

ALLEGATO 1) RELAZIONE DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO

P.O.C.

PIANO OPERATIVO COMUNALE

AVVIO DEL PROCEDIMENTO

ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 65/2014

COMUNE DI PISA



Sindaco del Comune di Pisa: **Michele Conti**

Assessore all'urbanistica: **Massimo Dringoli**

Responsabile del Procedimento: **Ing. Daisy Ricci**

Coordinatore del gruppo di lavoro per gli aspetti urbanistici: **Arch. Davide Berrugi**

Coordinatore del gruppo di lavoro per gli aspetti paesaggistici: **Arch. Sandro Ciabatti**

Garante della informazione e partecipazione: **Dott.ssa Valeria Pagni**

Gruppo di Lavoro: **Direzione 09 Comune di Pisa**

Sommario

Premessa	1
1 Il POC e il quadro procedurale di riferimento	2
1.1 Cosa è il Piano Operativo Comunale	2
1.2 I riferimenti normativi	3
1.3 La Pianificazione sovraordinata e coordinata (PIT/PPR e PTC)	7
1.4 La pianificazione speciale del Parco regionale di M.S.R.M.	19
2 Il quadro della Pianificazione Comunale	21
2.1 I contenuti del Piano Strutturale Intercomunale	21
2.1.1 <i>Il Quadro Conoscitivo di riferimento</i>	21
2.1.2 <i>Lo Statuto del Territorio: il patrimonio territoriale/paesaggistico e il perimetro del T.U.</i>	27
2.1.3 <i>La ricognizione dei vincoli sovraordinati</i>	42
2.1.4 <i>La filiera strategica e i progetti territoriali/paesaggistici</i>	44
2.1.5 <i>Il dimensionamento e la sua articolazione</i>	53
2.1.6 <i>Gli interventi esterni al Perimetro del Territorio Urbanizzato</i>	63
2.1.7 <i>Le azioni ed i progetti prioritari per le UTOE</i>	66
2.1.8 <i>Le indagini finalizzate alla gestione del rischio idraulico e geologico</i>	84
2.1.9 <i>Il processo di Conformazione del PSI al PIT/PPR</i>	86
2.2 Il vigente Regolamento Urbanistico	89
2.2.1 <i>Verifica e valutazione dello stato di attuazione</i>	89
2.2.2 <i>Standard e dotazioni urbanistiche per la città pubblica</i>	92
2.3 Pianificazione e programmazione comunale di settore	93
2.3.1 <i>Programma triennale delle Opere Pubbliche</i>	93
2.3.2 <i>Piano di protezione civile</i>	95
2.3.3 <i>Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (P.U.M.S.)</i>	97
2.3.4 <i>Piano eliminazione delle Barriere Architettoniche (P.E.B.A.)</i>	100
2.3.5 <i>Piano comunale di classificazione acustica</i>	100
2.3.6 <i>Programma comunale degli impianti di telefonia mobile</i>	101
2.3.7 <i>La programmazione del verde pubblico del Comune di Pisa</i>	102
3 Verso il Piano Operativo	109
3.1 I "compiti" assegnati dal P.S.I al Piano Operativo	109
3.1.1 <i>Gli approfondimenti del Quadro Conoscitivo</i>	109
3.1.2 <i>Verifica e implementazione del Patrimonio Territoriale e Paesaggistico</i>	110
3.1.3 <i>Gli approfondimenti della disciplina di competenza del POC</i>	111
3.1.4 <i>Le azioni per la conformazione del POC al PIT/PPR</i>	133
3.1.5 <i>Verifica e perfezionamento del TU</i>	133
3.2 Gli obiettivi del POC e la metodologia di supporto	134

3.2.1	<i>Gli obiettivi generali e specifici del POC</i>	134
3.2.2	<i>La metodologia di supporto</i>	139
4	Il Processo Partecipativo	141
4.1	Il bando per la Manifestazione di Interesse ed i suoi esiti	141
4.2	Il Programma delle attività di Informazione e Partecipazione	150

ALLEGATI:

Allegato 1A): Quadro Conoscitivo – Metodologia di analisi

Allegato 1B): Quadro Conoscitivo – Estratti cartografici di riferimento del Piano Strutturale Intercomunale

Premessa

Con l'approvazione del Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni di Pisa e Cascina (Del. C.C. di Pisa n. 30 del 28.03.2023 e Del. C.C. di Cascina n. 28 del 27.04.2023) e la relativa pubblicazione sul Burt dell'avviso di avvenuta approvazione (BURT n. 25 del 21/06/2023), lo strumento di pianificazione ha acquistato efficacia per la parte di competenza del Comune di Pisa, sostituendo di fatto il Piano Strutturale vigente dal 1998.

L'approvazione del Piano Strutturale Intercomunale è stata resa possibile a seguito dell'esito positivo della Conferenza Paesaggistica di cui all'art. 21 della Disciplina del PIT/PPR che si è conclusa in data 9 giugno 2023 e del parere favorevole con prescrizioni da parte del settore Regionale Genio Civile Toscana – nord, sede di Pisa.

Per gli specifici aspetti legati alle indagini geologiche, idrogeologiche, idrauliche e sismiche si rimanda al paragrafo 2.1.7. della presente relazione.

Si fa presente che prima della conclusione del procedimento di formazione del PSI, il Comune di Pisa a seguito di Delibera G.C. n. 239 del 22/09/2022 *“Approvazione dello schema di avviso pubblico di cui all'art. 95 comma 8 della L.R. 10 novembre 2014, n. 65 e relativo documento esplicativo”* ha avviato con Determina n. 1565 del 04.10.2022 il procedimento previsto dall'art. 95 comma 8 della L.R. n. 65/2014 approvando il Bando Pubblico finalizzato ad acquisire manifestazioni di interesse propedeutiche alla formazione del POC, accompagnato da un documento esplicativo con lo scopo di rendere più agevole la lettura della complessa parte strategica dello stesso Piano Strutturale Intercomunale.

Degli esiti del Bando è stato dato conto nella Delibera di G.C. n. 5 del 12.01.2023, così come meglio dettagliato nel successivo paragrafo 4.1.

1 Il POC e il quadro procedurale di riferimento

1.1 Cosa è il Piano Operativo Comunale

In base a quanto previsto dall'art. 95 della Legge Regionale n. 65/2014, il Piano Operativo Comunale (POC) è lo strumento che disciplina l'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio comunale e, una volta approvato dal Consiglio Comunale e divenuto efficace, sostituirà il Regolamento Urbanistico vigente.

Il Piano Operativo ha il compito di assicurare uno sviluppo durevole e sostenibile del territorio, individuando le porzioni di territorio - sia urbanizzato che rurale - in cui è possibile dare attuazione alle trasformazioni previste dal PSI nel rispetto dei principi di conservazione e rigenerazione del patrimonio territoriale e del paesaggio. Compete al POC anche la quantificazione degli standard in ragione dei nuovi interventi proposti, l'identificazione delle opere e i servizi di pubblico interesse da sottoporre a esproprio per destinarli alla collettività e le dotazioni ecologiche e i servizi ambientali da realizzare. Il POC è composto di due parti che hanno distinti contenuti e un'efficacia temporale differenziata: la '*Disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti*' (lett.a, comma 1 art. 95 della L.R. n. 65/2014) che vale a tempo indeterminato, e la '*Disciplina delle trasformazioni*' (lett.b, comma 1 art. 95 della L.R. n. 65/2014) che ha una scadenza quinquennale e che pertanto dovrà essere soggetta a successive revisioni e aggiornamenti ad esito delle attività di monitoraggio del quinquennio precedente e delle necessarie risposte ai bisogni che la città, in quanto organismo dinamico, esprime nel tempo. Gli specifici contenuti di dettaglio dell'art. 95 sono riportati al successivo paragrafo 1.2.

Il POC prende avvio dunque a partire dal recepimento delle previsioni del Piano Strutturale Intercomunale, approvato nel marzo del 2023, e ne attuerà le disposizioni relativamente alla gestione degli insediamenti esistenti e alle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi, commisurando gli interventi di cui al comma 3 dell'art. 95 della L.R. 65/2014 rispetto alla durata quinquennale della disciplina delle trasformazioni, come sopra indicato.

L'elaborazione del POC è un processo articolato, che si sviluppa per fasi, disciplinate dalla legge regionale di cui l'avvio del procedimento rappresenta quella iniziale.

Il documento di avvio contiene, in via preliminare, la definizione degli obiettivi di piano e la previsione degli effetti territoriali attesi, compresi quelli paesaggistici e ambientali deve rispondere ai contenuti e alle finalità stabilite dal medesimo articolo 17, così come meglio esplicitato nel successivo paragrafo 1.2.

Gli aspetti ambientali in particolare, saranno trattati in modo specifico dal Documento Preliminare della Valutazione ambientale strategica (VAS) redatta ai sensi della Legge Regionale n. 10/2010. Il processo di formazione del Piano Operativo Comunale, per sua natura implica, inoltre, l'interazione con altri strumenti di governance comunali, quali il Documento Unico di Programmazione, il Piano Urbano per la Mobilità Sostenibile, il Piano triennale delle Opere Pubbliche, Piano comunale di classificazione acustica, Piano della telefonia, Piano della Protezione Civile, Piano per l'abbattimento delle barriere architettoniche (P.E.B.A.) e con altri piani di settore.

Per quanto sopra richiamato, l'avvio del procedimento viene effettuato contestualmente anche ai fini del procedimento di VAS, ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010 e ss.mm.ii., e della necessaria conformazione al PIT/PPR, ai sensi dell'art. della Disciplina Generale del PIT/PPR, che accompagneranno tutto il processo della pianificazione urbanistica.

Si fa infine presente che per le previsioni, già valutate nell'ambito della Conferenza di Copianificazione del PSI o proposte dal POC, che comportino impegno di suolo all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato individuato dal PS, dovrà

essere acquisito il necessario parere di conformità e compatibilità delle previsioni al PIT/PPR, prima dell'adozione dello strumento urbanistico.

1.2 I riferimenti normativi

La Legge Regionale n. 65/2014 contiene principi generali e regole cui devono conformarsi tutti i livelli della pianificazione territoriale ed urbanistica che hanno il compito di declinarli alle diverse scale in specifici strumenti, secondo i criteri di pertinenza e adeguatezza, conformandosi altresì al quadro delle tutele definito dal Piano Paesaggistico Regionale.

Il PIT/PPR promuove prioritariamente il contrasto al consumo di suolo attraverso l'individuazione già nel Piano Strutturale del territorio urbanizzato e la salvaguardia delle strutture territoriali di lunga durata declinate nelle quattro componenti del patrimonio territoriale, che costituisce riferimento per la definizione delle "regole invarianti" e per la gestione del paesaggio. A partire dalle quattro macro-strutture territoriali di cui sotto, il Piano Strutturale Intercomunale ha riconosciuto le relative risorse costitutive cui sono stati associati obiettivi di tutela e valorizzazione, tenendo conto anche del relativo valore paesaggistico:

- la struttura idro – geomorfologica;
- la struttura ecosistemica;
- la struttura insediativa;
- la struttura agro – forestale.

Ai sensi del comma 4 dell'art. 3 della Legge Regionale n. 65/2014, il patrimonio territoriale comprende altresì il patrimonio culturale costituito dai beni culturali e paesaggistici, di cui al D.Lgs 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e più in generale il paesaggio così come declinato dal Codice e così come ribadito dall'art. 10 della Disciplina di Piano del PSI: *"Il Patrimonio Territoriale è definito dalle componenti strutturali di lunga durata, di cui al comma 2 dell'art. 3 della LR n. 65/2014, articolate in sistemi di risorse identitarie, così come rappresentate nella Tav 1 STA (scala 1:35.000).*

Sono inoltre elementi costitutivi del patrimonio paesaggistico i beni culturali e paesaggistici così come rappresentati negli elaborati cartografici Tav 3 STA e Tav 4STA e relativi approfondimenti in scala 1:10.000.

Il Patrimonio Territoriale e paesaggistico annovera altresì i valori e le qualità percettive riconosciute nella TAV 2 STA, così come approfondite nelle Tavv 5 STA, di cui la presente disciplina tiene conto ai fini della tutela dell'integrità visiva del paesaggio".

La L.R. n. 65/2014 definisce all'art. 4 condizioni per il controllo delle trasformazioni introducendo la categoria progettuale del "perimetro del territorio urbanizzato", strumento volto a promuovere da un lato i processi di recupero e di rigenerazione urbana all'interno dello stesso e di controllo dell'impegno di nuovo suolo a fini insediativi all'esterno non consentendo nuove edificazioni residenziali e sottoponendo, attraverso l'istituto della Conferenza di Copianificazione di cui all'art 25 della L.R. n. 65/2014, gli interventi destinazione funzionale diversa dalla residenza a valutazione regionale e ministeriale di conformità e compatibilità paesaggistico/ambientale oltre che di rilevanza strategica nel quadro della programmazione regionale. Il meccanismo sopra descritto definisce di fatto un discrimine, oltre che progettuale, anche di competenze riservando al Comune (salvo casi particolari) la potestà di pianificare in autonomia le azioni all'interno del tessuto urbanizzato della città mentre le azioni e gli interventi diversi dall'ordinaria conduzione agricola che interessano il territorio

rurale (anche in questo caso salvo i casi previsti dall'art. 25 della L.R. n. 65/2014) sono condizionati dall'esito positivo della Conferenza di Copianificazione.

Sia la Legge Regionale che il PIT/PPR ribadiscono la rilevanza del ruolo centrale assunto dell'attività agricola quale presidio territoriale e funzionale che contribuisce alla cura e salvaguardia del Paesaggio oltre che alla riproduzione del patrimonio territoriale. Entrambi gli strumenti, ognuno per propria competenza, introducono disposizioni volte a limitare la frammentazione del territorio rurale, a valorizzare le produzioni agricole, a salvaguardare le discontinuità ambientali, a gestire in maniera virtuosa le trasformazioni del patrimonio edilizio esistente non più utilizzato ai fini agricoli.

I contenuti essenziali dell'avvio del procedimento del Piano Operativo Comunale sono definiti **dall'art. 17** della L.R. n. 65/2014 come di seguito riportato:

- a) la definizione degli obiettivi di piano o della variante e delle azioni conseguenti, comprese 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, nonché la previsione degli effetti territoriali attesi, ivi compresi quelli paesaggistici;*
- b) il quadro conoscitivo di riferimento comprensivo della ricognizione del patrimonio territoriale ai sensi dell'articolo 3, comma 2, e dello stato di attuazione della pianificazione, nonché la programmazione delle eventuali integrazioni;*
- c) l'indicazione degli enti e degli organismi pubblici ai quali si richiede un contributo tecnico, specificandone la natura e l'indicazione del termine entro il quale il contributo deve pervenire;*
- d) l'indicazione degli enti ed organi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, necessari ai fini dell'approvazione del piano;*
- e) il programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione dell'atto di governo del territorio;*
- f) l'individuazione del garante dell'informazione e della partecipazione, per le finalità di cui all'articolo 36, responsabile dell'attuazione del programma di cui alla lettera e).*

E' invece **l'art. 95** della Legge Regionale n. 65/2014 a definire esattamente il ruolo ed i compiti riservati al POC specificando per le sue due componenti - disciplina del patrimonio edilizio esistente e la disciplina delle trasformazioni -, oltre ai contenuti urbanistici, le azioni da compiere in merito al procedimento valutativo e alle attività di informazione e partecipazione.

Nello specifico il comma 5 del medesimo articolo definisce il rapporto tra previsioni del POC, Quadro Conoscitivo di riferimento, programmazione settoriale stabilendo che lo strumento debba essere supportato:

- a) dalla ricognizione e dalle disposizioni concernenti la tutela e la disciplina del patrimonio territoriale, in attuazione dell'art. 92 c. 3 lett. a), compreso il recepimento delle previsioni del piano paesaggistico regionale, con particolare riferimento alle prescrizioni d'uso per la tutela dei beni paesaggistici;*
- b) dal quadro conoscitivo del patrimonio edilizio esistente, delle aree urbanizzate e delle relative criticità, compresi gli elementi di rischio idrogeologico e sismico;*

- c) *dalla valutazione di fattibilità geologica, idraulica e sismica degli interventi e dall'individuazione delle misure di prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico;*
- d) *dal monitoraggio dei dati della domanda e dell'offerta di edilizia residenziale sociale e dall'individuazione delle azioni conseguenti;*
- e) *dai criteri di coordinamento tra le scelte localizzative e la programmazione dei servizi di trasporto collettivo e di connessione intermodale, volti ad elevare i livelli complessivi di accessibilità.*

Per la **disciplina degli insediamenti esistenti** di cui al comma 1 lettera a) dell'art. 95, il POC ha il compito di individuare e definire:

- a) *le disposizioni di tutela e valorizzazione dei centri e dei nuclei storici, comprese quelle riferite a singoli edifici e manufatti di valore storico, architettonico o testimoniale;*
- b) *la disciplina del territorio rurale, in conformità alle disposizioni di cui al titolo IV, capo III, al fine di assicurare il perseguimento degli specifici obiettivi di qualità di cui all'art. 68 l.r. 65/2014, compresa la ricognizione e la classificazione degli edifici o complessi edilizi di valenza storico-testimoniale nonché la specifica disciplina di cui all'art. 4 della LR n. 3/2017;*
- c) *gli interventi sul patrimonio edilizio esistente realizzabili nel territorio urbanizzato diversi di quelli di cui al comma 1 lettera b);*
- d) *la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni, ai sensi dell'art. 98, ove inserita come parte integrante del Piano Operativo;*
- e) *la delimitazione degli eventuali ambiti portuali del territorio comunale, entro i quali le previsioni si attuano tramite il piano regolatore portuale di cui all'art. 86 della L.R. n. 65/2014;*
- f) *le zone connotate da condizioni di degrado.*

Per la **disciplina delle trasformazioni** di cui al comma 1 lettera b) dell'art. 95, il POC ha il compito di individuare e definire:

- a) *gli interventi che, in ragione della loro complessità e rilevanza, si attuano mediante piani attuativi di cui al titolo V, capo II;*
- b) *gli interventi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 125 della L.R. n. 65/2014;*
- c) *i progetti unitari convenzionati di cui all'art. 121 della L.R. n. 65/2014;*
- d) *gli interventi di nuova edificazione consentiti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato diversi da quelli sopra detti alle lettere a), b), c);*
- e) *le previsioni relative all'edilizia residenziale sociale di cui all'art. 63 della Legge nell'ambito degli interventi sopra detti alle lettere a), b), c);*
- f) *le aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria compresi gli standard di cui al DM 1444/68 e eventuali aree per la mobilità ciclistica;*
- g) *l'individuazione beni sottoposti a vincolo di esproprio artt. 9 e 10 DPR 327/2001;*
- h) *ove previste, la perequazione urbanistica (art. 100 L.R. n. 65/2014), la compensazione urbanistica (art. 101 l.r. 65/2014), la perequazione territoriale (art. 102 L.R. n. 65/2014), il piano di protezione civile di cui all'art. 104 comma 4 L.R. n. 65/2014, e relative discipline.*

Ai sensi del comma 6 dell'art. 95 Il POC contiene inoltre le disposizioni per la programmazione degli interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche in ambito urbano per rendere accessibili le strutture di uso pubblico, degli spazi comuni e delle infrastrutture per la mobilità.

Ulteriori riferimenti normativi e atti regionali che costituiscono riferimento cogente per la pianificazione comunale, sono rappresentati dai regolamenti attuativi della Legge Regionale n. 65/2014 di seguito richiamati:

- Regolamento Regionale n.4/R del 14 Febbraio 2017 di disciplina delle attività del Garante dell'Informazione e della Partecipazione e le Linee Guida per la partecipazione approvate con Delibera della Giunta Regionale n. 1112 del 16 Ottobre 2017;
- Regolamento regionale n. 32/R/2017 "Regolamento di attuazione delle disposizioni dell'articolo 62 e del Titolo V della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio). Modifiche al d.p.g.r. 9 febbraio 2007, n. 2/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 37, comma 3, della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1 "Norme per il governo del territorio" - Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti)";
- D.P.G.R. n. 63/R/2016 "Regolamento di attuazione dell'articolo 84 della legge regionale 10 novembre 2014 n. 65 (Norme per il governo del territorio) contenente disposizioni per la qualità del territorio rurale";
- D.P.G.R. n. 4/R/2017 "Regolamento di attuazione dell'articolo 36, comma 4 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio)". Informazione e partecipazione alla formazione degli atti di governo del territorio. Funzioni del Garante dell'informazione e della partecipazione";
- D.P.G.R. n. 7/R/2017 "Regolamento di attuazione dell'articolo 56, comma 6, della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio). Formazione e gestione del sistema informativo geografico regionale";
- D.P.G.R. n. 39/R/2018 "Regolamento di attuazione dell'articolo 216 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio) in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio";
- D.P.G.R. n. 41/R/2009 "Regolamento di attuazione dell'articolo 37, comma 2, lettera g) e comma 3 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio) in materia di barriere architettoniche".

1.3 La Pianificazione sovraordinata e coordinata (PIT/PPR e PTC)

IL PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

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

Il PIT stabilisce tre meta-obiettivi cui si collegano dieci obiettivi strategici:

Meta-obiettivi

- Migliore conoscenza delle peculiarità identitarie che caratterizzano il territorio della regione Toscana, e del ruolo che i suoi paesaggi possono svolgere nelle politiche di sviluppo regionale.
- Maggior consapevolezza che una più strutturata attenzione al paesaggio può portare alla costruzione di politiche maggiormente integrate ai diversi livelli di governo.
- Rafforzamento del rapporto tra paesaggio e partecipazione, tra cura del paesaggio e cittadinanza attiva.

Obiettivi strategici

- 1) Rappresentare e valorizzare la ricchezza del patrimonio paesaggistico e dei suoi elementi strutturanti a partire da uno sguardo capace di prendere in conto la *“lunga durata”* (*“la Toscana è rimasta più che romana etrusca”* S.Muratori, *Civiltà e territorio* 1967, 528-531); *evitando il rischio di banalizzazione e omologazione della complessità dei paesaggi toscani in pochi stereotipi”*.
- 2) Trattare in modo sinergico e integrato i diversi elementi strutturanti del paesaggio: le componenti idrogeomorfologiche, ecologiche, insediative, rurali.
- 3) Perseguire la coerenza tra base geomorfologia e localizzazione, giacitura, forma e dimensione degli insediamenti.
- 4) Promuovere consapevolezza dell'importanza paesaggistica e ambientale delle grandi pianure alluvionali, finora prive di attenzione da parte del PIT e luoghi di massima concentrazione delle urbanizzazioni.
- 5) Diffondere il riconoscimento degli apporti dei diversi paesaggi non solo naturali ma anche rurali alla biodiversità, e migliorare la valenza ecosistemica del territorio regionale nel suo insieme.
- 6) Trattare il tema della misura e delle proporzioni degli insediamenti, valorizzando la complessità del sistema policentrico e promuovendo azioni per la riqualificazione delle urbanizzazioni contemporanee.
- 7) Assicurare coevoluzioni virtuose fra paesaggi rurali e attività agro-silvo-pastorali che vi insistono.
- 8) Garantire il carattere di bene comune del paesaggio toscano, e la fruizione collettiva dei diversi paesaggi della Toscana (accesso alla costa, ai fiumi, ai territori rurali).
- 9) Arricchire lo sguardo sul paesaggio: dalla conoscenza e tutela dei luoghi del Grand Tour alla messa in valore della molteplicità dei paesaggi percepibili dai diversi luoghi di attraversamento e permanenza.
- 10) Assicurare che le diverse scelte di trasformazioni del territorio e del paesaggio abbiano come supporto conoscenze, rappresentazioni e regole adeguate.

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

paesaggistici, secondo le procedure previste dalla legge regionale, entro i termini stabiliti dai piani medesimi e comunque non oltre due anni dalla loro approvazione...

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

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

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

- a) la struttura idro-geomorfologica che comprende i caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici, *"che costituiscono la struttura fisica fondativa dei caratteri identitari alla base dell'evoluzione storica dei paesaggi della Toscana. La forte geodiversità e articolazione dei bacini idrografici è infatti all'origine dei processi di territorializzazione che connotano le specificità dei diversi paesaggi urbani e rurali"*;
- b) la struttura eco-sistemica che comprende le risorse naturali aria, acqua, suolo ed ecosistemi della fauna e della flora *"che costituiscono la struttura biotica che supporta le componenti vegetali e animali dei paesaggi toscani. Questi caratteri definiscono nel loro insieme un ricco ecosistema, ove le matrici dominanti risultano prevalentemente di tipo forestale o agricolo, cui si associano elevati livelli di biodiversità e importanti valori naturalistici"*;
- c) la struttura insediativa di valore storico-testimoniale ed identitario, che comprende città e insediamenti minori, sistemi infrastrutturali, artigianali, industriali e tecnologici, *"struttura dominante il paesaggio toscano risultante dalla sua sedimentazione storica dal periodo etrusco fino alla modernità. Questo policentrismo è organizzato in reti di piccole e medie città di alto valore artistico la cui differenziazione morfotipologica risulta fortemente relazionata con i caratteri idrogeomorfologici e rurali, solo parzialmente compromessa dalla diffusione recente di modelli insediativi centro-periferici"*;
- d) la struttura agro-forestale che comprende boschi, pascoli, campi e relative sistemazioni nonché i manufatti dell'edilizia rurale *"pur nella forte differenziazione che li caratterizza, presentano alcuni caratteri invarianti comuni: il rapporto stretto e coerente fra sistema insediativo e territorio agricolo; l'alta qualità architettonica e urbanistica dell'architettura rurale; la persistenza dell'infrastruttura rurale e della maglia agraria storica, in molti casi ben conservate; un mosaico degli usi del suolo complesso alla base, non solo dell'alta qualità del paesaggio, ma anche della biodiversità diffusa sul territorio"*.

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

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

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

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

La struttura idro-geomorfologica		
<i>PSI Pisa-Cascina</i>	<i>PTC</i>	<i>PIT/PPR</i>
Il reticolo idrografico principale: fiume Arno	<i>Art. 12 Il Sistema Territoriale della Pianura dell'Arno – Invarianti</i> Il reticolo delle vie d'acqua naturali ed artificiali di pianura, il reticolo idrografico minore, sono individuate dal PTC come risorse prestazionali	Valori riconosciuti nelle schede D.M. Sistema idrografico assunto come risorsa patrimoniale nella scheda di ambito n. 8 "Piana Livorno-Pisa- Pontedera".
Il reticolo idrografico minore: fossi, canali, rii	<i>Art. 22 capo III Disciplina d'uso delle risorse essenziali</i> Il paesaggio fluvio-lacuale individuato dal PTC come risorsa essenziale	Il sistema delle acque superficiali è considerato elemento strutturante la I invariante (art. 7 capo II disciplina di Piano)
I paleovalvei	<i>Art. 12 Il Sistema Territoriale della Pianura dell'Arno – Invarianti</i> Gli acquiferi del Monte Pisano, e delle Cerbaie e dei paleovalvei sono individuate dal PTC come risorse prestazionali	Non riconosciuto dal PIT/PPR ma elemento patrimoniale presente nei Piani Strutturali vigenti oltre che nel P.T.C.

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

La struttura insediativa		
<i>PSI Pisa-Cascina</i>	<i>PTC</i>	<i>PIT/PPR</i>
La struttura policentrica dell'area pisana	<i>Non riconosciuto</i>	I centri ed i nuclei storici sono valori riconosciuti nelle schede D.M.
La città ed i borghi fortificati: Pisa e Cascina	<p><i>Art. 12 Il Sistema Territoriale della Pianura dell'Arno – Invarianti</i> Il patrimonio architettonico, storico, artistico, archeologico e testimoniale e culturale con particolare riferimento al centro storico di Pisa ed ai centri ed agli insediamenti di antica o consolidata formazione, al sistema museale, al sistema delle ville sono individuate dal PTC come risorse prestazionali</p> <p><i>Art. 31 Centri storici e nuclei di antica formazione non urbani, altre unità di spazio d'interesse storico</i> I nuclei urbani storici, i nuclei di antica formazione non urbani e gli edifici specialistici di interesse storico (architettura religiosa; architettura civile; architettura rurale; architettura militare; architettura infrastrutturale; architettura paleoindustriale; architettura di servizio.) sono individuati dal PTC come risorsa essenziale</p>	La struttura policentrica e reticolare dei morfotipi insediativi e i centri storici con relativo tessuto matrice sono assunti come risorse patrimoniali nella scheda di ambito n. 8
I presidi e le strutture di difesa del territorio: le architetture militari e le mura urbane		Valori riconosciuti nelle schede D.M.
Le architetture civili di rilevanza storico-architettonica: ville e palazzi		
Le architetture della fede di valore storico testimoniale: conventi, pievi, basiliche, badie.		
Le architetture moderne di valore storico architettonico: architetture eclettiche e razionaliste		
L'architettura specialistica e le infrastrutture legate al sistema delle acque: l'acquedotto mediceo e il canale dei Navicelli	<p><i>Art. 12 Il Sistema Territoriale della Pianura dell'Arno – Invarianti</i> La via d'acqua della Darsena Pisana e del Canale dei Navicelli sono individuate dal PTC come risorse prestazionali</p> <p><i>Art. 34 Edifici specialistici e manufatti d'interesse storico sparsi sul territorio.</i> Le architetture infrastrutturali (manufatti idraulici, acquedotti, chiuse, chiaviche, ponti, bonifiche storiche) sono individuate dal PTC come risorsa essenziale</p>	<p>Valore riconosciuto nelle schede D.M.</p> <p>Gli acquedotti storici sono assunti come risorsa patrimoniale nella scheda di ambito n. 8</p>
I segni ed i percorsi di matrice storica: gli assi della centuriazione e i tracciati fondativi	<p><i>Art.36 Viabilità storica</i> La viabilità storica di pianura è individuata dal PTC come risorsa essenziale</p>	<p>Valore riconosciuto nelle schede D.M.</p> <p>Le direttrici primarie e secondarie storiche sono assunte come risorse patrimoniali nella scheda di ambito n. 8</p>
Le linee tranviarie dismesse: la line Pisa-Livorno (il trammino)	<i>Non riconosciuto</i>	<p>Valore riconosciuto nelle schede D.M.</p> <p>Le ferrovie storiche dismesse ad alta potenzialità funzionale e territoriale sono assunte come risorse patrimoniali nella scheda di ambito n. 8</p>

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

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

Si fa presente che, con riferimento al Piano Strutturale Intercomunale, lo stesso è stato dichiarato conforme al PIT/PPR nella seduta del 09/06/2023 sulla base degli esiti di due precedenti sedute della Conferenza Paesaggistica, i contenuti delle quali sono meglio illustrate nel successivo paragrafo 2.1.9.

IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO

La Provincia di Pisa è dotata di un Piano Territoriale di Coordinamento approvato con D.C.P. n°100 del 27.07.2006 successivamente aggiornato alla Variante per la disciplina del territorio rurale D.C.P. n°7 del 13.01.2014.

Con successiva delibera D.C.P. n. 29 del 23.12.2020 è stata approvata la Variante relativa all'adeguamento del Piano Territoriale di Coordinamento al Piano di indirizzo Territoriale/PPR della Regione Toscana.

Gli obiettivi del P.T.C. sono elencati all'art. 5 delle Norme Tecniche allegata ed in particolare:

- a) la tutela dell'integrità fisica ed il superamento delle situazioni di rischio ambientale;
- b) la tutela e la valorizzazione dell'identità culturale del territorio;
- c) lo sviluppo equilibrato, integrato e sostenibile del territorio, in coerenza con il quadro conoscitivo delle risorse, che fa parte integrante del P.T.C.;
- d) il miglioramento della qualità della vita ed il perseguimento di pari opportunità di vita per tutti i cittadini;
- e) la valutazione preventiva degli effetti territoriali ed ambientali di ogni atto di governo del territorio e la massima sinergia tra i diversi livelli di pianificazione;
- f) l'integrazione delle politiche di settore, territoriali, ambientali, culturali, economiche e sociali.

Tali obiettivi sono assunti come condizioni di ogni scelta di trasformazione fisica e funzionale.

Il PTC promuove, anche attraverso il coordinamento dei piani di settore provinciali e dei piani strutturali e in assenza del piano strutturale, degli altri strumenti di pianificazione comunale il perseguimento delle seguenti finalità,

- l'uso sostenibile delle risorse essenziali;
- la conoscenza, conservazione, la valorizzazione ed il recupero delle risorse naturali, del paesaggio, delle città e degli insediamenti di antica formazione, degli elementi della cultura materiale;
- la riqualificazione formale e funzionale degli insediamenti consolidati e di recente formazione, in particolare, delle aree produttive di beni e di servizi, e l'integrazione, razionalizzazione e potenziamento delle reti infrastrutturali tecnologiche, comprese quelle telematiche;
- il riequilibrio della distribuzione territoriale e l'integrazione delle funzioni nel territorio, nel rispetto dei caratteri storico-insediativi, morfologici, paesaggistici, ambientali e socio-economici delle diverse aree;
- la valorizzazione delle specificità del territorio rurale e delle sue attività, anche a presidio del paesaggio;
- il miglioramento dell'accessibilità al sistema insediativo e degli standard di sicurezza delle infrastrutture viarie di trasporto, il completamento dei principali itinerari di trasporto e l'integrazione funzionale tra le diverse modalità di trasporto e reti di servizi.

Dal punto di vista dell'articolazione territoriale, il Comune di Pisa ricade all'interno del Sistema Territoriale della Pianura dell'Arno disciplinata dai seguenti articoli delle citate norme del PTC che definiscono specifici obiettivi e individuano relative invarianti, di cui di seguito sono riportate le più significative:



Obiettivi riferiti al Sistema Territoriale della Pianura dell'Arno (Art. 11)

- consolidamento del ruolo "ordinatore" dei centri urbani e conseguentemente il riordino e la riaggregazione dei servizi di base, riconoscendo la città di Pisa come centro ordinatore primario d'interesse provinciale;
- coordinamento tra i piani della mobilità dei centri ordinatori d'interesse provinciale, primario e secondario ed i piani delle funzioni [...];
- rafforzamento e radicamento nel sistema territoriale della funzione terziario-direzionale espressa dalle strutture universitarie, per la didattica, dalle strutture per la ricerca scientifica, pura ed applicata, dai poli tecnologici, dalle strutture ospedaliere, socio-sanitarie e termali, culturali e di servizio [...];
- l'attuazione del protocollo d'intesa per lo sviluppo dell'area costiera Pisa-Livorno in relazione alla valorizzazione turistico-ambientale dell'area costiera;
- il miglioramento quali-quantitativo dell'offerta delle strutture ricettive, congressuali, balneari e termali dell'area e dei servizi turistici, anche in relazione alle esigenze dell'Università, dei Centri di Ricerca, dei Poli Tecnologici e del Distretto Industriale, [...] e del piano di Gestione del Parco MSM;
- conservazione e/o recupero degli impianti urbanistici storici, consolidati e delle unità di spazio scoperto originarie e del verde;
- l'incremento del verde urbano, come parte integrante della rete ecologica;
- valorizzazione e conservazione delle specificità del patrimonio architettonico, storico, artistico, archeologico e testimoniale e culturale con particolare riferimento al centro storico di Pisa [...];

- riqualificazione delle aree periferiche e di espansione in termini urbanistici, edilizi e funzionali: la realizzazione di nuove centralità, il recupero dei margini urbani e del rapporto anche visivo con gli elementi del paesaggio rurale circostante [...];
- miglioramento dell'accessibilità alle aree verdi, ai servizi scolastici primari, sanitari ed istituzionali in ambito urbano, in modo da limitare la necessità di mobilità;
- riqualificazione di Bocca d'Arno e più in generale del litorale pisano, mediante la realizzazione del porto turistico di Marina di Pisa, nelle sue diverse parti, servizi portuali turistici, integrata con la viabilità di accesso, con le strutture turistiche esistenti e/o previste, con il Parco naturale di M.S.R.M. [...];
- riqualificazione, il completamento ed il rafforzamento delle aree produttive di valenza comprensoriale e sovracomunale e delle aree produttive specialistiche ed in particolare: area produttiva tra Pisa e Cascina in località Ospedaletto, area cantieristica e per le nuove tecnologie del Canale dei Navicelli [...];
- promozione di azioni per migliorare la naturalità complessiva del paesaggio e mantenerne inalterati gli ecosistemi.
- promozione della gestione attiva per la difesa del territorio, conservazione del paesaggio, e dello sviluppo delle economie innestate sulle risorse locali
- promozione della biodiversità animale e vegetale e le interazioni con le attività forestali e agricole per migliorare la naturalità complessiva del paesaggio e mantenerne inalterati gli ecosistemi
- risanamento dal dissesto geomorfologico, la riduzione della pericolosità idraulica, il mantenimento in efficienza del reticolo idraulico della bonifica [...];
- costituzione di parchi agricoli extraurbani o sovra comunali in aree agricole ad economia debole, di frangia agli insediamenti (in particolare produttivi) o ad aree per impianti tecnologici e nelle aree agricole di influenza urbana, a collegamento tra sistemi ambientali;
- mantenimento della trama fondiaria della bonifica, caratterizzata dal reticolo infrastrutturale idraulico e viario e dai manufatti idraulici;
- [...] promuove la realizzazione di percorsi pedonali, ciclabili, ippovie di collegamento con le aree di valore naturalistico e storico culturali;
- valorizzazione e conservazione delle visuali paesaggistiche garantendone la tutela e la fruizione delle visuali panoramiche;
- valorizzazione del territorio agricolo attraverso la identificazione e salvaguardia delle aree più significative dal punto di vista produttivo, preservando le caratteristiche dei suoli, la loro esposizione, la dotazione di infrastrutture, e valorizzando il patrimonio architettonico, adottando strategie che non ne compromettano le risorse.
- conservazione degli elementi edilizi tipici dell'architettura rurale, in quanto testimonianze di valore storico e architettonico;
- l'individuazione di parti di territorio rurale con caratteri di marginalità dal punto di vista della produzione agricola, al fine di attuare uno strumento di piano utile a contrastare l'attuale degrado idrogeologico, geomorfologico e paesaggistico e, allo stesso tempo, consentire nuove opportunità di sviluppo [...];
- recupero e la riqualificazione delle aree agricole abbandonate o compromesse e connotate da degrado paesaggistico e idrogeologico, perseguendo azioni di riqualificazione paesistico-ambientale;
- potenziamento e la qualificazione dell'aeroporto di Pisa all'interno del nodo di trasporto di livello internazionale nazionale e regionale, assieme al porto di Livorno ed all'interporto di Guasticce per realizzare la piattaforma logistica per il trasporto delle merci;
- potenziamento e la razionalizzazione del nodo ferroviario di Pisa;
- miglioramento dell'accessibilità territoriale di persone e merci "dal" e "al" sistema intermodale di trasporto costituito da: l'aeroporto di Pisa, il porto di Livorno, l'interporto di Guasticce, il nodo ferroviario di Pisa Centrale, l'autostrada A12, A11, la S.G.C. PI-FI-LI, i caselli autostradali, gli svincoli ed i parcheggi scambiatori;

- integrazione funzionale delle reti infrastrutturali per la mobilità delle persone e delle merci (ferroviarie, viarie, idroviarie) in relazione al porto di Livorno e all'interporto di Guasticce, al terminal dell'aeroporto di Pisa, agli scali ferroviari di Pisa, [...], al canale dei Navicelli ed alla Darsena Pisana;
- efficace integrazione tra modalità di trasporto privato e il trasporto pubblico su ferro e su gomma anche attraverso l'individuazione e/o la realizzazione di parcheggi per lo scambio intermodale;
- potenziamento del servizio ferroviario metropolitano lungo le linee Pisa-Empoli, Pisa- Lucca-Viareggio e Pisa-Livorno
- attuazione del protocollo d'intesa per lo sviluppo dell'area costiera Pisa-Livorno in relazione alla realizzazione delle opere necessarie alla riduzione del rischio idraulico dello Scolmatore del fiume Arno, comprendenti gli interventi per la difesa al mare dell'arenile del Calabrone, gli interventi per lo sbocco al mare del canale dei Navicelli e dello Scolmatore, gli interventi per rendere navigabile lo Scolmatore e all'avvio operativo della piattaforma logistica costiera;
- realizzazione dell'incile d'Arno e lo sviluppo di circuiti d'acqua (mare-fiume-canale) e della navigabilità delle vie d'acqua, in particolare del fiume Serchio e dell'Arno, per finalità turistiche, scientifiche, sociali, formative e ricreative/sportive, e coordinata al porto turistico di Marina di Pisa e di approdi verdi integrati ai percorsi ciclabili d'argine e di golena.

