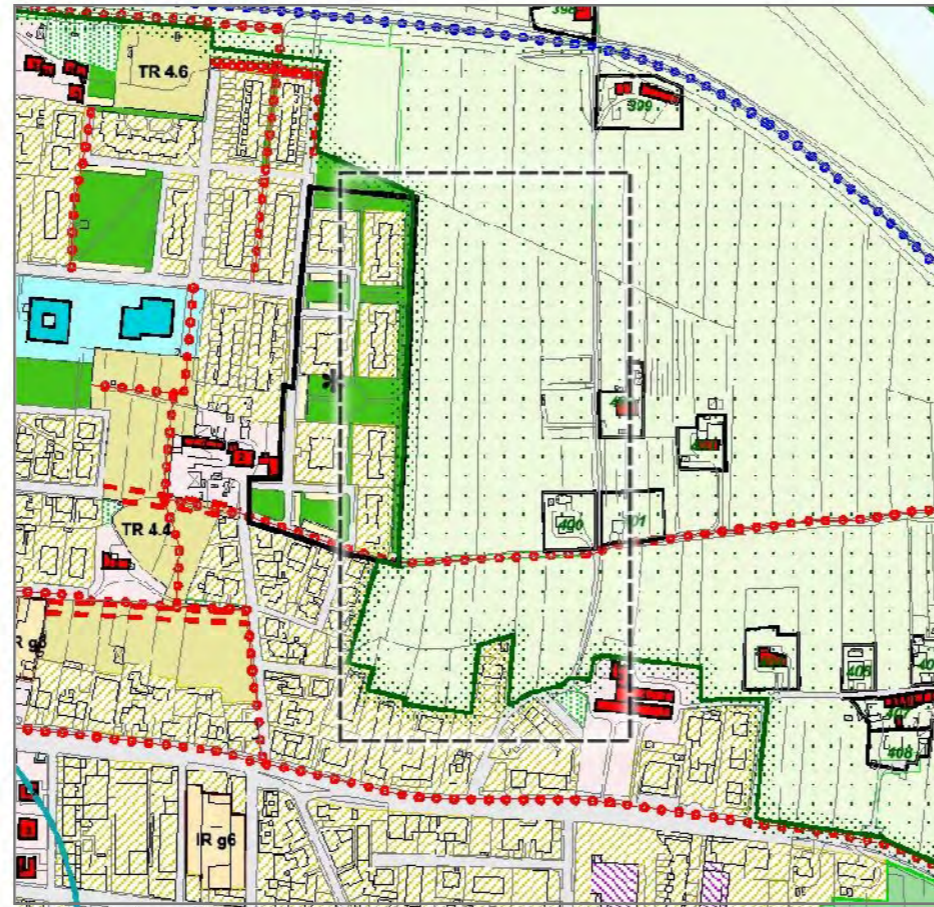
Ulteriori specificazioni: Rischio idraulico R1 - R2

Classificazione geo-morfologica

Tracce di alveo abbandonato così come individuate dalla carta geomorfologica del Comune di Cascina

Microzonazione sismica

L'area ricade in zone classificate a pericolosità sismica locale media S2



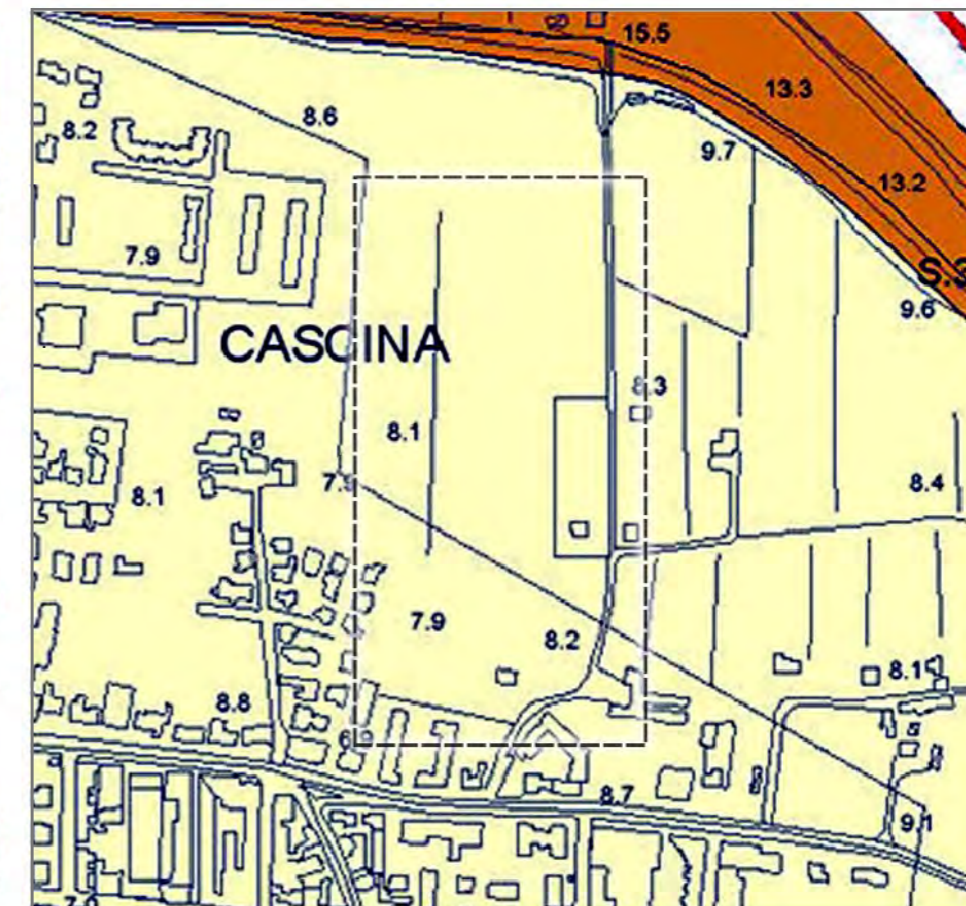
Estratto RU vigente



Estratto PGRA



Geomorfologia



Sismica

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

COMUNE/I DI RIFERIMENTO

- Pisa
- Cascina

NATURA DELLA PREVISIONE e RIFERIMENTI

- Intervento in parte già previsto dagli strumenti urbanistici vigenti riproposto in co-pianificazione con variazione di dimensionamento e/o funzioni

Intervento già sottoposto a valutazione da precedente conferenza di co-pianificazione

- SI
- NO

TIPOLOGIA DELLA PREVISIONE

Interventi :

- Recupero e ri-funionalizzazione / rigenerazione urbana
- 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
- Potenziamento di piattaforme produttive
- Infrastrutture lineari o puntuali per la mobilità (strade, ferrovie ponti)