Invarianti relative al Sistema Territoriale della Pianura dell'Arno (Art. 12)

- il ruolo di centro ordinatore di livello provinciale della città di Pisa;
- funzione formativa del patrimonio culturale immobile e mobile rappresentata dalle specificità del patrimonio architettonico, storico, artistico, archeologico e testimoniale e culturale con particolare riferimento al centro storico di Pisa [...];
- la funzione didattico/scientifica espressa dall'università di Pisa, dalle scuole superiori universitarie, dagli istituti per l'istruzione superiore e dai Centri per la ricerca (C.N.R.S. Cataldo-Pisa) [...];
- la funzione di arricchimento della qualità percettiva del paesaggio urbano rappresentata dal fiume Arno [...] e più in generale dai corsi d'acqua interessanti tratti urbani;
- la centralità produttiva nel sistema territoriale dei comparti produttivi esistenti: [...] della cantieristica e di nuove tecnologie presso il Canale dei Navicelli e farmaceutico (Pisa);
- la sicurezza degli impianti delle aziende a rischio d'incidente rilevante ai fini della tutela della salute e della conservazione delle risorse territoriali ed ambientali sensibili [...];
- la funzione ecologica delle vie d'acqua naturali ed artificiali, del verde e dei parchi urbani, degli orti periurbani;
- la funzione idraulica e paesaggistica del reticolo delle vie d'acqua naturali ed artificiali, di pianura e di collina e delle strade della bonifica;
- funzione ecologica per l'incremento della biodiversità e per la conservazione degli habitat, della flora e della fauna selvatica, della rete costituita dalle Riserve Naturali, dalle A.N.P.I.L., dai Siti d'importanza Regionale (S.I.R.), dai boschi, dalle formazioni vegetazionali lineari, dalle aree di pertinenza e di paesaggio fluivo/lacuale del fiume [...] Arno e dei suoi affluenti;
- la funzione culturale e di memoria storica del territorio espressa dai manufatti edilizi di pregio architettonico storico ed artistico assieme a quelli di valore testimoniale in ambiti rurali a tutela paesaggistica e del paesaggio;
- la funzione ecologica, diportistica/ricreativa del fiume Arno [...];
- la funzione di tutela della qualità del patrimonio paesaggistico-ambientale caratterizzato da dinamiche naturali e o caratteri fisici, contraddistinto da significatività naturalistica ambientale espresse dagli elementi tradizionali del paesaggio agrario, dalle infrastrutture storiche tradizionali, dalle risorse naturali agro -ambientali;
- la funzione di tutela idrogeologica e geomorfologia della qualità del suolo e della vitalità fruibilità delle sue risorse;
- la funzione di conservazione delle visuali panoramiche e paesaggistiche;

- la funzione di tutela e salubrità dell'ambiente a sostegno della rinnovabilità attraverso l'uso delle fonti energetiche rinnovabili nel rispetto dei caratteri produttivi e paesaggistici del territorio rurale;
- per la linea: Pisa-Firenze il ruolo di direttrice trasversale;
- per la linea: Pisa-Livorno e Pisa-Lucca il ruolo di collegamento di tipo metropolitano con cadenza frequente su tutti i centri ordinatori primari e secondari;
- per la Stazione di Pisa Centrale il ruolo nodale per le percorrenze di scala nazionale (linea tirrenica), regionale (linea per Firenze, Livorno, Lucca e per l'aeroporto) e locale e per l'accessibilità all'università, al parco M.S.R.M., all'ospedale
- la funzione integrata con l'aeroporto di Firenze dell'aeroporto di Pisa, nell'ambito dell'aeroportualità nazionale;
- la funzione di darsena e via d'acqua della Darsena Pisana e del Canale dei Navicelli (Pisa) per trasporto delle merci e delle persone anche nella prospettiva della riapertura dell'incile;
- la funzione di portistica del costruendo porto turistico di Marina di Pisa e degli approdi verdi;
- la funzione di mobilità alternativa urbana ed extra-urbana e la funzione ricreativa del Sistema di percorsi cicloturistici della Pianura Pisana;
- per la rete viaria minore la funzione paesaggistica della rete minore anche ai fini ricreativi (rete sommersa ciclabile);

Disciplina delle Invarianti riferite al Sistema Territoriale della Pianura dell'Arno (Art. 13)

Per le invarianti definite all'art. 12, il PTC formula la relativa disciplina.

- il Comune di Pisa e i Centri ordinatori d'interesse primario e secondario coordinano i piani della mobilità ed i piani delle funzioni, esistenti o da localizzare, tenendo conto della compatibilità tra le diverse funzioni e tra queste e gli spazi, i tempi di vita e di fruizione, gli orari dei servizi pubblici e privati, al fine di ridurre le esigenze di mobilità;
- tutti i centri ordinatori di livello provinciale, primario e secondario in relazione alle funzioni di servizio individuate e della capacità attrattiva, determinano il livello di criticità rispetto all'accessibilità e valutano nel piano per la mobilità, la massima possibile integrazione fra servizi di trasporto pubblico su ferro e su gomma, servizi di trasporto collettivo privati, mobilità automobilistica, mobilità ciclistica, tenendo conto delle possibilità di parcheggio;
- le funzioni didattiche universitarie e per la ricerca, anche applicata, e le attività di servizio connesse e relative alla ricettività universitaria, dovranno essere allocate nell'ambito del sistema territoriale, in relazione anche a specifici indirizzi didattici e di ricerca connessi alle caratteristiche socio-economiche delle differenti aree componenti il sistema, purché sia garantita l'accessibilità con diverse modalità di trasporto e sia favorita la presenza di strutture ricettive specialistiche in loco o limitrofe;
- i Comuni nel prevedere interventi di trasformazione relativi alla residenza ed alle attività a questa collegate, nonché nella previsione di nuovi insediamenti residenziali o nella previsione di nuovi insediamenti produttivi e per servizi o in ampliamento a quelli esistenti, definiscono le specifiche condizioni alle trasformazioni, in ragione del livello alto, medio o basso di attenzione, rispetto al consumo delle risorse idriche, alla depurazione e riciclo delle acque, alle condizioni dell'aria ed ai consumi energetici.;
- i Comuni territorialmente interessati concorrono al consolidamento, al completamento ed alla infrastrutturazione tecnologica, anche telematica, delle aree produttive d'interesse comprensoriale, delle aree d'interesse sovra comunale, delle aree locali integrate, delle aree d'interesse locale [...];
- delle aree per attività produttive dismesse o poste in ambiti impropri dovrà essere incentivato il recupero, anche per funzioni di servizio (servizi qualificati alle imprese, ricerca industriale, attività espositive, turistico-ricettive, ricreative ecc.);
- costituisce attività preliminare per il Comune di Pisa la previsione nel piano strutturale del riassetto del reticolo idraulico della zona produttiva di Ospedaletto ed il completamento dei servizi;

- per i Comuni di Pisa [...] con impianti di aziende a rischio d'incidente rilevante, la corretta pianificazione urbanistica in relazione alle zone soggette agli obblighi di cui agli artt.6,7 e 8 del D.L.gs 334/1999 e s.m.i. ed agli elementi territoriali ed ambientali vulnerabili; "Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante art.3) del D.M. 9/5/2001 tuttora in vigore ai sensi del comma 4 art.22) del D. lgs. 105/2015 e s.m.i.;
- i Comuni con centri urbani fluviali prevederanno nei piani strutturali discipline atte a conservare liberi i varchi di accesso al corso d'acqua e le vedute, favorendone la conservazione naturalistica e la fruizione;
- per i piani strutturali dei Comuni la preventiva individuazione territoriale delle aree agricole, dei terreni suddivisi tra suoli di prima qualità e terreni con rilevanti infrastrutture agrarie e/o particolari sistemazioni agrarie e le conseguenti individuazioni delle aree ad esclusiva funzione agricola;
- per i piani strutturali la verifica delle risorse agro-ambientali, il censimento di tutti i fabbricati in ambito rurale, in quanto risorsa primaria per soddisfare il fabbisogno edilizio e la redazione di un catalogo delle tipologie insediative e dei caratteri edilizi dei fabbricati [...];
- le aree agricole, individuate come aree di interesse ambientale, costituiscono ambiti specifici di verifica della eventuale rilevanza ambientale da gestire negli strumenti della pianificazione o con la specifica disciplina di cui alla vigente legislazione per le aree protette;
- i Comuni nei piani strutturali verificano, assumono e/o integrano la rete ecologica proposta dal P.T.C. e definiscono le modalità integrate d'intervento per attuare la tutela degli ecosistemi della flora e della fauna per le specie target prese come riferimento dal P.T.C.;
- la Provincia e i Comuni promuoveranno nei loro piani di governo del territorio e di settore la gestione attiva per la difesa del territorio e la conservazione del paesaggio e dello sviluppo delle economie innestate nelle risorse locali, mantenendo e migliorando la biodiversità animale e vegetale e le interazioni con le attività forestali e agricole per migliorare la naturalità complessiva del paesaggio e mantenerne inalterati gli ecosistemi;
- per i Comuni fluviali [...] costituisce prescrizione la conservazione dei varchi naturali di accesso al corso d'acqua, e la promozione di azioni coordinate per la fruizione, anche ciclo pedonale, delle risorse naturali, per l'attivazione di circuiti d'acqua per finalità ecologiche naturalistiche, scientifiche, sportive e ricreative;
- Costituiscono prescrizioni delle invarianti di prima generazione, utili alla definizione dei piani strutturali, il coordinamento tra il sistema infrastrutturale per il trasporto (viabilità, linee ferroviarie e stazioni ferroviarie, parcheggi scambiatori e per la sosta, linee di trasporto pubblico su gomma, percorsi ciclabili) [...];
- Al fine di garantire il collegamento tra Centri urbani e Servizi d'interesse sovracomunale, i Comuni e la Provincia promuovono protocolli d'intesa ed accordi di programma fra i soggetti competenti finalizzati a:
 - o un servizio ferroviario di carattere metropolitano lungo le direttrici Pi-Fi, Pi-Li, Pi-Lucca, Pi- Viareggio;
 - o l'integrazione tra le diverse modalità di trasporto, anche attraverso la realizzazione di parcheggi scambiatori;
 - o l'integrazione degli orari dei servizi delle diverse modalità di trasporto: privato e pubblico, su ferro e su gomma;
- I Comuni nei piani strutturali:
 - o garantiscono interrelazioni e raccordi tra le direttrici infrastrutturali per la mobilità viaria, ferroviaria, aeroportuale, portuale, idroviaria di livello nazionale, e le infrastrutture regionali, provinciali e comunali, allo scopo di assicurare la continuità del sistema generale della mobilità;
 - o considerare i PUMS Piani Urbani della Mobilità e del Traffico come complementi essenziali degli strumenti urbanistici comunali e con loro funzionalmente integrati per gli ambiti caratterizzati da maggiore criticità in termini di modalità;

- individuare azioni finalizzate a liberare da funzioni, impropriamente localizzate, le direttrici stradali esistenti ritenute essenziali per il potenziamento del servizio di trasporto collettivo [...];
- sviluppare nei P.U.M strategie per contenere la mobilità privata indotta da uno squilibrato rapporto fra i servizi diffusi a scala locale negli insediamenti e le grandi strutture polarizzanti [...];
- i Comuni individuano e danno attuazione a strategie per incrementare il trasporto delle persone su ferro e per ridurre il traffico in ambito urbano derivante dall'uso del mezzo privato [...];
- i piani strutturali dei Comuni attraversati dalle linee ferroviarie contengono specifiche indicazioni da osservare nei piani operativi atte ad impedire deroghe che consentano utilizzi delle aree ferroviarie, e dei tracciati ferroviari, ancorché dismessi, diversi da quelli connessi al servizio dei trasporti;
- il Comune di Pisa perseguirà la migliore funzionalità della Darsena Pisana e del Canale dei Navicelli per gli sviluppi delle attività cantieristiche, della nautica e il trasporto delle merci, anche in rapporto agli interventi funzionali alla darsena Toscana del porto di Livorno e alla riapertura dell'incile d'Arno;
- il Comune di Pisa altresì definirà assieme al parco di M.S.R.M. l'assetto definitivo del porto turistico in foce d'Arno, fatte salve le dovute valutazioni preventive sugli effetti derivanti dalla sua realizzazione su tutte le risorse interessate.
- i Comuni interessati dal corso dell'Arno e dal Serchio, ove sussistano le condizioni di sicurezza idraulica, promuoveranno la classificazione per la navigabilità dei corsi d'acqua, ai fini della fruizione ricreativa e sociale, ma anche per finalità scientifiche e sportive.
- i Comuni attraversati dalla rete ferroviaria, al fine di promuovere l'integrazione degli spostamenti delle persone, dal treno alla bicicletta, sviluppano intese con le F S per organizzare aree di sosta per bici e servizi ai viaggiatori, nelle aree ferroviarie disponibili o per sviluppare nuovi tracciati ciclabili sul sedime di linee dismesse.

1.4 La pianificazione speciale del Parco regionale di Miglarino-S.Rossore -Massaciuccoli

Il territorio del Comune di Pisa è interessato per gran parte dal Parco Regionale di Miglarino, San Rossore Massaciuccoli istituito con Legge Regionale Toscana n. 61 del 13 dicembre 1979.

Il Piano Integrato del Parco, previsto dalla Legge Regionale n. 30/2015 è in corso di revisione e fin dalla presentazione del Quadro Conoscitivo è emersa la necessità di approfondire aspetti legati al quadro conoscitivo e ai lineamenti di progetto in considerazione dei processi di pianificazione dei comuni interessati.

La procedura di approvazione del suddetto Piano è disciplinata dall'art. 29 della Legge Regionale n. 30/2015 che prevede quanto segue:

“1. La proposta di piano integrato per il parco di cui all'articolo 27, è predisposta dal consiglio direttivo del parco che lo invia alla Giunta regionale, previa acquisizione del parere obbligatorio della comunità del parco e del comitato scientifico del parco. La Giunta regionale trasmette la proposta di piano integrato per il parco al Consiglio regionale, previa acquisizione del parere obbligatorio della consulta tecnica regionale di cui all'articolo 9, segnalando le eventuali difformità dello stesso dalle normative vigenti e dagli atti della programmazione regionale di riferimento.

2. Fermo restando quanto previsto ai commi 3 e 4, il piano integrato è adottato e approvato dal Consiglio regionale applicando le disposizioni di cui al titolo II della l.r. 65/2014.

3. Il deposito di cui all'articolo 19, comma 2, della l.r. 65/2014 è effettuato presso il Consiglio regionale e presso la sede dell'ente parco. Il piano integrato per il parco adottato è reso disponibile sul sito istituzionale della Regione Toscana e dell'ente parco a cui si riferisce. Le osservazioni sono presentate all'ente parco, che provvede alla relativa istruttoria. Entro i centottanta giorni successivi alla scadenza dei termini stabiliti all'articolo 19, commi 2 e 3, della l.r. 65/2014, le osservazioni pervenute e gli esiti dell'istruttoria svolta, sono trasmessi dall'ente parco alla Giunta regionale, previa acquisizione del parere obbligatorio della comunità e del comitato scientifico del parco.

4. Ai fini dell'approvazione del piano, la Giunta regionale, verificati gli esiti dell'istruttoria effettuata dall'ente parco, ed acquisito il parere obbligatorio della consulta tecnica regionale, trasmette al Consiglio regionale la documentazione di cui al comma 3, entro sessanta giorni dal suo ricevimento, unitamente alle proprie proposte di emendamento.

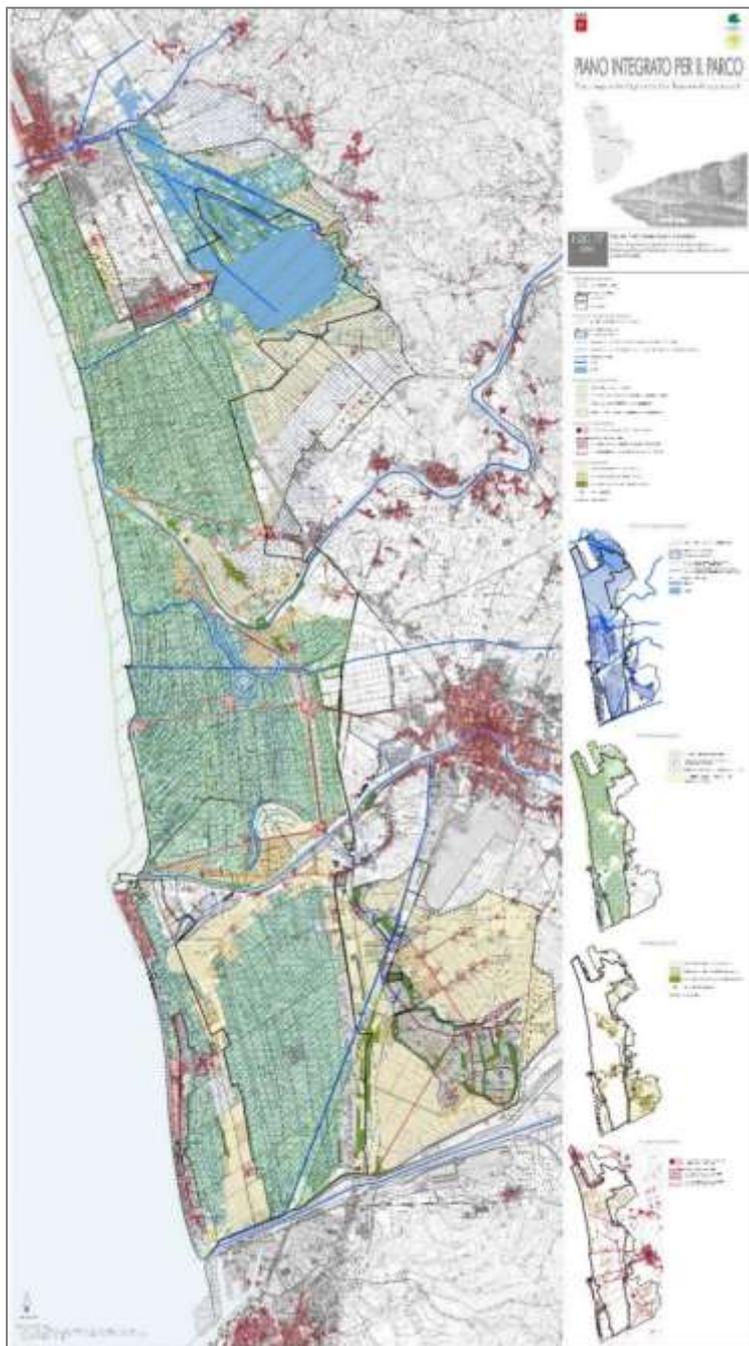
5. Abrogato.

6. La sezione programmatica del piano integrato per il parco può essere riformulata entro sei mesi dall'approvazione del PRS, al fine di adeguarne i contenuti al nuovo ciclo di programmazione regionale. La proposta di riformulazione della sezione programmatica è adottata dal consiglio direttivo, previa acquisizione dei pareri obbligatori della comunità e del comitato scientifico del parco ed è inviata alla Giunta regionale entro dieci giorni. La Giunta regionale, previa acquisizione del parere obbligatorio della consulta tecnica regionale, trasmette tale proposta di riformulazione al Consiglio regionale per l'approvazione, segnalando le eventuali difformità della stessa dalle normative vigenti e dagli atti della programmazione regionale di riferimento”.

La proposta di Piano è stata trasmessa alla Regione Toscana in data 11 luglio 2023 dopo essere stata inviata alla Comunità del Parco in data 17 maggio 2023.

Questa prevede una complessiva ridefinizione delle aree soggette alla disciplina del Piano Integrato sostituendo alle vigenti aree (interne e esterne) le aree proprie del Parco e quelle “contigue” oltre ad introdurre due nuove categorie - le aree di reperimento del parco e le aree di reperimento delle aree contigue - che non trovano peraltro alcun riferimento all'interno della disciplina della Legge Regionale n. 30/2015.

Il quadro che emerge in base a tale impostazione prevede un contenimento delle “aree del Parco” a fronte di un incremento delle aree contigue e di quelle potenziali (di reperimento) che, nel caso del Comune di Pisa, vanno ad interessare ambiti già disciplinati dal vigente Piano Strutturale Intercomunale, strumento già conformato al PIT/PPR nella seduta del 9 giugno scorso e divenuto efficace in data 21/06/2023.



Dalla lettura della documentazione emerge inoltre che le aree di reperimento del parco non risultano disciplinate da specifiche disposizioni e interessato anche ambiti territoriali ricadenti in Comuni non appartenenti alla “Comunità del Parco” (es. Comune di Cascina). Dal punto di vista normativo infatti non risulta chiara la ricaduta operativa sugli strumenti comunali della disposizione che introduce tali aree senza definirne una specifica disciplina (comma 4 dell'art. 5 della Disciplina di Piano) soprattutto in ragione delle future misure di salvaguardia che scatteranno al momento dell'adozione del Piano Integrato.

Per questo gli Enti intervenuti alla seduta della Comunità del Parco del 28/06/2023 hanno segnalato la necessità di approfondimenti sui contenuti del Piano data la complessità della documentazione pervenuta e la portata delle variazioni proposte, sottolineando anche l'inadeguatezza del termine assegnato per l'espressione del parere.

Qualora fosse confermata la previsione della riduzione della superficie delle aree disciplinate dal Piano e la disciplina delle aree contigue articolate in diverse declinazioni (di tutela e conservazione dei caratteri lacustri, palustri e

fluviali, di tutela e conservazione dei caratteri dunali, di tutela e salvaguardia dei caratteri forestali, di gestione e valorizzazione dei caratteri rurali, di gestione e controllo degli arenili, di mantenimento e riqualificazione dei caratteri insediativi peri-urbani, di recupero e mitigazione dei caratteri insediativi urbani) diventasse efficace, il Comune di Pisa sarebbe obbligato a recepire nel POC le conseguenti direttive e le specifiche prescrizioni, con possibili profili di contrasto con le disposizioni del PSI approvato e conformato al PIT/PPR e privato della possibilità di articolare una autonoma disciplina del territorio rurale, con evidenti limitazioni della potestà pianificatoria.

2 Il quadro della Pianificazione Comunale

2.1 I contenuti del Piano Strutturale Intercomunale

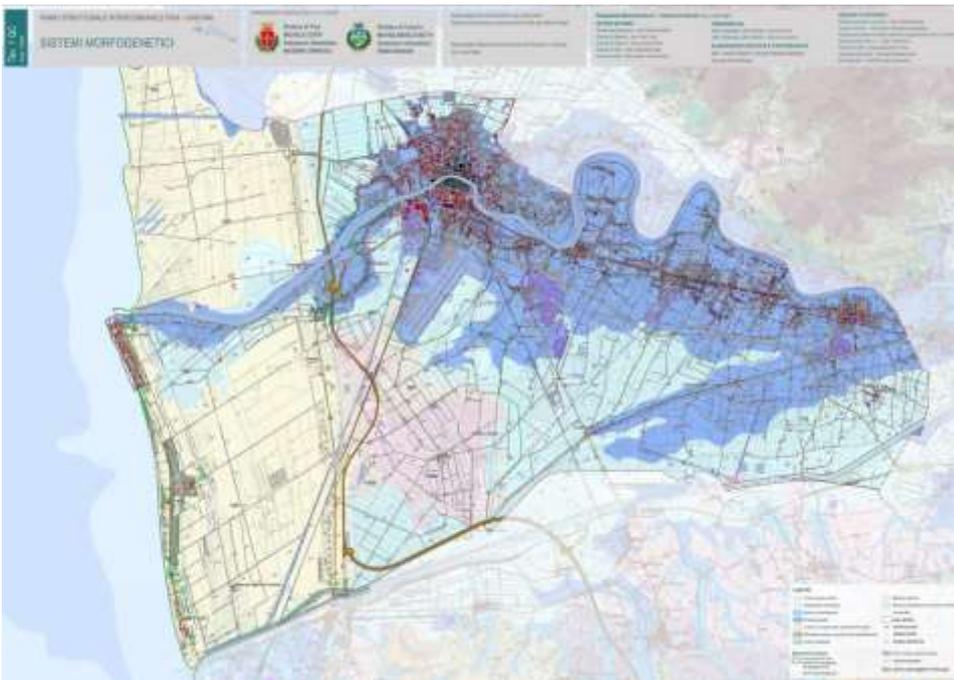
2.1.1 Il Quadro Conoscitivo di riferimento

Il Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale Intercomunale si compone di 22 elaborati cartografici, dei quali 12 a supporto della parte Statutaria del Piano (in relazione alle quattro invarianti del PIT/PPR) e 10 a supporto della parte strategica, oltre che 9 elaborati documentali che contengono analisi e valutazioni di tipo socio economico e urbanistico.

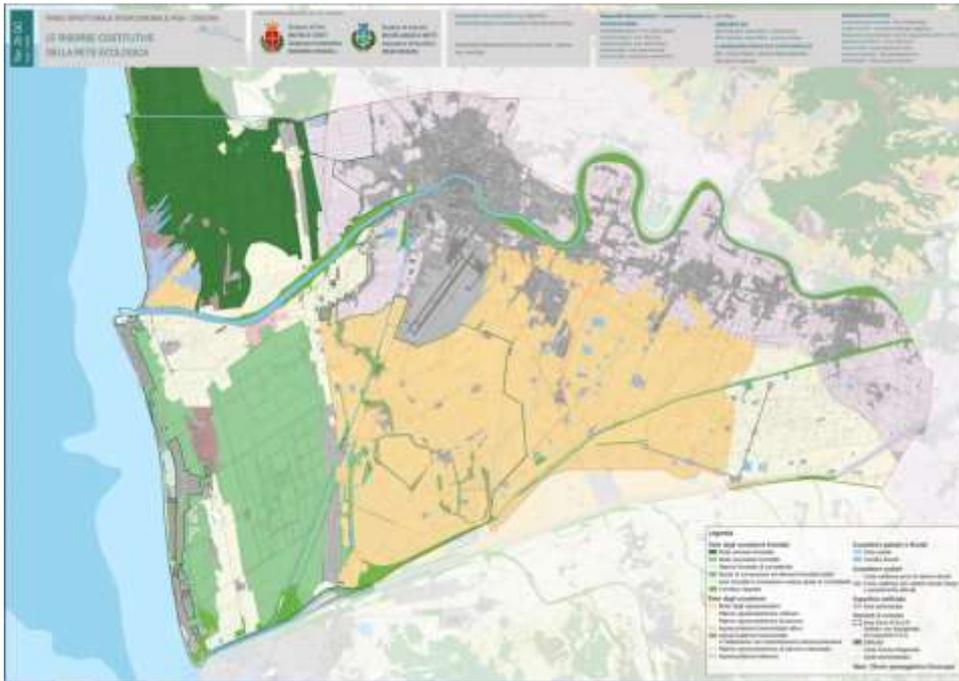
Rispetto a quanto contenuto nel Quadro Conoscitivo del PSI, il POC dovrà verificare i dati contenuti nella cartografia prodotta, ed eventualmente implementarla tenendo conto anche delle possibili evoluzioni di studi specialistici nonché delle segnalazioni e dei contributi acquisiti nell'ambito delle attività di informazione e partecipazione.

In particolare, rispetto a quanto già disponibile risulta necessario per le elaborazioni sotto indicate procedere come di seguito indicato:

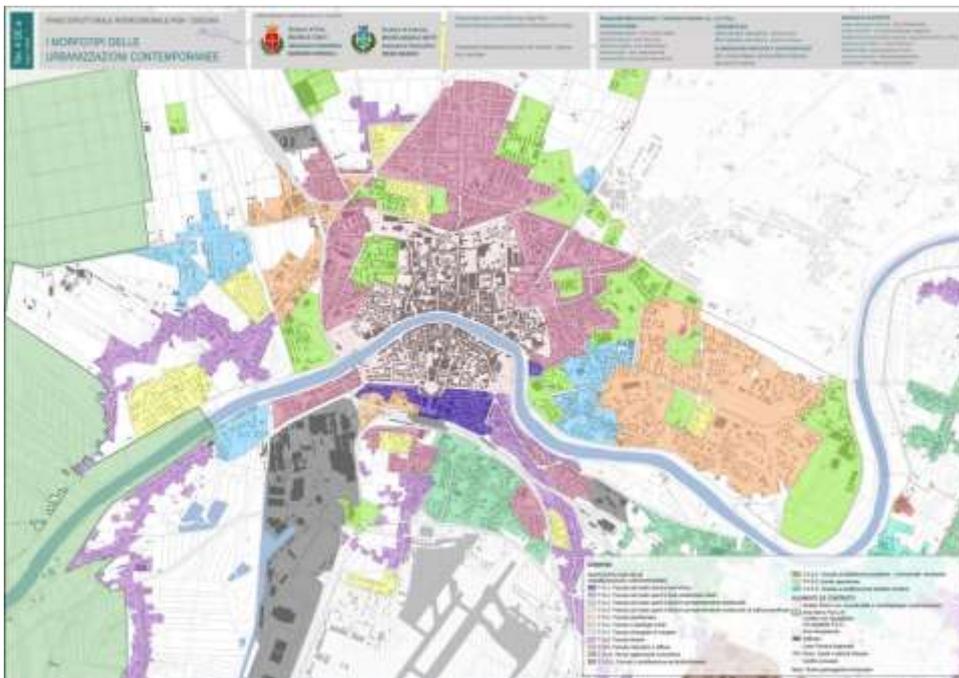
Tavola 1 QC



Poiché l'elaborato assume direttamente dati del PIT/PPR è necessario che il POC ne effettui una verifica tenendo conto degli studi specialistici, geologici ed idraulici prodotti nell'ambito del Piano Strutturale Intercomunale, rispetto ai quali si rimanda al successivo paragrafo 2.1.7.

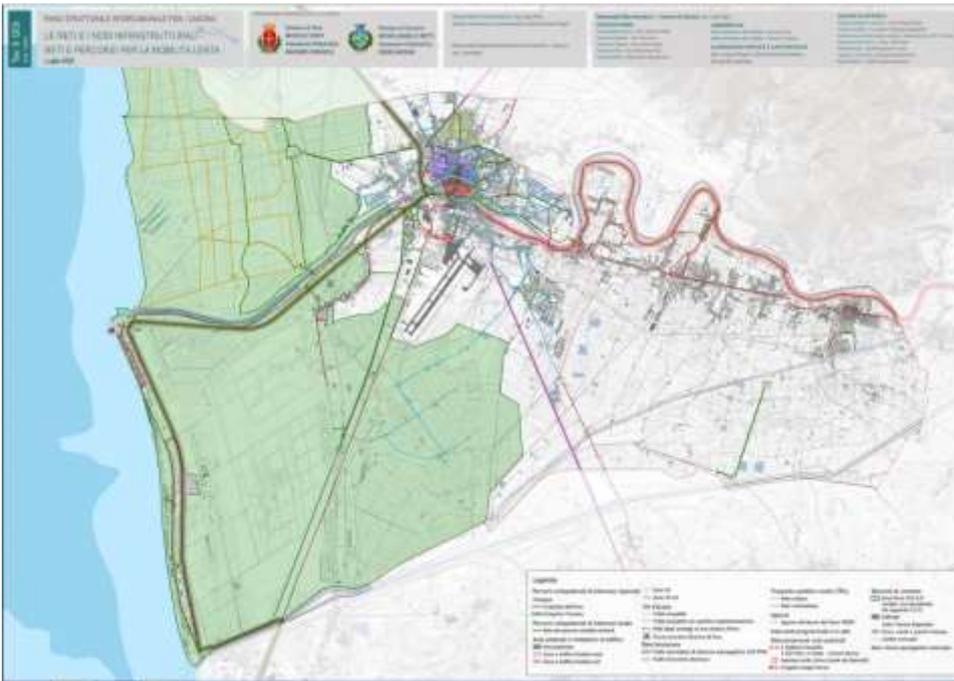
Tavola 2b QC

Anche in questo caso i dati rappresentati nella tavola sono desunti dal PIT/PPR pertanto, come già indicato dal PSI ed in considerazione degli apporti specialistici, delle segnalazioni e dei contributi pervenuti in risposta alla manifestazione di interesse promossa dall'Amministrazione alla predisposizione del POC, risulta necessario promuoverne un aggiornamento finalizzato ad individuare aree particolarmente sensibili dal punto di vista ambientale per la presenza di particolare habitat, all'interno del tessuto urbanizzato, da conservare nell'ambito della programmazione degli interventi edilizi e infrastrutturali.

Tavola 4 QC

Le perimetrazioni definite dal PSI che individuano le diverse morfotipologie delle urbanizzazioni contemporanee necessitano di un approfondimento di scala, con conseguente verifica dei dati, che potrà condurre ad una parziale revisione di quanto già rappresentato dal PSI.

Tavola 6b QC

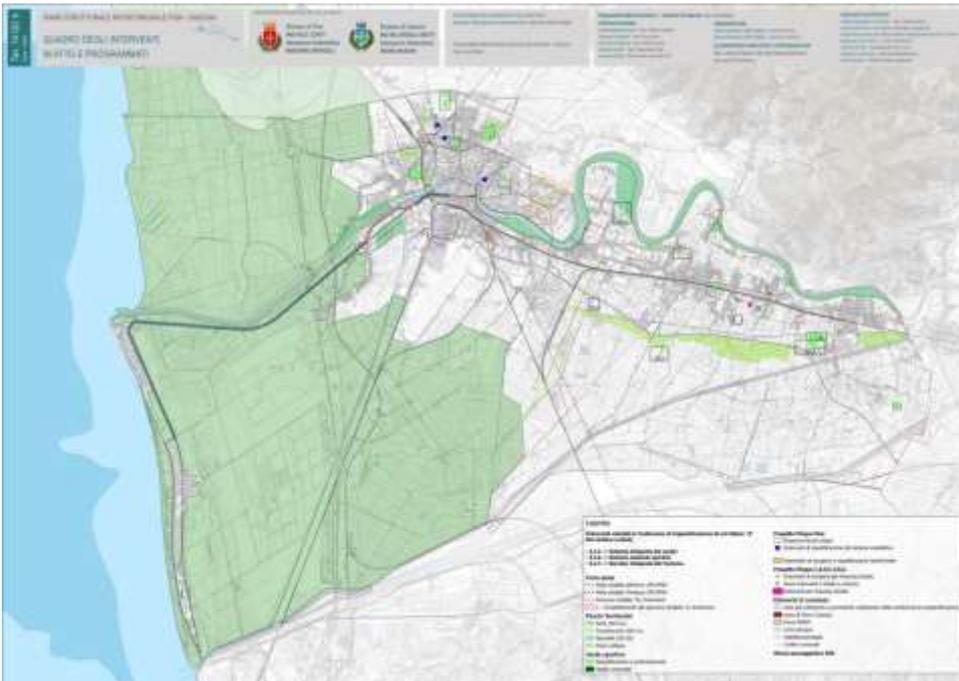


Quanto contenuto della tavola necessita di una verifica ed un conseguente aggiornamento dei seguenti tematismi, tenendo conto di quanto attuato dall'amministrazione dal momento dell'adozione del PSI ad oggi anche in considerazione degli interventi già programmati dal PUMS rispetto a: rete dei percorsi ciclabili, zone 30, nuove linee TPL.

Tavola 14 QC a

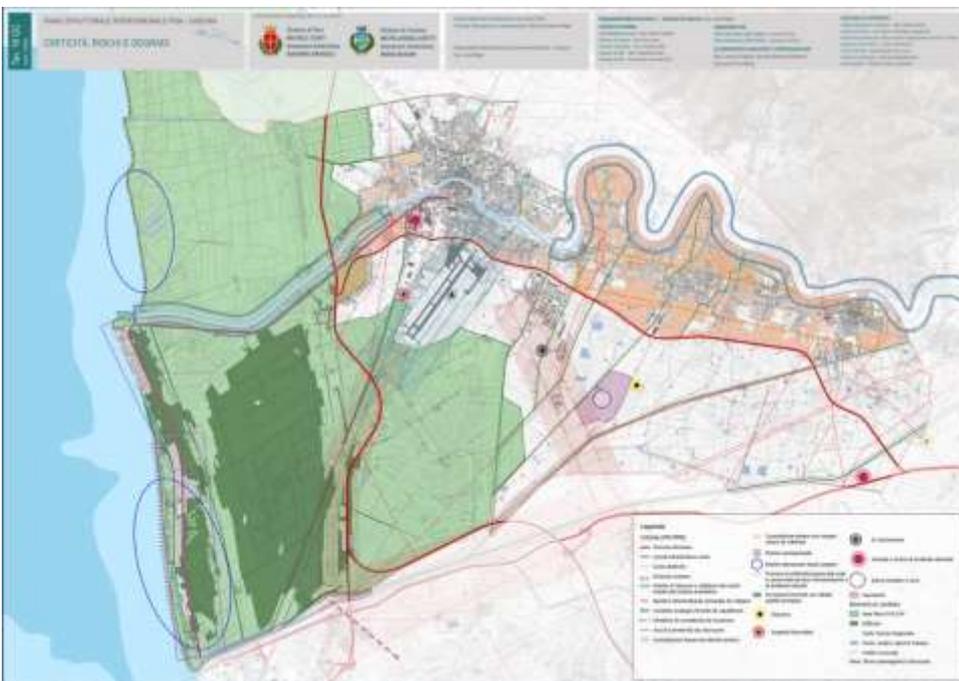


Tavola 14 QC b

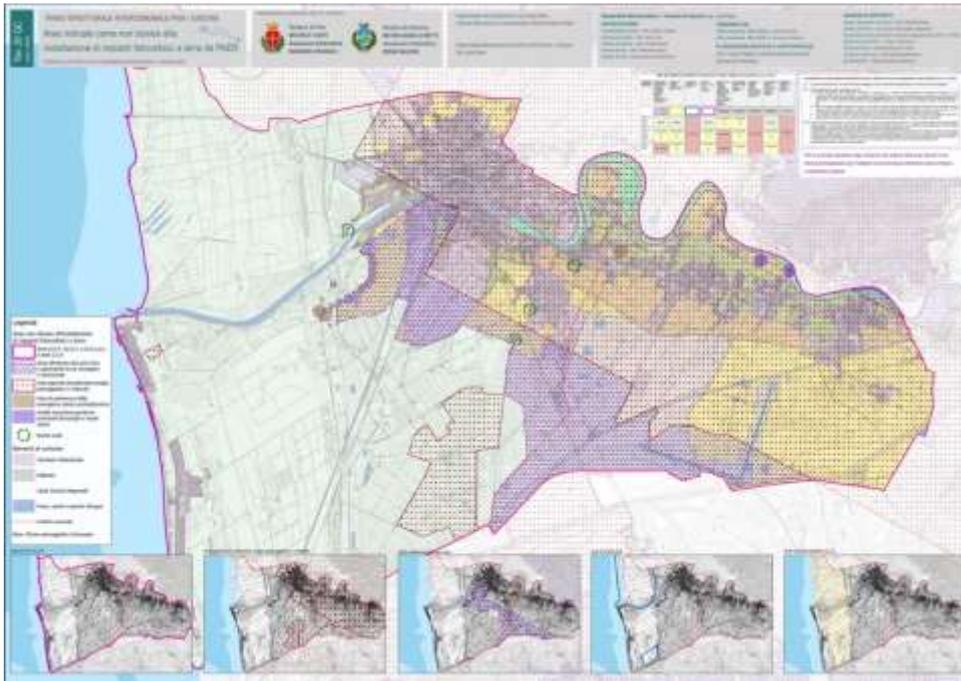


Anche in questo caso il POC dovrà confrontarsi con un nuovo quadro degli interventi dal momento che molti di quelli indicati nell'elaborato sono stati attuati mentre altri, collegati con il PNRR o promossi attraverso progetti PINQUA, sono in fase di programmazione e realizzazione.

Tavola 16 QC



A partire dalle risultanze di piani di settore comunali già disponibili, in fase di redazione o di avvio parallelo alla redazione del POC, è possibile acquisire ulteriori e più specifici dati relativi alle criticità e ai rischi localizzati sul territorio del Comune di Pisa.

Tavola 20 QC

La tavola in oggetto, inserita all'interno degli elaborati del Quadro Conoscitivo a seguito di verifica con la Regione e ad esito della Conferenza Paesaggistica, riporta le perimetrazioni delle aree con differente livello di ammissibilità di impianti fotovoltaici, così come individuata dall'Allegato A alla Legge Regionale 11/2011.

Le recenti innovazioni in materia di liberalizzazione degli impianti ed i conseguenti provvedimenti regionali già programmati potranno modificare sostanzialmente il quadro delle ammissibilità degli impianti fotovoltaici nel territorio rurale, pertanto è necessario che il POC aggiorni tale rappresentazione con eventuali elementi innovativi derivanti dalla legislazione nazionale e regionale.

Per quanto riguarda gli elaborati documentali il PSI ha affrontato i seguenti aspetti trattati nei relativi documenti.

Urbanistici:

- Elab. 2 QC Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani ed infrastrutturali di Pisa e Cascina;
- Elab. 3 QC Ricognizione dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee – Pisa-Cascina;
- Elab. 5 QC Ricognizione del patrimonio edilizio esistente con funzione produttiva, commerciale, artigianale: analisi della “non attività”, aree e lotti liberi.

Socio-economici:

- Elab. 1QC Studi e analisi a supporto del Piano.

Infrastrutturali:

- Elab. 6 QC Studio trasportistico a supporto del progetto di collegamento tranviario da viale Gramsci all'Ospedale di Cisanello;
- Elab. 8 QC PSI: il sistema della mobilità di Cascina, relazione tecnica

Specialistici/settoriali:

- Elab. 4 QC Studio del territorio rurale della pianura pisana e dei rilievi contermini sotto il profilo agronomico, paesaggistico e programmatico-pianificatorio;

- Elab. 7 QC Adeguamento del PSI al PRC e allegati cartografici (B2a - Sezioni trasversali, B2b - sezioni longitudinali)

Per quanto indicato all'art. 39 della Disciplina di Piano e in recepimento di osservazioni al Piano Strutturale il Quadro Conoscitivo del POC dovrà approfondire i seguenti aspetti:

- Tendenze del mercato turistico e conseguenti effetti sull'utilizzo del patrimonio edilizio esistente e sulla programmazione di nuove strutture;
- Valutazione del trend di sviluppo della filiera commerciale;
- Dotazione di ulteriori strutture scolastiche.

2.1.2 Lo Statuto del Territorio: il patrimonio territoriale/paesaggistico e il perimetro del T.U.

IL PATRIMONIO TERRITORIALE

Lo Statuto del PIT riconosce come valore da assoggettare a disciplina di tutela e valorizzazione il "Patrimonio territoriale" della Toscana, inteso come *"l'insieme delle strutture di lunga durata prodotte dalla coevoluzione fra ambiente naturale e insediamenti umani, di cui è riconosciuto il valore per le generazioni presenti e future"* (Art. 6). La stessa Legge Regionale n. 65/2014 attribuisce al Patrimonio territoriale il valore di bene comune e come tale ne devono essere assicurate le condizioni di riproducibilità, di sostenibilità degli usi e di durevolezza nel tempo.

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

a) la struttura idro-geomorfologica che comprende i caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici, in riferimento alla quale il PSI ha individuato le seguenti risorse patrimoniali:

- Il reticolo idrografico principale dell'Arno:
- Il reticolo idrografico minore: fossi, canali, rii
- I paleoalvei
- I giacimenti

b) la struttura eco-sistemica che comprende le risorse naturali aria, acqua, suolo ed ecosistemi della fauna e della flora in riferimento alla quale il PSI ha individuato le seguenti risorse patrimoniali:

- La costa comprensiva del mare e delle aree dunali e retro dunali, le zone umide
- I corridoi ripariali
- Le pinete e le altre formazioni costiere (nodo primario della rete dei boschi): boschi a prevalenza di pino e bosco planiziale.

c) la struttura insediativa di valore storico-testimoniale ed identitario, che comprende città e insediamenti minori, sistemi infrastrutturali, artigianali, industriali e tecnologici, in riferimento alla quale il PSI ha individuato le seguenti risorse patrimoniali:

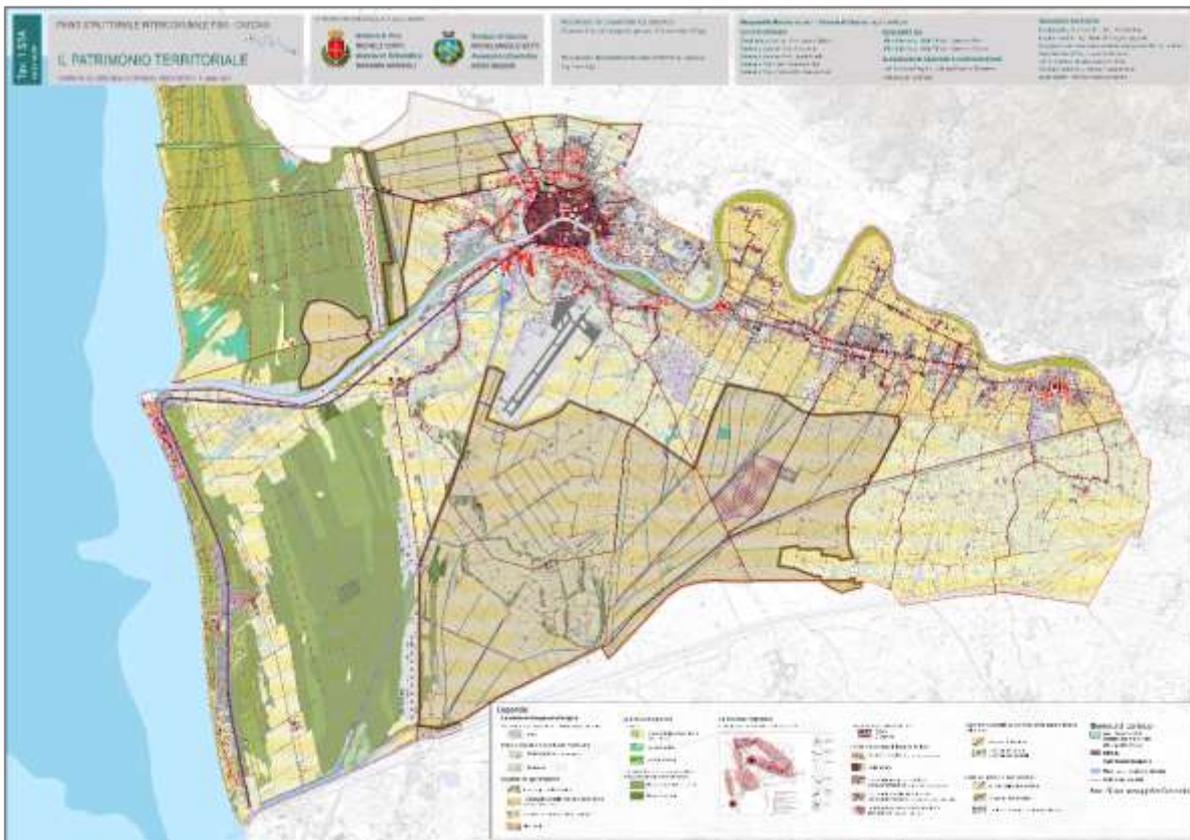
- La struttura policentrica dell'area pisana
- La città ed i borghi fortificati: Pisa e Cascina
- I presidi e le strutture di difesa del territorio: le architetture militari e le mura urbane
- Le architetture civili di rilevanza storico-architettonica: ville e palazzi
- Le architetture moderne di valore storico architettonico: architetture eclettiche e razionaliste
- Le aree e siti di interesse archeologico e paleontologico
- L'architettura specialistica e le infrastrutture legate al sistema delle acque: l'acquedotto mediceo e il canale dei Navicelli
- I segni ed i percorsi di matrice storica: gli assi della centuriazione e i tracciati fondativi
- Le linee tranviarie dismesse: la linea Pisa-Livorno (il trammino)

d) la struttura agro-forestale che comprende boschi, pascoli, campi e relative sistemazioni nonché i manufatti dell'edilizia rurale, in riferimento alla quale il PSI ha individuato le seguenti risorse patrimoniali:

- Il paesaggio della bonifica
- Il paesaggio a maglia fitta delle associazioni colturali complesse
- L'architettura rurale di valore tipologico

Le Invarianti Strutturali costituiscono le regole generative, di manutenzione e di trasformazione che assicurano la permanenza del patrimonio territoriale, e sono riferite a strutture e componenti territoriali, in coerenza con l'art. 3 della L.R. n. 65/2014. Il comma 1 dell'art. 6 comma della medesima legge precisa che lo statuto del territorio costituisce atto di riconoscimento identitario mediante il quale la comunità locale riconosce il proprio Patrimonio territoriale (art. 3 L.R. n° 65/2014) e ne individua le regole di tutela, riproduzione e trasformazione secondo quanto indicato all'art. 5 (Invarianti strutturali).

Il Piano Strutturale Intercomunale ha rappresentato il quadro delle strutture e delle componenti patrimoniali nella tavola 1STA ed ha riservato l'intero titolo II della Disciplina di Piano alla definizione delle regole di tutela, gestione e riproduzione del Patrimonio territoriale.

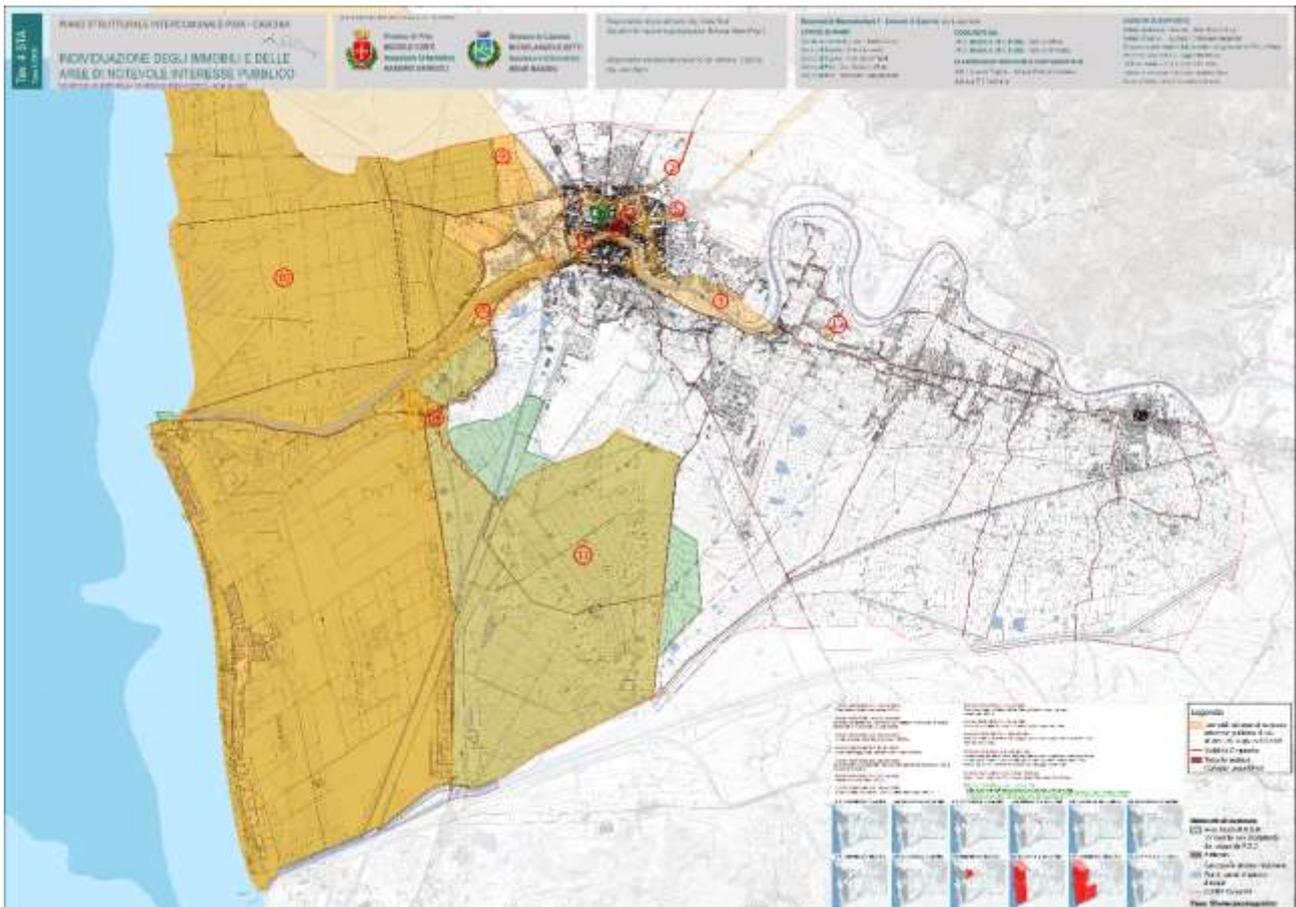


IL PATRIMONIO PAESAGGISTICO

La Legge Regionale n. 65/2014 e soprattutto il PIT/PPR riconoscono la specifica valenza culturale dei beni paesaggistici qualificandoli come parte integrante e sostanziale delle Invarianti, dello Statuto del territorio e del patrimonio territoriale poiché partecipano anch'essi al processo co-evolutivo del territorio a seguito delle sue progressive trasformazioni.

Sul territorio comunale sono presenti 12 aree ed immobili di notevole interesse pubblico (art. 136 del D. Lgs. n. 42/2004) sottoposti a tutela attraverso i Decreti Ministeriali di seguito elencati e rappresentati nella sottostante tavola 4STA:

- 1) D.M. 02/03/1960 G.U. 61 del 1960 - Zona circostante la Chiesa di San Piero a Grado, sita nel territorio del comune di Pisa.
- 2) D.M. 03/03/1960 G.U. 61 del 1960a - Zona delle Piagge, sita nell'ambito del comune di Pisa.
- 3) D.M. 26/03/1960 – G.U. 83 del 1960 - Zona e il viale delle Cascine, sita nell'ambito del comune di Pisa
- 4) D.M. 19/05/1964 G.U. 147 del 1964 - Zone adiacenti alle mura urbane di Pisa
- 5) D.M. 12/06/1956 G.U. 169 del 1956 - Zona del viale d'Annunzio, sita nell'ambito del comune di Pisa.
- 6) D.M. 10/09/1957 – G.U. 236 del 1957 - Tutte le zone verdi all'interno delle mura urbane del comune di Pisa
- 7) D.M. 12/11/1962 G.U. 309 del 1962 - Lungo Arno sito nel territorio comunale di Pisa.
- 8) D.M. 14/11/1962 G.U. 311 del 1962 - Piazza Santa Caterina in Pisa.
- 9) D.M. 24/03/1958 – G.U. 91 del 1958 - Zona sul lato sinistro del viale Pisa - San Giuliano Terme, sita nell'ambito dei comuni di Pisa e San Giuliano Terme.
- 10) D.M. 12/11/1962 G.U. 309 del 1962 - Zone adiacenti all'acquedotto mediceo, site nei territori comunali di Pisa e San Giuliano Terme.
- 11) D.M. 10/04/1952 G.U. 108 del 1952 - Zone di Tombolo, San Rossore e Migliarino, site nei comuni di Pisa, San Giuliano Terme e Vecchiano.
- 12) D.M. 17/10/1985 G.U. 185 del 1985 - La zona comprendente l'area intercomunale costiera, la pineta di ponente e frange, la tenuta già Giomi e l'area ex "Albergo Oceano", ricadenti nei comuni di Pisa, Vecchiano, S. Giuliano Terme, Massarosa, Viareggio e Camaiore



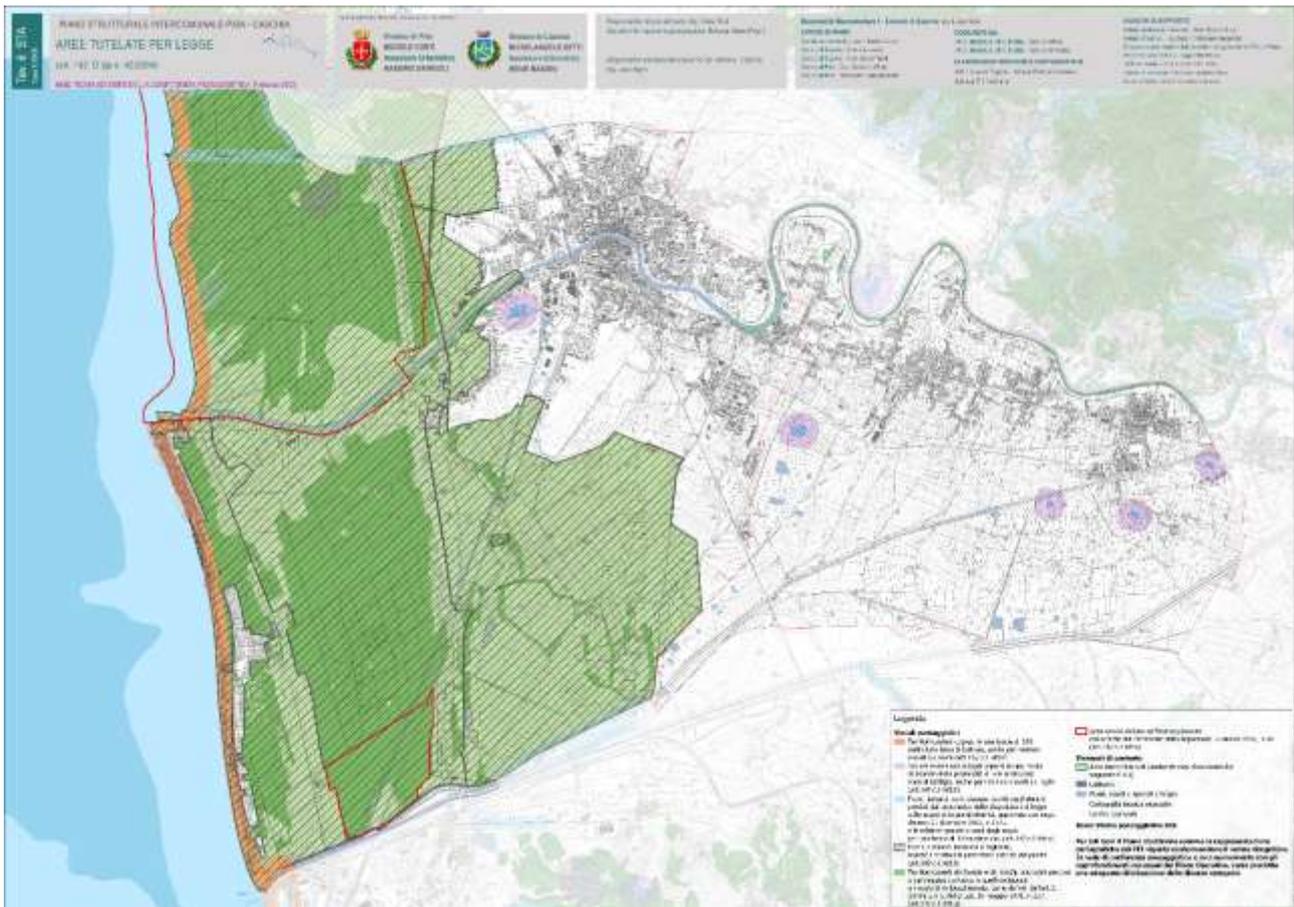
Con specifico riferimento al Decreto Ministeriale di cui al punto 6) merita precisare che, nell'ambito della procedura di conformazione del PSI al PIT/PPR, è stato ritenuto opportuno procedere all'assunzione nella cartografia di Piano (nelle more dell'avvio del procedimento di competenza ministeriale a norma dell'art. 138 comma 3 del D.Lgs n. 42/2004), della mappa delle aree verdi elaborata a seguito della seduta della Commissione Regionale per il Paesaggio del 24.02.2022 in cui è stata condivisa la ricognizione operata dalla locale Soprintendenza.



Rispetto alle aree tutelate per legge di cui all'art. 142 del D.Lgs n. 42/2004, il PSI ha confermato il quadro di dette aree così come risulta da ricognizione operata dal PIT/PPR, dopo aver accertato in Conferenza Paesaggistica la non sussistenza di aree assegnate alle università agrarie e di zone gravate da usi civici.

Dunque sul territorio comunale di Pisa sono presenti le seguenti categorie di beni:

- Lett. a) i territori costieri in una fascia di profondità di 300 mt. dalla linea di battigia anche per i terreni elevati sul mare;
- Lett. b) i territori contermini ai laghi compresi in una fascia di una profondità di 300 mt. alla linea di battigia anche per i terreni elevati sui laghi;
- Lett. c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal T.U. delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;
- Lett. f) i parchi e le riserve nazionali o regionali nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- Lett. g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227;
- Lett. i) le zone umide incluse nell'elenco previsto dal decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448.



Poiché il comma 3 dell'art. 5 della disciplina dei beni paesaggistici (elaborato 8B) attribuisce valore meramente ricognitivo alle categorie di cui alle lettere a), b), c), d), g), il Comune nell'ambito delle procedure di conformazione del POC può proporre più precise e documentate perimetrazioni nel processo di conformazione dello strumento operativo al PIT/PPR, nel rispetto dei criteri stabiliti dall'allegato 7B "Ricognizione, delimitazione e rappresentazione in scala idonea alla identificazione delle aree tutelate per legge ai sensi dell'art.142 del Codice".

In base a quanto disposto dal comma 2 dell'art. 142.del Codice, il POC a seguito di documentati approfondimenti tali nuove perimetrazioni potranno portare alla "derubricazione" dalle aree tutelate per legge di cui al comma 1, lettere a), b), c), d), e), g), h), l), m), che alla data del 6 settembre 1985:

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

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

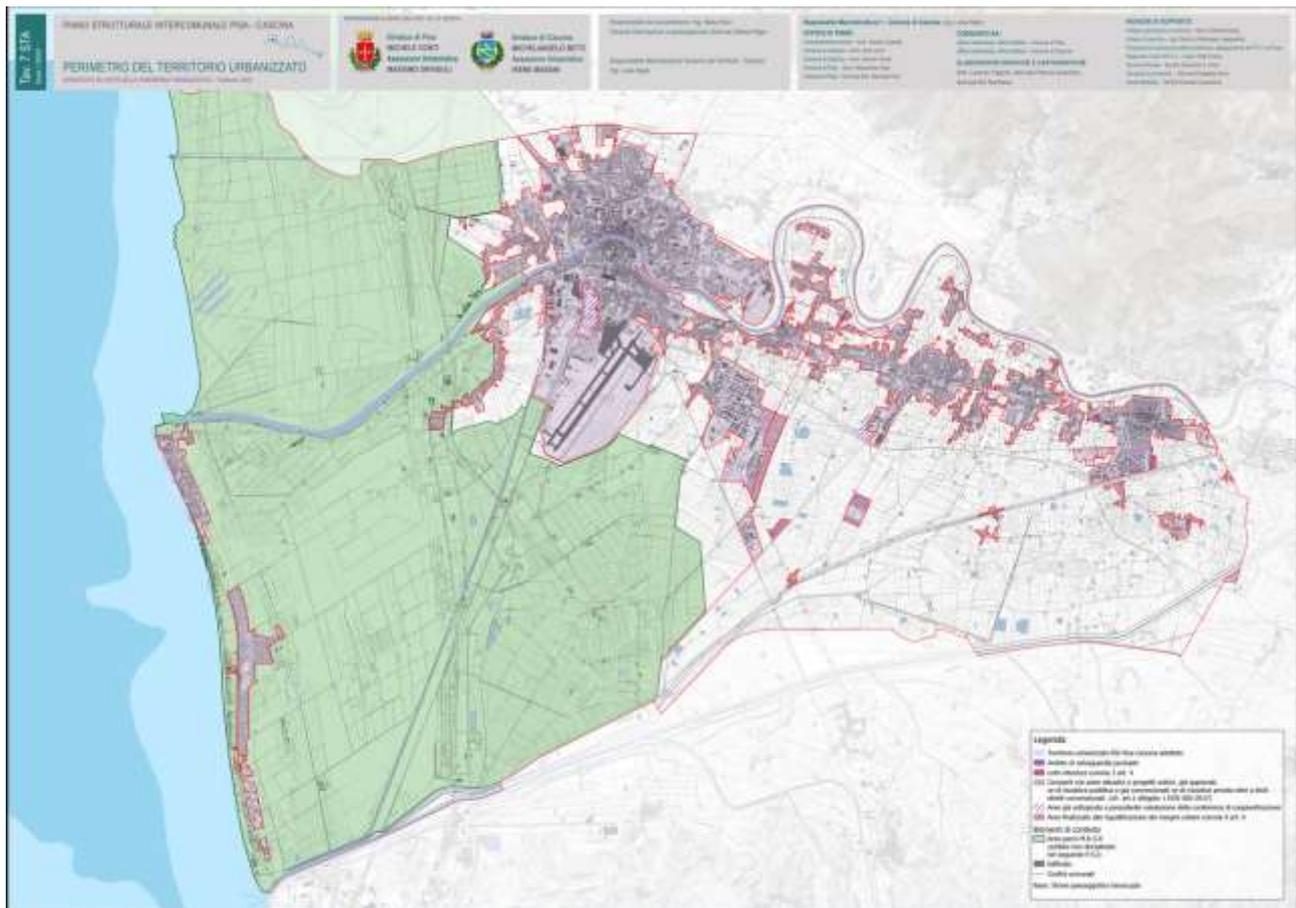
Si fa inoltre presente che, rispetto alle aree di cui alla lettera a), in conformità con quanto prescritto sia dalla relativa scheda di ambito costiero (n. 2 Litorale sabbioso dell'Arno e del Serchio) che dalla sezione 4 delle schede riferite ai D.M. 108/1952 e 185/1985, il Piano Strutturale ha operato la ricognizione dei sistemi dunali e retro/dunali di valenza paesaggistica a partire dalla categorizzazione individuata in ambito geomorfologico, classificandoli in:

- Cordone dunale allo stato naturale in erosione e in non erosione;
- Cordone dunale con degradazione del suolo in erosione e in non erosione.

Tav 1a QC/STA Il sistema dunale - approfondimento



IL TERRITORIO URBANIZZATO



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

Il PSI dei comuni di Pisa e Cascina ha effettuato la perimetrazione del Territorio Urbanizzato seguendo i criteri dell'art.4 della L.R. n. 65/2014 che prevede una sostanziale aderenza dello stesso a i limiti dell'edificato esistente derivante dal prioritario riconoscimento delle categorie di "urbanizzato" definite dal comma 3 e tenendo conto delle previsioni di Piani Attuativi già convenzionati oltre agli interventi edilizi per i quali i comuni avevano proceduto al rilascio del titolo abilitativo (permessi a costruire) ancorché in assenza di opere realizzate.

A partire da questa impostazione il PSI ha operato una attenta ricognizione delle aree di margine per individuare i contesti idonei in cui promuovere processi di rigenerazione urbana connessi agli interventi di edilizia residenziale pubblica (ERP/ERS) che dovranno comunque attuarsi entro i limiti dell'urbanizzato.

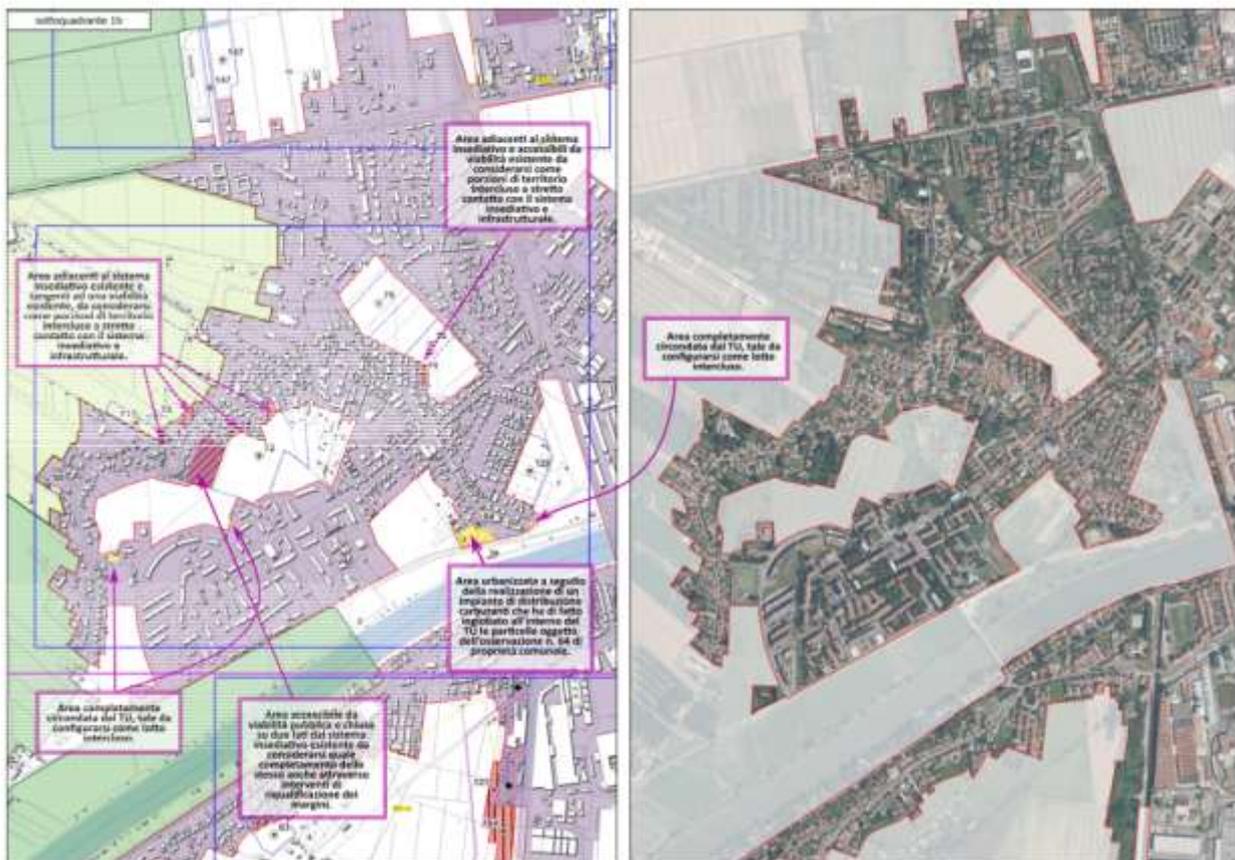
Si precisa che qualora tali processi, integrativi o alternativi a quelli già sottoposti a Conferenza di Copianificazione nell'ambito del PSI, dovessero interessare porzioni di suolo non edificato esterno ai margini dell'urbanizzato, da destinare in ogni caso a funzioni diverse da quella residenziale, renderanno necessario prima dell'adozione del POC del necessario passaggio della Conferenza di co-pianificazione di cui all'art. 25 della stessa Legge Regionale.

La perimetrazione del Territorio Urbanizzato è stata verificata dal PSI anche rispetto a quanto previsto dal comma 5 dell'art. 4 delle Legge Regionale n. 65/2014 che specifica i due casi nei quali le aree rurali intercluse costituiscono territorio urbanizzato, ovvero quando:

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

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

L'applicazione dei principi di legge e criteri utilizzati dal PSI, anche in relazione ai valori e alle qualità delle aree agricole di margine, ha condotto alla definizione del perimetro del territorio urbanizzato che già in fase di adozione del PSI non aveva fatto emergere criticità da parte della Regione e del Ministero. In fase di accoglimento totale/parziale di osservazioni ne è stata rettificata la perimetrazione valutando le richieste sulla base della compatibilità con i principi e criteri di cui sopra, prendendo atto inoltre di situazioni di fatto e di previsioni nel frattempo attuate. Il perimetro del territorio urbanizzato è rappresentato nella tavola 7STA del PSI e nei quadranti di dettaglio in scala 1:10.000 e trova puntuali argomentazioni delle scelte compiute nell'album predisposto dall'ufficio ai fini della Conferenza Paesaggistica (**ELAB 3STA**), di cui si riporta n estratto.

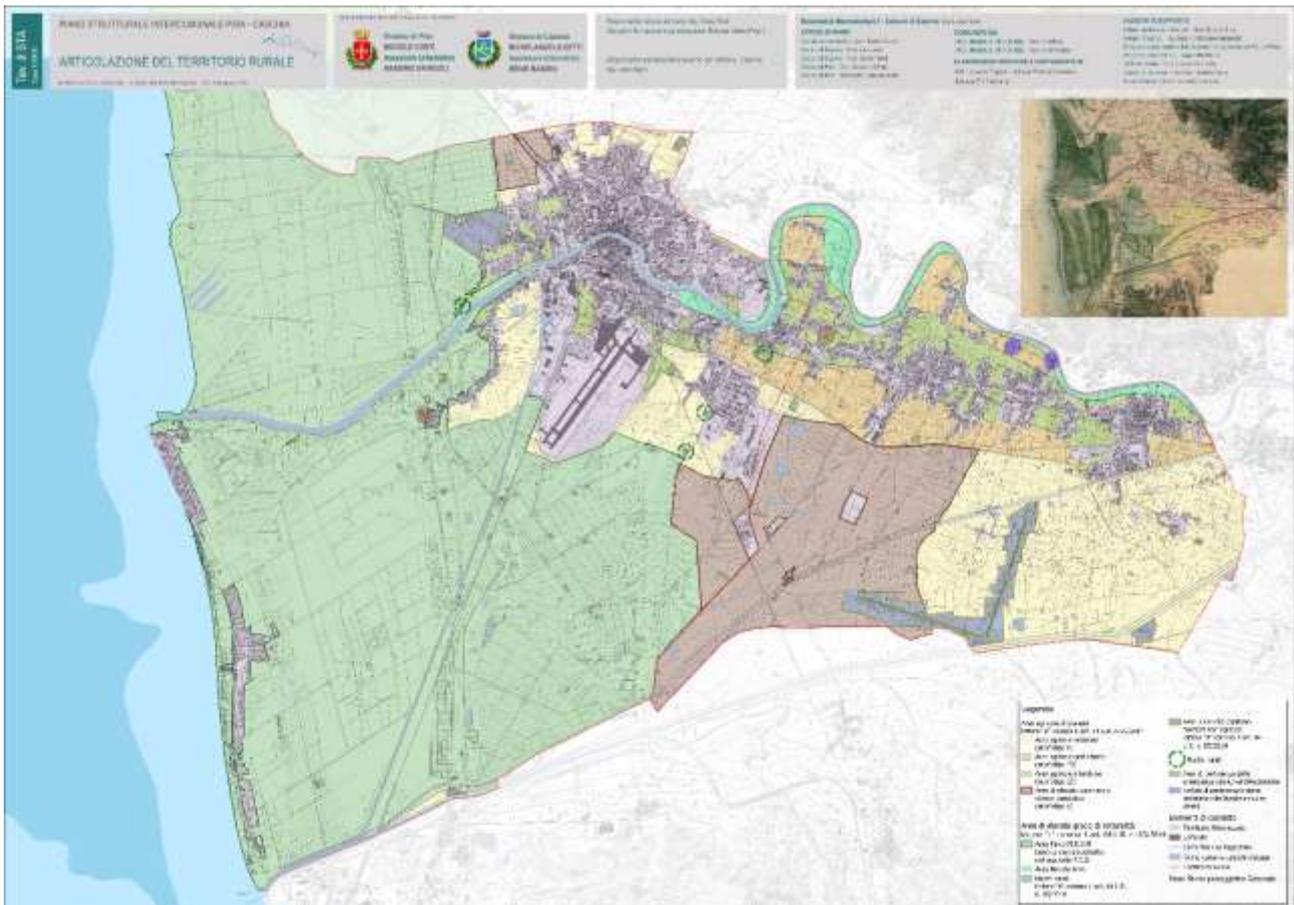


E' utile ricordare che sulla perimetrazione definitiva del territorio urbanizzato del Comune di Pisa la Conferenza Paesaggistica non ha espresso alcun rilievo, apprezzando altresì il dettaglio e la completezza delle informazioni riportate sia in relazione alle motivazioni a sostegno di rettifiche derivanti dall'accoglimento delle osservazioni sia quelle fornite dall'Ufficio in merito all'aggiornamento dello stato di fatto e di particolari situazioni maturate tra adozione del Piano e sua approvazione.

IL TERRITORIO RURALE

Il territorio comunale di Pisa si estende su una superficie di circa 187.10 kmq; la componente urbana occupa solo circa il 16% rispetto al totale che è costituito per lo più dall'area occupata dal Parco di Migliarino -San Rossore- Massaciuccoli (che occupa una superficie di circa il 55%) e dalle aree agricole/forestali facenti parte del territorio comunale (4%) e che sono dislocate in fascia periurbana, quindi comprese tra la città, il Parco e l'aeroporto .

Si stima che le superfici a verde si estendono su circa 13.230 ettari del territorio comunale, pari a circa il 71% del totale del Comune (18.500 ettari), ivi comprendendo il Parco di San Rossore.



Per quanto riguarda lo studio del territorio rurale della pianura pisana e dei rilievi contermini sotto il profilo agronomico, paesaggistico e programmatico-pianificatorio, il Piano Strutturale Intercomunale è partito da un'analisi dei sistemi produttivi agricoli dell'area pisana nel periodo di riferimento (2007-2015). Secondo una stima sufficientemente accettabile, la superficie agricola presente nel database ARTEA corrisponde comunque a circa l'88% della superficie agricola utilizzata (SAU) dell'intero comprensorio.

Lo studio condotto dal Piano Strutturale Intercomunale si è articolato in due fasi, distinte fra loro ma funzionalmente connesse, che fanno riferimento alle fasi del percorso progettuale:

Fase 1: acquisizione e messa a sistema dei risultati degli studi già condotti sul territorio di riferimento e della specifica documentazione già prodotta ed inserita negli strumenti di pianificazione locale, provinciale e regionale dell'Area Pisana in grado di restituire e rappresentare:

- La lettura del suolo non urbanizzato;
- Un primo riconoscimento dei diversi sistemi insediativi presenti all'interno del territorio rurale o che ne caratterizzano le aree di margine (nuclei rurali, ambiti di pertinenza, ambiti periurbani);
- I caratteri, i valori, le principali dinamiche e fragilità che caratterizzano il territorio rurale dei comuni appartenenti all'ambito di riferimento (Area Pisana) al fine di poter definire il complesso delle risorse relative alla struttura agro-forestale dell'ambito di riferimento;
- Un primo riconoscimento delle tipologie agro-forestali che connotano i diversi contesti rurali, anche in relazione alle letture morfo-tipologiche del Piano Paesaggistico regionale;

Fase 2: sviluppo di attività di analisi diretta, integrazione e omogeneizzazione dei dati, indicazioni propositive, funzionali a:

- descrivere strutturalmente le risorse del territorio rurale e le caratteristiche delle diverse tipologie agro-forestali;
- riconoscere i contesti che definiscono e caratterizzano il territorio rurale quale ambito complementare del territorio urbanizzato.

Le elaborazioni condotte hanno permesso di rilevare come il trend delle superfici aziendali del territorio di riferimento sia, da un lato, in grado di evidenziare, nella sostanza, un diffuso aumento della SAU (Superficie Agricola Utilizzata) media aziendale e, dall'altro lato una diminuzione del numero delle aziende. Tale andamento è del tutto coerente con le dinamiche rilevate a scala nazionale ed europea (Eurostat, 2014; ISTAT, 2016).

Dall'elaborazione dei dati a disposizione si sono potuti studiare i cambiamenti di indirizzo produttivo di maggiore consistenza, evidenziando che questi riguardano principalmente le superfici ad ordinamento cerealicolo-foraggero (che si trasformano per 1/3 degli ettari in cerealicolo-industriale), ma si riscontra anche una variazione delle superfici da cerealicolo-industriali a cerealicolo-foraggere e foraggero-industriali (estensificazione) e miste (diversificazione); analogamente due aziende a pascolo nel 2007 per una superficie di 404 ha si sono trasformate entrambe in aziende ad indirizzo cerealicolo-foraggero (intensificazione). E' appena il caso di notare come, in termini di superfici complessivamente interessate, non si registrano variazioni nelle aziende dedite all'orticoltura e come rimangano intatte le quote di SAT destinate alle colture arboree da frutta, alla viticoltura e al vivaismo.

Il quadro generale dell'agricoltura nell'Area Pisana presenta quindi strutture meno tipiche per un'area periurbana perché sono poche le aziende orientate verso un mercato locale (orticole, frutticole). Invece è predominante l'indirizzo produttivo cerealicolo-industriale e cerealicolo-foraggero che caratterizza un'agricoltura estensiva ed orientata al mercato globale.

Lo studio ha evidenziato anche un aumento crescente del sostanziale abbandono delle attività agricole in prossimità delle aree urbane (oltre il 40% delle aree agricole intercluse) ed un accentuarsi progressivo delle dinamiche di estensificazione dei sistemi produttivi nelle aree periurbane e prossimali.

Lo sviluppo dell'urbanizzazione secondo un modello diffuso (sprawl), discontinuo, a bassa densità ed alto consumo di suolo e di energia, determina inevitabilmente la destrutturazione, la frammentazione, l'isolamento, l'erosione e il degrado degli ambiti naturali e paesistici.

Lo studio condotto dal Piano Strutturale Intercomunale ha quindi analizzato il livello di frammentazione delle aree agricole del territorio, riscontrando che il fenomeno non ha solo ripercussioni sul mondo agricolo ma appare evidente anche l'effetto

di questa sull'intero ecosistema. Ad es. considerando che le aree boschive e seminaturali dell'area pisana sono concentrate per il 90% nel territorio del Monte Pisano e del Parco di Migliarino San Rossore Massaciuccoli, è evidente che il resto della superficie che costituisce la "piana" di Pisa è sostanzialmente composto dalle aree agricole e da quelle urbane, fatto salvo i corpi idrici e le aree umide che ricoprono una piccola parte dell'intero territorio (4%); atteso che le aree urbane ricoprono il 17% del territorio, appare evidente che le aree agricole rappresentano esse stesse il sostanziale "sistema naturale" della piana.

Le aree agricole prossime agli insediamenti o in parte interne sono state valutate attentamente dal PSI sia in considerazione della loro continuità fisica con il contesto rurale limitrofo, nel loro effettivo uso risultante dalla lettura dell'uso e copertura del suolo regionale (UCS) e di puntuali approfondimenti in sito a seguito della fase di controdeduzione alle osservazioni. Da questa valutazione è stato possibile selezionare le porzioni di territorio rurale che per uso corrente, vocazionalità produttiva e rilevanza paesaggistica erano da escludere dalla perimetrazione del Territorio Urbanizzato e dunque da sottoporre alla disciplina di cui al Titolo IV della Legge Regionale n. 65/2014, articolandole in ambiti del territorio rurale a norma dell'art. 64 della sopra citata Legge e del PIT oltre a riconoscere la presenza di nuclei rurali a norma dell'art. 65 degli stessi strumenti.

Nell'ambito del territorio rurale il PSI individua e riconosce:

- le diverse sottozone del territorio rurale come di seguito indicato:
 - o aree agricole ordinarie
 - o aree agricole periurbane
 - o aree agricole intercluse
 - o aree di elevato valore storico paesaggistico
- le aree ad elevato grado di naturalità, nell'ambito delle quali il PSI individua l'Arno cui associa anche la categoria di "contesto fluviale";
- i nuclei rurali
- le aree rurali che ospitano funzioni non agricole (comma 1, lett d art. 64 LR n. 65/2014)
- gli ambiti di pertinenza dei borghi e nuclei storici e delle emergenze architettoniche (Basilica di San Piero a Grado);
- gli ambiti che seguono gli ambiti del territorio cui associa l'ambito di pertinenza dalla Basilica di San Piero a Grado, intesa come area strettamente legata a tale bene dal punto di vista storico, funzionale paesaggistico in ragione dei peculiari rapporti tra tale emergenza e l'intorno territoriale.

La ricognizione svolta dal Piano Strutturale Intercomunale del patrimonio ambientale e paesaggistico, unitamente alla identificazione degli spazi a verde, nonché delle aree agricole intercluse, infraurbane e periurbane, ha consentito di identificare un reticolo di aree che, se correttamente recuperato e valorizzato, può avere un impatto significativo sul benessere e sulla qualità della vita dei cittadini e determinare un miglioramento delle caratteristiche complessive degli spazi verdi e degli insediamenti limitrofi.