CONTENUTO DELLA PREVISIONE

Interventi ammessi, funzioni, e relativo dimensionamento:

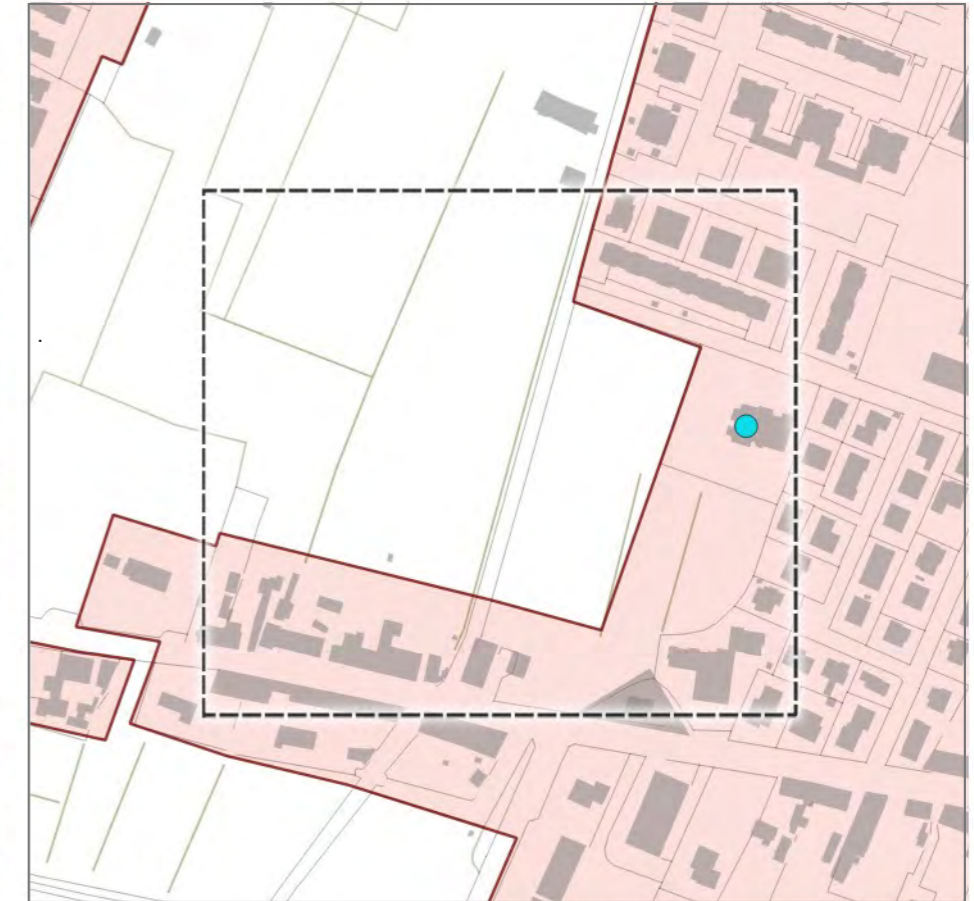
- Turistico-ricettivo SUL.....
- Commerciale SUL.....
- Commerciale (ingr/dep) SUL.....
- Industriale/artigianale SUL.....
- Direzionale/servizi SUL.....
- Mista (le quantità sono quelle espresse per singole funzioni)
- Altro: Servizi e attrezzature scolastiche
 - Cascina ST 42.500 mq
SUL 14.000
 - San Frediano ST 25.500 mq
SUL 8.500 mq**
 - Casciavola ST 84.000 mq
SUL 14.000 mq
 - Musigliano ST 64.200 comprensivo dell'area a verde
SUL 14.000 mq

STRUTTURE TERRITORIALI (PIT e PS Vigenti)

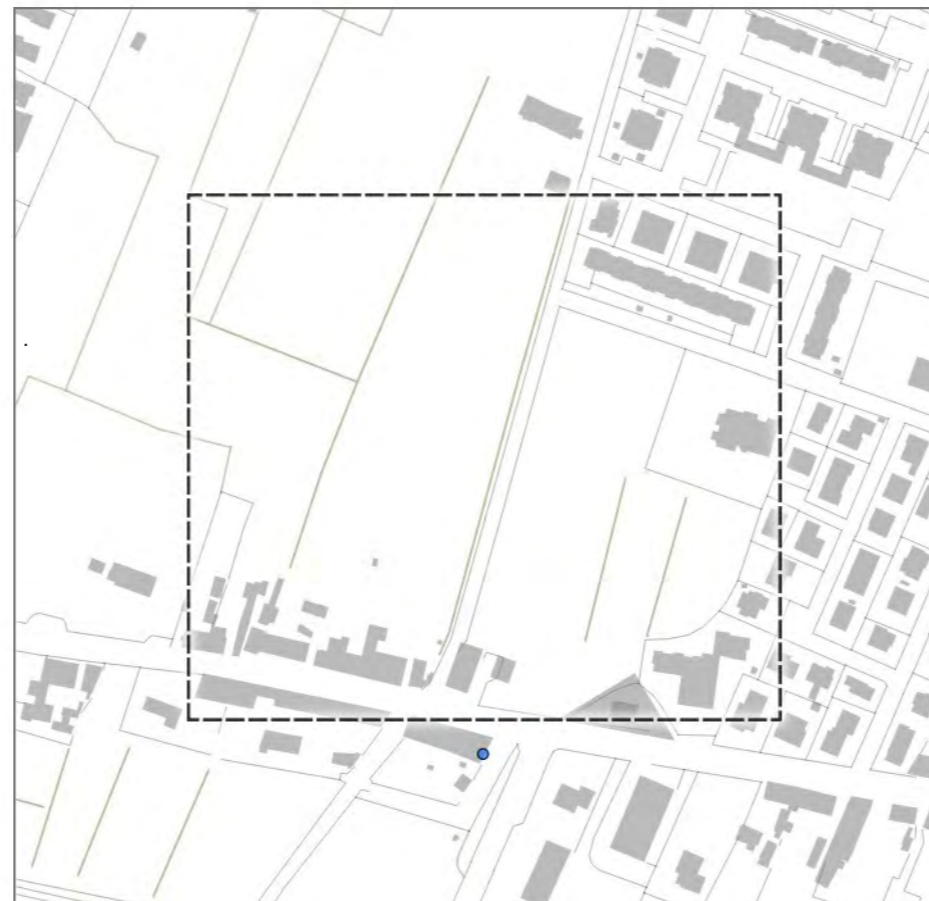
La previsione NON interessa elementi del patrimonio territoriale.