Il Piano operativo deve quindi attuare azioni, previsioni e relative disposizioni per garantire la valorizzazione e la gestione compatibile delle aree, sia quelle di maggior pregio che quelle da riqualificare, facendo particolare attenzione a quelle aree

intercluse che spesso risultano inutilizzate, incentivando la presenza di una agricoltura di prossimità condotta secondo modalità sostenibili sul piano ambientale ed economico, adeguata a generare filiere produttive corte e consorzi di produttori del settore agro ambientale in particolare rivolti a prodotti biologici o comunque realizzati con pratiche agronomiche sostenibili.

Preme segnalare che, nell'ambito della programmazione del territorio rurale, il Comune di Pisa con Delibera n. 93 del 23/03/2023 ha avviato il procedimento per la costituzione del distretto rurale del Monte pisano e della piana di Pisa con i comuni contermini di Calci, San Giuliano Terme, Vecchiano e Vicopisano sottoscrivendo uno specifico accordo.

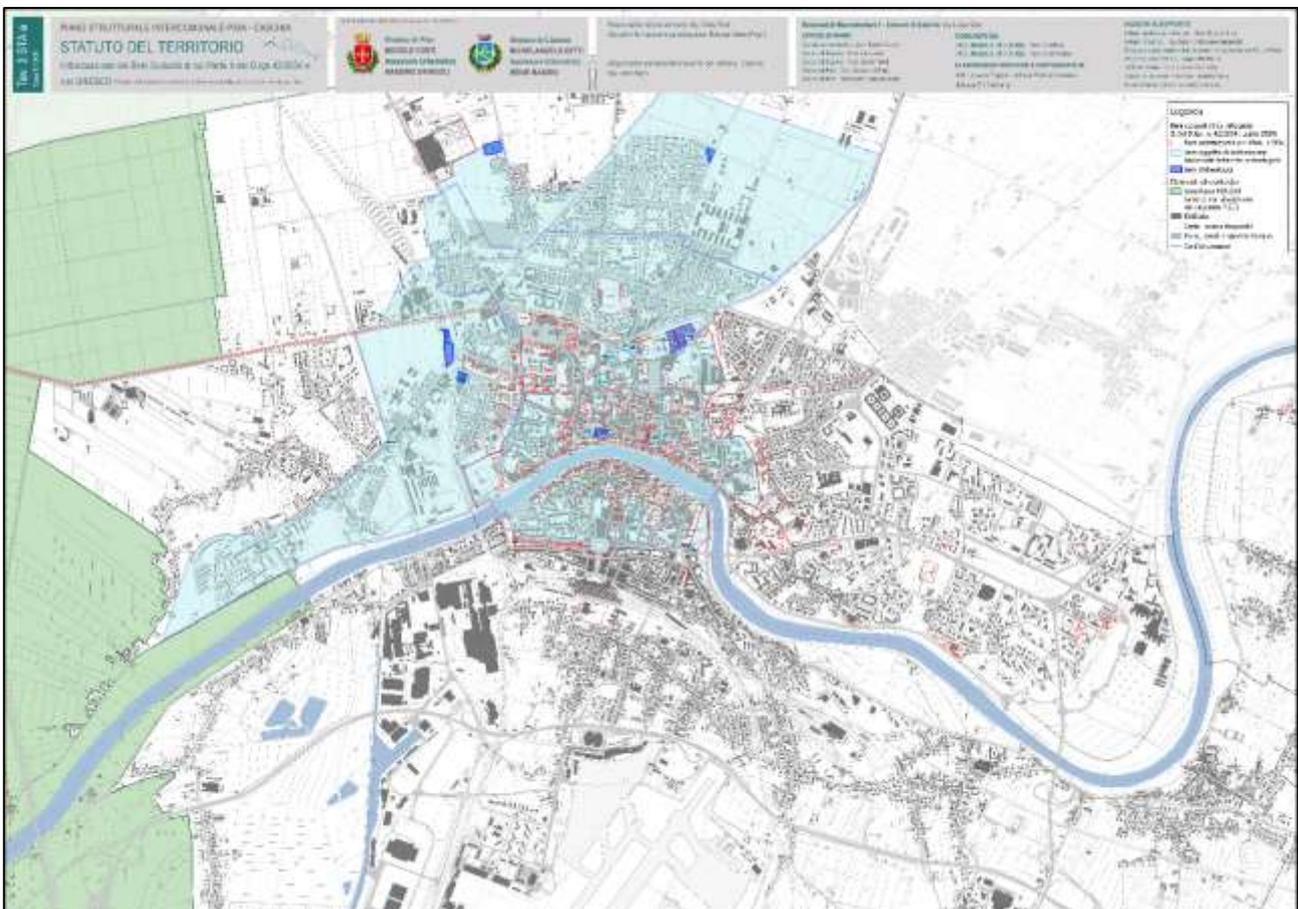
Tale atto è stato motivato dalle seguenti considerazioni:

- Nel sistema produttivo della piana pisana e del Monte pisano il settore agricolo rappresenta un elemento di fondamentale rilievo sia in termini produttivi che ambientali ed è una delle componenti economiche con notevole potenziale ad oggi solo in parte sviluppata e valorizzata;
- Il comparto agroalimentare trova in questi territori condizioni ottimali per il suo sviluppo, dove al tema delle potenzialità in termini di eccellenze produttive, si associa come elemento distintivo la presenza del Parco Naturale di Migliarino San Rossore Massaciuccoli e della connessa Riserva MAB Unesco "Selve Costiere di Toscana";
- Nel rispetto dei principi riportati nel decreto legislativo 18 maggio 2001, n.228; "Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'articolo 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57" e della LRT n.17 del 5 aprile 2017, "Disciplina dei distretti rurali", le aree distrettuali si identificano come sistemi produttivi locali riconducibili a territori che abbiano una identità omogenea e un'economia rurale caratterizzata da una rilevante integrazione tra attività agricole e altre attività economiche, quantunque le aree distrettuali si caratterizzino per essere "sistemi economici aperti", connotati per questo dalla presenza di forti relazioni con altri sistemi produttivi locali, così come documentato in una recente analisi conclusa da IRPET;
- La ruralità, la qualità delle produzioni agroalimentari e il territorio rappresentano, pertanto, per alcune aree della Toscana, opportunità uniche di sviluppo, che vanno sostenute ed incentivate.

LA RICOGNIZIONE DEI BENI CULTURALI

Il PSI contiene la ricognizione dei beni culturali di cui alla Parte Seconda del D.Lgs. n. 42/2004 che è stata effettuata a partire dai dati presenti sul sito della Regione Toscana e che successivamente è stato integrato con informazioni acquisite dalla locale Soprintendenza. I materiali di riferimento contenuti nel PSI sono la tavola 3STA con i relativi approfondimenti in scala 1:10.00 e l'Elaborato 1STA che riporta l'elenco dei beni rappresentati sia sotto il profilo architettonico che archeologico.

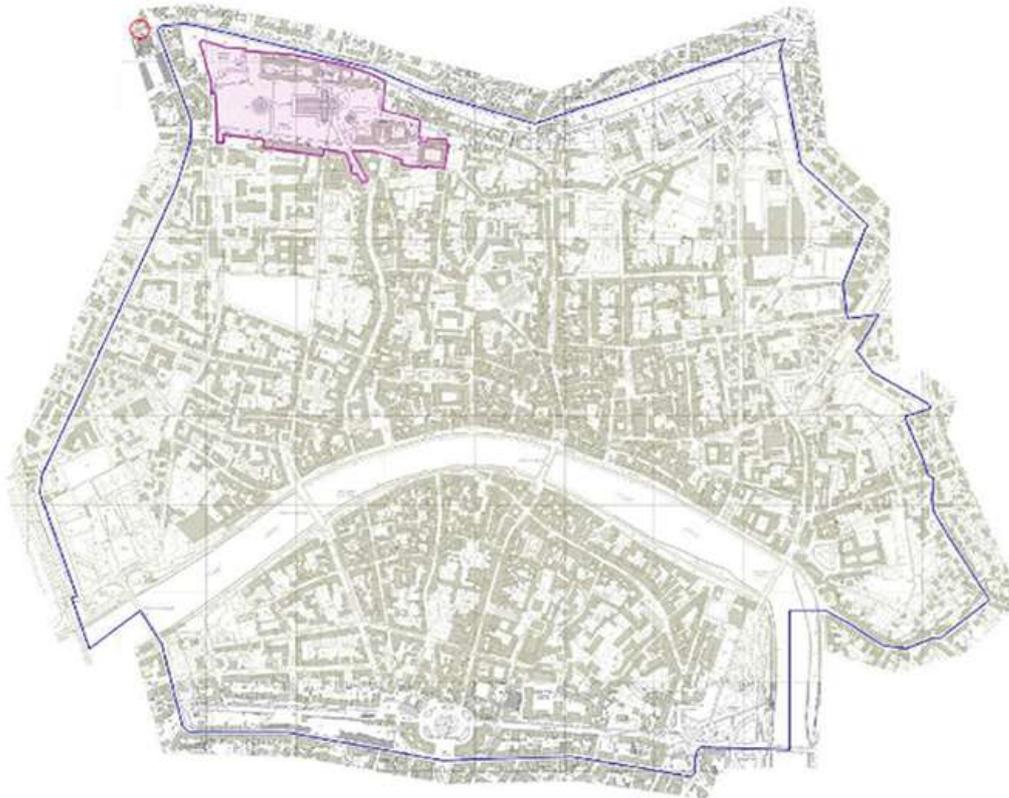
Il lavoro di redazione e verifica è stato sottoposto alla valutazione della Conferenza Paesaggistica che ha evidenziato la necessità di integrazione di alcuni beni archeologici mancanti, di rendere graficamente più comprensibile gli stessi, di denominarli in modo diverso da come proposto e di adeguare conseguentemente la Disciplina di Piano. Le modifiche introdotte dall'Ufficio, in recepimento di rilievi formulati, sono state puntualmente verificate e condivise dal Ministero che ne ha preso atto nel verbale conclusivo della Conferenza (9 giugno 2023).



Il Piano Paesaggistico Regionale assume come “ulteriori contesti”, così come definiti dal Codice, le aree ed i beni inseriti nella lista del Patrimonio Mondiale Universale (WHL) dell'Unesco pertanto il PSI ha incluso in tale categoria di beni il sito UNESCO di “Piazza del Duomo, Pisa” istituito nel 1987 in base ai seguenti criteri:

- *rappresentare un capolavoro del genio creativo umano;*

- mostrare un importante interscambio di valori umani, in un arco di tempo o all'interno di un'area culturale del mondo, sugli sviluppi nell'architettura o nella tecnologia, nelle arti monumentali, nell'urbanistica o nella progettazione del paesaggio;
- essere un esempio eccezionale di un tipo di edificio, insieme architettonico o tecnologico o paesaggio che illustri (a) uno o più palcoscenici significativi nella storia umana; VI. essere direttamente o tangibilmente associato ad eventi o tradizioni viventi, con idee o con credenze, con opere artistiche e letterarie di eccezionale significato universale. (Il Comitato ritiene che questo criterio debba essere preferibilmente utilizzato insieme ad altri criteri); Il Piano Strutturale Intercomunale, nel dare attuazione alle direttive, mira ad indirizzare la formulazione di strategie e azioni per la tutela e la valorizzazione del Sito nell'ambito della relazione del relativo Piano di Gestione.



Buffer
Zone

2007

Anno di istituzione

254

Estensione in Ha

72

Beni censiti

2.1.3 La ricognizione dei vincoli sovraordinati

I vincoli sovraordinati sono dei vincoli derivanti da disposizioni legislative statali e regionali vigenti, che hanno effetto cogente e che devono quindi essere assunti dalla pianificazione urbanistica come vincoli sovraordinati.

Il territorio comunale del comune di Pisa è interessato da una ventina di vincoli di diversa specie e natura, che determinano parte del quadro conoscitivo del Piano Operativo e dettano limitazioni ma anche opportunità per lo sviluppo del territorio. L'Amministrazione Comunale ha approvato, con Delibera del Consiglio Comunale n. 55 del 17.12.2019, l'AGGIORNAMENTO "VINCOLI SOVRAORDINATI", come aggiornamento del quadro conoscitivo del Piano strutturale previgente e successivamente assunto all'interno del quadro conoscitivo del Piano strutturale intercomunale.

Sul territorio comunale sono stati individuati i seguenti vincoli:

Vincoli Idraulici/idrogeologici:

- a. Vincolo idrogeologico
- b. Fascia di rispetto dei corsi d'acqua
- c. Aree percorsi da incendi

Vincoli derivanti da proprietà demaniali/militari:

- d. Servitù militari:
 - fascia di rispetto del carcere
 - fascia di rispetto parco antenne
 - fascia di rispetto impianti carburanti
- e. Fascia di rispetto del demanio marittimo: porto della darsena pisana, mari
- f. Linea doganale
- g. Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi: Limitazioni sull'edificazione ed in particolare sugli Ostacoli alla navigazione
- h. Area di rischio aeroportuale

Vincoli sanitari/inquinamento:

- i. Vincolo cimiteriale
- j. Fascia di rispetto acquedotti (pozzi)
- k. Fascia di rispetto dei depuratori
- l. Fascia di rispetto dei Metanodotti
- m. Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici (elettrodotti)
- n. Siti da bonificare
- o. Industria a rischio di incidente rilevante

Vincoli infrastrutture viarie:

- p. Fasce di rispetto stradali
- q. Rispetti ferroviari (ferrovia e People Mover)

Vincoli paesaggistici e architettonici:

- r. Vincoli architettonici diretti (ripotati sul PIT) – Dlgs 42/2004 parte seconda
- s. Vincoli archeologici (ripotati sul PIT) – Dlgs 42/2004 parte seconda
- t. Vincoli paesaggistici (ripotati sul PIT) – Dlgs 42/2004 parte terza

Dal quadro generale di ricognizione dei vincoli è emersa la necessità di aggiornare alcune perimetrazioni ed in alcuni casi di definirli ex novo demandando tale operazione al POC

2.1.4 La filiera strategica e i progetti territoriali/paesaggistici

Il Piano Strutturale Intercomunale definisce una filiera strategica che si articola in tre obiettivi generali da cui discendono obiettivi specifici, ulteriormente declinati all'interno delle singole UTOE in azioni e progetti, così come riportato al successivo paragrafo 2.1.7.

OBBIETTIVO GENERALE 1

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

Obiettivi specifici	Azioni
<p>1a. Contribuire a sviluppare la piattaforma logistica costiera in rapporto con l'area fiorentina e con l'alta capacità;</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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.
<p>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;</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. ▪ 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.
<p>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.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Recupero delle connessioni tra i nodi primari e secondari della rete ambientale. ▪ Individuazione di potenziali corridoi ecologici primari e di ambiti a forte valenza eco-sistemica ▪ Contribuire alla creazione di un circuito di fruizione naturalistico ambientale tra il Parco Regionale SRMM le aree protette delle aree costiere, le aree fluviali e le altre vie d'acqua (canale dei Navicelli) nell'ottica di una piena valorizzazione del sito UNESCO Riserva della Biosfera, attivando le necessarie sinergie tra il presente strumento ed il redigendo Piano di Integrato del Parco sia sotto il profilo conoscitivo che della programmazione degli interventi con particolare riferimento a quelli infrastrutturali legati alla fruizione del lungomare alla piena valorizzazione del Canale dei Navicelli e alla gestione condivisa delle aree contigue.

OBIETTIVO GENERALE 2

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

Obiettivi specifici	Azioni
<p>2a. Attivare processi e progetti per favorire lo sviluppo di una offerta turistica qualificata in connessione con le principali traiettorie di flusso.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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).
<p>2b. Rafforzare e qualificare la capacità attrattiva e di accoglienza dei territori in connessione con le loro vocazioni ed eccellenze attraverso una pianificazione integrata capace di coniugare valorizzazione della dimensione rurale sotto il profilo ambientale e paesaggistico quale interfaccia della dimensione urbana</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Promozione di iniziative orientate all'innovazione di processo e di progetto in una logica di area (smart community - green city, nuova progettualità derivante da finanziamenti europei). ▪ Definizione di un piano di marketing sanitario capace di integrare cura della persona e benessere ponendo in sinergia le risorse presenti: l'ospedale di Cisanello, [...], i centri terapeutici di San Rossore ed i centri di ricerca avanzata nel campo delle terapie infantili (Stella Maris). ▪ Creazione di un circuito del turismo legato alla nautica fondato sulla piena fruibilità delle vie d'acqua quale opportunità di valorizzazione ambientale, imprenditoriale e sportivo (canottaggio) e quale potenziale spina dorsale di un complementare progetto di parco verde attrezzato. ▪ Potenziamento dell'offerta sportiva con valenza di attrezzatura pubblica collettiva con gerarchizzazione degli impianti. ▪ Valorizzare la dimensione rurale del territorio rilanciando il sistema produttivo basato sulle tecnologie avanzate e sulle produzioni agro-alimentari di qualità. ▪ Ampliamento dell'offerta di residenze studentesche e di servizi connessi al mondo universitario orientati alla creazione di un "campus universitario territoriale" quale specifica azione legata al punto 1b. ▪ Creazione di un sistema, [...], integrato di offerta relativa all'istruzione superiore/universitaria connessa al potenziamento di specifici mezzi pubblici, in risposta anche al pendolarismo lavorativo verificando la possibilità di una metropolitana leggera di superficie. ▪ Ampliamento dell'offerta dei servizi e delle strutture specialistiche per l'ospitalità e accoglienza di soggetti in particolari condizioni di svantaggio: familiari dei lungo-degenti, soggetti con disabilità, anziani. ▪ Definizione di un progetto complessivo per il litorale che, oltre a quanto già definito dagli obiettivi 1c e 2c, provveda a incrementare gli attuali livelli di accessibilità e agevolare gli spostamenti interni offrendo alternative modali alla mobilità su gomma (vie d'acqua, mobilità lenta, servizio di trasporto collettivo); ▪ Promozione di un progetto complessivo di qualificazione e sviluppo dell'infrastruttura storica del canale dei Navicelli fondato sulla conferma della sua vocazione produttiva legata alla filiera nautica da attuarsi mediante la messa in opera nel tempo degli interventi di trasferimento già programmati, la previsione di nuove possibilità di sviluppo lungo il tratto inferiore anche in connessione con futuri poli della ricerca universitaria applicata orientata verso tale settore, lo sviluppo di attività di servizio al diportismo nautico, l'attivazione di nuovi flussi turistici a partire dai nodi di infrastrutturali esistenti capaci di connettere la darsena pisana con la città attraverso l'Arno, la creazione di un circuito di fruizione lenta fondato sul principio dell'intermodalità acquatici in sinergia con i lineamenti programmatici del nuovo Piano Integrato del Parco secondo quanto già indicato al precedente punto 1c.

<p>2c. Incrementare gli attuali livelli di accessibilità e agevolare gli spostamenti interni offrendo alternative modali alla mobilità su gomma (vie d'acqua, mobilità lenta, servizio di trasporto collettivo in particolare su ferro)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Revisione del progetto per la realizzazione della variante nord-est nei comuni di Pisa e San Giuliano Terme con particolare riferimento a soluzioni alternative capaci di preservare integralmente l'infrastruttura storica dell'acquedotto mediceo. ▪ Razionalizzazione e potenziamento del sistema viario territoriale attraverso uno studio di dettaglio dei sistemi di mobilità al fine di attuare una politica di ricucitura con i territori dei comuni limitrofi e interni ai due ambiti comunali. Tale studio dovrà prevedere la messa in opera di interventi strutturali integrati volti alla soluzione dei nodi critici della viabilità con particolare riferimento: <ul style="list-style-type: none"> - all'adeguamento/potenziamento del sistema delle rotatorie; - alla previsione di eventuali nuovi svincoli sulla S.G.C; - al superamento dei passaggi a livello; - alla realizzazione di nuovi tratti di viabilità urbana da realizzarsi anche attraverso il recupero di spazi da parziali cessioni di aree, - alla realizzazione di nuovi attraversamenti sull'Arno. - all' alleggerimento del carico di traffico lungo la Tosco- Romagnola attraverso un progetto di adeguamento della viabilità esistente nel tratto compreso tra questa e la SGC, - alla verifica strutturale e funzionale delle perpendicolari di penetrazione quali assi di distribuzione interna in direzione nord-sud, rispetto alla Tosco-Romagnola, come eventuale sistema complementare per favorire i collegamenti Pisa/Pontedera. ▪ Verifica con SAT della possibilità di attivare forme di esenzione per i residenti nel tratto autostradale compreso tra Pisa nord-Pisa centro e della possibilità della realizzazione di un nuovo casello in prossimità di S. Rossore. ▪ Verifica con RFI della possibilità di utilizzare il tratto ferroviario Pisa Centrale-Pisa S. Rossore come collegamento tranviario veloce all'interno della città. ▪ Potenziamento del Servizio di trasporto pubblico locale attraverso la programmazione di nuovi interventi infrastrutturali definiti dal PUMS (Piano Urbano della Mobilità Sostenibile) tra i quali: realizzazione progetti tranvia stazione-ospedale di Cisanello e stazione-litorale, destinazione sede propria per busvia nel tratto Cisanello-San Cataldo. ▪ Completamento della rete ciclabile comprensiva di possibili attraversamenti ciclo-pedonali sui corsi d'acqua (Arno, Fiume Morto) che integri al proprio interno le due cicloviste dell'Arno e Tirrenica in attuazione delle previsioni del Piano Paesaggistico Regionale. ▪ Riqualificazione complessiva della rete degli ormeggi in riva sinistra dell'Arno e delle aree demaniali lungo il viale D'Annunzio. ▪ Potenziamento del servizio ferroviario anche con la previsione di una nuova fermata nel Comune di Cascina, verso una metropolitana di superficie con nuovi parcheggi intermodali integrando bus, bici, ferrovia sulle stazioni esistenti in modo da favorire l'utilizzo di mobilità su ferro alternativa alla gomma.
--	---

OBIETTIVO GENERALE 3

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

Obiettivi specifici	Azioni
<p>3a. Salvaguardare l'integrità fisica del territorio, ridurre e governare le diverse forme di rischio.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tutela, manutenzione e realizzazione di infrastrutture ed opere funzionali al contenimento del rischio idraulico legate alla presenza del fiume Arno; ▪ Manutenzione del reticolo idraulico minore attraverso la programmazione di interventi volti al mantenimento in efficienza dello stesso; ▪ Aggiornamento degli specifici studi idraulici in conformità alla nuova normativa consentendo al contempo la copertura dell'intero territorio per le pericolosità e le conseguenti fattibilità, nello

	<p>specifico con riferimento al Canale Scolmatore, ad oggi privo dei dati necessari per consentire nelle aree da esso assoggettate, il raggiungimento dell'invarianza idraulica;</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Assunzione del Piano di Protezione Civile all'interno degli strumenti della pianificazione territoriale con particolare riferimento all'indicazione delle aree di attesa della popolazione e di ammassamento soccorritori esistenti e a quelle potenzialmente reperibili nell'ambito di progetti che prevedano la realizzazione di spazi aperti idonei alle funzioni di protezione civile.
<p>3b. Sostenere il modello di sviluppo insediativo policentrico come strategia di contrasto alla dispersione insediativa e di valorizzazione delle diverse vocazioni/ruoli dei territori.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Salvaguardia dell'identità storica, culturale e sociale dei centri e degli aggregati storici; ▪ Tutela dell'integrità percettiva dei centri, degli aggregati e delle emergenze di valore storico-architettonico attraverso l'individuazione di ambiti di pertinenza attorno ai margini; ▪ Mantenimento delle discontinuità tra centri e degli aggregati storici, assicurate dalle aree rurali ancora libere; ▪ Riqualificazione dei quartieri e delle frazioni ai fini di una loro valorizzazione sia in termini urbanistici che sociali attraverso azioni e progetti - anche di rigenerazione urbana - capaci di prevedere e/o riconfigurare spazi pubblici e aree a verde ridurre gli isolamenti rispetto al centro urbano, innescare processi di recupero e riutilizzo del patrimonio non utilizzato o degradato all'interno e ai margini del tessuto urbano., dare completa attuazione agli interventi edilizio-urbanistici già avviati al fine di completare brani di tessuto urbano; ▪ Promozione di un progetto di valorizzazione del centro rurale di Coltano fondato sul sostegno alle produzioni delle diverse filiere agricole anche da attuarsi attraverso: il recupero del patrimonio edilizio di valore da destinare all'insediamento di funzioni legate alla ricerca universitaria specializzata, alla divulgazione dei valori del mondo rurale, alla fruizione turistica a basso impatto, alla residenza stabile.
<p>3c. Razionalizzare le aree produttive commerciali e di servizio.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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.
<p>3d. Dare piena attuazione alla Convenzione europea del paesaggio e al Piano Paesaggistico Regionale.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Assunzione del paesaggio come componente progettuale negli interventi infrastrutturali (viabilità, infrastrutture per la difesa del territorio, mobilità lenta). ▪ Recupero e riqualificazione dei paesaggi urbani e rurali degradati o marginali sotto il profilo percettivo, fisico e funzionale. ▪ Salvaguardia dei valori espressi dai beni e dalle aree di riconosciuta rilevanza ed eccellenza paesaggistica (art. 136, art. 142, beni II parte del Codice) e dagli "ulteriori contesti" tra cui rientra il sito UNESCO di Piazza del Duomo a Pisa, rispetto al quale il presente Piano condividerà gli obiettivi e gli indirizzi del redigendo Piano di Gestione. ▪ Promozione di politiche energetiche sostenibili e scelte compatibili con i valori ambientali e paesaggistici del territorio.
<p>3e. Limitare gli impatti negativi dell'azione antropica sulle risorse naturali anche ai fini della tutela della salute umana.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Risparmio idrico, riduzione del deficit depurativo e miglioramento della qualità delle acque da conseguire attraverso: l'implementazione e razionalizzazione delle reti del servizio idrico integrato e del sistema di smaltimento e depurazione reflui, la razionalizzazione del rapporto tra fabbisogni idrici, disponibilità idriche e consumi, il perseguimento degli obiettivi di qualità previsti dalle normative per le acque superficiali, sotterranee e costiere.

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. ▪ Riduzione di emissioni in atmosfera puntuali, lineari e diffuse e riduzione delle emissioni di gas serra da conseguire attraverso: la promozione di iniziative per la razionalizzazione e la riduzione del traffico, l'individuazione e promozione di sistemi alternativi di trasporto e mobilità a impatto ambientale ridotto o nullo, la razionalizzazione e sviluppo della rete di percorsi a mobilità lenta, la bonifica acustica per recettori sensibili, la revisione e adeguamento Piani Comunali Classificazione Acustica (e integrazione della disciplina con la pianificazione urbanistica), la razionalizzazione del traffico a partire dalle direttrici di maggior impatto, la salvaguardia e implementazione del verde a garanzia dei servizi eco-sistemici. ▪ Contenimento dei consumi energetici da fonte non rinnovabile incrementando la percentuale di energia prodotta da fonti rinnovabili e promozione del risparmio energetico. ▪ Mitigazione degli effetti prodotti dai cambiamenti climatici attraverso azioni orientate al miglioramento del microclima mediante la cura, la manutenzione e il significativo incremento delle presenze vegetali (erbacee, arbustive e arboree) nelle aree pubbliche e di pubblica fruizione (aree verdi, strade, piazze, parcheggi, etc...) con particolare riferimento alle periferie.
--	--

Il Piano Strutturale Intercomunale inoltre, ai fini della promozione coordinata delle politiche di sviluppo e valorizzazione dei territori dei due Comuni, ha promosso i seguenti progetti ritenuti di rilevante interesse paesaggistico-ambientale da realizzarsi attraverso la sinergia tra disposizioni urbanistiche, discipline di settore e risorse economiche:

1) VIE D'ACQUA: Nuove capacità fruibili e di accessibilità

Il Piano considera le vie d'acqua costituite dal fiume Arno e dal canale dei Navicelli come risorse essenziali ai fini della fruizione lenta del territorio, a tal fine promuove una visione territoriale fondata sulle capacità funzionali del sistema cui è possibile attribuire ruoli differenziati:

- Rete di connessione dei poli del circuito museale-culturale che si affaccia sulle sponde del fiume (museo delle antiche navi, palazzo reale, museo nazionale di S. Matteo, SMS e San Michele degli Scalzi, Giardino Scotto, Museo della Grafica, Palazzo Blu) accessibile attraverso gli scali esistenti e quelli di eventuale nuova creazione;
- Rete di connessione della città con il Parco Regionale di San Rossore Migliarino Massaciuccoli, come sistema alternativo di accesso al Parco prevedendo appositi attracchi lungo il percorso anche in considerazione del nuovo accesso pedonale-ciclabile in località Cascine Nuove oltre ad un ulteriore punto di accesso più prossimo alla foce da cui far partire itinerari di fruizione ambientale;
- Rete differenziata di fruizione ed utilizzo del Canale dei Navicelli, confermandone la vocazione di infrastruttura a supporto della cantieristica e di asse per lo sviluppo di attività sportive, per lo più nella sua parte inferiore, quali il canottaggio;
- Sviluppo di un sistema integrato di percorribilità e fruibilità delle rive del fiume Arno da Pontedera a Pisa in sinergia con le diverse realtà territoriali, estensione del progetto di navigabilità del fiume Arno fino a Zambra con creazioni di

nuovi scali anche sul territorio cascinese al Castello di Ripoli con connessione fra il fiume, la ciclopiasta dell'Arno ed il percorso delle pievi romaniche.

2) PARCHI IN RETE: Parchi territoriali-ambientali e parchi urbani

Il Piano assume l'armatura verde urbana ed extraurbana come elemento territoriale complementare e qualificante il sistema insediativo, oltre che risorsa capace di elevare la qualità della vita dei cittadini.

Ai fini della costituzione della rete il Piano identifica quale elemento cardine del sistema il parco fluviale dell'Arno per il quale, oltre al progetto regionale di fruizione lenta (ciclopiasta dell'Arno), si prevede una generale riqualificazione ambientale, una riorganizzazione con conseguente differenziazione funzionale anche in relazione ai contesti urbani e rurali attraversati garantendo sicurezza e piena accessibilità. Il Parco fluviale dell'Arno, inoltre, trova la sua naturale continuità nell'ambito urbano della città di Pisa con il parco lineare cittadino del viale delle Piagge di cui diventa naturale continuazione in ambito extra-urbano e nel Comune di Cascina e assume il ruolo di elemento organizzatore del sistema naturale dei parchi e delle attrezzature ludico sportive.

Il sistema si compone inoltre del Parco ambientale del Fosso Vecchio che costituisce la connessione orizzontale della pianura cascinese su cui potenzialmente possono convergere possibili corridoi ecologici trasversali capaci di connettere le aree agricole di pianura con la tenuta di Tombolo e di costituire nuovi assi di qualificazione verde degli insediamenti produttivi di Ospedaletto. Infine il completamento della rete è assicurato dalla presenza di parchi urbani e spazi verdi esistenti o da reperire capaci di garantire la vivibilità dei quartieri urbani di Pisa e delle frazioni di Cascina.

A tal fine i Piani Operativi predispongono i necessari masterplan del verde e specifiche disposizioni a tutela degli spazi e dei varchi liberi, quali elementi di connessione ecologica, all'interno del tessuto in coerenza con quanto disposto all'art. 39 del presente Piano.

Gli obiettivi e le strategie generali di tale progetto sono già definiti all'art. 46 (aree fluviali dell'Arno) e ulteriormente specificate nella disciplina delle singole UTOE.

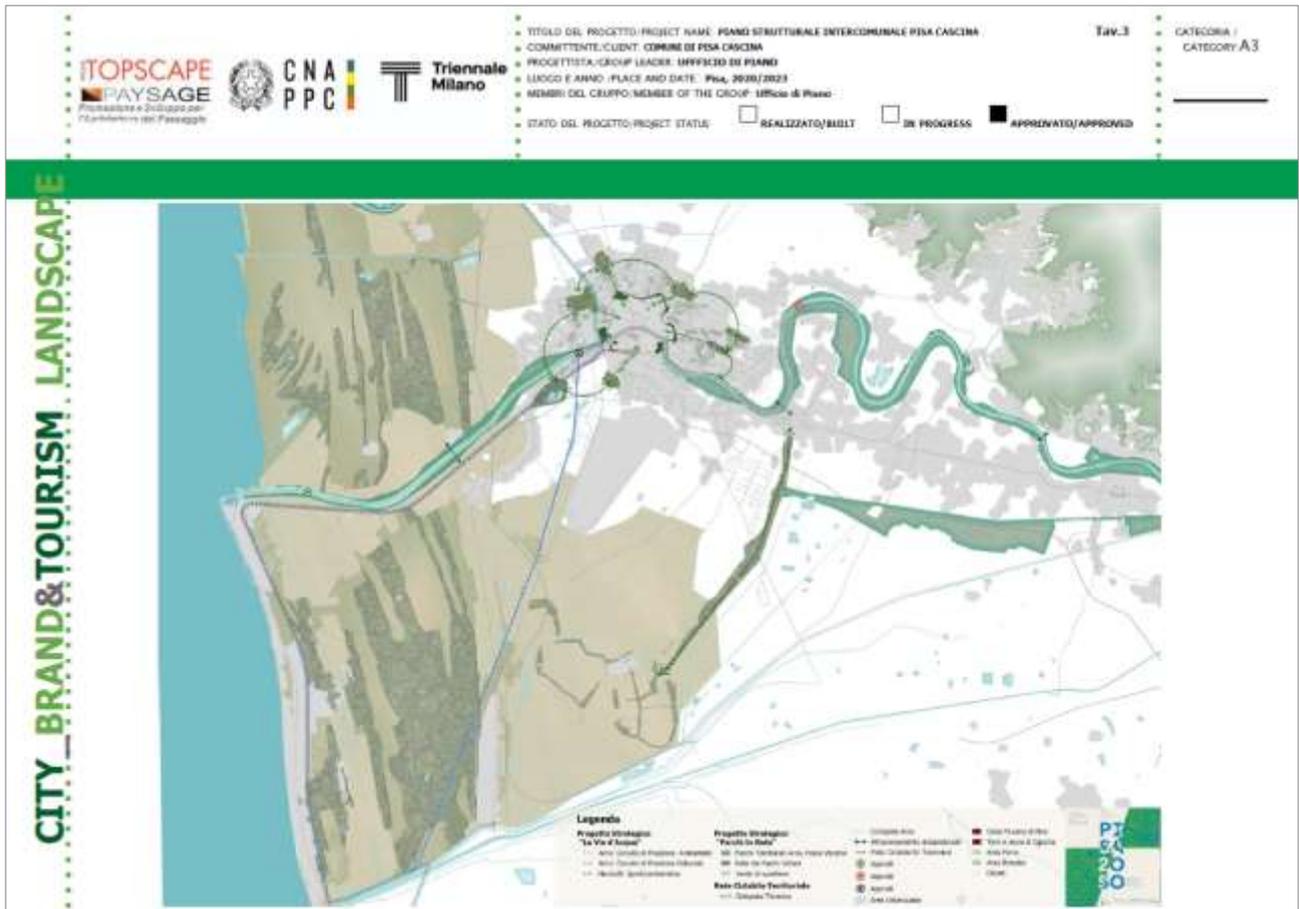
Il tema dell'integrazione tra pianificazione territoriale e pianificazione di settore (con particolare riferimento alle infrastrutture "versi" e "blu") sostenuto e promosso dal Piano Strutturale, ha suscitato particolare interesse sia a livello regionale che nazionale.

E' stato infatti oggetto di una comunicazione nell'ambito dell'iniziativa "*Pisa 2050 -connessioni verdiblu' per la città del futuro*", tenutasi a Pisa il giorno 11/11/2022 e di un successivo intervento al convegno "*Alternativa verde – buone pratiche di pianificazione urbana*", organizzato dalla Fondazione Architetti Firenze il 19/04/2023.

A seguito di tali iniziative, il Comune di Pisa ha partecipato al bando "City_ Brand & Tourism" promosso dall'associazione PAYSAGE, proponendo l'esperienza del Piano Strutturale Intercomunale come best practice nella categoria A3 "*Parchi, giardini, spazi verdi e di connessione nella città densa*" ed ottenendo il premio speciale "Piani Strategici e Masterplan" in occasione del simposio internazionale che si è svolto a Milano il 6 e 7 luglio scorso. Tale riconoscimento è scaturito dalla volontà della Giuria di istituire una nuova categoria per quei progetti che, data la loro vasta scala, erano difficilmente valutabili nelle precedenti sezioni proposte. Il premio è stato assegnato dalla Giuria con la seguente motivazione:

"Per la lungimiranza di strategie e progetti che guardando al futuro ricostruiscono un antico percorso narrativo, per l'impegno concreto che partendo dal paesaggio ridisegna il futuro della città, per lo sviluppo dell'infrastruttura verdeblu

di Pisa che segna un punto di svolta non solo per la città ma per il più vasto territorio”.



3) RIGENERAZIONI: Attrattività, riqualificazione, riordino.

Il Piano sostiene progetti di rigenerazione urbana connessi ad azioni di riqualificazione ambientale e paesaggistica quali modalità operative capaci di garantire il minor consumo di suolo e di creare nuove centralità basate sui criteri di sostenibilità e sicurezza ambientale, di sostenibilità socio-economica e di efficientamento energetico. Tali progetti dovranno avere elevati standard di attrattività generata da qualità urbanistica e architettonica oltre che di accessibilità intermodale.

In tal senso il Piano individua come progetti di rigenerazione i seguenti:

- Riqualificazione e riordino funzionale con connesso potenziamento infrastrutturale del Polo commerciale di Navacchio con la creazione di una nuova grande struttura di vendita per la razionalizzazione e per la miglior organizzazione anche infrastrutturale dell'insediamento esistente;
- Conversione dell'area produttiva dismessa di Porta a Mare nella quale possono trovare sviluppo iniziative commerciali, progetti di implementazione delle attrezzature a servizio della nautica nelle aree più prossime al canale, insediamento di funzioni connesse alla ricerca e all'università oltre che a funzioni di servizio;
- Progetto di riqualificazione complessiva dell'insediamento produttivo industriale- commerciale e di servizio di Ospedaletto anche ai fini dell'attuazione del protocollo di intesa sottoscritto con la Regione e con altri soggetti territoriali;
- Riqualificazione della sponda sinistra dell'Arno in connessione con un progetto di rigenerazione urbana da attuarsi nelle aree retrostanti l'infrastruttura del porto turistico di Marina di Pisa, in considerazione della duplice necessità di

operare un riordino edilizio e una qualificazione paesaggistica della fascia fluviale così come peraltro prevede il PIT/PPR e di ridefinire la disciplina urbanistico edilizia del comparto strategico che si pone completamento della previsione portuale;

- Definizione di un progetto complessivo per il litorale che provveda a incrementare gli attuali livelli di accessibilità e agevolare gli spostamenti interni offrendo alternative modali alla mobilità su gomma (vie d'acqua, mobilità lenta, servizio di trasporto collettivo) oltre a qualificare gli spazi pubblici attraverso opere di arredo e di verde urbano e nuovi interventi capaci di superare le situazioni di degrado e di marginalità di alcune aree interne o ai margini del tessuto urbano;
- Recupero e riqualificazione dei complessi artigianali ed espositivi dismessi di Cascina (ex mostre, laboratori del comparto del mobile, ecc.) mediante appropriate strategie di rigenerazione urbana orientate a favorire la formazione di nuovi spazi pubblici integrati nel tessuto urbano, l'insediamento di attività qualificate di servizio a carattere pubblico e privato anche in connessione con lo sviluppo del Polo Scientifico di Navacchio, l'attrazione di nuova popolazione residente per la rivitalizzazione, sia in termini urbanistici che socio economici, del centro storico e delle aree urbane contermini.

NUOVA RURALITA': Multifunzionalità e produzioni di qualità.

- Promozione di un progetto di valorizzazione del centro rurale di Coltano fondato sul sostegno alle produzioni delle diverse filiere agricole anche da attuarsi attraverso il recupero del patrimonio edilizio di valore da destinare all'insediamento di funzioni legate alla ricerca universitaria specializzata, alla divulgazione dei valori del mondo rurale, alla fruizione turistica a basso impatto ambientale, alla residenza stabile;
- Valorizzazione del territorio rurale del sistema dell'Arno e della pianura bonificata attraverso il sostegno e la promozione di forme diversificate di conduzione agricola (con particolare attenzione al mantenimento delle colture tradizionali ove presenti), garantendo la tutela delle aree agricole intercluse, della maglia agraria del paesaggio della bonifica, la salvaguardia e il miglioramento della qualità e della funzionalità degli ecosistemi (in primis gli ambiti di pertinenza fluviale e le aree correlate), dell'infrastrutturazione ecologica e del livello di biodiversità del territorio rurale, delle aree naturalistiche/ambientali anche ai fini di una loro valorizzazione e fruizione integrata.

PROGETTI DI PAESAGGIO: Valorizzazione infrastrutture storiche.

- Promozione di un progetto di recupero e valorizzazione dei manufatti e delle strutture storiche legate al tracciato della linea tranviaria detta "il Trammino" tra Pisa e Calambrone, nell'ambito del progetto di completamento del percorso ciclabile in parte già realizzato da "La Vettola" a Marina di Pisa. Tale progetto viene individuato ai sensi quanto disposto dal punto b) comma 4 dell'art. 34 della Disciplina Generale del PIT ed è motivato dall'esigenza di riconoscere oltre al ruolo patrimoniale, già attribuito dallo Statuto a questa risorsa, la valenza di elemento strutturale della costa pisana da riattivare in un'ottica di compatibilità funzionale orientata al sostegno all'accessibilità inclusiva;
- Sostegno e attuazione dei progetti di escursionismo culturale legati ai cammini storici e agli itinerari culturali della Regione Toscana al fine di potenziare l'interconnessione fra città storiche e corona rurale favorendo il turismo delle aree interne attraverso il trekking ed il ciclo turismo in connessione con il sistema dei percorsi ciclabili esistenti ed in

2.1.5 Il dimensionamento e la sua articolazione.

La Disciplina del Piano Strutturale Intercomunale ha previsto all'art. 61 specifiche definizioni e criteri in merito al dimensionamento delle previsioni, specificando che questo si compone delle dimensioni massime sostenibili degli insediamenti previste all'interno del Territorio Urbanizzato oltre e quelle riferite alle trasformazioni territoriali ammesse nel territorio non urbanizzato valutate nell'ambito della Conferenza di Copianificazione.

Tra le dimensioni massime sostenibili degli insediamenti il Piano annovera quelle discendenti da:

- *interventi che comportano occupazione di nuovo suolo attraverso la realizzazione di nuovi interventi all'interno del territorio urbanizzato, addizioni di parti di tessuto edilizio (saturazioni) o ampliamenti consistenti dei fabbricati esistenti tali da interessare ulteriori porzioni di territorio rurale;*
- *interventi di recupero di fabbricati esistenti che comportano la modifica della destinazione originaria con incremento del carico urbanistico previa approvazione di strumenti urbanistici preventivi;*
- *interventi complessi di rigenerazione urbana che prevedano la riconfigurazione di assetti urbanistici (ristrutturazioni urbanistiche) e una nuova destinazione funzionale dei fabbricati realizzati ex-novo e di quelli eventualmente recuperati.*

Lo stesso articolo 61 stabilisce che, ai fini del calcolo del dimensionamento, vengono fissati i seguenti parametri:

- *Unità abitativa (appartamento) corrisponde a 100 mq di SUL;*
- *1 posto letto per attrezzature turistico-ricettive, comprensivo di quota di servizi corrispondente a 30 mq;*
- *Composizione famiglia media (da dati ISTAT): 2,5 componenti a famiglia.*

Inoltre, per dare attuazione alle previsioni di Piano, il POC dovrà:

- *[...] individuare interventi di Edilizia Residenziale Sociali volti al soddisfacimento del fabbisogno abitativo, tali interventi potranno essere realizzati mediante interventi diffusi e integrati e con il tessuto edilizio esistente nel rispetto dei criteri dell'art.63 della L.R. n. 65/2014. Gli stessi sono computati nel dimensionamento residenziale del Piano Strutturale Intercomunale laddove il soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica concorre a qualificare il disegno del margine urbano come disposto dall'art.4 comma 4 della L.R. n. 65/2014 e come richiamato nella disciplina delle singole utoe;*
- *[...] dovranno stabilire soglie dimensionali per gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia con conseguente cambio d'uso oltre le quali prevedere modalità attuative attraverso strumenti urbanistici preventivi, le cui quantità andranno ad incidere sul dimensionamento del Piano rispetto all'UTOE di riferimento. Nell'ambito di tali interventi i POC dovranno introdurre condizioni alla trasformabilità da accertare attraverso specifiche analisi;*
- *[...] non potrà esaurire il dimensionamento delle singole UTOE. per le funzioni residenziali e il primo Piano Operativo dei comuni potrà attuare al massimo il 30% del dimensionamento totale fissato per gli interventi di nuova edificazione (NE);*

In accoglimento di alcune osservazioni ed in recepimento del contributo regionale prevenuto a seguito dell'adozione, oltre al dimensionamento per singole UTOE sono state predisposte e allegate alla Disciplina di Piano tabelle dell'intero dimensionamento del PSI dei Comuni di Pisa e Cascina riferite alle diverse funzioni, tabelle riassuntive del dimensionamento per Comune e di sintesi totale dei due Comuni.

DIMENSIONAMENTO COMPLESSIVO PER FUNZIONI – COMUNE DI PISA

Categorie funzionali	Dimensionamento Previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato			Dimensionamento Previsioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato		
	Nuova edificazione (MQ SUL)	Riuso (MQ SUL)	Totale (MQ SUL)	nuova edificazione subordinata a conferenza art. 25 LR 65/2014 (MQ SUL)	nuova edificazione non subordinata a conferenza art. 25 LR 65/2014 (MQ SUL)	Riuso (MQ SUL)
Residenziale	64.200	126.580	190.780	0	0	0
Industriale/artigianale	138.000	30.000	168.000	58.000	0	0
Commerciale al dettaglio	33.000	42.905	75.905	3.500	0	0
Turistico - ricettiva	14.500	40.120	54.620	30.500	0	0
Direzionale e di servizio	111.000	50.850	161.850	7.200	5.000	0
Commerciale all'ingrosso e depositi	10.000	3.000	13.000	0	0	0
TOTALE	370.700	293.455	664.155	99.200	5.000	0

Secondo quanto sopra indicato, il primo Piano Operativo non potrà computare per i nuovi interventi di edilizia residenziale, un dimensionamento superiore a 19.260 MQ di SUL corrispondente al 30% del dimensionamento massimo previsto.

Di seguito le tabelle del Dimensionamento articolate per singole UTOE.

UTOE 1P - Barbaricina – Campalto.

Categorie funzionali	Dimensionamento Previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato			Dimensionamento Previsioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato		
	Nuova edificazione	Riuso	Totale	nuova edificazione subordinata a conferenza art. 25 LR 65/2014	nuova edificazione non subordinata a conferenza art. 25 LR 65/2014	Riuso
Residenziale	5.000 MQ SUL		5.000MQ SUL			
Industriale/artigianale	2.000 MQ SUL		2.000 MQ SUL			
Commerciale al dettaglio	2.500 MQ SUL SUP. VENDITA		2.500 MQ SUL			
Turistico - ricettiva	1.500 MQ SUL (50 PL)		1.500 MQ SUL			
Direzionale e di servizio	8.000 MQ		8.000 MQ SUL			
Commerciale all'ingrosso e depositi						
TOTALE	18.500 MQ SUL					

UTOE 2P - Andrea Pisano-Bonanno

Categorie funzionali	Dimensionamento Previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato			Dimensionamento Previsioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato		
	Nuova edificazione	Riuso	Totale	nuova edificazione subordinata a conferenza art. 25 LR 65/2014	nuova edificazione non subordinata a conferenza art. 25 LR 65/2014	Riuso
Residenziale	2.000 MQ SUL	24.770 MQ SUL	26.770 MQ SUL			
Industriale/artigianale	65.000 MQ SUL		65.000 MQ SUL			
Commerciale al dettaglio	5.000 MQ /SUL	4.220 MQ SUL	9.220 MQ SUL			
Turistico - ricettiva		4.500 MQ SUL (150 PL)	4.500 MQ SUL			
Direzionale e di servizio	5000 MQ SUL	2.100 MQ SUL	7.100 MQ SUL	200 MQ SUL*		
Commerciale all'ingrosso e depositi						
TOTALE	77.000 MQ SUL	33.590 MQ SUL		200 MQ SUL		

UTOE 3P - Porta Nuova-Gagno-i Passi

Categorie funzionali	Dimensionamento Previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato			Dimensionamento Previsioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato		
	Nuova edificazione	Riuso	Totale	nuova edificazione subordinata a conferenza art. 25 LR 65/2014	nuova edificazione non subordinata a conferenza art. 25 LR 65/2014	Riuso
Residenziale	10.000 MQ SUL		10.000 MQ SUL			
Industriale/artigianale	3.000 MQ SUL	2.000 MQ SUL	5.000 MQ SUL			
Commerciale al dettaglio	2.500 MQ SUL		2.500 MQ SUL			
Turistico - ricettiva		2.800 MQ SUL	2.800 MQ SUL	3500 MQ SUL* (115 PL)		
Direzionale e di servizio					5.000 MQ SUL	
Commerciale all'ingrosso e depositi						
TOTALE	15.500 MQ SUL	4.800 MQ SUL		3.500 MQ SUL	5.000 MQ SUL	

UTOE 4P - Porta a Lucca – Pratale nord

Categorie funzionali	Dimensionamento Previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato			Dimensionamento Previsioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato		
	Nuova edificazione	Riuso	Totale	nuova edificazione subordinata a conferenza art. 25 LR 65/2014	nuova edificazione non subordinata a conferenza art. 25 LR 65/2014	Riuso
Residenziale	2.500 MQ SUL		2.500 MQ SUL			
Industriale/artigianale						
Commerciale al dettaglio		5.500 MQ SUL	5.500 MQ SUL			
Turistico - ricettiva	3.000 MQ SUL		3.000 MQ SUL			
Direzionale e di servizio	20.000 MQ SUL	5.500 MQ SUL	25.500 MQ SUL	4.000 MQ SUL*		
Commerciale all'ingrosso e depositi						
TOTALE	25.500 MQ SUL	11.000 MQ SUL		4.000 MQ SUL		

UTOE 5P - Centro storico

Categorie funzionali	Dimensionamento Previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato			Dimensionamento Previsioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato		
	Nuova edificazione	Riuso	Totale	nuova edificazione subordinata a conferenza art. 25 LR 65/2014	nuova edificazione non subordinata a conferenza art. 25 LR 65/2014	Riuso
Residenziale		56.110 MQ SUL	56.110 MQ SUL			
Industriale/artigianale						
Commerciale al dettaglio		4.185 MQ SUL	4.185 MQ SUL			
Turistico - ricettiva		7.820 MQ SUL	7.820 MQ SUL			
Direzionale e di servizio		6.250 MQ SUL	6.250 MQ SUL			
Commerciale all'ingrosso e depositi						
TOTALE		74.365 MQ SUL	74.365 MQ SUL			

UTOE 6P - Pratale-Don Bosco-San Michele

Categorie funzionali	Dimensionamento Previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato			Dimensionamento Previsioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato		
	Nuova edificazione	Riuso	Totale	nuova edificazione subordinata a conferenza art. 25 LR 65/2014	nuova edificazione non subordinata a conferenza art. 25 LR 65/2014	Riuso
Residenziale	1.000 MQ SUL		1.000MQ SUL			
Industriale/artigianale						
Commerciale al dettaglio	5.000 MQ SUL	2.500 MQ SUL	7.500 MQ SUL			
Turistico - ricettiva						
Direzionale e di servizio						
Commerciale all'ingrosso e depositi						
TOTALE	6.000 MQ SUL	2.500 MQ SUL				

UTOE 7P - Pisanova - Cisanello

Categorie funzionali	Dimensionamento Previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato			Dimensionamento Previsioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato		
	Nuova edificazione	Riuso	Totale	nuova edificazione subordinata a conferenza art. 25 LR 65/2014	nuova edificazione non subordinata a conferenza art. 25 LR 65/2014	Riuso
Residenziale	14.700 MQ SUL		14.700-MQ SUL			
Industriale/artigianale						
Commerciale al dettaglio	1.500 MQ SUL		1.500 MQ SUL			
Turistico - ricettiva	4.000 MQ SUL (130 PL)		4.000 MQ SUL			
Direzionale e di servizio	54.000 MQ SUL		54.000 MQ SUL			
Commerciale all'ingrosso e depositi						
TOTALE	74.200 MQ SUL		74.200 MQ SUL			

UTOE 8P - Riglione-Oratoio

Categorie funzionali	Dimensionamento Previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato			Dimensionamento Previsioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato		
	Nuova edificazione	Riuso	Totale	nuova edificazione subordinata a conferenza art. 25 LR 65/2014	nuova edificazione non subordinata a conferenza art. 25 LR 65/2014	Riuso
Residenziale	5.000 MQ SUL	3.000 MQ SUL	8.000 MQ SUL			
Industriale/artigianale						
Commerciale al dettaglio	2.000 MQ SUL	2.000 MQ SUL	4.000 MQ SUL			
Turistico - ricettiva	1.500 MQ SUL		1.500 MQ SUL			
Direzionale e di servizio	2.000 MQ SUL		2.000 MQ SUL			
Commerciale all'ingrosso e depositi						
TOTALE	10.500 MQ SUL	5.000 MQ SUL				

UTOE 9P - S. Ermete - Putignano

Categorie funzionali	Dimensionamento Previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato			Dimensionamento Previsioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato		
	Nuova edificazione	Riuso	Totale	nuova edificazione subordinata a conferenza art. 25 LR 65/2014	nuova edificazione non subordinata a conferenza art. 25 LR 65/2014	Riuso
Residenziale	7.000 MQ SUL		7.000 MQ SUL			
Industriale/artigianale		3.000 MQ SUL	3.000 MQ SUL			
Commerciale al dettaglio	2.000 MQ SUL	2.500 MQ SUL	4.500 MQ SUL			
Turistico - ricettiva						
Direzionale e di servizio	6.000 MQ SU	3.000 MQ SUL	9.000 MQ SUL			
Commerciale all'ingrosso e depositi						
TOTALE	15.000 MQ SUL	8.500 MQ SUL				

UTOE 10P - Ospedaletto -Montacchiello

Categorie funzionali	Dimensionamento Previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato			Dimensionamento Previsioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato		
	Nuova edificazione	Riuso	Totale	nuova edificazione subordinata a conferenza art. 25 LR 65/2014	nuova edificazione non subordinata a conferenza art. 25 LR 65/2014	Riuso
Residenziale	5.000 MQ SUL	3.000 MQ SUL	8.000 MQ SUL			
Industriale/artigianale				58.000 MQ SUL		
Commerciale al dettaglio	10.000 MQ SUL		10.000 MQ SUL			
Turistico - ricettiva	3.000 MQ SUL		3.000 MQ SUL			
Direzionale e di servizio	7.000 MQ SUL		7.000 MQ SUL			
Commerciale all'ingrosso e depositi	10.000 MQ SUL		10.000 MQ SUL			
TOTALE	35.000 MQ SUL	3.000 MQ SUL	38.000 MQ SUL	58.000 MQ SUL		

UTOE 11P - Aree agricole pre-parco

Sono unicamente ammessi ordinari interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.

UTOE 12C/P - Aree umide pre-parco

Si rimanda alla disciplina comune definita all'articolo 90 che non prevede dimensionamento per nuova edificazione.

UTOE 12P Stazione -San Giusto-San Marco

Categorie funzionali	Dimensionamento Previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato			Dimensionamento Previsioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato		
	Nuova edificazione	Riuso	Totale	nuova edificazione subordinata a conferenza art. 25 LR 65/2014	nuova edificazione non subordinata a conferenza art. 25 LR 65/2014	Riuso
Residenziale	3.000 MQ SUL	14.700 MQ SUL	17.700 MQ SUL			
Industriale/artigianale						
Commerciale al dettaglio		10.000 MQ SUL	10.000 MQ SUL	3.000 MQ SUL *		
Turistico - ricettiva		8.000 MQ SUL	8.000 MQ SUL	27.000 MQ *(900 PL)		
Direzionale e di servizio	1.000 MQ SUL	3.000 MQ SUL	4.000 MQ SUL	3.000 MQ SUL *		
Commerciale all'ingrosso e depositi		3.000 MQ SUL	3.000 MQ SUL			
TOTALE	4.000 MQ SUL	38.700 MQ SUL	42.700 MQ SUL	33.000 MQ SUL		

UTOE 13P - Aeroporto-Navicelli

Categorie funzionali	Dimensionamento Previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato			Dimensionamento Previsioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato		
	Nuova edificazione	Riuso	Totale	nuova edificazione subordinata a conferenza art. 25 LR 65/2014	nuova edificazione non subordinata a conferenza art. 25 LR 65/2014	Riuso
Residenziale						
Industriale/artigianale	65.000 MQ SUL		65.000 MQ SUL			
Commerciale al dettaglio						
Turistico - ricettiva						
Direzionale e di servizio						
Commerciale all'ingrosso e depositi						
TOTALE	65.000 MQ SUL					

UTOE 14P - Porta a mare-S. Piero a Grado

Categorie funzionali	Dimensionamento Previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato			Dimensionamento Previsioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato		
	Nuova edificazione	Riuso	Totale	nuova edificazione subordinata a conferenza art. 25 LR 65/2014	nuova edificazione non subordinata a conferenza art. 25 LR 65/2014	Riuso
Residenziale	5.000 MQ SUL	10.000 MQ SUL	15.000 MQ SUL			
Industriale/artigianale	3.000 MQ SUL	25.000 MQ SUL	28.000 MQ SUL			
Commerciale al dettaglio		6.000 MQ SUL	6.000 MQ SUL	500 MQ SUL*		
Turistico - ricettiva	1.500 MQ SUL	10.000 MQ SUL	11.500 MQ SUL			
Direzionale e di servizio	1.000 MQ SUL	18.000 MQ SUL	19.000 MQ SUL			
Commerciale all'ingrosso e depositi						
TOTALE	10.500 MQ SUL	69.000 MQ SUL	79.500 MQ SUL	500 MQ SUL		

UTOE 15P - Litorale

Categorie funzionali	Dimensionamento Previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato			Dimensionamento Previsioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato		
	Nuova edificazione	Riuso	Totale	nuova edificazione subordinata a conferenza art. 25 LR 65/2014	nuova edificazione non subordinata a conferenza art. 25 LR 65/2014	Riuso
Residenziale	4.000 MQ SUL	15.000 MQ SUL	19.000 MQ SUL			
Industriale/artigianale						
Commerciale al dettaglio	2.500 MQ SUL	6.000 MQ SUL	8.500 MQ SUL			
Turistico - ricettiva		7.000 MQ SUL	7.000 MQ SUL			
Direzionale e di servizio	7.000 MQ SUL	13.000 MQ SUL	20.000 MQ SUL			
Commerciale all'ingrosso e depositi						
TOTALE	13.500 MQ SUL	41.000 MQ SUL				

2.1.6 Gli interventi esterni al Perimetro del Territorio Urbanizzato

A seguito dell'istruttoria condotta dagli uffici regionali sul documento di avvio del Procedimento approvato nell'agosto del 2019, è stata segnalata al Comune di Pisa 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 successivi 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, così come di seguito specificati:

- 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, presentando i necessari elaborati necessari ai fini delle valutazioni.

COPIANIFICAZIONE ART. 25 L.R. 65/2014

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

COPIANIFICAZIONE

1

La Conferenza, sulla base della documentazione trasmessa e tenuto conto degli atti comunali in fase di definizione, visti anche i pareri dei settori regionali, ha formulato un parere nel quale sono stati evidenziati gli interventi conformi a quanto previsto dall'art.25 co.5 della L.R. n. 65/2014, ancorché condizionati (elenco A) e quelli non conformi (elenco B).

Di seguito vengono indicati gli interventi valutati positivamente dalla Conferenza (elenco A) e assunti dal Piano Strutturale Intercomunale come interventi strategici all'interno delle corrispondenti UTOE del Comune di Pisa.

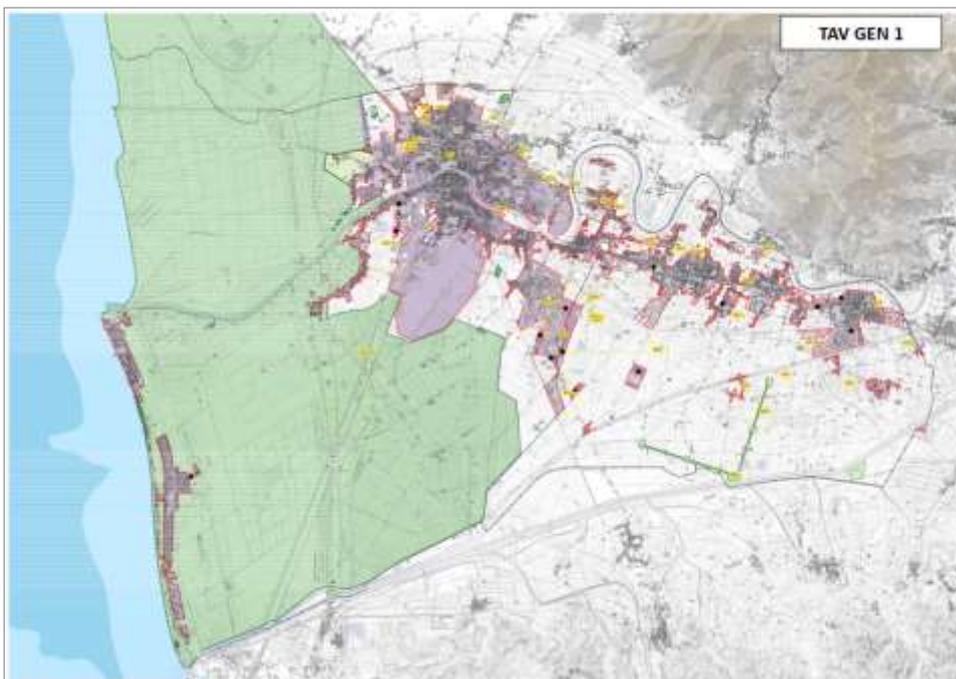
UTOE di riferimento	Codice e descrizione dell'intervento
2P	SIT.1a prevedere la dotazione di strutture informative e servizi in connessione con un'eventuale area a parcheggio lungo il Viale delle Cascine, nell'area più prossima al fascio ferroviario, contribuendo a rafforzare il ruolo strategico dell'area come nuova porta di ingresso al sistema del Duomo, da valorizzare anche attraverso la realizzazione di un sottopasso con vista sugli scavi.
	SIV.2a tutelare la percezione visiva verso il complesso monumentale del Duomo impedendo ulteriore occupazione di suolo agricolo nell'area libera compresa tra Viale delle Cascine, l'Aurelia e i margini degli insediamenti a nord di Via Andrea Pisano, da destinarsi alla realizzazione di uno dei parchi urbani funzionale alla costituzione del sistema delle aree e degli spazi verdi urbani della città.
3P	SIT.1b dare compiutezza ai margini degli insediamenti lineari posti sul lato sinistro di Via San Jacopo compresi tra il Tumulo Etrusco e il parcheggio di Via Pietrasantina prevedendo anche interventi di potenziamento ricettivo.
	SIM.2 ridurre gli effetti di isolamento del quartiere I Passi prevedendo un nuovo asse infrastrutturale di connessione con il quartiere di Gagno, immediatamente prima del passaggio a livello lungo Via XXIV Maggio, come generatore di un possibile parco urbano attrezzato.
	SIV.2a salvaguardare la discontinuità tra l'insediamento di Porta Nuova e l'area cimiteriale attraverso la creazione di un esteso parco urbano attrezzato che inglobi l'area archeologica di cui sopra, ridefinisca i bordi degli insediamenti e il margine superiore del parcheggio di via Pietrasantina.
4P	SIV 2b mantenimento delle discontinuità insediative, preservando le aree comprese tra il settore nord del quartiere di Porta a Lucca e il confine comunale, sostenendo forme diversificate di agricoltura, interventi di forestazione urbana, ovvero in alternativa promuovendo la costituzione aree a parco in continuità con l'area sportiva del CUS.
	SRT 3 costituzione di un parco urbano alle spalle dell'impianto sportivo del CUS destinato alla fruizione pubblica e all'eventuale ampliamento degli impianti esistenti alla realizzazione di eventuali strutture di interesse pubblico a servizio del comparto scolastico-universitario
6P	SIM.1b potenziamento delle connessioni interne al Comune di Pisa mediante la previsione di una passerella ciclopedonale di collegamento tra l'area golenale in località La Cella e il Viale delle Piagge 83, il progetto relativo a tale opera dovrà prevedere soluzioni finalizzate a garantire la tutela, la sicurezza e la funzionalità delle stesse opere idrauliche ed a garantire il buon regime delle acque, nel rispetto delle norme tecniche vigenti
7P	SIV 2b realizzare, anche attraverso forme di perequazione urbanistica, il parco urbano Cisanello-nord compreso tra il limite superiore dell'edificato attestato su Via Pungiluppo ed il confine comunale rappresentato dal Fosso dei sei comuni, ad integrazione del complessivo sistema del verde urbano che trova nel parco lungo Via Bargagna la spina dorsale del quartiere.
10P	STP.1a Completare l'area produttiva di Ospedaletto anche con l'integrazione di funzioni di supporto, quali quella logistica, alle funzioni produttive e di servizio dell'area, tenuto conto del Protocollo di Intesa sottoscritto da Regione Toscana, Comune di Pisa ed altri soggetti tenuto conto dell'analisi e delle valutazioni contenute nell'elaborato 5QC "Ricognizione del patrimonio edilizio esistente con funzione produttiva, commerciale, artigianale" privilegiando comunque il recupero di aree dismesse e/o degradate e la riqualificazione di spazi pubblici e di opere pubbliche connesse.

	STP.2 Revisione della previsione del Piano Particolareggiato per l'ampliamento dell'area produttiva Pisa-Cascina valutando le possibili alternative alla localizzazione delle previsioni in altra area, al fine di consolidare il sistema produttivo esistente. Fermo restando la possibilità di ampliamento del sistema produttivo esistente, nell'area compresa tra via Bellatalla e Via delle Vacche sono ammessi interventi finalizzati a consentire connessioni infrastrutturali, funzionali e ambientali tra l'area di Ospedaletto e l'adiacente area di sviluppo di Cascina.
12P	SRT 4 dare attuazione alla 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.
14P	SIV 1b. valorizzare l'area delle ex cave di argilla Caverni quale ambito a valenza agricolo-ambientale nel quale promuovere azioni volte a sostenere le attività legate alla pesca sportiva già in essere anche attraverso la realizzazione/potenziamento della pista ciclabile esistente ai fini della fruizione della sponda del Canale dei Navicelli.

A seguito dell'esame delle osservazioni e dell'elaborazione delle controdeduzioni, supportate da ulteriori specifici studi e sulla base delle indicazioni emerse dalla Conferenza dei Sindaci, le Amministrazioni hanno convenuto di non confermare, seppur con esito positivo o con esito condizionato, all'interno del Piano i seguenti interventi:

- SIM 1.a Realizzazione di nuovi attraversamenti ciclopedonali e carrabili sull'Arno;
- SIT 4 Previsione di strutture ricettive/accoglienza connesse alla stazione di previsione della metropolitana di superficie in loc. Titignano;
- SAC 1 Ampliamento e riconfigurazione del polo commerciale di Navacchio con conseguente riordino dell'assetto viario dell'area (esito condizionato ad approfondimenti richiesti dall'art. 26 della L.R. n. 65/2014);
- SAC 2 Interventi di rigenerazione urbana dell'ex area industriale Saint Gobain posta in località Porta a Mare (esito condizionato ad approfondimenti richiesti dall'art. 26 della L.R. n. 65/2014).

L'album del Territorio Urbanizzato, nella sua parte generale, riproduce gli interventi di cui all'allegato A) a meno di quelli non confermati, sopra elencati.



2.1.7 Le azioni ed i progetti prioritari per le UTOE

Ai fini del perseguimento degli obiettivi generali e specifici del Piano Strutturale Intercomunale nonché alla messa in opera dei progetti territoriali, la disciplina delle UTOE individua obiettivi di qualità, strategie ed azioni per il territorio urbanizzato e per il territorio rurale a partire dal riconoscimento dei valori e delle criticità presenti.

Le tabelle seguenti riportano per singole Utoe la relativa disciplina strategica.

<p>UTOE 1P Barbaricina Campalto.</p>	
	<p>IL SISTEMA INSEDIATIVO ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO</p> <ul style="list-style-type: none"> - riqualificare i margini degli insediamenti esistenti con particolare riferimento ai tessuti lineari di matrice rurale e ai più recenti tessuti urbani a sud di Via Due Arni, attraverso progetti pubblico-privati volti a creare nuove relazioni con le aree agricole intercluse e di margine; - ricomporre i brani di tessuto sfrangiato o incompiuto coniugando il completamento dei tessuti residenziali – da attuarsi mediante progetti di alta qualità architettonica e basso impatto energetico e paesaggistico - con una dotazione aggiuntiva di standard a verde e parcheggi; - riconfigurare l'accesso alla città lungo l'asse dell'Aurelia consolidando e sviluppando la polarità medico-ospedaliera di San Rossore e della nuova sede dell'azienda farmaceutica Pharmanutra, definendo altresì progetti di valorizzazione del paesaggio rurale capaci di ridefinire, attraverso il verde, i segni della matrice rurale che caratterizza l'area di Campalto; - garantire l'accessibilità a Lungarno Giacomo Leopardi dalla strada Statale Aurelia, collegando il primo direttamente alla rotatoria esistente; - ripristino del collegamento ciclabile con il quartiere C.E.P. dal Lungarno Leopardi prevedendo una modalità di l'attraversamento dell'Aurelia. - riqualificare il viale delle Cascine e realizzare un collegamento ciclabile con la tenuta di San Rossore a partire dall'Aurelia.

IL TERRITORIO RURALE INCLUSO NELLA UTOE

- riconfigurare la delimitazione dell'area effettivamente destinata alla funzione ippica compresa tra Via del Capannone e il Viale delle Cascine e definire per questa un progetto urbanistico e di rilancio funzionale, tutelando le permanenze dell'originario sistema delle scuderie, tenendo conto di quanto indicato al precedente art. 48;
- tutelare le aree agricole esterne agli insediamenti sostenendo forme diversificate di conduzione agricola da quelle propriamente produttive a quelle amatoriali;
- garantire la salvaguardia delle aree libere intercluse da destinarsi prioritariamente a spazi collettivi a servizio dei quartieri integrati con progetti di riqualificazione dei margini orientando gli interventi verso funzioni di servizio a carattere sociale;
- individuare, attraverso i Piani Operativi, eventuali ulteriori nuclei rurali rispetto a quelli già riconosciuti dal presente Piano da disciplinare con specifiche schede norma.

<p>UTOE 2P Andrea Pisano Bonanno</p>	
	<p>IL SISTEMA INSEDIATIVO ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO</p> <ul style="list-style-type: none"> - riqualificare i margini degli insediamenti esistenti con particolare riferimento a quelli prossimi al tessuto misto lungo il Viale delle Cascine a contatto con il "cuneo rurale" di Campaldo, promuovendo un complessivo progetto di riordino del comparto produttivo prossimo al ramo ferroviario PI-GE; - riqualificare urbanisticamente e strutturalmente le aree, i manufatti e i servizi che costituiscono il polo sportivo di Barbaricina; - risolvere situazioni di degrado urbanistico di aree caratterizzate dalla presenza di funzioni non compatibili con la residenza o di attività in contrasto con la tutela dei valori storico-architettonici espressi dai beni monumentali, promuovendo la riconversione funzionale o il trasferimento delle attività in altra sede; - attenuare l'effetto barriera indotto dalla presenza delle infrastrutture programmando interventi che garantiscono agevoli modalità di attraversamento sia carrabili che ciclo-pedonali; - recuperare almeno parte delle aree attualmente occupate dalla caserma Bechi-Luserna lungo la via Aurelia per consentire adeguamenti funzionali della viabilità esistente e la programmazione di tratti viari alternativi; - conservazione dei caratteri morfologici di valenza urbanistica del progetto Chipperfield; - verificare la possibile conversione di edifici presenti nell'ex area ospedaliera del Santa Chiara che per conformazione e tipologia possono ospitare funzioni congressuali, nel rispetto dei caratteri storici e morfologici degli stessi. <p>IL TERRITORIO RURALE INCLUSO NELLA UTOE</p> <ul style="list-style-type: none"> - salvaguardare le aree agricole più prossime all'Aurelia e riqualificare quelle adiacenti il fascio ferroviario sostenendo per le prime forme diversificate di conduzione agricola e per le seconde forme di compensazione urbanistica finalizzate a ridurre l'occupazione di suolo nelle aree centrali di Campaldo.

<p>UTOE 3P Porta Nuova- Gagno -i Passi</p>	
	<p>IL SISTEMA INSEDIATIVO ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO</p> <ul style="list-style-type: none"> - attivare processi di riqualificazione urbana e di rigenerazione del quartiere di Porta Nuova attraverso la conversione di funzioni incompatibili (zona nord) in funzioni di servizio aggiuntive e di nuove centralità, utilizzando le aree libere di margine come elemento di connessione e come spazio per la fruizione collettiva. - tutelare e valorizzare i caratteri di omogeneità urbanistica e tipologica espressi dai villaggi e dai tessuti urbani progettati unitariamente, riqualificandone l'edilizia presente e gli spazi pubblici connessi. - dare completamento al Piano Attuativo "La Porta Nuova"; - consentire il potenziale ampliamento del polo sportivo retrostante il villaggio de I Passi; - realizzazione del sottopasso per superare la barriera ferroviaria in corrispondenza del nodo di Via Ugo Rindi; - completamento della rete ciclabile urbana realizzando i tratti mancanti; - coordinare le diverse iniziative del cimitero comunale con quelle del cimitero della Misericordia.
	<p>IL TERRITORIO RURALE INCLUSO NELLA UTOE</p> <ul style="list-style-type: none"> - sostenere l'attività agricola nelle sue diverse forme per garantire la manutenzione delle aree rurali a nord degli insediamenti dove ancora sono leggibili i segni della bonifica; - tutelare le aree rurali prossime al Tumulo Etrusco evitando l'occupazione di nuovo suolo per consentire eventuali estensioni delle aree di scavo capaci di far emergere ulteriori reperti che, se significativi, potrebbero configurare un parco tematico; - attuare un collegamento ciclabile con il Comune di San Giuliano attraverso la realizzazione di un attraversamento sul Fiume Morto.

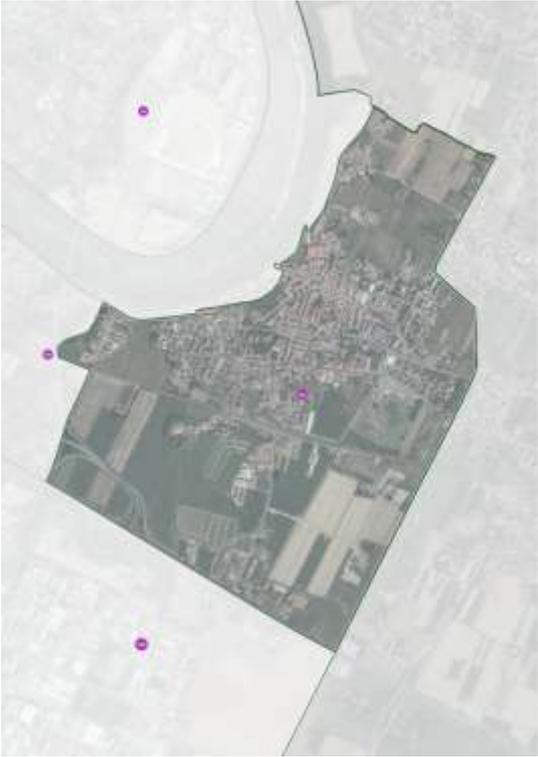
	
<p>UTOE 4P Porta a Lucca – Pratale nord</p>	<p>IL SISTEMA INSEDIATIVO ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO</p> <ul style="list-style-type: none"> - tutelare e valorizzare i caratteri di omogeneità urbanistica e tipologica espressi dai villaggi e dai tessuti urbani progettati unitariamente (villaggio Ciano), riqualificandone l'edilizia presente e gli spazi pubblici connessi. - reperimento di aree libere o da liberare, attraverso trasferimenti di volumetrie, da destinare all'incremento delle dotazioni di standard; - razionalizzazione funzionale e riconfigurazione spaziale del settore orientale dell'UTOE oltre Via del Brennero, attraverso un progetto di ricucitura urbana capace di integrare lo stesso sia con la contigua area de "La Fontina" che con il tessuto urbano di Pratale; - realizzazione del sottopasso per superare la barriera ferroviaria in corrispondenza del nodo di Via Ugo Rindi; - completamento della rete ciclabile urbana realizzando i tratti mancanti; - adeguamento delle dotazioni infrastrutturali nell'ottica della mobilità sostenibile (parcheggi scambiatori e percorsi ciclabili) e riqualificazione del settore urbano di Porta a Lucca nel rispetto dei contenuti e delle azioni definiti dalla "Variante stadio"; - riconfigurazione dell'attuale stadio comunale "Arena Romeo Anconetani" sia dal punto di vista strutturale che funzionale, con contestuale riprogettazione degli spazi urbani di contesto e dotazione di parcheggi in conformità alla "Variante stadio", confermando i dimensionamenti delle funzioni previste. - riqualificazione del contesto insediativo ricompreso tra Via Ponte Corvo e la Via del Brennero, del tessuto residenziale e quello produttivo dismesso anche attraverso interventi di riordino del tessuto urbanistico orientato alla nuova edificazione e al trasferimento di volumi posti in posizione incongrua, rispetto all'attuale tessuto edilizio, dando rilievo al patrimonio edilizio esistente di maggior pregio (ville tipo Liberty).
	<p>IL TERRITORIO RURALE INCLUSO NELLA UTOE</p> <ul style="list-style-type: none"> - mantenere in efficienza il reticolo idrografico minore impedendo interventi di tombamento dei rii e dei fossi e provvedendo altresì alle operazioni di manutenzione delle arginature.

	
<p>UTOE 5P Centro storico</p>	<p>IL SISTEMA INSEDIATIVO ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO</p> <ul style="list-style-type: none"> - tutelare e gestire attivamente i beni di dichiarato valore paesaggistico e culturale nel rispetto delle disposizioni del Piano Paesaggistico e della conseguente disciplina del presente Piano e del Piano Operativo; - attuare il Piano di Gestione del Sito UNESCO di Piazza del Duomo; - salvaguardare i caratteri storico-architettonici e stilistici del tessuto matrice medievale e degli spazi pubblici (piazze e giardini) adiacenti i beni monumentali o comunque facenti parte integrante della città medievale attraverso discipline volte ad assicurare le compatibilità degli interventi edilizi che incidono sull'esteriore aspetto e sull'impianto morfo-tipologico dei fabbricati e delle aree, nonché la compatibilità delle nuove funzioni da inserire attraverso i medesimi interventi; - recuperare e riqualificare gli spazi e le strutture in stato di degrado/abbandono (incluse le aree libere) conseguenti al conflitto bellico, mai ricostruite; - sostenere la mixité funzionale del centro storico garantendo differenziazione e integrazione compatibile di funzioni, anche attraverso la redazione di uno specifico piano delle funzioni; - definire un progetto complessivo di fruizione integrata delle risorse culturali legate all'offerta museale e alle altre iniziative culturali di valorizzazione turistica, utilizzando anche forme di mobilità alternative come ad esempio le vie d'acqua di cui potranno essere previsti nuovi attracchi; - razionalizzare il sistema della sosta ed i percorsi della ciclabilità trasferendo in altra sede le aree a parcheggio scarsamente compatibili con il contesto storico dal punto di vista paesaggistico e dei requisiti di mobilità sostenibile; - adeguare la sede viaria delle piazze Guerrazzi e Toniolo, nonché il Ponte della Vittoria, per consentire la messa in opera della tranvia stazione-ospedale di Cisanello; - qualificare gli spazi pubblici attraverso adeguati arredi urbani e vegetazionali oltre ad una razionalizzazione della segnaletica e delle insegne degli esercizi commerciali; - recuperare e riconvertire ad altri usi il patrimonio edilizio con attuale destinazione pubblica, non più funzionale a svolgere le attività originariamente previste, nel rispetto dei valori storico-architettonici che tali

	<p>edifici esprimono. (fabbricati dell'università di via S. Zeno e facoltà di chimica, in attesa di ricognizione da parte dell'UNIFI che dia conto della quantificazione e della programmazione degli interventi);</p> <p>riqualificazione dell'area prossima alla Fortezza (giardino Scotto) che preveda anche il recupero di aree e strutture da dedicare a parcheggio.</p>
--	---

<p>UTOE 6P Pratale Don Bosco-San Michele</p>	
	<p>IL SISTEMA INSEDIATIVO ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO</p> <ul style="list-style-type: none"> - tutelare e gestire attivamente i beni di dichiarato valore paesaggistico e culturale nel rispetto delle disposizioni del Piano Paesaggistico e della conseguente disciplina del presente Piano e del Piano Operativo; - tutelare e valorizzare i caratteri di omogeneità urbanistica e tipologica espressi dai villaggi e dai tessuti urbani progettati unitariamente, riqualificandone l'edilizia presente e gli spazi pubblici connessi. - promuovere, di concerto con l'Amministrazione Provinciale, iniziative ed azioni volte a favorire la riqualificazione e l'adeguamento delle strutture scolastiche di competenza dell'Ente; - assicurare la continuità del percorso di fruizione lenta dell'Arno nel suo tratto di connessione con la Città, qualificando e valorizzando il Viale delle Piagge; - prevedere misure e strumenti per consentire una maggiore fluidità del traffico veicolare in grado di connettere con più facilità questo ambito urbano con il quartiere di Cisanello; - adeguare la sede viaria di Piazza Caduti di Cefalonia, del Ponte della Vittoria e di Via Giacomo Matteotti per consentire la messa in opera della tranvia stazione-Ospedale di Cisanello;

	
<p>UTOE 7P Pisanova- Cisanello</p>	<p>IL SISTEMA INSEDIATIVO ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO</p> <ul style="list-style-type: none"> - favorire l'accessibilità all'area destinata allo sviluppo delle strutture per la didattica universitaria in località Praticelli, dotandola di una nuova viabilità d'accesso che la connetta con Via G. de Ruggiero; - assicurare la continuità del percorso di fruizione lenta dell'Arno nel suo tratto di connessione con la Città, qualificando e valorizzando il Viale delle Piagge; - ricomporre i brani di tessuto interno coniugando il completamento degli insediamenti residenziali – da attuarsi mediante progetti di alta qualità architettonica e basso impatto energetico e paesaggistico - con una dotazione aggiuntiva di standard a verde e parcheggi oltre alla programmazione di Edilizia Residenziale Sociale; - riabilitare strutturalmente e funzionalmente il complesso scolastico Concetto Marchesi, prevedendo anche la possibilità di una sua ricostruzione in aree contigue con conseguente occupazione temporanea dei suoli liberi che si attestano su Via Valgimigli e su Via Luzzatto; - adeguare la sede viaria per ospitare l'eventuale linea tranviaria di collegamento tra la stazione ferroviaria e l'ospedale di Cisanello, oltre alla realizzazione delle infrastrutture di supporto: deposito e control-room; - promuovere il completamento delle torri incomplete lungo Via Bargagna. <p>IL TERRITORIO RURALE INCLUSO NELLA UTOE</p> <ul style="list-style-type: none"> - tutelare le aree agricole ai margini agli insediamenti sostenendo forme diversificate di conduzione agricola da quelle propriamente produttive a quelle amatoriali ovvero promuovendo la costituzione di aree di compensazione ambientale attraverso azioni di riforestazione urbana e di parchi; - garantire la salvaguardia delle aree libere intercluse da destinarsi prioritariamente a spazi collettivi a servizio dei quartieri integrati con progetti di riqualificazione dei margini orientando gli interventi verso funzioni di servizio a carattere sociale.