Aerofotogrammetria con indicazione ideogrammatica dell'area di intervento



Collocazione dell'intervento rispetto al TU



Vincoli sovraordinati



Patrimonio territoriale PSI

QUADRO DEI VINCOLI

La previsione interessa i seguenti vincoli paesaggistici:

- Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (art.136 Dlgs 42/2004)
- Aree tutelate per legge (art.142 Dlgs 42/2004)

□ La previsione interessa altre tipologie di vincolo:

QUADRO DELLE PERICOLOSITA'

Pericolosità idraulica

Classificazione PGRA: Pericolosità idraulica P1 - P2 - P3

Ulteriori specificazioni: Rischio idraulico R1 - R2 - R4

Classificazione geo-morfologica

Microzonazione sismica

L'area ricade in zone classificate a pericolosità sismica locale media S2



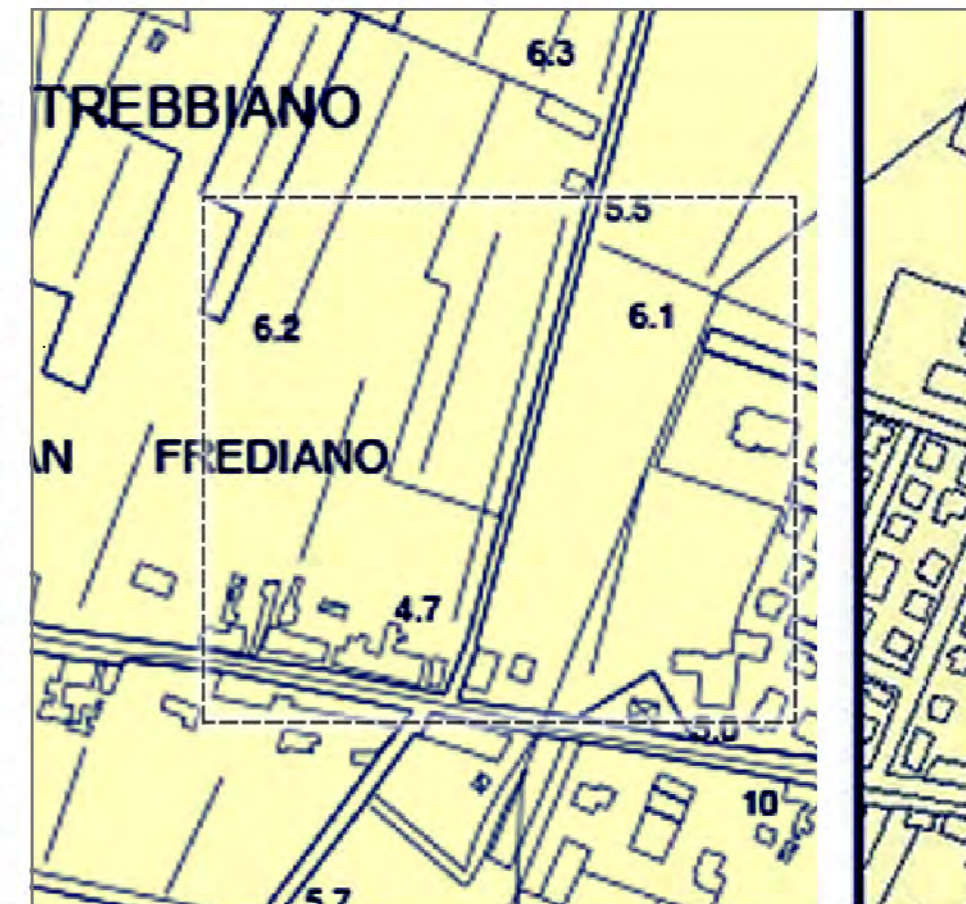
Estratto RU vigente



Estratto PGRA



Geomorfologia



Sismica

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

COMUNE/I DI RIFERIMENTO

- Pisa
- Cascina

NATURA DELLA PREVISIONE e RIFERIMENTI

- Intervento in parte già previsto dagli strumenti urbanistici vigenti riproposto in co-pianificazione con variazione di dimensionamento e/o funzioni

Intervento già sottoposto a valutazione da precedente conferenza di co-pianificazione

- SI
- NO

TIPOLOGIA DELLA PREVISIONE

Interventi :

- Recupero e ri-funionalizzazione / rigenerazione urbana
- 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
- Potenziamento di piattaforme produttive
- Infrastrutture lineari o puntuali per la mobilità (strade, ferrovie ponti)

CONTENUTO DELLA PREVISIONE

Interventi ammessi, funzioni, e relativo dimensionamento:

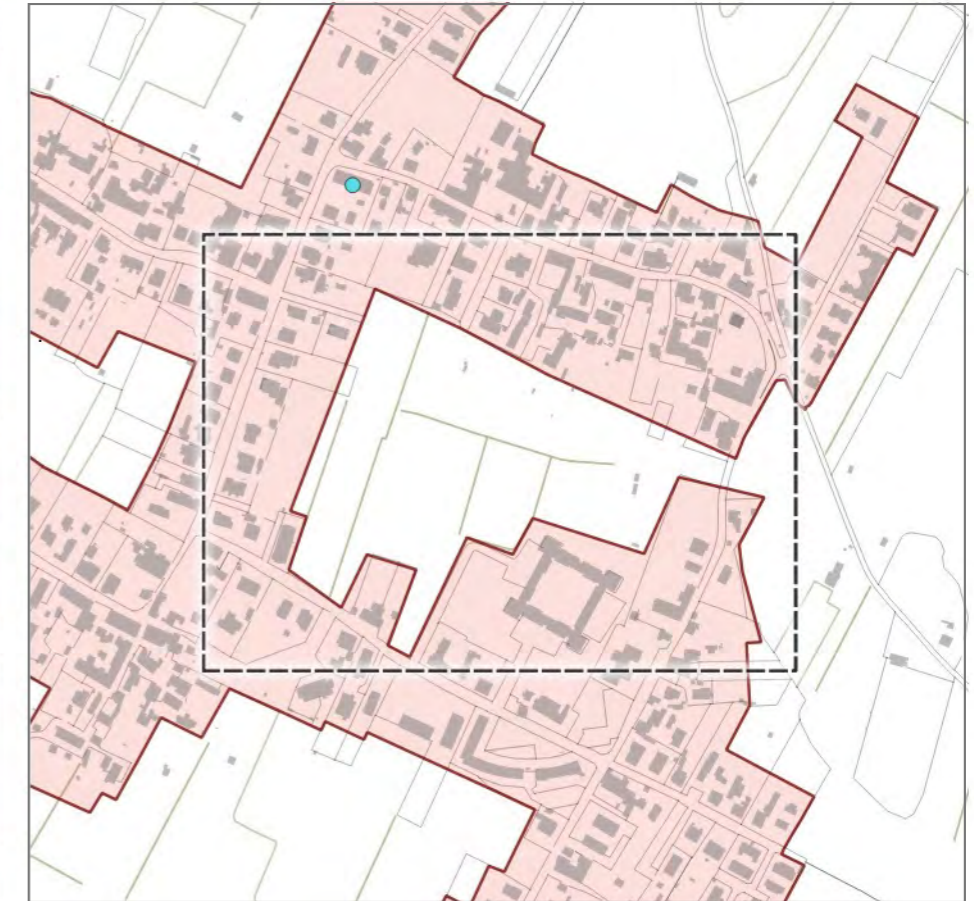
<input type="checkbox"/> Turistico-ricettivo	SUL.....
<input type="checkbox"/> Commerciale	SUL.....
<input type="checkbox"/> Commerciale (ingr/dep)	SUL.....
<input type="checkbox"/> Industriale/artigianale	SUL.....
<input type="checkbox"/> Direzionale/servizi	SUL.....
<input type="checkbox"/> Mista (le quantità sono quelle espresse per singole funzioni)	
<input checked="" type="checkbox"/> Altro: Servizi e attrezzature scolastiche	
Cascina	ST 42.500 mq SUL 14.000
San Frediano	ST 25.500 mq SUL 8.500 mq
Casciavola	ST 84.000 mq SUL 14.000 mq
Musigliano	ST 64.200 comprensivo dell'area a verde SUL 14.000 mq