<p>UTOE 8P Riglione-Oratoio</p>	
	<p>IL SISTEMA INSEDIATIVO ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO</p> <ul style="list-style-type: none"> - riqualificare i margini degli insediamenti esistenti con particolare riferimento ai tessuti lineari di matrice rurale e ai più recenti tessuti urbani, attraverso progetti pubblico-privati volti a creare nuove relazioni con le aree agricole intercluse e di margine; - ricomporre i brani del tessuto interno coniugando il completamento dei tessuti residenziali – da attuarsi mediante progetti di alta qualità architettonica e basso impatto energetico e paesaggistico - con una dotazione aggiuntiva di standard a verde e parcheggi includendo quote di Edilizia Residenziale Sociale; - superare le condizioni di difficile accesso e di distribuzione interna legate all'attuale sistema di mobilità, mettendo in atto soluzioni capaci di fluidificare i flussi di traffico anche in ragione del carico proveniente dal comune di Cascina. - riordino dei collegamenti tra l'abitato di Riglione-Oratoio, Ospedaletto, Badia e Titignano; - incrementare la dotazione di parcheggi anche in ragione della realizzazione della nuova passerella ciclo-pedonale tra Riglione e Cisanello, - Ricucitura e potenziamento della rete ciclabile pedonale fra le UTOE a confine Cascina /Pisa in sede urbana per la connessione fra il Parco Urbano di San Donato e la sponda dell'Arno in località Perdicino. <p>IL TERRITORIO RURALE INCLUSO NELLA UTOE</p> <ul style="list-style-type: none"> - preservare parte degli spazi rurali liberi compresi all'interno dell'abitato di Riglione ai margini delle infrastrutture stradali e ferroviarie da destinare prevalentemente a forme di agricoltura amatoriale; - tutelare le aree agricole a maglia fitta che ancora rivestono carattere produttivo.

<p>UTOE 9P S.Ermete- Putignano</p>	
	<p>IL SISTEMA INSEDIATIVO ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO</p> <ul style="list-style-type: none"> - riorganizzare il sistema degli spazi di sosta prevedendo un incremento della dotazione complessiva dei parcheggi; - Riordinare le aree dismesse lungo la Tosco Romagnola riqualificandole con progetti di rigenerazione urbana e di qualificazione in termini di servizi; - completare gli interventi di riqualificazione degli insediamenti popolari di S. Ermete.
	<p>IL TERRITORIO RURALE INCLUSO NELLA UTOE</p> <ul style="list-style-type: none"> - preservare parte degli spazi rurali liberi compresi all'interno dell'abitato di Putignano ai margini delle infrastrutture stradali e ferroviarie da destinare prevalentemente a forme di agricoltura amatoriale ovvero a spazi per la fruizione collettiva.

	
<p>UTOE 10P Ospedaletto - Montacchiello</p>	<p>IL SISTEMA INSEDIATIVO ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO</p> <ul style="list-style-type: none"> - individuare, a margine delle proprietà regionali, spazi a supporto della Protezione Civile quali aree di attesa della popolazione e di ammassamento soccorritori; - recupero di edifici non utilizzati da riconvertire per funzioni compatibili e utilizzo di lotti liberi per il completamento dell'area produttiva di Ospedaletto in un'ottica di innalzamento della qualità urbanistica ed edilizia, prevedendo la contestuale qualificazione del verde e dei servizi; - mettere in sicurezza l'immissione stradale all'area di Montacchiello dalla Via Emilia, prevedendo una eventuale rotonda; - completamento delle previsioni del comparto produttivo Pisa-Cascina in località Ospedaletto del vigente Regolamento Urbanistico; - recepimento della previsione di collegamento ferroviario della linea Collesalveti-Vada con la linea Firenze-Pisa sulla base di quanto indicato dal PRIIM regionale.
	<p>IL TERRITORIO RURALE INCLUSO NELLA UTOE</p> <ul style="list-style-type: none"> - sostenere e valorizzare il ruolo paesaggistico ed economico dell'attività agricola anche nelle sue forme multifunzionali, consentendo il pieno sviluppo della programmazione aziendale, anche attraverso idonee discipline urbanistico-edilizie del Piano Operativo con particolare riferimento alle aree comprese tra la Via Emilia ed il ramo ferroviario Pisa-Collesalveti-Vada; - individuare ambiti del territorio rurale a maggior contatto con gli insediamenti produttivi esistenti da valorizzare come ambiti di compensazione ambientale e di connessione funzionale, nell'ambito del progetto di riordino e riconfigurazione dell'intero insediamento produttivo di Ospedaletto. - promuovere un progetto complessivo di recupero con possibilità di rifunionalizzazione del comparto afferente il termovalorizzatore.

<p>UTOE 11P Aree agricole pre-parco</p>	
	<p>IL TERRITORIO RURALE INCLUSO NELLA UTOE</p> <ul style="list-style-type: none">- sostenere e valorizzare il ruolo paesaggistico ed economico dell'attività agricola anche nelle sue forme multifunzionali, consentendo il pieno sviluppo della programmazione aziendale, anche attraverso idonee discipline urbanistico-edilizie del Piano Operativo;- promuovere la valenza ecologica, naturalistica e di alto valore faunistico dell'area attraverso opportune tutele e idonee discipline urbanistico-edilizie del Piano Operativo;- recupero del patrimonio edilizio esistente elevandone il livello di qualità e accessibilità, eliminando le forme di degrado eventualmente presenti e consentendo la piena efficienza di servizi attraverso interventi da individuare nel successivo Piano Operativo.

	
<p>UTOE 12C/P Aree Umide Preparco</p>	<p>IL TERRITORIO RURALE INCLUSO NELLA UTOE</p> <ul style="list-style-type: none"> - sostenere e valorizzare il ruolo paesaggistico ed economico dell'attività agricola anche nelle sue forme multifunzionali, favorendo lo sviluppo della programmazione aziendale attraverso idonee discipline urbanistico-edilizie del Piano Operativo; - promuovere la valenza ecologica, naturalistica e di alto valore faunistico dell'area attraverso opportune tutele e idonee discipline urbanistico-edilizie del Piano Operativo; - recupero del patrimonio edilizio esistente elevandone il livello di qualità e accessibilità, eliminando le forme di degrado eventualmente presenti e consentendo la piena efficienza di servizi attraverso interventi da individuare nel successivo piano operativo.

<p>UTOE 12P Stazione -San Giusto-San Marco</p>	
	<p>IL SISTEMA INSEDIATIVO ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO</p> <ul style="list-style-type: none"> - garantire la piena fruibilità ed accessibilità delle aree prossime al fiume valorizzandone il ruolo di cerniera connettiva della rete di mobilità lenta, attribuito al sistema delle arginature che costituiscono la spina dorsale della ciclopista dell'Arno, con il resto della città; - recuperare e riqualificare le situazioni di degrado edilizio ed urbanistico presenti all'interno o ai margini del tessuto edilizio sia di matrice storica che contemporanea; - rigenerare contesti urbani caratterizzati dalla presenza di grandi contenitori edilizi dismessi attraverso progetti di ricucitura dei tessuti volti a conferire nuova qualità agli spazi pubblici attraverso la realizzazione di spazi a verde e parcheggi; - garantire un maggior livello di accessibilità tra i quartieri a cavallo della barriera ferroviaria riattivando la connessione viaria tra il quartiere di Porta a Mare e quello di Quarantola in San Giusto; - sostenere il recupero dei manufatti che insistono su aree di proprietà delle ferrovie; - dare attuazione al progetto di collegamento Stazione-Ospedale di Cisanello attraverso la costruzione di una nuova infrastruttura tranviaria realizzando il capolinea in corrispondenza dell'area antistante la stazione ferroviaria;
	<p>IL TERRITORIO RURALE INCLUSO NELLA UTOE</p> <ul style="list-style-type: none"> - preservare parte degli spazi rurali liberi compresi all'interno dell'abitato di San Giusto ai margini dell'infrastruttura aeroportuali per garantire la realizzazione del parco urbano già previsto dal precedente accordo di co-pianificazione siglato ai fini della realizzazione della Cittadella Aeroportuale.

<p>UTOE 13P Aeroporto-Navicelli</p>	
	<p>IL SISTEMA INSEDIATIVO ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO</p> <ul style="list-style-type: none"> - attivazione di un complessivo riordino dei manufatti produttivi che si attestano sul Canale dei Navicelli, favorendo operazioni di trasferimento e di razionalizzazione degli assetti attuali, anche in vista di possibili ulteriori sviluppi dell'attività cantieristica già programmati attraverso il Piano Attuativo "I Navicelli"; - completamento dei percorsi ciclabili connessi all'area dei Navicelli; - attuazione del Piano di Sviluppo dell'aeroporto internazionale G. Galilei approvato con Decreto n. 5517 del 01/06/2016; - favorire l'attuazione della Zona Logistica Speciale (ZLS), così come proposta dal progetto regionale.
	<p>IL TERRITORIO RURALE INCLUSO NELLA UTOE</p> <ul style="list-style-type: none"> - preservare parte degli spazi rurali liberi compresi all'interno del sistema insediativo e ai margini delle infrastrutture stradali e ferroviarie da destinare prevalentemente a forme di agricoltura amatoriale ovvero a spazi per la fruizione collettiva.

<p>UTOE 14P Porta a Mare- S. Piero a Grado</p>	
	<p>IL SISTEMA INSEDIATIVO ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO</p> <ul style="list-style-type: none"> - recupero e riqualificazione delle aree e degli spazi di margine o interclusi all'interno dei comparti produttivi dismessi, attraverso progetti di rigenerazione urbana delle aree; attuando le necessarie operazioni di bonifica. Tali progetti dovranno essere orientati prioritariamente all'inserimento di funzioni legate alla didattica dell'ateneo pisano, ovvero al potenziamento delle attività produttive legate al settore nautico e alla cantieristica. - promuovere la riqualificazione del sistema insediativo lineare da Porta a Mare a San Piero a Grado, consentendo interventi di riordino e riconfigurazione dei margini urbani a diretto contatto con le aree agricole, compresi gli interventi di Edilizia Residenziale Sociale, di adeguamento infrastrutturale, di recupero delle aree degradate o dismesse entro le quali recuperare spazi pubblici; - definizione di misure volte ad attenuare gli eventuali effetti dei rischi connessi agli incidenti rilevanti; - recupero del tracciato interno del trammino compreso tra la Vettola e la città quale ulteriore implementazione della rete ciclabile complessiva.
	<p>IL TERRITORIO RURALE INCLUSO NELLA UTOE</p> <ul style="list-style-type: none"> - tutelare le aree agricole esterne agli insediamenti sostenendo forme diversificate di conduzione agricola da quelle propriamente produttive a quelle amatoriali; - garantire la salvaguardia delle aree libere ai margini da destinarsi prioritariamente a spazi collettivi a servizio dei quartieri integrati con progetti di riqualificazione dei margini orientando gli interventi verso funzioni di servizio a carattere sociale;

<p>UTOE 15P Litorale</p>	
	<p>IL SISTEMA INSEDIATIVO ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO</p> <ul style="list-style-type: none"> - riqualificare gli spazi pubblici del lungomare sotto il profilo del verde urbano, degli arredi e delle strutture a servizio delle attività commerciali con particolare riferimento alle piazze di Marina di Pisa, inclusa Piazza Viviani, alla passeggiata di Marina, all'asse principale di Tirrenia Via dei Fiori – Piazza Belvedere, agli spazi e alle aree pubbliche di Calambrone; - coordinare le strategie di intervento sul Lungomare attraverso interventi d'insieme e conseguenti azioni che valorizzano lo sky-line complessivo, favoriscano la creazione di spazi pubblici e contrastino i fenomeni erosivi; - definire un piano del colore per gestire unitariamente gli interventi di manutenzione e ritinteggiatura delle facciate degli edifici che caratterizzano l'abitato di Marina di Pisa; - definire un progetto complessivo di riassetto di Piazza Viviani che, oltre la riqualificazione dello spazio pubblico, consenta interventi edilizi orientati alla costruzione di uno sky-line omogeneo dei fronti che vi si affacciano: sarà compito del Piano Operativo definire un progetto guida capace di indirizzare i diversi interventi edilizi in un'ottica di coordinamento; - riconfigurare l'assetto edilizio e quello degli spazi pubblici dell'area retro portuale con un eventuale nuovo progetto che possa contemplare l'introduzione di nuove funzioni per favorire il processo di rigenerazione, prevedendo anche modalità di trasferimento di quantità edilizie e funzioni da altri ambiti degradati o incompatibili con il contesto in cui sono collocati (data la strategicità dell'area e degli interventi connessi, già oggetto di accordo di programma, le nuove funzioni sono da valutare anche attraverso tavoli tecnici con i soggetti coinvolti); - sostenere la funzione residenziale a Calambrone consentendo, ove sostenibile, la conversione del patrimonio edilizio a destinazione ricettiva o a servizi di interesse collettivo che favoriscano lo sviluppo di forme di aggregazione comunitaria tutto l'anno, migliorando così la qualità della vita; - recuperare il patrimonio edilizio degli ex stabilimenti cinematografici per destinarlo a museo del cinema, servizi annessi e quote di ricettività; - individuare le strutture più adeguate ad ospitare il polo della sicurezza del Lungomare da utilizzare anche come centro di supporto delle attività della protezione civile;

- verifica della possibilità di realizzare un eliporto o uno scalo per idrovolanti;
- agevolare la mobilità lenta nel tratto Pisa- Marina di Pisa attraverso il recupero del sedime del vecchio tracciato del Trammino da Marina di Pisa a Calambrone, nel rispetto delle misure di conservazione dei siti di interesse comunitario SIR-ZPS, oltre ad individuare ulteriori possibilità di implementazione della rete ciclabile per rendere fruibile l'intero ambito costiero anche in relazione alla rete di fruizione nel territorio del Parco;
- proseguire e aggiornare in accordo con il Parco di Migliarino San Rossore Massaciuccoli, la riqualificazione degli stabilimenti balneari sostenendo progetti di riconfigurazione spaziale e funzionale degli spazi e dei manufatti legittimi, finalizzati ad elevare la qualità architettonica e paesaggistica del Lungomare nel suo complesso oltre a garantire ulteriori servizi turistici.
- razionalizzare, all'interno della rete viabilistica di Marina di Pisa, gli spazi disponibili per le diverse funzioni tenuto conto che grazie alla dimensione della stessa è possibile reperire marciapiedi, pista ciclabile, parcheggi, viabilità e alberature;
- individuare un'area idonea ambientalmente e paesaggisticamente da destinarsi allo stoccaggio e smaltimento dei rifiuti provenienti dalle mareggiate;
- verifica della possibilità di individuare un'area cimiteriale accertando la sussistenza delle più idonee condizioni igienico-sanitarie e di compatibilità paesaggistica della futura localizzazione.

2.1.8 Le indagini finalizzate alla gestione del rischio idraulico e geologico

In data 03/04/2020 è stato disposto il deposito delle indagini idrogeologiche e idrauliche di cui all'art. 104 della L.R. n. 65/2014 presso l'Ufficio Regionale competente, secondo le modalità del D.P.G.R. n. 53/R/2011 come da documentazione allegata alla Delibera di adozione (Scheda di deposito del 3/04/2020– Attestazione avvenuto deposito – Deposito n. 424 del 10/04/2020). Con nota prot. n. 61983/2020 gli elaborati del Quadro Conoscitivo del PSI sono stati trasmessi all'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino settentrionale.

In data 23/03/2023 è stato reso il parere favorevole con prescrizioni dal settore Regionale Genio Civile Toscana – nord, sede di Pisa, da cui risulta che: *“sulla base di quanto sopra descritto si esprime, ai sensi del comma 3 dell'art. 9 del 53/R/2011 il parere favorevole di questo Settore in relazione al quadro conoscitivo relativo agli aspetti geologici, geomorfologici idrogeologici, di dinamica costiera e sismici subordinatamente alla prescrizione del recepimento nei rispettivi elaborati delle modifiche e/o revisioni sopra indicate.*

Il suddetto parere favorevole riguardo alle indagini idrauliche rimane condizionato al recepimento da parte di codesto Comune delle seguenti prescrizioni:

- *le mappe di pericolosità idraulica, redatte ai sensi del 53/R/2011, dovranno essere revisionate ed aggiornate a seguito del perfezionamento degli studi attualmente in corso sul reticolo secondario, che si connotano in termini di modifica ed aggiornamento delle mappe di pericolosità, ai sensi del sopra citato Accordo tra Regione Toscana e Autorità Distrettuale. Tali studi pertanto dovranno recepire le indicazioni emerse dall'istruttoria eseguita, in termini di integrazioni ed approfondimenti, i cui esiti sono stati sopra descritti, introducendo nelle medesime carte anche la pericolosità da alluvione costiera del vigente PGRA;*
- *le suddette mappe dovranno altresì recepire gli aggiornamenti delle mappe del PGRA derivanti dagli studi idrologico-idraulici in fase di conclusione da parte di codesto Comune, sul Fiume Arno e Canale Scolmatore sotto il coordinamento dell'Autorità di Bacino Distrettuale.”*

Per chiarire gli aspetti procedurali legati al parere espresso dal Genio Civile sul deposito delle indagini geologiche e idrauliche del Piano Strutturale Intercomunale, in data 27/04/2023 si è svolto un incontro tra le strutture tecniche del Comune di Pisa e quelle del Genio Civile Valdarno Inferiore, da cui è emerso quanto segue.

- Con riferimento alle indagini geologiche e sismiche, tenuto conto del parere favorevole espresso dal G.C che rileva unicamente la necessità di perfezionamenti e correzioni cartografiche della documentazione depositata, si è convenuto di procedere con le seguenti modalità:
 - acquisizione degli elaborati adeguati alle indicazioni richieste;
 - trasmissione degli stessi al competente ufficio regionale che, valutato l'avvenuto adeguamento, ne prenderà atto, comunicandone l'esito al Comune di Pisa;
 - modifica del quadro conoscitivo del PSI secondo quanto le procedure previste dall'art. 21 della LR 65/2014.
- In riferimento invece alle indagini idrologico-idrauliche è stato evidenziato che il procedimento di valutazione degli elaborati del PSI ai sensi del Regolamento regionale 53/R è da ritenersi concluso e che occorre procedere alla definizione del procedimento avviato dal Comune di Pisa ai fini dell'aggiornamento delle mappe del PGRA.

Poiché tale procedimento è oggetto del contributo istruttorio dell'Autorità di Bacino Distrettuale acquisito con Prot. N.0062825/2022 del 01/06/2022, il recepimento delle prescrizioni impartite dal Genio Civile in merito al reticolo secondario

e gli ulteriori studi ed approfondimenti da effettuare sul reticolo secondario a valle degli esiti del nuovo modello sul reticolo principale, dovranno essere effettuati nell'ambito del procedimento finalizzato alla modifica delle mappe del PGRA.

Nella riunione tenutasi in videoconferenza in data 15/09/2023 col Settore Genio Civile Valdarno Inferiore sono stati concordati gli aggiornamenti degli elaborati cartografici (ex Art. 21 della Legge Regionale n. 65/2014) da apportare al quadro conoscitivo geologico e sismico in considerazione delle indicazioni emerse nella nota dello stesso Settore acquisita con Prot. n. 0036277/2023 del 23/03/2023.

Per ciò che riguarda il procedimento di aggiornamento e modifica delle mappe del P.G.R.A., attivato in data 27/09/2021 con nota Prot. n. 0096612/2021, è stato trasmesso (con nota Prot. n. 0108365/2023 del 18/09/2023) al Settore Genio Civile Valdarno Inferiore il modello idraulico "Pisa Nord" riferito al reticolo secondario, elaborato dall'Ing. Stefano Pagliara. Lo studio del reticolo secondario per la porzione sud del territorio pisano è in fase di elaborazione ed aggiornamento e verrà trasmessa agli uffici del Genio Civile appena disponibile.

2.1.9 Il processo di Conformazione del PSI al PIT/PPR

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

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

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

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

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

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

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

Gli obiettivi si distinguono in generali e di qualità: i primi sono volti alla tutela e alla valorizzazione delle quattro invarianti strutturali, i secondi sono finalizzati a garantire una qualità paesaggistica diffusa all'interno dei diversi ambiti di Paesaggio. Inoltre, con riferimento alle morfotipologie delle urbanizzazioni contemporanee (III invariante) il Piano formula obiettivi specifici che integrano quelli di qualità.

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

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

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

La conformazione del PSI al PIT/PPR si è svolta nell'ambito della Conferenza Paesaggistica prevista dall'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT con valenza di Piano Paesaggistico cui hanno partecipato la Regione Toscana e la Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Pisa e Livorno.

La Conferenza ha verificato e accertato la conformità del Piano Strutturale Intercomunale al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano paesaggistico (PIT/PPR), nel rispetto di quanto previsto dall'art. 31, comma. 1 della L.R. n. 65/2014 e dell'art. 21 della Disciplina del PIT/PPR, ad esito di due sedute che si sono svolte nel mese di Febbraio 2023 (02/02/2023 e 27/02/2023) cui è seguito il "*parere positivo sulla verifica di conformazione del Piano Strutturale Intercomunale dell'Associazione dei Comuni di Pisa e Cascina approvato con D.C.C. n. 30 del 28/03/2023 del Comune di Pisa e con D.C.C. n. 28 del 27/04/2023 del Comune di Cascina (PI)*", ricordando che "*non avendo il PSI valenza conformativa della disciplina dell'uso del suolo, non trovano applicazione per assenza di presupposti le semplificazioni di cui all'art. 146, comma 5 del D.Lgs. n. 42/2004*".

La prima seduta della Conferenza Paesaggistica, svoltasi il 2 febbraio 2023, ha rilevato una sostanziale coerenza del Piano rispetto ai contenuti del PIT/PPR, evidenziando tuttavia alcuni aspetti da perfezionare, altri da approfondire su specifici contenuti segnalando altresì gli elementi qualificanti dello strumento sotto il profilo urbanistico e paesaggistico.

In particolare rispetto al quadro dei vincoli paesaggistici e culturali è stato richiamato il procedimento di revisione ex-nunc relativo al D.M. 10/09/1957 illustrato peraltro nella relazione di conformazione del P.S.I. al PIT/PPR, è stata riscontrata la necessità di chiarimenti in merito alla rappresentazione e alla individuazione di alcune categorie di aree tutelate per legge (lettera b, lettera c, lettera h) è stata richiesta una verifica dei vincoli archeologici suggerendo una corretta definizione dei beni oggetto di dichiarazione di importante interesse archeologico. Non sono state riscontrate criticità nella perimetrazione del territorio urbanizzato del Comune di Pisa, sono state altresì segnalate lievi imperfezioni grafiche nell'album del Territorio Urbanizzato. E' è stato espresso poi un "*generale apprezzamento per l'articolazione della Disciplina di piano che consente di seguire in modo logico l'articolazione del P.S.I., verificando la conformazione al PIT PPR, in particolare negli obiettivi di qualità, strategie e azioni di ogni UTOE, gli obiettivi e l'attuazione delle direttive del PIT PPR*". Ai fini di una

migliore e più chiara lettura della Disciplina sono stati indicati alcuni correttivi da apportare agli articoli del dimensionamento, delle salvaguardie e del sito UNESCO. Infine è stata valutata l'opportunità di trasferire la tavola 9STA dallo Statuto del Territorio al Quadro Conoscitivo in considerazione anche del quadro normativo nazionale e regionale ancora in corso di evoluzione.

Con la seconda seduta la Conferenza ha dato atto delle motivazioni e dei conseguenti perfezionamenti apportati al quadro dei vincoli paesaggistici e monumentali verificando l'adeguamento sia della cartografia che degli elaborati documentali.

Sono stati verificati e accertati i perfezionamenti grafici dell'album del Territorio Urbanizzato e gli adeguamenti degli articoli della Disciplina segnalati nel verbale della precedente seduta con particolare riferimento alle precisazioni richieste in merito all'esito della Conferenza di Copianificazione per le previsioni trascritte nelle rispettive UTOE di riferimento. La Conferenza si conclude dando mandato ai Comuni di procedere all'approvazione del Piano Strutturale Intercomunale in attesa della chiusura definitiva della Conferenza a seguito della trasmissione alla Regione e alla Soprintendenza della documentazione completa.

Nella terza e conclusiva seduta del 9 giugno 2023 *“La Conferenza, sulla base della documentazione agli atti prodotta dal Comune e riportata in narrati va, alla luce dell'istruttoria condotta dalla Regione e dagli Organi ministeriali competenti, considerato l'esito delle valutazioni odierne e delle precedenti sedute, con specifico riferimento alle condizioni poste dagli Organi ministeriali ai fini della verifica di conformazione dello strumento ai sensi dell'art.21 della "Disciplina di Piano" del PIT/PPR, e delle conseguenti modifiche e integrazioni apportate dai Comuni al P.S.I., esprime parere positivo sulla verifica di conformazione del Piano Strutturale Intercomunale dell'Associazione dei Comuni di Pisa e Cascina approvato con D.C.C. n. 30 del 28/03/2023 del Comune di Pisa e con D.C.C. n. 28 del 27/04/2023 del Comune di Cascina (PI)”*.

2.2 Il vigente Regolamento Urbanistico

2.2.1 Verifica e valutazione dello stato di attuazione

Il Comune di Pisa dal 2019 ad oggi ha introdotto modifiche al vigente Regolamento Urbanistico, approvando i seguenti atti:

Variante Stadio (adottata con Delibera C.C. n. 38 del 10.09.2019 e approvata con Delibera C.C. n. 14 del 29/05/2020)

La Variante ha come obiettivo principale la conferma della localizzazione dello Stadio Romeo Anconetani - Arena Garibaldi nell'area già esistente in luogo della previsione urbanistica, indicata sia nel Piano Strutturale che nel Regolamento Urbanistico del Comune di Pisa, di un suo spostamento nell'area di Ospedaletto attraverso un'operazione di valorizzazione immobiliare dell'area di Porta a Lucca.

La stessa interessa inoltre altre aree del territorio comunale, individuate ai fini della realizzazione di opere pubbliche e/o di interesse pubblico, in particolare aree destinate a parcheggi e ritenute necessarie per soddisfare la domanda di standard dello Stadio.

La Variante contiene uno studio della Mobilità, finalizzato alla valutazione degli impatti sul sistema della mobilità urbana determinati dagli eventi attesi a seguito del progetto di riqualificazione dello stadio, anche al fine di diminuire la pressione sul quartiere di Porta a Lucca e al tempo stesso trovare soluzioni alternative per ospitare la tifoseria della squadra ospite nei giorni degli eventi sportivi.

Variante per opere pubbliche e di interesse pubblico localizzate all'interno del perimetro del territorio urbanizzato (adottata con Delibera C.C. n. 1 del 26.01.2021 e approvata con Delibera C.C. n. 24 del 08/06/2021)

La Variante in oggetto riguarda diverse aree del territorio comunale ed intende dare congruenza urbanistica alle opere previste rispetto alle indicazioni contenute nel vigente Regolamento Urbanistico.

La Variante si può suddividere in quattro diverse tipologie di intervento:

La prima riguarda l'adeguamento normativo sia di schede norma già previste dal R.U. che di convenzioni approvate e per le quali è necessario introdurre leggere modifiche al fine di garantire la realizzazione di opere pubbliche:

- Scheda n. 07.5 Cisanello – Parco Centrale;
- Area Lottizzazione "Paradisa" – revisione disciplina urbanistica in conformità ai contenuti della Convenzione sottoscritta il 30.06.1977.

La seconda tipologia di Variante ha per oggetto aree di proprietà pubblica per le quali si rende necessaria una modifica per la realizzazione di opere pubbliche:

- Variante Ambito 9 Centro Storico – Area Comunale via della Qualquonia;
- Area campo sportivo "Abetone".

La terza tipologia riguarda opere previste dal regolamento urbanistico vigente ma per le quali si è reso necessario, a seguito della presentazione dei progetti definitivi, l'adeguamento cartografico anche al fine della corretta indicazione catastale necessaria per la successiva fase della imposizione sul bene del vincolo preordinato all'esproprio ai sensi del DPR 327/2001, "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità":

- Parcheggio via di Putignano.

La quarta tipologia ha per oggetto nuove aree da destinare ad opere pubbliche, in particolare parcheggi e rotatorie:

- Parcheggi lungo via Mazzei e via San Biagio loc. Cisanello;
- Rotatoria via due Arni – via Rook loc. Barbaricina.

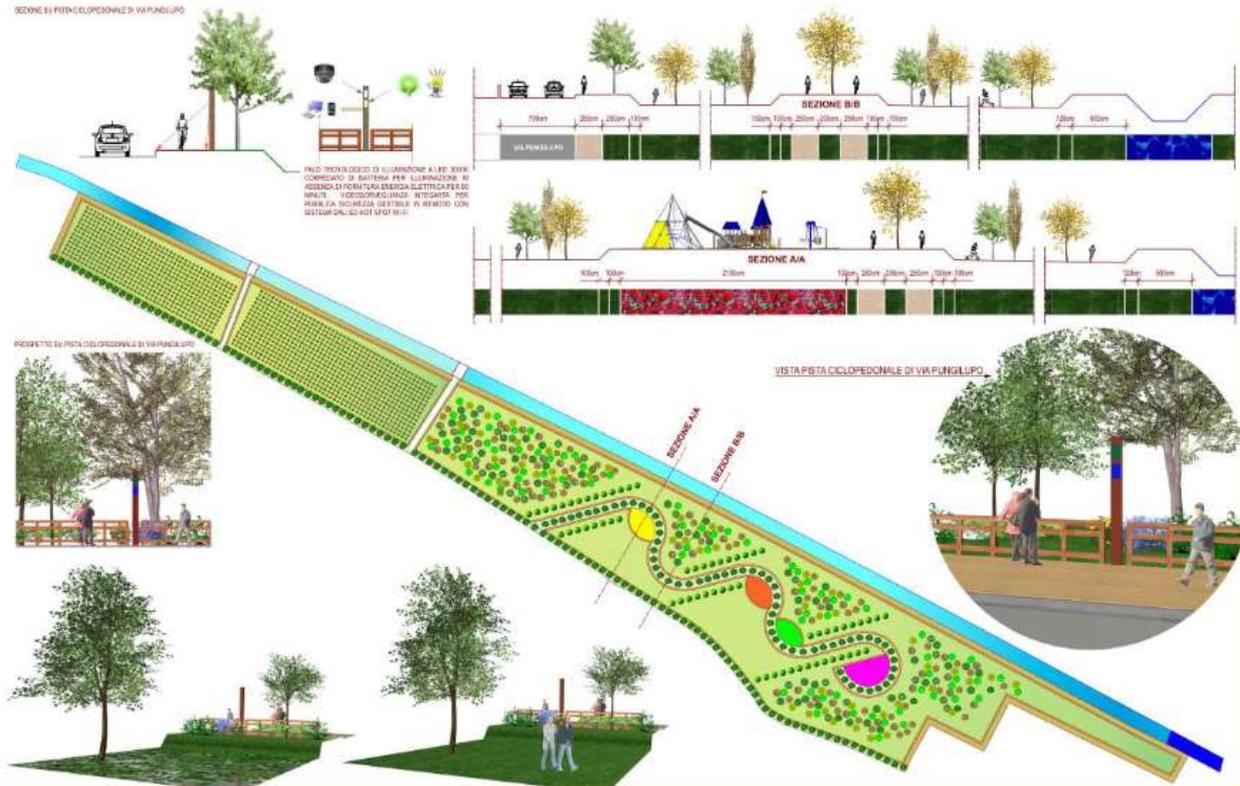
Variante Parco Via Pungiluppo (adottata con Delibera C.C. n. 19 del 10.05.2022 e approvata con Delibera C.C. n. 24 del 29/09/2022)

Il Comune di Pisa ha partecipato al bando per la presentazione delle proposte per l'attuazione del "Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare" di cui al D.M. 395/2020. Il "Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare", di cui al comma 437 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160, è teso alla rigenerazione, in un'ottica di innovazione e sostenibilità (green), di tessuti e ambiti urbani particolarmente degradati e carenti di servizi non dotati di adeguato equipaggiamento infrastrutturale; Il Comune di Pisa ha partecipato al suddetto Bando con tre diverse proposte tra le quali la proposta denominata "progetto di riqualificazione edilizia ed urbana – Pisa.This (Tolerance, Hospitality, Inclusion e Sustainability),"

Il progetto PISA.THIS, sviluppato nell'ambito del Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare, si colloca in un'area periurbana ubicata a nord est della città di Pisa a confine con il Comune di San Giuliano Terme. L'area è disciplinata dal regolamento urbanistico come area agricola periurbana ed inoltre è classificata come cassa di espansione idraulica, ai sensi dell'accordo di programma per il trasferimento delle attività dell'azienda ospedaliera pisana e del polo universitario da Santa Chiara a Cisanello; il Consorzio di bonifica 4 basso Valdarno attuatore dell'accordo sta appaltando i lavori inerenti al riassetto idraulico dei bacini di Pisa nord est nei comuni di Pisa e San Giuliano Terme.

Nell'area in oggetto sono previste delle casse di espansione a corredo della regimazione idraulica dei canali posti a nord che confluiscono in un fosso murato che recapiterà nel costruendo impianto idrovoro per lo scarico delle acque meteoriche nel fiume Arno, per la sicurezza dagli eventi atmosferici estremi sia dell'abitato di Pisa nord est, che di San Giuliano Terme ed inoltre del grande complesso ospedaliero in fase di ampliamento. Ne consegue che si rende determinante realizzare un grande parco a verde pubblico attrezzato, con funzione anche di cassa di espansione per la laminazione idraulica a seguito di eventi meteorologici estremi, in modo tale da poter disporre di un grande parco accessibile, sicuro e connesso, attraverso una pista ciclabile, ai quartieri limitrofi, all'ospedale di Cisanello ed infine alla città storica.

L'obiettivo è far diventare il parco proposto un'area a valenza fortemente ambientale con importanti alberature sia per contribuire all'abbattimento delle emissioni climalteranti in ambito urbano, sia per creare spazi a verde pubblico per la socializzazione ed integrazione delle persone delle presenti e future generazioni.



Ipotesi Progettuale

Variante per la realizzazione di opere pubbliche e di interesse pubblico area disciplinata dalla scheda norma 12.1 - Parco via Pietrasantina (adottata con Delibera C.C. n. 59 del 03.11.2022 e approvata con Delibera C.C. n. 10 del 02/03/2023)

La Proposta di variante prevede la valorizzazione e rifunzionalizzazione di una grande area verde da ottenere tramite sia l'ampliamento del centro sportivo esistente (polisportiva Bellani) che attraverso l'implementazione di un centro sportivo multifunzionale dedicato non solo alla Prima Squadra della Società Pisa Calcio ma anche (e soprattutto) al Settore Giovanile Maschile e Femminile.

Dal punto di vista urbanistico gli obiettivi sopra indicati sono attuati tramite l'ampliamento dell'area già destinata dalla scheda 12.1 a Verde Sportivo.

La Variante proposta non prevede aumenti di Superficie Utile Lorda (SUL) rispetto alle attuali previsioni indicate nella scheda e da intendersi come somma della SUL ritenuta ammissibile nel Comparto 1 e nel Comparto 2 - e per la maggior parte propone funzioni già previste dall'attuale scheda 12.1 ovvero strutture di servizio quali palestre, spogliatoi, uffici della società, attività commerciali collegate alle funzioni sportive, foresteria e centro ristoro.

2.2.2 Standard e dotazioni urbanistiche per la città pubblica

Secondo quanto previsto dall'art. 61 della Disciplina del Piano strutturale Intercomunale *“la verifica delle dotazioni di standard relativamente ai servizi scolastici e ai servizi di interesse generale potrà essere effettuata per bacini di utenza indipendentemente dalla UTOE di appartenenza mentre sono garantiti per ciascuna UTOE gli standard minimi riferiti alle dotazioni minime di verde e parcheggi all'interno del territorio urbanizzato individuati nella tabella 5 della disciplina delle singole UTOE del Comune di Cascina ai sensi dell'art.92, comma 4 della L.R. n. 65/2014”*.

Tale verifica verrà condotto nell'ambito della redazione del Quadro Conoscitivo del POC verificando la dotazione di standard per singola UTOE, secondo quanto già indicato dalla metodologia esposta al paragrafo 3.2.2. *“La metodologia di supporto”* e tenendo comunque conto delle dotazioni legate ai servizi di rango presenti sul territorio.

Ai fini della verifica degli standard esistenti e del calcolo di quelli derivati dalla futura attuazione delle previsioni, il POC dovrà necessariamente conformarsi ai parametri definiti dal D.M. 1444/68 come sotto riportato, tenendo conto di quanto disposto dal PSI in merito all' incremento della dotazione minima di alcune categorie.

“DM 1444/68 art. 3. Rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi.

Per gli insediamenti residenziali, i rapporti massimi di cui all'art. 17, penultimo comma, della legge n. 765, sono fissati in misura tale da assicurare per ogni abitante - insediato o da insediare - la dotazione minima, inderogabile, di mq 18 per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, con esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie.

Tale quantità complessiva va ripartita, di norma, nel modo appresso indicato:

- a) mq 4,50 di aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo;*
- b) mq 2,00 di aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre;*
- c) mq 9,00 di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade;*
- d) mq 2,50 di aree per parcheggi (in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dall'art. 18 della legge n. 765. 18 della legge n. 765): tali aree - in casi speciali - potranno essere distribuite su diversi livelli.*

Ai fini dell'osservanza dei rapporti suindicati nella formazione degli strumenti urbanistici, si assume che, salvo diversa dimostrazione, ad ogni abitante insediato o da insediare corrispondano mediamente 25 mq di superficie lorda abitabile (pari a circa 80 mc vuoto per pieno), eventualmente maggiorati di una quota non superiore a 5 mq (pari a circa 20 mc vuoto per pieno) per le destinazioni non specificamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.)”.

2.3 Pianificazione e programmazione comunale di settore

2.3.1 Programma triennale delle Opere Pubbliche

Il Programma Triennale delle Opere Pubbliche, disciplinato dall'art. 37 e dall'Allegato I.5 del D. Lgs. 36/2023 ("Codice dei contratti pubblici"), è lo strumento di programmazione redatto sulla base dell'analisi dei bisogni dell'Ente con il quale il Comune individua gli interventi da realizzare nel corso del triennio di riferimento di importo pari o superiore a €150.000,00, i tempi, la priorità e le risorse da destinare alla realizzazione degli stessi. Gli interventi cui si prevede di dare avvio alle relative procedure di gara nella prima annualità costituiscono l'elenco annuale.

Il Programma Triennale delle Opere Pubbliche, insieme all'elenco annuale, è redatto secondo gli schemi tipo contenuti nel citato Allegato I.5 del D.Lgs. 36/2023.

Lo schema tipo è costituito dalle seguenti schede:

- Scheda A: quadro delle risorse necessarie alla realizzazione dei lavori previsti dal programma articolate per annualità e fonte di finanziamento;
- Scheda B: elenco delle opere pubbliche incompiute (indipendentemente dal loro valore);
- Scheda C: elenco degli immobili disponibili; che, tramite la vendita o cessione di diritto di godimento, a titolo di contributo, possono contribuire alla copertura finanziaria di un intervento ricompreso nel programma
- Scheda D: elenco dei lavori che compongono il programma con indicazione degli elementi essenziali per la loro individuazione;
- Scheda E: la vori che compongono l'elenco annuale, con indicazione degli elementi essenziali per la loro individuazione;
- Scheda F: elenco dei lavori presenti nel precedente elenco annuale e non riproposti o non avviati.

Affinché un lavoro possa far parte dell'elenco annuale devono essere soddisfatte le seguenti condizioni:

- previsione in bilancio della copertura finanziaria;
- previsione dell'avvio della procedura di affidamento nel corso della prima annualità del programma;
- rispetto dei livelli di progettazione minimi (documento di fattibilità delle alternative progettuali dell'intero lavoro, per lavori di importo inferiore a €1.000.000,00, progetto di fattibilità tecnica ed economica per importi superiori);
- conformità dei lavori agli strumenti urbanistici vigenti o adottati.

Gli interventi costituenti l'elenco annuale devono essere completi di Codice Unico di Progetto (CUP), dato atto che il CUP può essere richiesto solo se è individuata la previsione finanziaria per la realizzazione del progetto.

Il Programma Triennale delle Opere Pubbliche è adottato dalla Giunta Comunale ed è successivamente approvato dal Consiglio Comunale quale allegato al Documento Unico di Programmazione nel rispetto dei documenti programmatori e in coerenza con il bilancio di previsione finanziario.

Il Programma Triennale delle Opere Pubbliche deve essere pubblicato sul profilo del committente e, tramite invio all'Osservatorio Regionale competente, sulla Banca Dati Nazionale dei Contratti Pubblici.