STRUTTURE TERRITORIALI (PIT e PS Vigenti)

La previsione NON interessa elementi del patrimonio territoriale.



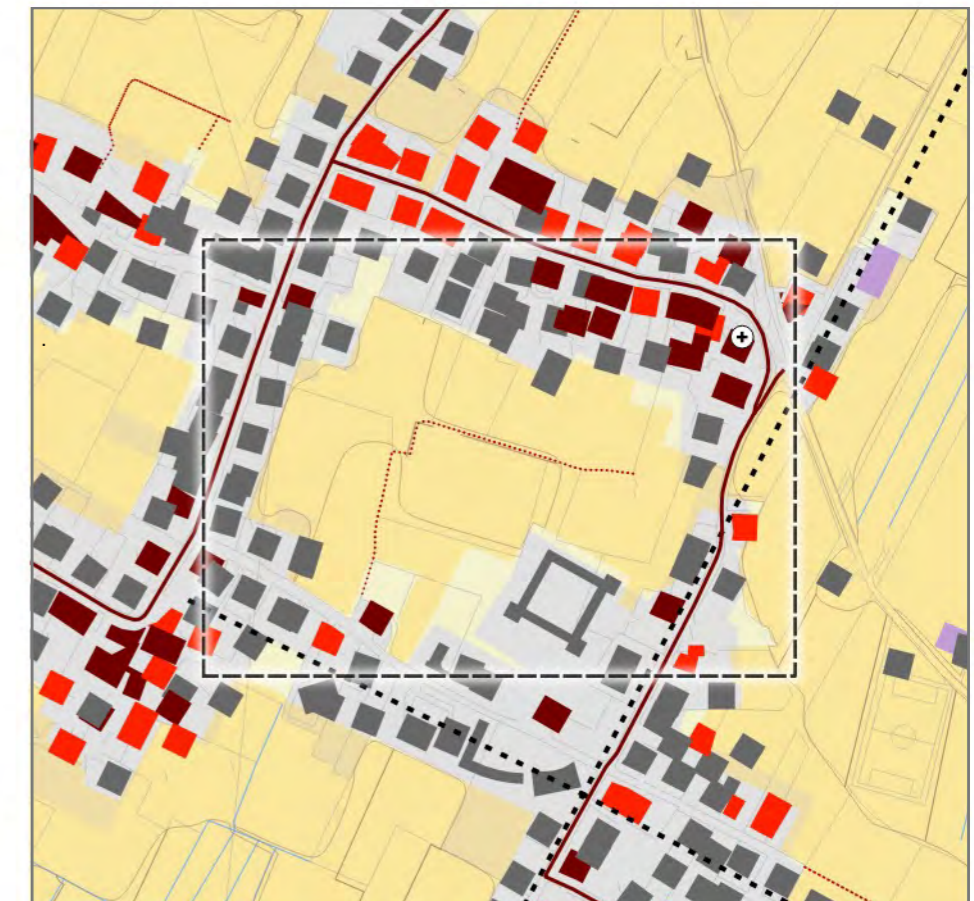
Aerofotogrammetria con indicazione ideogrammatica dell'area di intervento



Collocazione dell'intervento rispetto al TU



Vincoli sovraordinati



Patrimonio territoriale PSI

QUADRO DEI VINCOLI

La previsione interessa i seguenti vincoli paesaggistici:

- Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (art.136 Dlgs 42/2004)
- Aree tutelate per legge (art.142 Dlgs 42/2004)

- La previsione interessa altre tipologie di vincolo:

QUADRO DELLE PERICOLOSITA'

Pericolosità idraulica

Classificazione PGRA: Pericolosità idraulica P3

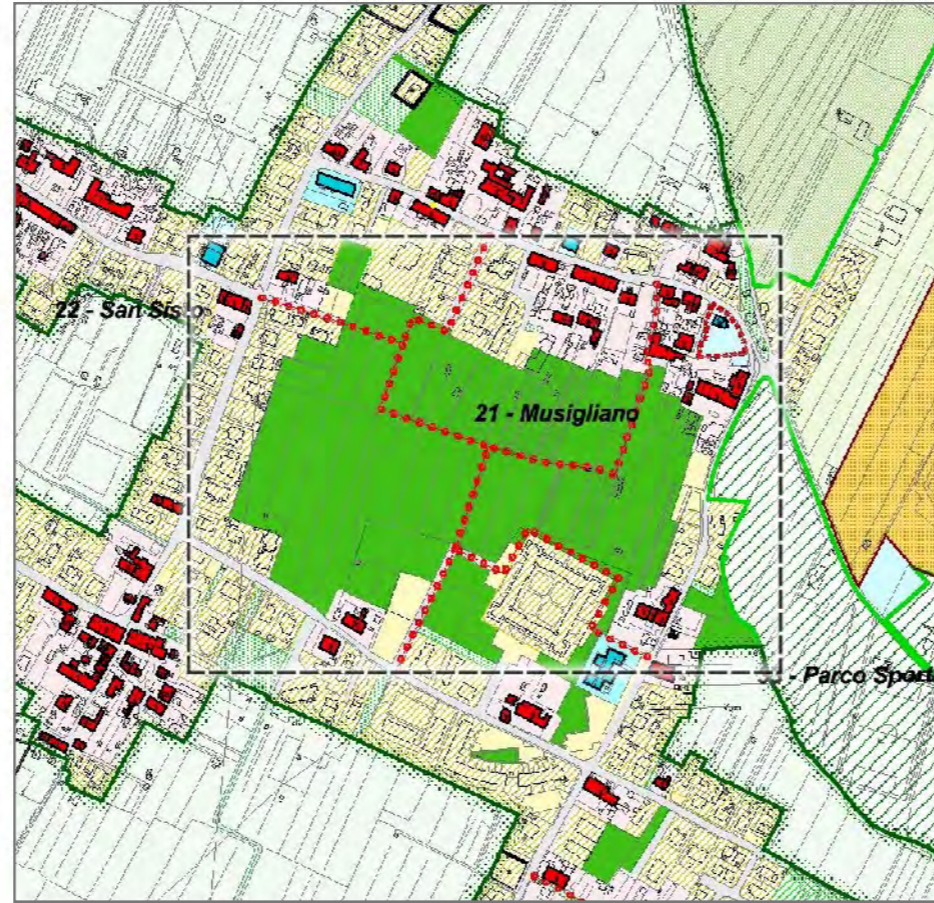
Ulteriori specificazioni: Rischio idraulico R1 - R2