Il Programma Triennale delle Opere Pubbliche può essere modificato durante il corso dell'anno, previa approvazione da parte del Consiglio Comunale, nei seguenti casi:

- la cancellazione di uno o più lavori già previsti nell'elenco annuale;
- l'aggiunta di uno o più lavori in conseguenza di atti amministrativi adottati a livello statale o regionale;
- l'aggiunta di uno o più lavori per la sopravvenuta disponibilità di finanziamenti all'interno del bilancio non prevedibili al momento della prima approvazione del programma, ivi comprese le ulteriori risorse disponibili anche a seguito di ribassi d'asta o di economie;
- l'anticipazione della realizzazione, nell'ambito elenco annuale di lavori precedentemente previsti in annualità successive;
- la modifica del quadro economico dei lavori già contemplati nell'elenco annuale, per la quale si rendano necessarie ulteriori risorse.

2.3.2 Piano di protezione civile

Il Comune di Pisa dispone già dal 2006 del Piano di Protezione Civile, che è stato oggetto di aggiornamento nel 2010 e successivamente integrato nel 2011 con l'inserimento del Piano Rischio Neve e del Piano Incidente Aereo.

Con Delibera n. 2 del 20/1/2015 il Consiglio Comunale di Pisa ha adottato l'aggiornamento del Piano Rischio Neve e ha deliberato di eliminare il Piano Rischio Annegamenti.

Con Delibera n. 16 del 30/4/2019 il Consiglio Comunale di Pisa ha approvato l'aggiornamento del Piano relativamente ai seguenti elaborati: Rischio Incendi di interfaccia, Rischio Incidente Aereo, Rischio Neve, Rischio Allagamenti e relative cartografie; è stato eliminato invece l'elaborato Modelli e avvisi di ordinanze.

Nella redazione del POC, ai fini della localizzazione di previsioni, dovranno essere presi in considerazione i rischi diretti e potenziali che determinano condizioni alla trasformabilità, così come indicati nel Piano di Protezione civile di cui dispone il Comune.

Si considerano rischi diretti:

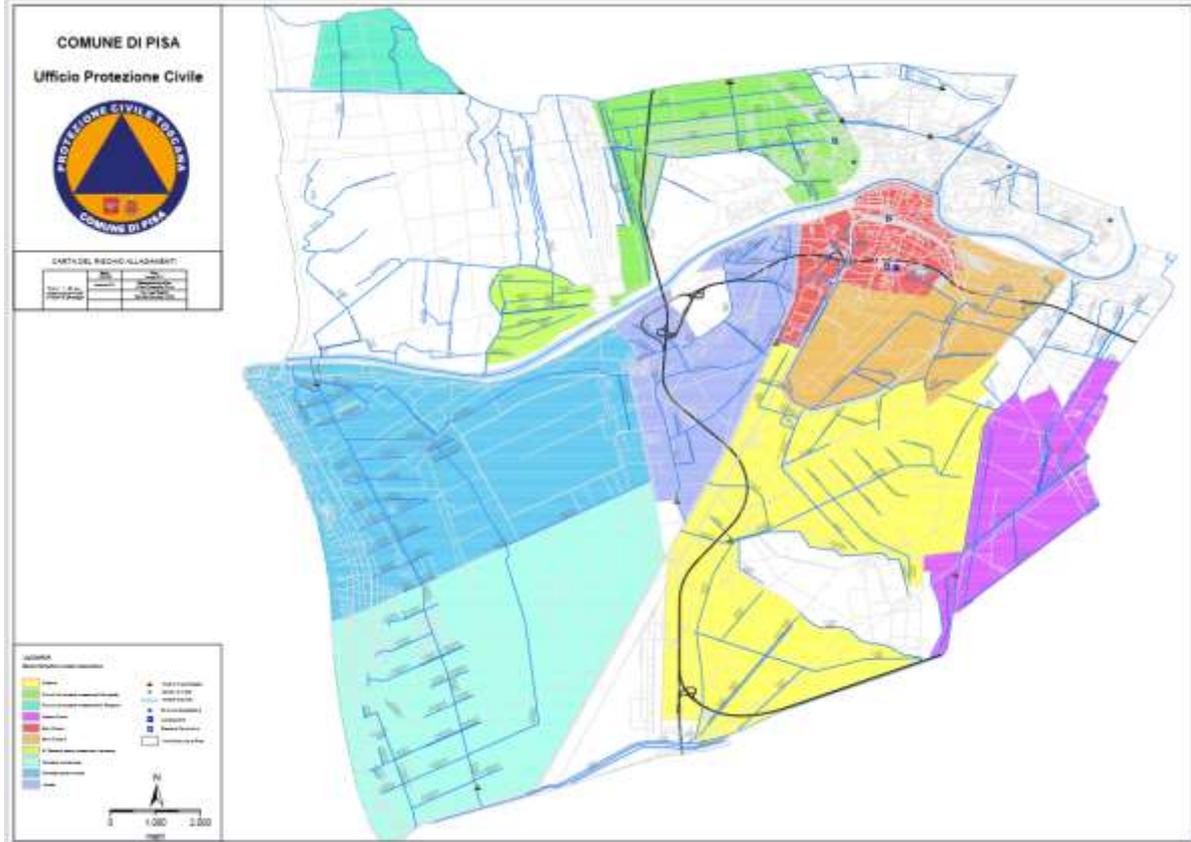
- Rischio idraulico, legato al Fiume Arno;
- Rischio allagamenti locali, legato alla rete dei fossi minori e a ristagni dovuti all'insufficienza della rete fognaria;
- Rischio Sismico;
- Rischio incendi di interfaccia;
- Rischio neve;

Sono da considerare di potenzialità remota:

- Rischi incidenti con presenza di sostanze pericolose (si rimanda al Cap. 4 della Direttiva del Presidente del Consiglio dei Ministri del 6/4/2006 "Indicazioni per il coordinamento operativo di emergenze");
- Rischi incidenti ferroviari con convogli passeggeri-esplosioni o crolli di strutture con coinvolgimento di persone-incidenti stradali che coinvolgono un gran numero di persone (si rimanda al Cap. 1 della Direttiva del Presidente del Consiglio dei Ministri del 6/4/2006 "Indicazioni per il coordinamento operativo di emergenze");
- Rischi incidenti in mare che coinvolgono un gran numero di persone (si rimanda al Cap. 2 della Direttiva del Presidente del Consiglio dei Ministri del 6/4/2006 "Indicazioni per il coordinamento operativo di emergenze")Rischi incidenti aerei (come da pianificazione del presente Piano in accordo con la Direttiva del Presidente del Consiglio dei Ministri del 6/4/2006 "Indicazioni per il coordinamento operativo di emergenze").

Si segnala che il Piano è in corso di complessivo aggiornamento della parte relativa alla pianificazione che comporterà una rivisitazione profonda dei contenuti alla luce Decreto Legislativo n. 1/2018 "Codice della Protezione civile" e della direttiva Piani emanata dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri il 30/04/2021.

In tal senso il Piano verrà integrato con le analisi e le valutazioni di ulteriori fonti di rischio: vento, mareggiate e maremoto.



2.3.3 Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (P.U.M.S.)

Gli atti che hanno reso efficace il PUMS della Città di Pisa sono i seguenti:

- Delibera di Giunta Comunale n. 188 del 09/11/2017 “Approvazione documento “Piano strategico-ricognitivo delle azioni-interventi di mobilità sostenibile- relazione tecnica”, propedeutico al Pums (Piano urbano della mobilità sostenibile)”;
- Delibera di Giunta Comunale n. 202 del 12/11/2020 “Adozione piano urbano mobilità sostenibile del comune di Pisa ai sensi del D.M. 04/08/2017 “Individuazione delle linee guida per i piani urbani di mobilità sostenibile, ai sensi dell’art. 3 comma 7 del Decreto Legislativo 16 dicembre 2016, n. 257”;
- Delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 11/05/2021 “Approvazione piano urbano mobilità sostenibile della città di Pisa”.

Sulla base di un articolato Quadro Conoscitivo che sviluppa analisi integrate rispetto ai seguenti aspetti del sistema della mobilità della città di Pisa: i punti di accesso alla città, la dotazione di parcheggi scambiatori e terminal bus, l’accessibilità ciclabile e con mezzi pubblici, effetti indotti dalla presenza di aziende, centri di ricerca e strutture scolastiche.

Il Piano definisce 14 macro-obiettivi da cui discendono sub-obiettivi e azioni aventi ricadute anche in termini di Pianificazione Strategica (si veda in tal senso i contenuti del Piano strutturale Intercomunale con il quale è stato operato il necessario coordinamento) e Operativa.

Di seguito si riporta il macro obiettivi e dei sub-obiettivi e azioni più strettamente connessi alla pianificazione urbanistica e dunque da considerare ai fini della predisposizione del POC.

MACRO Obiettivi	Obiettivi Specifici	SUB Obiettivi	Azioni
MIGLIORAMENTO DEL TRASPORTO PUBBLICO LOCALE	Migliorare l’attrattività del Trasporto Pubblico Locale Collettivo - TPL	<ul style="list-style-type: none"> - Aumentare interconnessione con altre modalità di trasporto; - Aumentare la distribuzione geografica dell’offerta di Trasporto Pubblico; - Monitorare e incrementare il grado di saturazione dei parcheggi di scambio (per fascia oraria). 	<ul style="list-style-type: none"> - 3.3.1 Implementazione tramvia - 3.3.2 Sviluppo del progetto di Rete Urbana d TPL d’Area Vasta; - 3.4.2 Azioni di incentivazione al Park&Ride o Park&Bike; - 3.4.3 Sviluppo della ZTL in area Stadio ed azioni collegate - 3.4.4 Sviluppo di una Zona 30 nell’area urbana di Riglione
RIEQUILIBRIO MODALE DELLA MOBILITÀ	Migliorare l’attrattività del trasporto ciclopedonale	<ul style="list-style-type: none"> - Completare la rete ciclabile - Incrementare il noleggio bici - Sviluppare servizi di micro-mobilità 	<ul style="list-style-type: none"> - 3.2.1 Completamento della rete delle piste ciclabili; - 3.2.2 Riqualficazione del manto stradale dei percorsi ciclopedonali; - 3.2.3 Incremento del numero di stazioni di bike-sharing; - 3.2.4 Realizzazione di parcheggi protetti per bici
RIDUZIONE DELLA CONGESTIONE	Aumentare il livello di servizio della viabilità esistente	/	<ul style="list-style-type: none"> - 3.4.6 Recupero aree di proprietà di RFI; - 3.4.7 Realizzazione di quattro nuovi ponti ciclo-pedonali; - 3.4.8 Realizzazione di un nuovo ponte carrabile e ciclo-pedonale; - 3.4.9 Miglioramento della connessione fra Lungarno Cosimo dei Medici e la Via SS1. Aurelia;

			<ul style="list-style-type: none"> - 3.4.10 Nuovo raccordo viario tra via XXIV Aprile e via S.Jacopo; - 3.4.11 Nuovo parcheggio in via delle Cascine; - 3.4.12 Nuovi parcheggi d'area all'interno del centro urbano; - 3.4.13 Realizzazione della Variante Nord-Est - 3.4.14 Realizzazione ferrovia metropolitana
MIGLIORAMENTO ACCESSIBILITÀ PERSONE E MERCI	<ul style="list-style-type: none"> - Ridurre la sosta irregolare - Efficientare la logistica urbana - Aumentare le alternative di scelta modale per i cittadini 	- Aumentare la disponibilità di stalli di sosta carico-scarico	<ul style="list-style-type: none"> - 3.7.3 Sviluppo di un sistema sperimentale di Cargo-Bike; - 3.7.4 Sviluppo del sistema Open Park
RIDUZIONE CONSUMO DEI CARBURANTI	/	/	
MIGLIORAMENTO QUALITÀ DELL'ARIA	/		- 3.8.3 Azioni contenute nel Piano del Verde
MIGLIORAMENTO DELLA INCLUSIONE SOCIALE	<ul style="list-style-type: none"> - Garantire l'accessibilità alle persone a mobilità ridotta - Garantire la mobilità alle persone a basso reddito - Garantire la mobilità alle persone anziane 		



2.3.4 Piano di eliminazione delle Barriere Architettoniche (P.E.B.A.)

Anticipando la legislazione nazionale in materia (Legge Finanziaria n.41/1986, Legge Quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate n. 104/1992), la Regione Toscana già con la Legge Regionale n. 47 del 1991 aveva disposto la realizzazione di programmi operativi d'intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche, definendo i necessari elaborati costituenti, le modalità di finanziamento oltre ad istituire l'Osservatorio Regionale della Mobilità e Accessibilità.

Successivamente la L.R. 23/2001 ha disposto l'obbligo da parte dei Comuni di dotarsi della Mappa dell'accessibilità Urbana quale condizione necessaria per l'erogazione dei finanziamenti e obbliga i comuni già dotati di Regolamento Urbanistico a provvedere all'integrazione con la Mappa dell'accessibilità urbana. La Legge Regionale n. 1/2005 prima e la Legge Regionale n. 65/2014 poi individuano nello strumento operativo comunale (regolamento Urbanistico/Piano Operativo Comunale) il "contenitore" adeguato ad accogliere ed integrare il programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche. In attuazione delle disposizioni regionali il Comune di Pisa con Delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 28/02/2013 ha approvato la variante al Regolamento Urbanistico integrata con il programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche relativo all'ambito urbano del Centro Storico e che è attivo il "laboratorio comunale per l'accessibilità" con ruolo consultivo e compiti di monitoraggio, valutazione di istanze, indicazione di proposte per garantire l'accessibilità diffusa.

Con delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 19.06.2014 è stata istituita dal Comune di Pisa, la figura del Garante dei Diritti della Persona Disabile al fine di promuovere l'esercizio dei diritti e delle opportunità di partecipazione alla vita sociale per giungere a una reale inclusione delle persone disabili nella vita cittadina.

Con successiva Delibera del Consiglio Comunale n. 55 del 25/10/2022 è stato nominato il garante per i diritti della persona disabile in conformità con quanto disposto dal Regolamento Comunale e l'Amministrazione sta procedendo alla definizione degli atti per l'attivazione del laboratorio dell'accessibilità.

L'obiettivo del piano è il superamento della distinzione tra persone disabili e persone "abili", per raggiungere un approccio di tipo veramente inclusivo basato sulle diverse abilità che costituiscono l'intera popolazione, abilità che sono legate all'età o a condizioni transitorie o permanenti specifiche della persona umana.

2.3.5 Piano comunale di classificazione acustica (PCCA)

Il Piano Comunale di Classificazione Acustica, è lo strumento di pianificazione territoriale attraverso il quale il Comune suddivide il proprio territorio in zone acusticamente omogenee a ciascuna delle quali corrispondono precisi limiti da rispettare e obiettivi di qualità da perseguire (DPCM 14/11/1997). Pertanto il PCCA fissa gli obiettivi di uno sviluppo sostenibile del territorio nel rispetto della compatibilità acustica delle diverse previsioni di destinazione d'uso dello stesso.

L'Amministrazione intende procedere con la redazione coordinata dei due strumenti in modo tale da implementare il Quadro Conoscitivo con le analisi necessarie e supportare le scelte del POC in termini di ammissibilità di interventi urbanistico-edilizi in relazione agli impatti sul clima acustico delle funzioni previste, tenuto conto di quanto disposto dagli artt. 4 e 5 della Legge Regionale n. 89/98, così come modificata dalla Legge Regionale n. 39/2011.

2.3.6 Programma comunale degli impianti di telefonia mobile

Il Piano Comunale degli impianti di telefonia mobile e servizi integrativi come previsto dalla L.R. 49/2011 è lo strumento che regola la localizzazione degli impianti di telecomunicazione con l'obiettivo generale di minimizzare l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici che questi impianti producono.

Il Piano è redatto al fine di perseguire il corretto insediamento urbanistico degli impianti di telecomunicazione, la prevenzione e la tutela della popolazione dalle emissioni, la salvaguardia dell'ambiente. D'altra parte è necessario tenere conto dell'importanza strategica ed essenziale che le telecomunicazioni stanno assumendo nella vita quotidiana, e quindi con la necessità di garantire alla popolazione una corretta copertura del territorio. Per questo il Comune nel progetto di localizzazione per l'installazione di nuovi impianti mira, a completamento dei piani di copertura del territorio richiesti dai gestori di telefonia, a privilegiare i siti di sua proprietà e ad indicare siti preferenziali.

Il Programma ha durata triennale ed è aggiornato, qualora necessario, in relazione alle esigenze di implementazione dei programmi di sviluppo della rete.

I riferimenti normativi sono i seguenti:

- L. n. 36/2001 e s.m.i. "*Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici*"
- D. Lgs. n. 259/2003 "*Codice delle Comunicazioni elettroniche*"
- L.R. 49/2011 "*Disciplina in materia di impianti di radiocomunicazione*", in particolare l'art. 9 "*Programma comunale degli impianti*" e l'art. 11 "*Criteri localizzativi*."
- L.R. 65/2014 "*Norme per il governo del territorio*"

Mentre i contenuti essenziali del Piano sono:

- La "*Mappa delle localizzazioni*" che riporta l'indicazione degli impianti esistenti e delle ipotesi di localizzazione;
- Il "*Regolamento comunale per l'installazione di impianti di telecomunicazioni*" che recepisce la normativa nazionale e regionale e che integra le disposizioni locali esistenti. Da predisporre in coordinamento e sinergia con il POC.
- "*Interventi mirati alle misure dei livelli di Campo elettromagnetico*" che riassume la valutazione dei livelli di campo elettromagnetico a radiofrequenza presenti in luoghi nei pressi di siti considerati sensibili (scuole, case di riposo...), con particolare attenzione all'esposizione umana (il limite di legge è 6 V/m, valore di attenzione ed obiettivo di qualità per i campi di radiofrequenza per i luoghi che prevedono una permanenza superiore a 4 ore).

Si fa presente che con due successivi atti (Determine n. 1300/2021 e n. 1362/202) l'Amministrazione ha proceduto all'affidamento del servizio di supporto per la realizzazione del programma comunale degli impianti di telefonia mobile.

2.3.7 La programmazione del verde pubblico del Comune di Pisa

PIANO DEL VERDE DEL COMUNE DI PISA

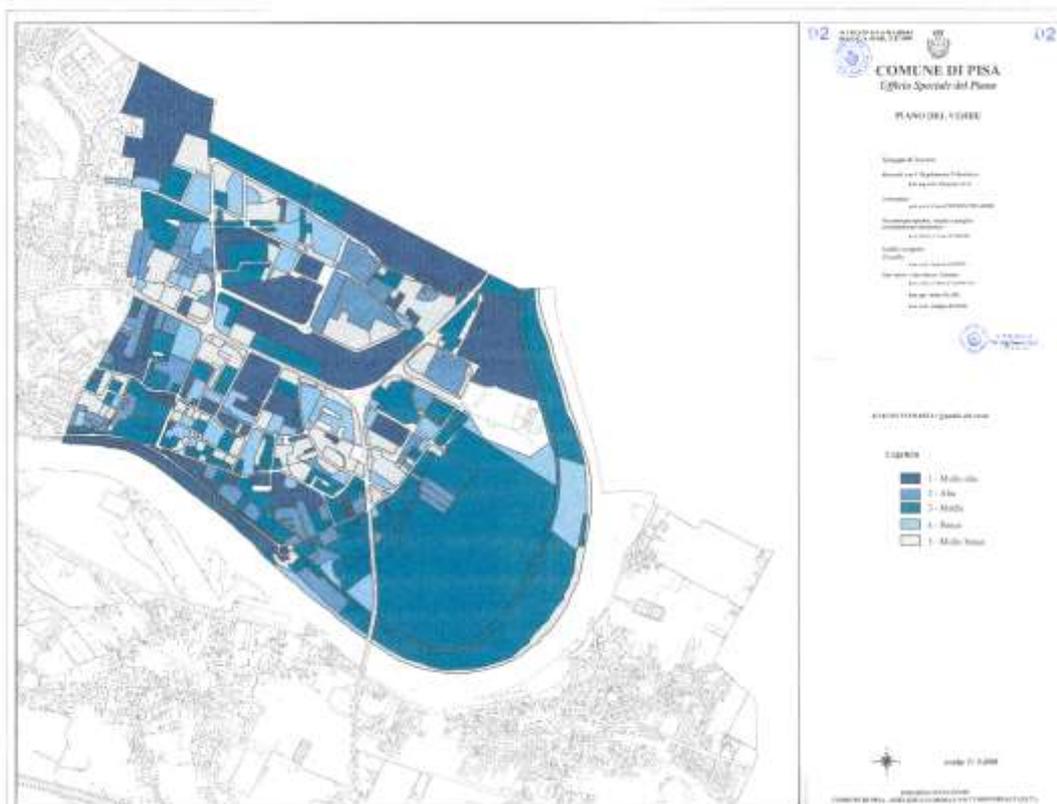
Il vecchio Piano del Verde del Comune di Pisa è stato approvato con Delibera del C.C. n. 49 del 27.07.2000.

Lo studio ha riguardato i comparti urbani di **Cisanello, S.Giusto/S.Marco e Tirrenia**.

Il lavoro si è avvalso di una metodologia sperimentale, l'analisi INFRABLU, che ha permesso di valutare la struttura del verde secondo i principi che regolano il funzionamento dei sistemi viventi complessi.

Il Piano del Verde costituisce un insieme complesso di informazioni, analitiche e progettuali, relative agli spazi aperti e alla struttura del verde dei tre quartieri della città di Pisa, finalizzate a migliorare il sistema urbano non solo da un punto di vista estetico e formale ma anche ambientale.

L'analisi infrablu è stata indicata nella cartografia di riferimento tramite una gamma di tonalità che vanno dal celeste al blu che visualizzano il diverso valore percentuale delle varie insule (molto basso, basso, medio, buono e molto buono). In questo modo gli elaborati grafici offrono una visione complessiva della qualità dei contesti urbani analizzati rispetto alla tre qualità analizzate: del verde, dello spazio e dell'uso del suolo.



Pisa, grazie al lavoro delle aziende titolari dei Contratti di Servizio e del Dipartimento di Agraria dell'Università di Pisa, ha completato il censimento e il monitoraggio fitosanitario delle alberature, dotandosi di un livello di conoscenza particolarmente approfondito e messo a disposizione dell'intera collettività.

In sintesi, Pisa presenta: oltre un milione di metri quadrati di aree verdi con un livello manutentivo doppio rispetto agli standard Consip; attrezzature ludiche a norma e aree fitness; aree verdi attrezzate raggiungibili in un tempo massimo di

10 minuti da qualsiasi punto della città; un censimento approfondito di tutto il patrimonio arboreo accompagnato da schede di rischio; un Masterplan del Verde che descrive la pianificazione di prospettiva della città al 2025.

Il Comune di Pisa intende approvare a breve un nuovo Piano del Verde.

Le aree verdi di Pisa si presentano per la maggior parte come particelle disperse sul territorio e prive di connessioni tra loro. Questo aspetto, tra le altre cose, entra in conflitto anche con la definizione di paesaggio espressa dalle principali norme relative al territorio: la Legge Regionale 65/2014, il Decreto Legislativo 42/2004 e la Convenzione Europea del Paesaggio.

È necessario perciò ripensare in modo radicale lo spazio della città, adottando una visione d'insieme e multidisciplinare.

Il Nuovo Piano del Verde si prefigge quindi l'obiettivo di pianificare e gestire le aree verdi considerandole come un **unico grande parco urbano**, creando una rete continua e ininterrotta di elementi verdi in grado di migliorare nettamente la qualità della vita. In altre parole, il principio che sta guidando la nuova pianificazione del verde nella città di Pisa è quello di mettere a sistema tutte le aree esistenti e future per creare una vera e propria infrastruttura verde capace di fornire servizi ai cittadini e al territorio.

Le connessioni ecologiche devono diventare opere strutturali a tutti gli effetti, al pari delle infrastrutture grigie. Il piano dell'infrastruttura verde costituisce dunque un elemento di mitigazione dei cambiamenti climatici e dei rischi connessi ma anche una strategia per restituire coerenza e relazione tra i diversi spazi chiave della città.

La modalità di gestione del verde nella città di Pisa presenta un livello soddisfacente e ha permesso di conseguire risultati importanti.

Il rafforzamento delle aree verdi esistenti, la creazione di quelle nuove e la connessione tra i diversi spazi richiedono delle precise linee progettuali e di indirizzo che permettano una pianificazione attenta, sostenibile ed efficace che tenga conto di tutti gli elementi di criticità e di opportunità presenti in ambito urbano. Una buona pianificazione richiede quindi una conoscenza approfondita dello stato attuale del verde della città.

Tutte queste informazioni sono contenute nel **censimento del verde**, il quale viene costantemente aggiornato e implementato.

Gli obiettivi che si prefigge il nuovo piano del verde si possono riassumere sinteticamente in:

Biodiversità e servizi ecosistemici

Tutelare la biodiversità per gestire la piena funzionalità degli ecosistemi e delle Infrastrutture Verdi in una città resiliente.

Cambiamenti climatici e isola di calore

Aumentare la superficie e migliorare la funzionalità ecosistemica delle infrastrutture verdi a scala territoriale, locale e del verde architettonico.

Benessere e qualità della vita

Migliorare la salute e il benessere dei cittadini grazie alla rimozione degli inquinanti da parte dell'ecosistema foresta.

IL MASTERPLAN DEL VERDE 2016-2025

Il Comune di Pisa è riuscito in questi anni ad aumentare il livello della qualità degli spazi verdi di sua proprietà e di aumentarli nella misura del 25%. Allo stato attuale all'interno del territorio comunale si contano oltre 90 parchi di cui 51 con aree attrezzate.

L'ampliamento delle aree verdi in ambito urbano, come sopra accennato, è avvenuto con l'intento di attribuirgli un ruolo portante nell'ambito delle altre scelte urbanistiche e sistemiche e con l'idea di generare una visione prospettica e paesaggistica dei connettori verdi. La nuova progettazione ha tra gli altri obiettivi l'aumento della resilienza del contesto urbano ai cambiamenti climatici.

Il rafforzamento delle aree verdi esistenti, la creazione di quelle nuove e la connessione tra i diversi spazi richiedono delle precise linee progettuali e di indirizzo che permettano una pianificazione attenta, sostenibile ed efficace che tenga conto di tutti gli elementi di criticità e di opportunità presenti in ambito urbano. Una buona pianificazione richiede quindi una conoscenza approfondita dello stato attuale del verde della città.

Le strategie di pianificazione della rete verde e del paesaggio hanno innanzitutto come punto di partenza l'analisi dei diversi bisogni della società contemporanea. La città e il territorio devono assolvere a tali necessità analizzando il rapporto tra spazio fisico e spazio relazionale. L'obiettivo consiste nella creazione di giardini della collettività, luoghi di condivisione, nei quali le persone riescano a ristabilire l'antico, profondo e benefico legame tra l'uomo e la natura.

Le strategie da intraprendere per migliorare le condizioni di salute ambientale richiedono una visione globale ed olistica dell'infrastruttura ecologica e una visione paesaggistica che miri al miglioramento delle connessioni all'interno della rete diffusa del verde. Le tre azioni principali da realizzare sono:

- Pianificazione, progettazione e regolamentazione;
- Manutenzione ordinaria e straordinaria
- Programmi di utilizzo e gestione

La corretta pianificazione e progettazione richiedono come passaggio preliminare l'analisi della popolazione residente nei vari quartieri per fasce di età. In questa fase si deve tenere di conto anche delle richieste dei cittadini nell'ambito della programmazione partecipata. Tramite le informazioni acquisite è possibile definire le aree verdi che possono arricchire i quartieri con disponibilità non sufficiente o non adeguata, rispondendo in tal modo a delle specifiche esigenze. I parchi esistenti possono essere riqualificati mediante la progettazione partecipata di aree tematiche accessibili e sicure, articolate su quattro temi:

- Natura, con la creazione di ambienti multisensoriali dove poter rilassarsi e muoversi immersi nella verde e nel silenzio, lontano dai fattori di disturbo dell'ambiente antropizzato, pur rimanendo all'interno della città.
In questo ambito ricadono i progetti di riforestazione urbana, volti al miglioramento del microclima della città.
- Agricoltura, aree nelle quali è possibile riscoprire i ritmi della natura e riappropriarsi della terra, con particolare riferimento al verde di prossimità. La creazione di orti, sia scolastici che urbani, permette alle persone di qualsiasi età di imparare a coltivare la terra per poterne poi assaporare i frutti.
- Divertimento e attività ludiche, creare spazi ariosi nei quali poter svolgere attività fisiche e ricreative e nei quali si possa correre, saltare, giocare e incontrarsi in libertà. Queste aree verdi sono perciò dotate di attrezzature ludiche specifiche per le diverse fasce di età.

· Arte e cultura, creare delle aree che siano dei palcoscenici naturali per poter accogliere varie espressioni artistiche, come la lettura, lo spettacolo, la musica, la pittura.

La manutenzione ordinaria e straordinaria avviene già da alcuni anni in forma di Global Service, ovvero come organizzazione, realizzazione ed espletamento di un sistema integrato di servizi e di lavori volti alla manutenzione del verde pubblico, con piena responsabilità sui risultati da parte dell'appaltatore. Nell'ambito del servizio, l'Amministrazione ha stabilito a priori frequenza e modalità di svolgimento delle attività manutentive e ha definito il perimetro delle competenze compensate con un canone annuale. È inoltre compito dell'assuntore monitorare, progettare, coordinare e gestire le necessità manutentive ed erogare le attività effettuandone il controllo con piena responsabilità sul raggiungimento dei risultati. L'adozione di questo tipo di servizio ha consentito alla città di Pisa di conseguire risultati importanti e rappresenta perciò un elemento strategico per l'ulteriore espansione del verde.

La manutenzione ordinaria e straordinaria avviene già da alcuni anni mediante Contratti di Servizio affidati a ditte esterne, ovvero come organizzazione, realizzazione ed espletamento di un sistema integrato di servizi e di lavori volti alla manutenzione del verde pubblico, con piena responsabilità sui risultati da parte dell'appaltatore.

Nell'ambito del servizio, l'Amministrazione ha stabilito a priori frequenza e modalità di svolgimento delle attività manutentive e ha definito il perimetro delle competenze compensate con un canone annuale.

È inoltre compito dell'assuntore monitorare, progettare, coordinare e gestire le necessità manutentive ed erogare le attività effettuandone il controllo con piena responsabilità sul raggiungimento dei risultati.

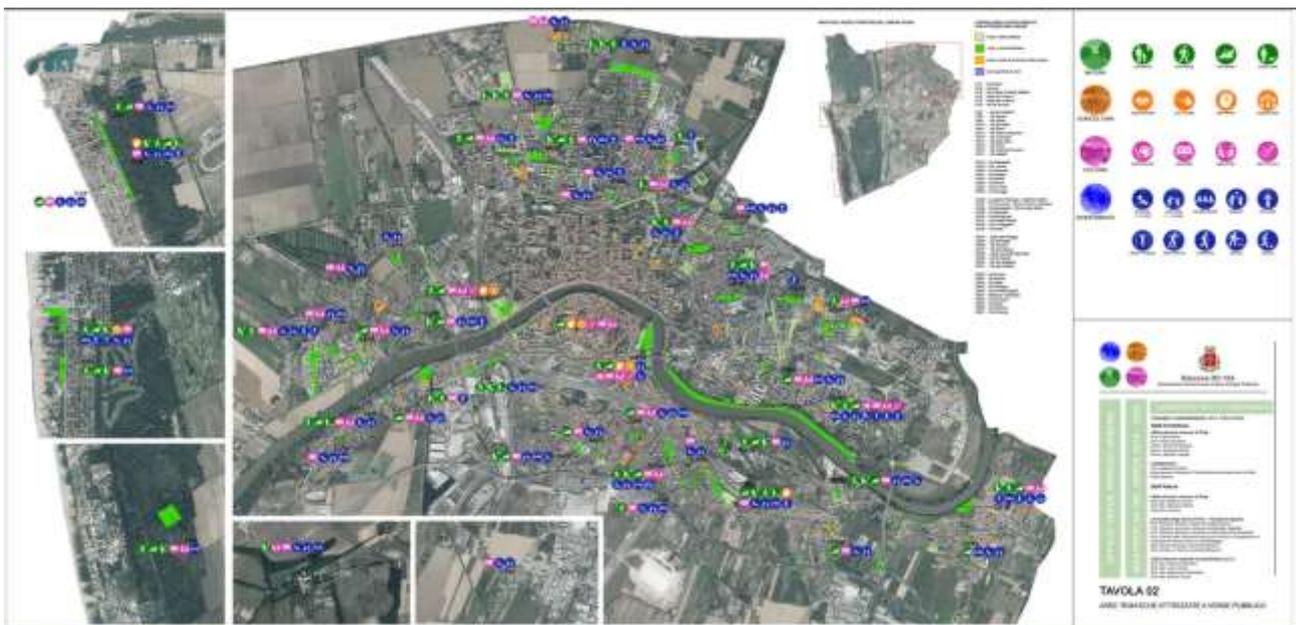
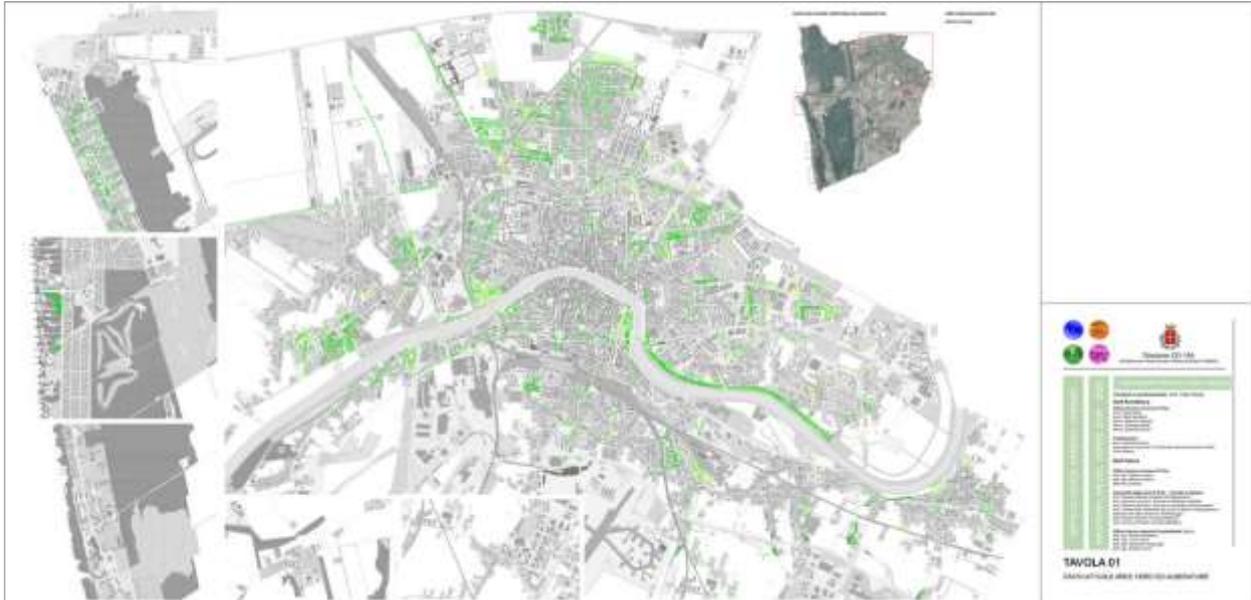
L'adozione di questo tipo di servizio ha consentito alla città di Pisa di conseguire risultati importanti e rappresenta perciò un elemento strategico per l'ulteriore espansione del verde.

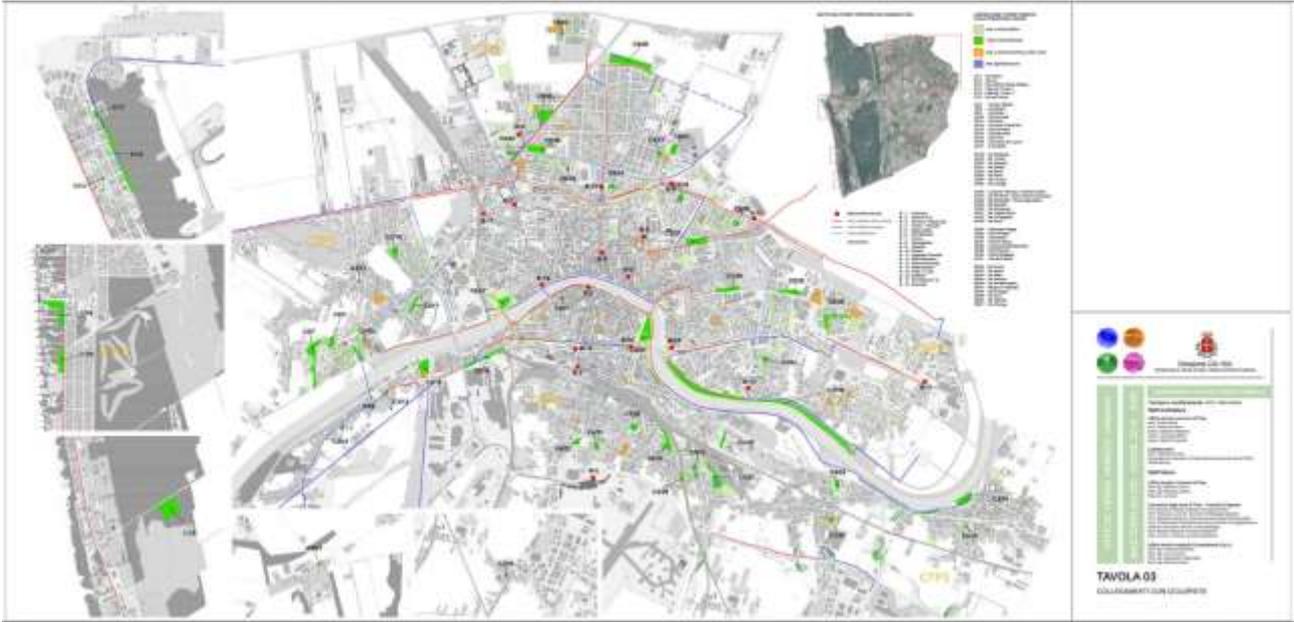
I Programmi di utilizzo, attraverso progetti partecipativi educativi e ludici, potranno attirare sempre più persone nelle nuove aree verdi, per rinnovare e rafforzare le interazioni delle diverse generazioni della città. Questi programmi possono essere promossi da diversi enti, come scuole, associazioni, istituzioni, portatori di interesse.

Gli obiettivi che si prefissa il Masterplan del verde del Comune di Pisa sono:

- Incrementare la copertura degli alberi e delle aree verdi (passare da mq a ha);
- Incrementare la diversità vegetale delle foreste urbane in linea con le potenzialità del territorio;
- Selezionare specie vegetali coerenti con le caratteristiche edafiche e ecologiche del territorio territori anche per garantire la piena funzionalità dei servizi ecosistemici;
- Incentivare progetti di Infrastrutture Verdi per riconnettere gli spazi verdi urbani e periurbani;
- Supportare progetti di ricerca per la valutazione dei benefici economici delle foreste urbane anche in termini di creazione di nuovi posti di lavoro;
- Incentivare la cooperazione con i vivai locali e gli orti botanici, per rispondere agli obiettivi della strategia nazionale a livello locale;
- Connettere le aree verdi in sistemi integrati in funzione della “domanda” di servizi ecosistemici;
- Considerare i viali alberati e le alberate come “corridoi” utili per la connessione ecologica delle foreste urbane e periurbane;
- Monitorare lo stato di salute delle piante e dei suoli a livello urbano e periurbano;
- Favorire i processi di recupero dei corsi d' acqua e delle cenosi ripariali e acquatiche;

- Promuovere l'uso e la durata di vita dei prodotti legnosi;
- Utilizzare il giusto mix di specie, sempreverdi e caducifoglie, per ottimizzare la rimozione degli inquinanti;
- Integrare le Infrastrutture Verdi con la mobilità urbana sostenibile sostenendo la riduzione degli spazi asfaltati;
- Pianificare interventi per ridurre la produzione di allergeni;
- Favorire una più equa distribuzione delle aree verdi tra le diverse aree della città;
- Intraprendere percorsi di educazione ambientale con la popolazione attraverso percorsi informativi a partire dalle scuole di ogni ordine e grado.





IL REGOLAMENTO DEL VERDE DEL COMUNE DI PISA

Il Regolamento del Verde è un documento il cui obiettivo primario è di garantire la piena efficacia funzionale alle singole piante e alle aree verdi pubbliche e private, riconoscendone il ruolo e l'importanza ambientale, paesaggistica, storica, culturale, sanitaria e ricreativa. Il fine ultimo che si vuole conseguire è quello della sostenibilità e del miglioramento costante dei servizi ecosistemici forniti dalle piante in generale.

La normativa contiene quindi le indicazioni tecniche e procedurali che è necessario rispettare nelle fasi di progettazione, realizzazione, manutenzione, tutela e fruizione degli spazi verdi per il raggiungimento dei traguardi proposti. Un regolamento efficace deve possedere una certa flessibilità per adattarsi alle diverse situazioni che nello spazio e nel tempo si possono manifestare, ricorrendo per quanto possibile a procedure chiare e trasparenti.

Il Regolamento del Verde del Comune di Pisa attualmente in vigore è stato redatto dall'Ufficio Verde e Arredo Urbano ed è stato approvato nel febbraio del 2008. Il Regolamento si compone di 26 articoli e di 10 allegati e, secondo le intenzioni del Comune, disciplina i criteri procedurali e sanzionatori connessi al rispetto del patrimonio verde della città. Il Regolamento intende salvaguardare e gestire nel modo corretto il verde urbano con particolare riferimento al verde verticale; il patrimonio arboreo non è infatti subito ripristinabile, in particolare in termini di dimensione, e gli interventi devono essere effettuati nel rispetto della biologia e della fisiologia delle piante. Più nello specifico, gli ambiti che esso va a regolamentare sono i seguenti:

- individuazione e zonizzazione delle aree per tipologia, contesto storico e ambientale;
- interventi ordinari e straordinari sul patrimonio verde;
- realizzazione dei nuovi impianti;
- difesa del suolo e degli apparati radicali;
- fruizione dei parchi e dei giardini;
- sistema di vigilanza;
- sistema sanzionatorio.