Classificazione geo-morfologica

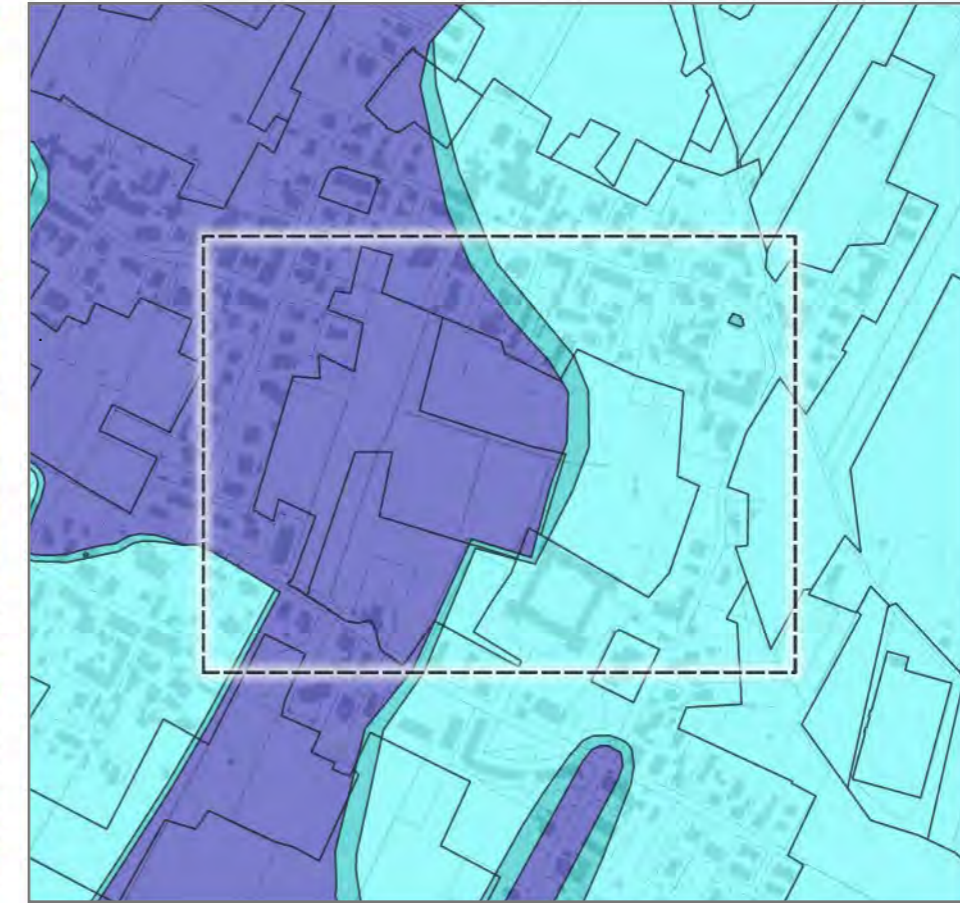
Tracce di alveo abbandonato così come individuate dalla carta geomorfologica del Comune di Cascina

Microzonazione sismica

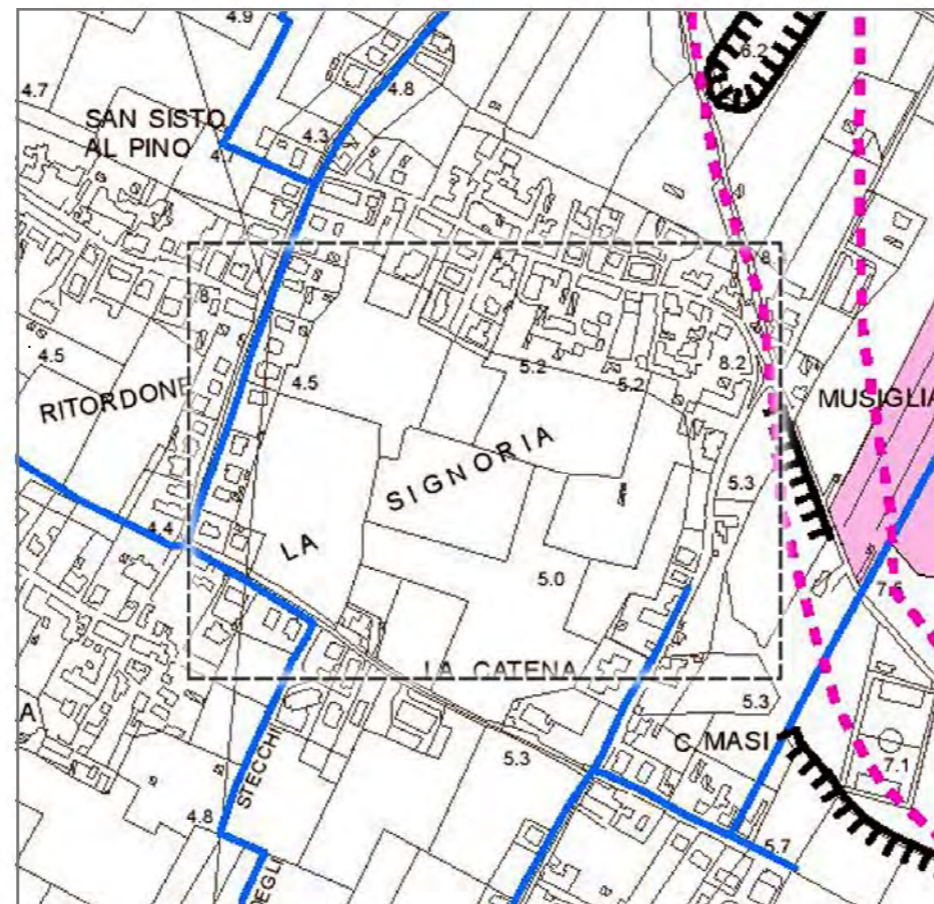
L'area ricade in zone classificate a pericolosità sismica locale media S2



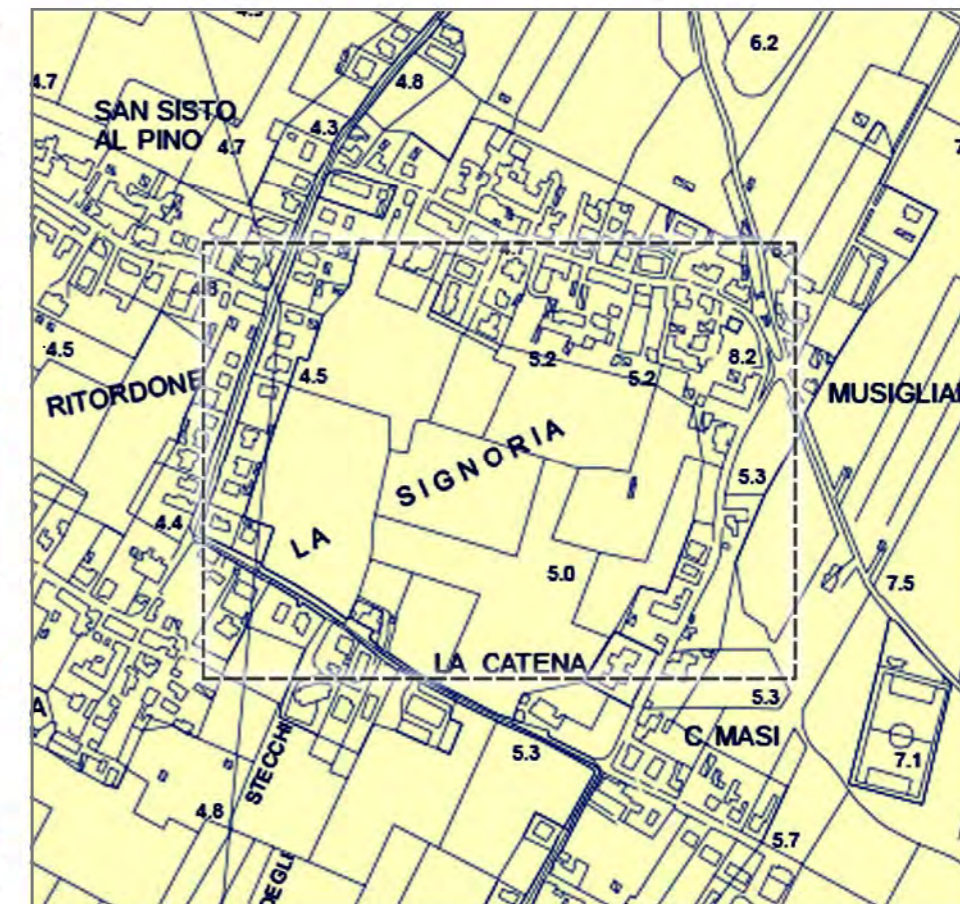
Estratto RU vigente



Estratto PGRA



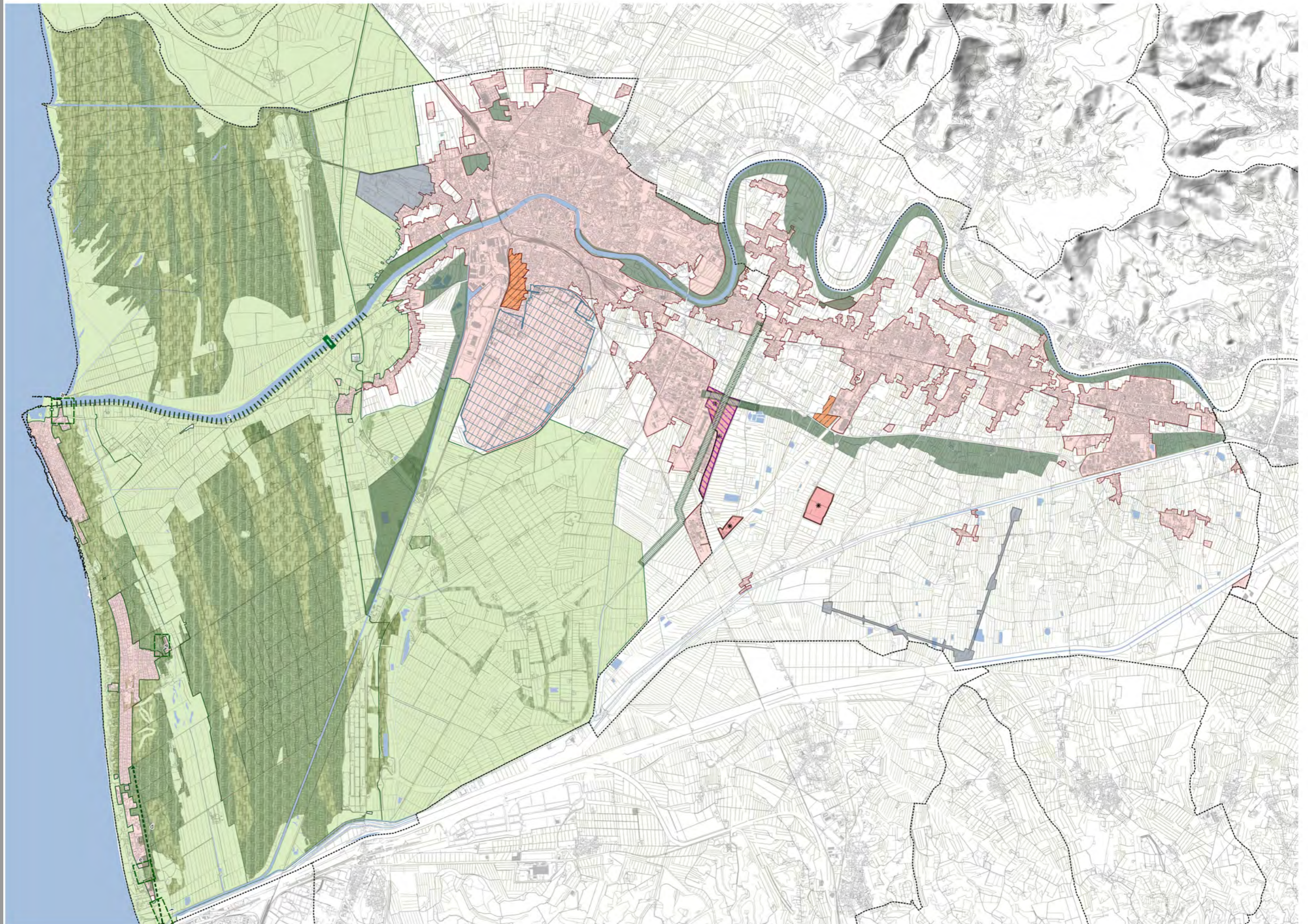
Geomorfologia

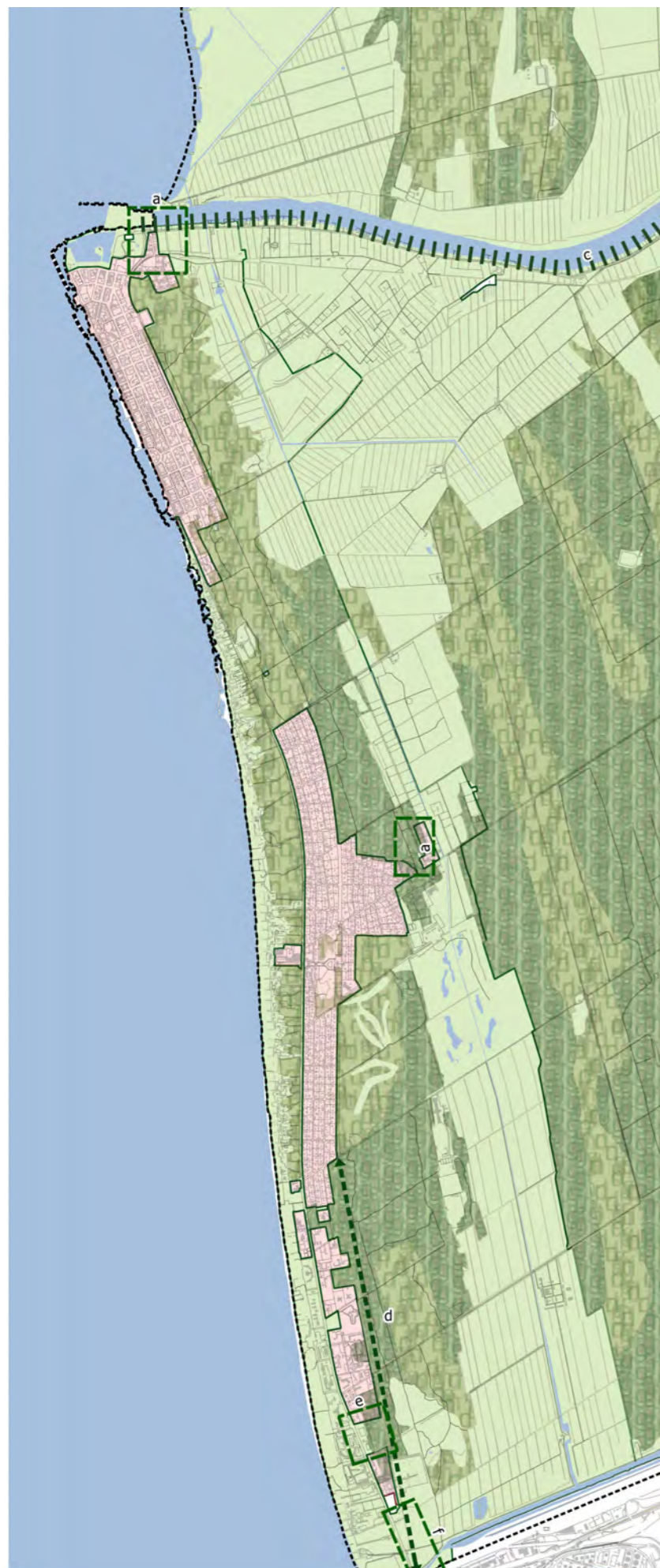


Sismica



Interventi in area Parco





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

BREVE DESCRIZIONE

Qualificazione area sosta camper Bocca d'Arno.

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 sopprimere 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. Si propone quindi una riqualificazione morfologica e funzionale dell'area nei limiti definiti dal redigendo Piano Integrato del Parco.

Nuova area camping Pisorno

In un'area pianeggiante rettangolare di circa 26.000 mq. delimitata da fasce boscate e attrezzata con il lato minore sulla via Pisorno, si propone un intervento a basso impatto ambientale che prevede la realizzazione di un'area camper costituita da 160 piazzole oltre a servizi collettivi (bar, mini-market, reception, servizi) nello spazio centrale del lotto, attività ludiche nelle aree boscate ed una zona di sosta di circa 2000mq. Per minimizzare l'impatto delle strutture si prevede l'utilizzo di sistemi progettuali ispirati alla bioarchitettura e l'utilizzo di materiali compatibili quali il legno.

B - Previsione di nuova passerella ciclopedonale loc. La Rampa – Cascine Nuove, all'interno del Parco

BREVE DESCRIZIONE

In corrispondenza del complesso leopoldine 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.

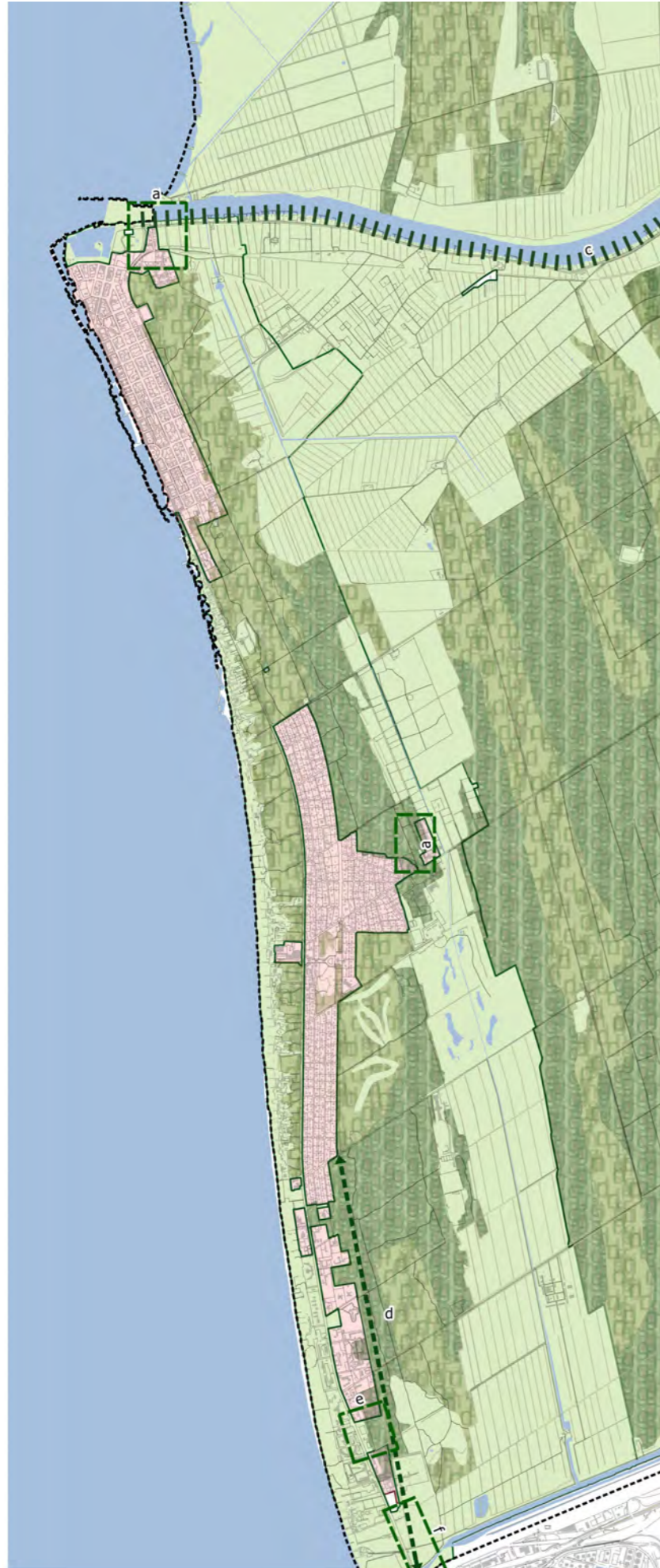
Previa verifica statica e restauro, si prevede di poter riutilizzare le strutture di supporto esistenti per realizzare un nuovo attraversamento ciclo pedonale capace di connettere l'area a sud del Parco di San Rossore con il viale di Marina, creando così una nuova porta di accesso. Questa nuova connessione si inserisce coerentemente con il progetto di cicliste regionali dell'Arno e Tirrenica, oltre a consentire 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.



Aerofotogrammetria con indicazione ideogrammatica dell'area di intervento



Aerofotogrammetria con indicazione ideogrammatica dell'area di intervento



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

BREVE DESCRIZIONE

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 stati 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 e 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.

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

BREVE DESCRIZIONE

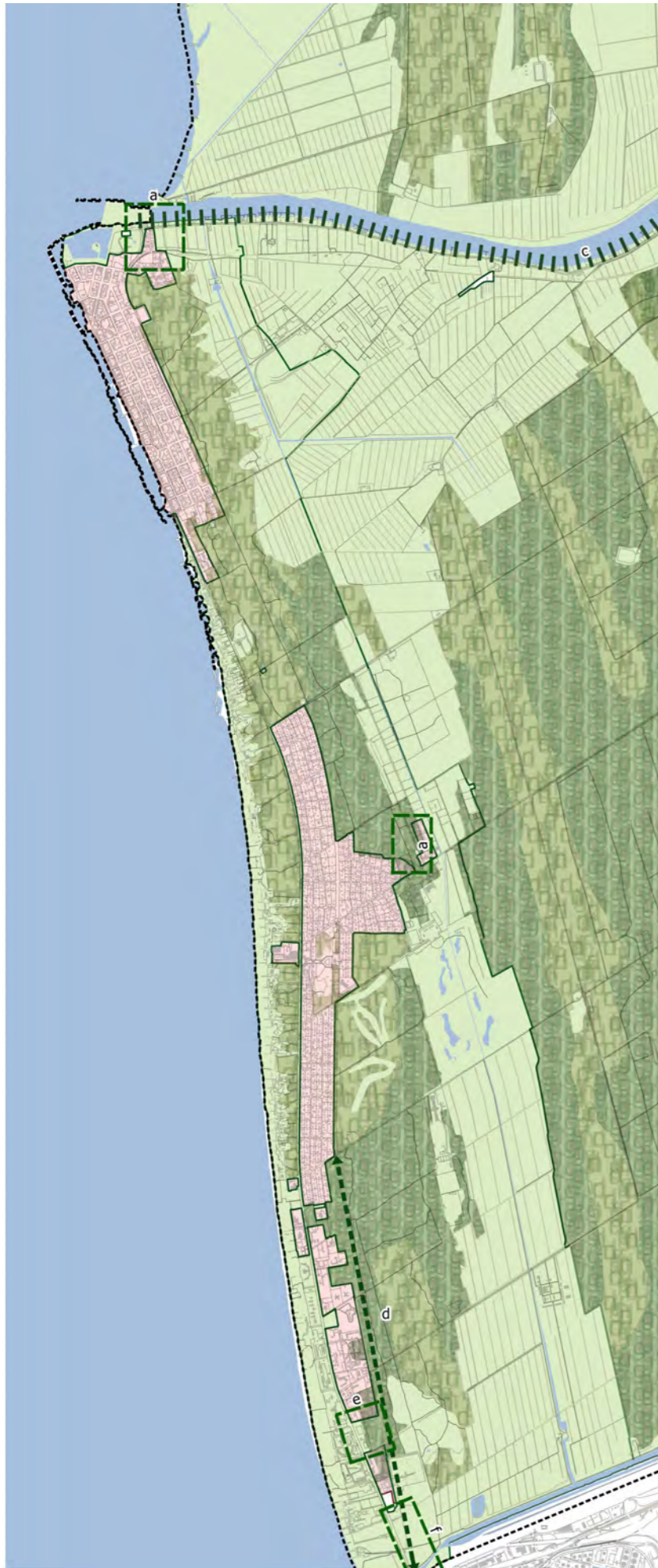
A sud della piazza di Tirrenia, oltre l'hotel Golf, la maglia urbana assume la forma di una griglia rettangolare nella quale gli assi longitudinali sono rappresentati dal viale del Tirreno, via dei gattici, via delle Agavi e via dei Biancospini. Quest'ultima lambisce l'area boscata del Parco, interrompendosi in corrispondenza del Vione del Vannini. Per dotare il litorale di un nuovo tratto di viabilità alternativo alla litoranea si propone 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.



Aerofotogrammetria con indicazione ideogrammatica dell'area di intervento



Aerofotogrammetria con indicazione ideogrammatica dell'area di intervento



E - Progetto Impianti sportivi Regina del Mare in località Calambrone

BREVE DESCRIZIONE

In località Calambrone, lungo il viale del 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 600mq.).



Aerofotogrammetria con indicazione ideogrammatica dell'area di intervento

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.

BREVE DESCRIZIONE

Ai margini dell'insediamento di Calambrone, si propone 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 Superficie Utile Lorda.



Aerofotogrammetria con indicazione ideogrammatica dell'area di intervento