3 Verso il Piano Operativo

3.1 I “compiti” assegnati dal P.S.I al Piano Operativo

3.1.1 *Gli approfondimenti del Quadro Conoscitivo*

L'art. 14 della Disciplina di Piano del PSI, relativa ai **paleoalvei**, stabilisce che il POC, al fine di garantire la qualità del territorio rurale di cui al comma 3 dell'art.68 della LR n.65/2014 e tutelare tali risorse come elementi strutturanti il paesaggio rurale, **sulla base di un quadro conoscitivo di maggior dettaglio**, possa individuare buone pratiche agricole di sistemazione ambientale e paesaggistica cui attenersi nell'ambito dei Programmi Aziendali Pluriennali di Miglioramento Agricolo Ambientale (P.A.P.M.A.A.) nonché negli interventi di sistemazione ambientale delle pertinenze degli edifici di cui all'articolo 74, comma 6, lettera c) della L.R. n. 65/2014, per assicurare una corretta gestione ai fini idrogeologici e la prevenzione dei fenomeni di erosione del suolo connessi alla salvaguardia dei paleoalvei.

Con riferimento agli **artt. 12,13 e 14** il POC, al fine di specificare le opere necessarie per la mitigazione del rischio, può provvedere **ad ulteriori studi e verifiche** che permettano di acquisire gli elementi utili alla predisposizione della relativa progettazione.

L'art. 17 della Disciplina del PSI, riferita alla **pericolosità geologica e sismica** prevede che i POC, al fine di specificare le opere necessarie per la mitigazione del rischio, provvederanno anche in modo congiunto **ad ulteriori studi e verifiche** che permettano di acquisire gli elementi utili alla predisposizione della relativa progettazione.

L'art. 20 della Disciplina del PSI, riferita al **rischio idrogeologico e salvaguardia degli acquiferi**, stabilisce che in sede di POC, in occasione dei Piani Attuativi o interventi diretti **potranno essere svolti affinamenti** del grado di vulnerabilità secondo i più accreditati metodi scientifici.

L'art. 37 della Disciplina del PSI, riferita ai **morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee**, stabilisce che il POC, verifichi quanto rappresentato nella tav. 4QC ed operi una **ricognizione a scala di maggior dettaglio** dei morfotipi così come riconosciuti e rappresentati dal PSI.

L'art. 48 della Disciplina del PSI, riferita ai **nuclei rurali**, dispone altresì che il POC **individui nel dettaglio** gli **ambiti di pertinenza dei nuclei rurali** - prevalentemente costituiti da aree agricole, aree e spazi aperti inedificati, altri spazi aperti e permanenze di antiche sistemazioni - al fine di valorizzare e salvaguardare l'integrità degli assetti paesaggistici e percettivi, il mantenimento e la corretta utilizzazione degli assetti e delle sistemazioni aventi valore storico-testimoniale e ambientale, nonché le relazioni (ecologiche, storico-culturali, funzionali, paesistico – percettive, fruttive, ecc.) con gli ambiti del territorio rurale.

L'art. 49 della Disciplina del PSI, riferita ai **alla zona ippica (funzione non agricola nel contesto rurale)** dispone che il POC, sulla base dell'individuazione degli ambiti in oggetto effettuata dal PSI nella tavola 8STA, potrà individuare ulteriori aree assimilabili a **funzioni non agricole nel territorio rurale** a seguito di adeguate ricognizioni e definirà la specifica

disciplina riferita alle funzioni compatibili con le forme del riuso e le dimensioni massime di SUL computabile ai fini del recupero, oltre agli eventuali interventi sul patrimonio edilizio esistente finalizzati al mantenimento delle funzioni produttive esistenti.

L'art. 62.2 della Disciplina del PSI, riferita agli **standard**, stabilisce che il POC del Comune di Pisa dovrà:

- compiere una ricognizione degli standard realizzati in relazione agli interventi urbanistico-edilizi attuati sulla base dello strumento urbanistico di riferimento, tenendo conto dei seguenti criteri: estensione, qualità, fruibilità e accessibilità;
- verificare, sulla base degli stessi criteri, la dotazione di standard a livello di quartiere urbano assumendo anche sotto articolazioni e/o combinazione di ambiti urbani appartenenti alla stessa UTOE o a UTOE contigue, al fine di rilevare le eventuali carenze ed indicare conseguentemente gli ambiti di necessario potenziamento;
- definizione degli standard necessari a garantire adeguate quote di spazi ed infrastrutture pubbliche all'interno delle singole UTOE tenendo conto delle previsioni insediative e dei carichi urbanistici indotti da funzioni di tipo turistico ricettivo e da servizi di rango territoriali (aeroporto, Università, poli di ricerca, Ospedale). Ai fini di quanto sopra il POC dovrà prevedere dotazioni di standard in misura superiore ai limiti imposti dal Decreto Ministeriale n. 1444/68, in particolare per la dotazione di parchi ed aree a verde pubblico, nella quota che riterrà idonea a seguito di specifica ricognizione dello stato di fatto.

L'art. 63 della Disciplina del PSI, riferita alla **UTOE 1P Barbaricina - Campalto**, stabilisce che il POC del Comune di Pisa dovrà individuare eventuali ulteriori nuclei rurali rispetto a quelli già riconosciuti dal presente Piano da disciplinare con specifiche schede norma.

3.1.2 Verifica e implementazione del Patrimonio Territoriale e Paesaggistico

L'art.11 della Disciplina del PSI prevede che i Piani Operativi Comunali (POC), rispetto alla individuazione delle risorse patrimoniali effettuata dallo stesso PSI:

- compiano una rappresentazione di maggior dettaglio gli elementi patrimoniali;
- apportano le integrazioni ritenute necessarie a rendere completo il quadro del patrimonio territoriale e paesaggistico nell'ambito delle risorse e dei valori già individuati dal PSI;
- procedono a rettificare agli elementi già individuati.

L'art. 52 della Disciplina di Piano riferito **alle qualità e ai valori percettivi** rimanda al POC l'**individuazione ad un livello di maggiore dettaglio** dei tratti di viabilità panoramica o di valore paesaggistico, i fulcri visivi e le porzioni di territorio rurale che concorrono alla tutela percettiva dei beni;

L'art. 53 della Disciplina del PSI, riferita ai **beni culturali**, attribuisce al POC il compito di verificare puntualmente i contenuti degli elaborati ELAB. 1STA, Tav 3STA e relative tavole di dettaglio 1:10.000 integrando ed aggiornando i dati assunti dal PSI.

L'art. 55 della Disciplina del PSI, riferita alle **aree e beni di notevole interesse pubblico**, attribuisce al POC il compito di verificare le rappresentazioni discendenti dalle direttive di cui alla sezione 4 delle schede riferite ai singoli D.M. integrando quanto già rappresentato nelle Tavv. 5STA del PSI, sulla base di ulteriori approfondimenti conoscitivi.

L'art. 56 della Disciplina del PSI, riferita alle **aree tutelate per legge**, attribuisce al POC il compito di:

- verificare quanto rappresentato dal presente PSI, compiendo una lettura di maggior dettaglio delle categorie di cui al comma 1 dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004, e propongono nuove perimetrazioni nell'ambito delle procedure di conformazione degli stessi Piani Operativi al Piano Paesaggistico Regionale, ai sensi di quanto previsto dal comma 4 dell'art. 5 della Disciplina dei Beni Paesaggistici del PIT;
- individuare e rappresentare le aree da escludere dalle categorie a), b), c), d), e), g), l), m) delle "aree tutelate per legge", secondo quanto disposto dal comma 2 dell'art. 142 del D. Lgs. n. 42/2004.

3.1.3 Gli approfondimenti della disciplina di competenza del POC

Con riferimento alla prima invariante "i caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici" il POC, in conformità con quanto disposto dal PSI, dovrà definire specifiche misure e azioni volte alla corretta gestione, salvaguardia e valorizzazione delle risorse costitutive.

L'art. 12 della Disciplina del PSI, riferita al **reticolo idrografico principale**, stabilisce che i POC definiscano regole e misure finalizzate a:

- dare attuazione a programmi e progetti di manutenzione integrata del fiume che prevedano:
 - la regolazione dei deflussi ottimizzando i tempi di corrivazione ed i picchi di piena anche attraverso il ripristino e l'ampliamento di aree golenali, la risagomatura delle sponde con tecniche di ingegneria naturalistica, l'efficienza dei diversivi, scolmatori e opere idrauliche in genere;
 - il miglioramento del drenaggio e dell'infiltrazione nei sistemi urbani e periurbani;
- garantire il mantenimento della funzionalità delle opere idrauliche e dei sistemi arginali esistenti, disciplinare gli interventi sul patrimonio edilizio presente all'interno del contesto fluviale promuovendo la de-localizzazione di strutture ed impianti posti in ambiti ad alta pericolosità da alluvione e limitando la realizzazione di sottopassi o volumi interrati;
- nell'ambito degli interventi di cui al punto precedente, favorire il recupero di aree permeabili ed il mantenimento degli spazi aperti liberi nonché della funzione agricola delle aree rurali contermini;
- impedire l'edificabilità dei suoli compresi nelle porzioni di territorio presidiate da sistemi arginali, preposti al contenimento delle piene.

L'art. 13 della Disciplina del PSI, riferita al **reticolo idrografico minore**, stabilisce che i POC definiscano regole e misure finalizzate a:

- limitare i processi di artificializzazione delle sponde e delle aree di pertinenza;

- favorire la ricostituzione degli ecosistemi ripariali migliorando la continuità ecologica;
- conservare gli elementi costitutivi della rete di drenaggio superficiale, impedendone il tombamento;

L'art. 14 della Disciplina del PSI, riferita ai **paleoalvei**, stabilisce che il POC definiscano regole e misure finalizzate a:

- conservare gli elementi della struttura territoriale che ancora oggi delimitano i paleoalvei quali canali, percorsi rurali, arginature;
- incentivare l'uso agricolo dei suoli compresi all'interno dei paleoalvei, quale attività qualificante del paesaggio agrario e capace di mantenerne l'identità storica;
- limitare nuovi interventi urbanistici ed infrastrutturali che potenzialmente possano compromettere l'integrità e la leggibilità dei paleoalvei;
- disciplinare gli interventi sul patrimonio edilizio esistente con particolare riferimento alle pertinenze al sistema della viabilità qualora questi interferiscano con la tutela dei segni territoriali sopra citati.

Sono, inoltre, disciplinate in maniera specifica le eventuali situazioni connesse a problematiche idrogeologiche o finalizzate alla riduzione della impermeabilizzazione del suolo.

L'art. 16 della Disciplina del PSI,

- riferita al morfotipo della **pianura pensile**, stabilisce che i POC definiscano discipline urbanistiche ed edilizie, stabiliscono misure ed azioni volte a finalizzate a:
 - limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico e mantenere la permeabilità dei suoli;
 - mantenere e, ove possibile, ripristinare le reti di smaltimento delle acque superficiali;
 - regolamentare gli scarichi e l'uso di sostanze chimiche ad effetto eutrofizzante dove il sistema di drenaggio coinvolga aree umide di valore naturalistico.
- riferita al morfotipo dei bacini di esondazione, stabilisce che i POC definiscano discipline urbanistiche ed edilizie, stabiliscono misure ed azioni volte a finalizzate a:
 - limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico e mantenere la permeabilità dei suoli
 - mantenere e, ove possibile, ripristinare le reti di smaltimento delle acque superficiali;
 - regolamentare gli scarichi e l'uso di sostanze chimiche ad effetto eutrofizzante dove il sistema di drenaggio coinvolga aree umide di valore naturalistico.
- riferita al morfotipo del **marginale inferiore**, stabilisce che i POC definiscano discipline urbanistiche ed edilizie, stabiliscono misure ed azioni volte a finalizzate a contenere i rischi di erosione sulle superfici in pendenza e i rischi di compattazione del suolo su tutte le altre superfici.
- riferita al morfotipo della **costa a dune e cordoni**, stabilisce che i POC definiscano discipline urbanistiche ed edilizie, stabiliscono misure ed azioni volte a finalizzate a:
 - garantire la trasmissione di acque di pioggia alle falde superficiali anche come modalità di prevenzione delle intrusioni saline prevenendo l'impermeabilizzazione delle superfici;
 - controllare e contenere i fenomeni di erosione costiera;
 - individuare forme e modalità di fruizione sostenibili capaci di garantire equilibrio tra conservazione e utilizzo delle spiagge e dei cordoni dunali.

L'art. 17 della Disciplina del PSI, riferita alla **pericolosità geologica e sismica**, stabilisce che i POC e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale applichino e declinino in particolare:

- le articolazioni del territorio sotto il profilo della pericolosità geologica, sismica, idraulica e delle caratteristiche idrogeomorfologiche mediante le quali sono definite, in sede di Piano Operativo e/o Strumenti di pianificazione urbanistica comunale, le rispettive classi e condizioni di fattibilità;
- le indicazioni di dettaglio costituite da prescrizioni e/o limitazioni alla trasformabilità e le eventuali opere da realizzare per la mitigazione del rischio, indicazioni volte a perseguire la definizione degli indirizzi per le azioni e delle direttive del PIT/PPR, nonché la tutela dell'integrità fisica del territorio in ragione delle condizioni di fragilità ambientale, in atto o potenziali.

Si prevede inoltre che i POC, al fine di specificare le opere necessarie per la mitigazione del rischio, provvederanno anche in modo congiunto ad ulteriori studi e verifiche che permettano di acquisire gli elementi utili alla predisposizione della relativa progettazione.

L'art. 18 della Disciplina del PSI, riferita alla **fattibilità delle trasformazioni**, stabilisce che i POC nel disciplinare l'attività urbanistica e edilizia definiscono le condizioni di attuazione delle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali differenziate, secondo le seguenti quattro categorie di fattibilità, ai sensi del DPGR 53R/2011

- F1 - fattibilità senza particolari limitazioni - si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali non sono necessarie prescrizioni specifiche ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.
- F2 - fattibilità con normali vincoli - si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali è necessario indicare la tipologia di indagini e/o specifiche prescrizioni ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.
- F3 - fattibilità condizionata - si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali, ai fini della individuazione delle condizioni di compatibilità degli interventi con le situazioni di pericolosità riscontrate, è necessario definire la tipologia degli approfondimenti di indagine da svolgersi in sede di predisposizione dei piani complessivi di intervento o dei piani attuativi o, in loro assenza, in sede di predisposizione dei progetti edilizi.
- F4 - fattibilità limitata - si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali la cui attuazione è subordinata alla realizzazione di interventi di messa in sicurezza che vanno individuati e definiti in sede di redazione del medesimo regolamento urbanistico, sulla base di studi, dati da attività di monitoraggio e verifiche atte a determinare gli elementi di base utili per la predisposizione della relativa progettazione.

Il PSI, stabilisce inoltre allo stesso articolo, che i POC ed i piani attuativi nel dettare le condizioni di fattibilità per le previsioni edificatorie ed infrastrutturali dovranno rispettare i seguenti criteri generali in attuazione contenuti nelle direttive di cui all'allegato A del DPGR 53/R/2011 e s.m.i.:

- Criteri di fattibilità in relazione alle classi di pericolosità geologica, come definiti al punto 3.2.1 dell'allegato A del DPGR 53/R/2011 e s.m.i.;
- Criteri di fattibilità in relazione alle classi di pericolosità idraulica, come definiti al punto 3.2.2 dell'allegato A del DPGR 53/R/2011 e s.m.i. Nelle aree caratterizzate da pericolosità per alluvioni frequenti e poco frequenti la fattibilità degli

interventi è perseguita secondo quanto disposto dalla L.R.41/2018, e s.m.i. oltre a quanto previsto dalla pianificazione di bacino (PGRA).

- Criteri di fattibilità in relazione alle classi di pericolosità sismica, come definiti al punto 3.5 dell'allegato A del DPGR 53/R/2011 e s.m.i.

L'art. 19 della Disciplina del PSI, riferita al **rischio alluvioni e tutela dei corsi d'acqua**, stabilisce che i POC dovranno provvedere a:

- disciplinare i diversi usi e le trasformazioni del territorio nel rispetto della gestione del rischio di alluvioni declinando quanto previsto dalla L.R. n. 41/2018 e s.m.i. e dai piani di settore sovraordinati (PGRA, PRI);
- individuare, nelle zone soggette ad alluvioni frequenti o poco frequenti, le opere necessarie per l'attuazione delle trasformazioni urbanistico-edilizie secondo criteri di appropriatezza in relazione alla tipologia di intervento da realizzare nell'ambito della gestione del rischio di alluvioni, unitamente ai costi ed ai benefici di natura economica ed ambientale in coerenza con il Dlgs n.49/2010 e la LR 41/2018 e s.m.i.

L'art. 20 della Disciplina del PSI, riferita al **rischio idrogeologico e salvaguardia degli acquiferi**, stabilisce che:

- rispetto alle **aree a vulnerabilità molto elevata o elevata**, il POC debba:
 - definire limitazioni ovvero esclusioni di trasformazioni comportanti la realizzazione di impianti e/o attività potenzialmente molto inquinanti e depositi a cielo aperto ed altri stoccaggi di materiali inquinanti idro-veicolabili.
 - definire limitazioni e prescrizioni da osservare per collettori fognari, strade di grande o media comunicazione, colture utilizzanti pesticidi, diserbanti e fertilizzanti.
 - vietare la realizzazione di discariche anche temporanee, se non per i materiali di risulta dell'attività edilizia completamente inertizzati.
 - Indicare particolari cautele atte a garantire la tenuta idraulica, quali l'approntamento di bacini di contenimento a tenuta stagna, di sistemi di evacuazione d'emergenza, di materiali o pannelli assorbenti, e simili per l'esecuzione delle opere destinate a contenere o a convogliare sostanze, liquide o solide o gassose, potenzialmente inquinanti, quali cisterne, reti fognarie, oleodotti, gasdotti, e simili,
 - vietare gli scarichi liberi sul suolo e nel sottosuolo di liquidi e di altre sostanze di qualsiasi genere o provenienza.
- rispetto alle **aree a vulnerabilità medio-bassa**, il POC debba condizionare l'approvazione di Piani attuativi e di interventi diretti concernenti impianti e/o attività inquinanti rispettivamente alla sussistenza di una adeguata valutazione della vulnerabilità reale locale e alla presenza di un progetto delle opere volte alla mitigazione del rischio potenziale specifico, eventualmente necessarie.

Sempre nel rispetto dell'art. 20 della Disciplina del PSI, il POC dovrà

- prevedere specifiche normative per la salvaguardia della risorsa idrica mediante valutazione dell'impatto di attività particolarmente inquinanti nonché la verifica delle previsioni edilizie ed urbanistiche nei confronti del Piano di Gestione delle acque (PGRA) dell'Autorità di bacino distrettuale Appennino Settentrionale.

- attivare iniziative di studio e monitoraggio della salinizzazione della risorsa idrica, anche attraverso collaborazione con gli altri enti territoriali e gli uffici regionali della difesa del suolo, finalizzati alla definizione di regolamenti e linee guida specifiche per la salvaguardia della risorsa idrica nelle aree a maggiore criticità [...].
- assicurare l'osservanza delle disposizioni relative alle aree di salvaguardia delle risorse idriche (zone di tutela assoluta, zone di rispetto, zone di protezione) stabilite dall'articolo 94 del Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152 sulla base della definitiva perimetrazione che dovrà essere proposta dall'AIT (Autorità Idrica Toscana) e successivamente ratificata dalla Regione Toscana.

L'art. 22 della Disciplina del PSI, riferita al **mare, sistema dunale e retro dunale e alle aree umide**, stabilisce che il POC e gli altri piani di settore garantiscano, attraverso misure e azioni:

- la protezione della costa dai fenomeni erosivi;
- la conservazione delle zone umide preservandole dalle minacce di interrimento e disseccamento;
- la conservazione e ripristino degli ambienti dunali e retro dunali con particolare riferimento alla permanenza delle continuità vegetali;
- la razionalizzazione della rete dei sentieri di accesso alla spiaggia in modo tale da non recare pregiudizio al sistema dunale;
- il controllo dell'impatto turistico attraverso la recinzione di aree particolarmente fragili.

L'art. 23 della Disciplina del PSI, riferita **ai corridoi ripariali**, stabilisce che il POC e i piani settoriali comunali, in coerenza con il Piano del Parco, definiscano regole e misure capaci di:

- contrastare processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale ad esclusione delle opere strettamente necessarie al contenimento del rischio idraulico, definite da specifiche azioni degli strumenti settoriali (piani e programmi).
- salvaguardare i varchi e le visuali da e verso i fiumi;
- riqualificare i waterfront urbani degradati, la viabilità e gli spazi pubblici rivieraschi;
- migliorare l'accessibilità al fiume e la sua riconoscibilità nei contesti urbani;
- riqualificare e valorizzare in chiave multifunzionale gli spazi aperti di pertinenza fluviale, assicurandone al contempo la continuità ambientale;
- tutelare i valori storico-testimoniali del sistema fluviale anche attraverso progetti di recupero e valorizzazione dei manufatti e delle infrastrutture legati alla risorsa idrica;
- attivare strumenti di partecipazione delle comunità locali per una gestione condivisa degli ecosistemi fluviali (ad es. Contratti di fiume);
- contrastare processi di salinizzazione delle falde di acqua dolce proprie degli ambienti costieri;
- migliorare la qualità delle acque, con particolare riferimento al medio e basso corso del Fiume Arno e dei suoi principali affluenti, anche mediante il completamento delle opere per la depurazione degli scarichi.

L'art. 24 della Disciplina del PSI, riferita alle **pinete e alle altre formazioni costiere** stabilisce che il POC, in applicazione delle misure di conservazione del SIR "Selva pisana" garantiscano, attraverso misure e azioni:

- la tutela dell'integrità delle vaste superfici di pineta e dei boschi planiziali adottando sistemi antincendio, di monitoraggio e cura degli individui arborei;
- il controllo dell'impatto turistico.

Lo stesso articolo dispone che il POC attui le "indicazioni per le azioni" definite dal Piano Paesaggistico per i nodi secondari della rete ecologica, stabilendo regole e misure capaci di:

- tutelare e, ove necessario, recuperare le vaste superfici di pineta ed i boschi planiziali assicurando la difesa da fenomeni o cause che potrebbero ridurre il valore naturalistico ed estetico-percettivo quali fitopatologie ed incendi;
- incentivare interventi volti alla conservazione e manutenzione delle aree boscate di rilevanza paesaggistica utilizzando prioritariamente tecniche di selvicoltura naturalistica e contrastando la diffusione di possibili specie aliene (robinia),
- ridurre e mitigare gli impatti/disturbi sui margini del nodo secondario e mantenere e/o migliorare il grado di connessione con gli altri elementi della rete ecologica;
- promuovere la gestione attiva delle pinete costiere su dune fisse ai fini della loro conservazione e tutela dai fenomeni di erosione costiera;
- rendere maggiormente sostenibile l'utilizzo turistico delle pinete costiere in riferimento alla presenza di campeggi e altre strutture turistiche;
- mantenere e/o migliorare gli assetti idraulici ottimali per la conservazione dei nodi forestali planiziali;

L'art. 26 della Disciplina del PSI, riferita agli ecosistemi forestali stabilisce che il POC, in coerenza con gli strumenti di gestione del Parco Regionale S.R.M.M., dovrà definire discipline, misure e azioni volte a:

- gestire attivamente le pinete costiere ai fini della loro conservazione;
- ridurre e mitigare gli impatti legati alla diffusione di fitopatologie e degli incendi;
- ridurre e mitigare gli impatti/disturbi sui margini dei nodi e mantenere e/o migliorare il grado di connessione con gli altri nodi (primari e secondari);
- mantenere e/o migliorare gli assetti idraulici ottimali per la conservazione dei nodi forestali planiziali;
- migliorare la gestione selvicolturale dei boschi suscettibili della invasione di specie aliene (robinia), con particolare riferimento alle pinete di pino marittimo e alle foreste planiziali e ripariali;
- recuperare e sostenere la gestione attiva delle pinete costiere su dune fisse ai fini della loro conservazione e tutela dai fenomeni di erosione costiera;
- rendere maggiormente sostenibile l'utilizzo turistico delle pinete costiere (campeggi e altre strutture turistiche), ampliando servizi per una fruizione controllata, sostenibile e a basso impatto delle pinete;
- contenere i fenomeni di erosione costiera e della conseguente alterazione delle pinete costiere su dune;
- tutelare e ampliare dei nuclei forestali isolati costituiti in prevalenza da boschi planiziali;
- evitare processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale;
- migliorare la compatibilità ambientale della gestione idraulica con particolare riferimento alle attività di pulizia delle sponde;
- gestire in modo sostenibile le macchie e gli arbusteti incrementandone i livelli di maturità e la capacità di connessione e di conservandone le macchie e le garighe per il loro alto valore naturalistico.

La disciplina del medesimo articolo riferita agli **ecosistemi agropastorali** stabilisce che il POC, in coerenza con gli strumenti di gestione del Parco Regionale S.R.M.M., dovrà definire discipline, misure e azioni volte a:

- contrastare dinamiche di ulteriore consumo di suolo agricolo a opera della crescita urbana e del potenziamento infrastrutturale, nelle pianure interne e costiere;
- evitare la saldatura delle aree urbanizzate, conservando i varchi ineditati, e mantenendo la superficie delle aree agricole e la loro continuità;
- mantenere e migliorare le dotazioni ecologiche degli agro ecosistemi con particolare riferimento agli elementi vegetali lineari e puntuali: siepi, filari alberati, boschetti, alberi camporili assicurando la connessione tra le aree agricole di pianura e tra queste e il paesaggio collinare circostante, con particolare riferimento alle "diretrici di connettività" da riqualificare/ricostituire;
- mantenere in efficienza le sistemazioni idraulico-agrarie proprie della tessitura agraria;
- conservare il caratteristico reticolo idrografico minore e di bonifica delle pianure agricole alluvionali;
- preservare e valorizzare le forme di agro-biodiversità;
- migliorare i livelli di permeabilità ecologica delle aree agricole anche attraverso la ricostituzione degli elementi vegetali lineari e puntuali e la creazione di fasce tampone lungo gli impluvi;
- ridurre gli impatti dell'agricoltura intensiva sul reticolo idrografico e sugli ecosistemi fluviali, lacustri e palustri, promuovendo attività agricole con minore consumo di risorse idriche e minore utilizzo di fertilizzanti e prodotti fitosanitari;
- conservare le relittuali zone umide e boschive planiziali interne alla matrice agricola migliorandone i loro livelli di qualità ecosistemica e di connessione ecologica;
- sostenere le attività agricole relittuali favorendo lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio.

La disciplina del medesimo articolo riferita agli **ecosistemi palustri e fluviali** stabilisce che il POC, in coerenza con gli strumenti di gestione del Parco Regionale S.R.M.M., dovrà definire discipline, misure e azioni volte a:

- contrastare processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale ad esclusione delle opere strettamente necessarie al contenimento del rischio idraulico, definite da specifiche azioni degli strumenti settoriali (piani e programmi);
- tutelare gli habitat di interesse regionale e/o comunitario, le fitocenosi e le rare specie animali e vegetali palustri e lacustri;
- conservare e ove possibile incrementare le aree con estesi canneti (con particolare riferimento alle zone umide di Massaciuccoli) e promuovere interventi di gestione e riqualificazione degli habitat palustri e lacustri;
- migliorare la gestione idraulica ed il controllo dei processi di interrimento, con particolare riferimento alla gestione dei livelli delle acque per le zone umide;
- ridurre la presenza di specie aliene invasive;
- contrastare processi di salinizzazione delle falde di acqua dolce proprie degli ambienti costieri;
- migliorare la qualità delle acque, con particolare riferimento al medio e basso corso del Fiume Arno e dei suoi principali affluenti, anche mediante il completamento delle opere per la depurazione degli scarichi;

- mantenere i livelli di Minimo deflusso vitale e ridurre le captazioni idriche per i corsi d'acqua caratterizzati da forti deficit idrici estivi;
- attivare strumenti di partecipazione delle comunità locali per una gestione condivisa degli ecosistemi fluviali (ad es. Contratti di fiume).

La disciplina del medesimo articolo riferita agli **ecosistemi costieri** stabilisce che il POC, in coerenza con gli strumenti di gestione del Parco Regionale S.R.M.M., dovrà definire discipline, misure e azioni volte a:

- salvaguardare gli habitat di duna mobile e quelli di interesse comunitario e riqualificare gli habitat dunali relittuali degradati presenti nei tratti di costa sabbiosa ad alto grado di artificialità: Tirrenia e Calambrone;
- migliorare i livelli di compatibilità ambientale della fruizione turistica valutandone i carichi sostenibili e incentivare i piani degli arenili ai fini del corretto utilizzo in termini di operazioni di gestione, manutenzione e pulizia;
- evitare ulteriori processi di artificializzazione degli ambienti costieri sabbiosi al fine di non compromettere l'integrità delle relittuali aree dunali;
- promuovere interventi di ripascimento degli arenili anche al fine di ricostituire nuovi ambienti dunali e ridurre gli elementi di barriera presenti negli ecosistemi dunali quali recinzioni;
- prevenire e contrastare i processi di erosione costiera;
- evitare la diffusione di specie vegetali aliene invasive, orientando correttamente la progettazione e realizzazione del verde urbano e di quello attrezzato interno agli stabilimenti balneari.

L'art. 27 della Disciplina del PSI, riferita alla **struttura policentrica della pianura pisana** stabilisce che il POC, nel definire le proprie discipline urbanistiche, dovrà definire regole e misure volte a:

- riqualificare i margini urbani degli insediamenti restituendo nuova qualità ai fronti costruiti e garantendo la permeabilità fisica e percettiva con il territorio rurale;
- impedire l'occupazione delle aree rurali che assumono ruolo di discontinuità insediativa, preservandone l'uso agricolo ed i valori di connettività ambientale;
- evitare previsioni di nuovi volumi e attrezzature fuori scala rispetto alla maglia territoriale ed alle dimensioni/proporzioni dei centri e nuclei che caratterizzano il sistema insediativo;
- attivare processi di rigenerazione urbana delle aree dismesse e/o degradate perseguendo la riqualificazione dei tessuti di margine sia sotto il profilo urbanistico, funzionale che sociale;
- salvaguardare gli elementi e le relazioni ancora riconoscibili del sistema insediativo rurale storico sviluppatosi sulla maglia delle centuriazioni;
- impedire che nuovi interventi infrastrutturali contribuiscano ulteriormente a creare l'effetto barriera già indotto dalla presenza del corridoio infrastrutturale SGC FI- PI-LI, dalla Statale Tosco-Romagnola e dalla ferrovia;
- riqualificare paesaggisticamente e ambientalmente le piattaforme produttive valutando le più sostenibili ed adeguate funzioni da inserire negli eventuali interventi di recupero e rigenerazione delle strutture industriali dismesse;

- impedire la saldatura del sistema insediativo urbano che si sviluppa in forma lineare lungo la Tosco Romagnola e in forma reticolare a nord e a sud e di essa. Allo stesso modo evitare la saldatura del sistema insediativo che caratterizza il litorale pisano;
- conservare l'impianto urbanistico ortogonale dell'insediamento litoraneo ottocentesco di Marina di Pisa e assumerlo come riferimento per eventuali progetti di completamento.

L'art. 28 della Disciplina del PSI, riferita alla **città ai borghi fortificati di Pisa e Cascina**, stabilisce che il POC, dovrà definire regole e misure volte a:

- orientare gli interventi di trasformazione e manutenzione del patrimonio edilizio verso la conservazione dei caratteri storici, morfologici, architettonici, cromatici e stilistici storici, ricorrendo ove necessario alla predisposizione di abachi e di esemplificazioni cromatiche;
- assicurare la compatibilità tra forme del riuso e tipologie edilizie di valore storico;
- orientare gli interventi nell'intorno territoriale dei centri storici verso la conservazione delle relazioni spaziali e percettive tra questi e il contesto paesaggistico di riferimento;
- orientare i completamenti e le eventuali ricostruzioni di edifici diruti, ove ammessi dal Piano Operativo, verso interventi coerenti con la matrice e le regole insediative storiche. Tali interventi dovranno essere realizzati valutandone la dimensione, l'assetto plano-volumetrico e le soluzioni architettoniche in relazione alla consistenza e ai caratteri urbanistici dell'insediamento storico esistente e dovranno comunque garantire, se realizzati ai margini del tessuto storico, la riqualificazione e la valorizzazione degli stessi;
- orientare gli interventi che comportano ampliamenti volumetrici in altezza o sulle pertinenze, ove ammessi dal Piano Operativo, verso la conservazione degli assi visuali verso gli elementi di valore estetico percettivo riconosciuti dal presente Piano o dalle schede riferiti ai Decreti Ministeriali che interessano i centri storici, nonché concorrere alla tutela o riqualificazione dei valori architettonici e paesaggistici di insieme espressi dalle aree di pertinenza storizzate. Per quanto attiene gli aspetti di compatibilità edilizia valgono le disposizioni di cui all'alinea precedente;
- garantire la qualità e la coerenza dei sistemi di arredo urbano rispetto ai caratteri dei centri e borghi storici;
- assicurare il mantenimento delle aree ancora libere, delle aree a verde a margine dell'edificato e intercluse nel tessuto edilizio, conservandone i caratteri tradizionali, la consistenza e la qualità urbana;
- garantire il corretto equilibrio tra le diverse funzioni caratterizzanti l'immagine dei centri e borghi storici con particolare attenzione agli spazi urbani della residenza, del commercio e della vita collettiva;
- privilegiare e incentivare il mantenimento di funzioni pubbliche e/o di interesse pubblico negli spazi urbani anche al fine di garantire la piena fruibilità dei centri storici da parte delle popolazioni residenti;
- riqualificare gli ambiti caratterizzati da interventi non correttamente inseriti nel contesto e da elementi di disturbo delle visuali da e verso il centro/nucleo/borgo storico.

L'art. 29 della Disciplina del PSI, riferita ai **presidi di difesa del territorio**, stabilisce che il POC, dovrà definire regole e misure capaci di:

- orientare gli interventi di restauro e manutenzione verso la conservazione dei caratteri storici e architettonici propri delle opere di difesa medievali e rinascimentali;

- tutelare l'intorno territoriale di tali beni al fine di garantire l'intervisibilità tra gli elementi, nonché le visuali che si aprono sulle strutture storiche dalla viabilità e dai percorsi di accesso.

L'art. 30 della Disciplina del PSI, riferita alle **architetture civili di rilevanza storico-architettonica**, stabilisce che il POC, dovrà definire regole e misure capaci di:

- conservare le relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra ville-palazzi, edifici rurali annessi, viabilità storica e il contesto paesaggistico in cui sono inserite;
- assicurare la compatibilità delle forme del riuso dei fabbricati e delle relative pertinenze (orti, giardini storici, parchi) rispetto alle tipologie e ai caratteri morfologici degli stessi;
- garantire negli interventi di conservazione e restauro il mantenimento dei caratteri morfologici, architettonici, e stilistici storici, e percettivi ricorrendo ove necessario alla predisposizione di abachi e di esemplificazioni cromatiche.

L'art. 31 della Disciplina del PSI, riferita alle **architetture della fede di valore storico e testimoniale**, stabilisce che il POC, dovrà definire regole e misure capaci di:

- conservare le relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra i beni, la viabilità storica e il contesto paesaggistico in cui sono inseriti;
- nel caso di cessazione della funzione religiosa, assicurare la compatibilità delle forme del riuso dei fabbricati e delle relative pertinenze rispetto alle tipologie e ai caratteri morfologici degli stessi, privilegiando comunque l'inserimento di funzioni pubbliche o di uso pubblico di tipo didattico-culturale-espositivo;
- garantire, negli interventi di conservazione e restauro, il mantenimento dei caratteri morfologici, architettonici, e stilistici storici, ricorrendo ove necessario alla predisposizione di abachi e di esemplificazioni cromatiche.

L'art. 32 della Disciplina del PSI, riferita alle **architetture eclettiche e razionaliste**, stabilisce che il POC, dovrà definire regole e misure capaci di:

- orientare gli interventi di manutenzione, recupero e trasformazione del patrimonio edilizio verso la conservazione dei caratteri morfologici, architettonici, cromatici e stilistici storici, ricorrendo ove necessario alla predisposizione di abachi e di esemplificazioni;
- assicurare la compatibilità delle forme del riuso con le tipologie edilizie proprie degli edifici e dei complessi;
- assicurare il mantenimento delle aree verdi libere di pertinenza dei beni, conservandone ove ancora leggibile il disegno, la consistenza e la qualità vegetazionale;
- mantenere, ove presente e significativa, la stretta relazione fisica e paesaggistica tra gli esempi del razionalismo ed il contesto dunale e retro-dunale in cui queste sono inserite e tra tali beni e spazio pubblico pertinenziale.

L'art. 33 della Disciplina del PSI, riferita alle **aree e ai siti di interesse archeologico e paleontologico**, stabilisce che il POC, dovrà definire regole e misure capaci di:

- garantire la tutela e la protezione dei i siti e delle potenziali aree indiziate della presenza di beni al fine di preservarne l'integrità per le eventuali attività scientifiche di scavo;

- valorizzare la rete dei siti archeologici e paleontologici ai fini della possibile istituzione di percorsi tematici o Parchi destinati alla fruizione collettiva e alla promozione dell'identità storica delle comunità locali;
- mantenere la relazione spaziale e percettiva tra beni e contesto paesaggistico in cui questi si inseriscono, con particolare riferimento agli ambiti ad elevato grado di naturalità.

L'art. 34 della Disciplina del PSI, riferita all' **architettura specialistica e alle infrastrutture per la gestione delle acque**, stabilisce che il POC, nel definire la disciplina relativa all'acquedotto mediceo dovrà definire regole e misure capaci di:

- promuovere studi e rilievi sull'intero tracciato al fine di individuare le criticità statiche diffuse e di indicare gli interventi di restauro volti a recuperare le parti compromesse;
- riqualificare l'acquedotto mediceo nel tratto urbano valorizzando le aree libere limitrofe utilizzate come parcheggio ai fini di una migliore percezione visiva del bene;
- mantenere e, ove possibile, estendere il percorso pedonale/ciclabile parallelo all'acquedotto;
- eliminare strutture ed elementi impropri addossati all'acquedotto.

Il medesimo articolo prevede che il POC, in relazione ai canali storici dei Navicelli e Macinante, stabilisca regole e misure capaci di:

- assicurare la funzionalità idraulica dei due canali attraverso la costante manutenzione delle sponde e dell'alveo;
- mantenere i tracciati nella loro conformazione, fatti salvi gli eventuali interventi necessari al rafforzamento dei livelli di sicurezza idraulica;
- conservare i manufatti e le infrastrutture storiche, funzionali alla gestione delle acque;
- garantire, ove presente e significativa, la manutenzione della vegetazione di ripa quale elemento di connessione ecologica e di qualità paesaggistica associata ai due canali;
- garantire l'accessibilità e la fruizione dei due canali attraverso la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili lungo le sponde.

Inoltre il POC nel definire la disciplina relativa alle infrastrutture ed ai manufatti di supporto ai complessi funzionali alla gestione delle acque, dovrà stabilire regole e misure capaci di conservare tali beni quali elementi testimoniali della funzione ad essi associata ed a orientare il riuso delle strutture prioritariamente verso attività didattiche, espositive, documentaristiche, culturali, sportive.

L'art. 35 della Disciplina del PSI, riferita ai **percorsi e segni di matrice storica**, stabilisce che il POC, nel definire la disciplina relativa all'acquedotto mediceo dovrà definire regole e misure capaci di:

- limitare, sui percorsi di matrice storica, interventi di adeguamento che prevedano nuovi innesti infrastrutturali;
- conservare i caratteri strutturali/tipologici, le opere d'arte e i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale, le relazioni storiche funzionali tra i tracciati e i territori di contesto attraversati;
- favorire la percorribilità ciclo pedonale in affiancamento ai percorsi ciclo turistico sugli assi principali fondativi con la razionalizzazione della sosta lungo strada attraverso gli interventi a parcheggio ai margini del sistema insediativo;

- conservare l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo;
- mantenere, per la viabilità non asfaltata, l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere (di naturalità e di ruralità) del contesto;
- consentire il recupero dei tracciati storici o di parti di essi, sulla base di specifici materiali documentali.

L'art. 36 della Disciplina del PSI, riferita alle **linee ferroviarie e tranviarie dismesse**, stabilisce che il POC, nel definire la disciplina relativa all'acquedotto mediceo dovrà definire regole e misure capaci di:

- recuperare e valorizzare i manufatti connessi ai tracciati nel rispetto del loro valore testimoniale espresso dalla particolare tipologia e dai caratteri stilistici;
- recuperare e valorizzare i tracciati dismessi come percorsi alternativi di mobilità sostenibile ai fini della fruizione del territorio;
- mettere in opera il Progetto Strategico Territoriale con valenza di Progetto di Paesaggio volto al recupero delle stazioncine lungo l'antico tracciato dell'ex-trammino di cui al successivo articolo 57.

L'art. 37 della Disciplina del PSI, riferita ai **morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee**, stabilisce che Il POC, attraverso specifiche discipline urbanistiche ed edilizie, dovrà perseguire gli obiettivi fissati dal PSI (in conformità al PIT/PPR) per i diversi tessuti presenti sul territorio comunale, così come identificati dalla Tav. 4QC e dall'elaborato 3 QC.

L'art. 39 della Disciplina del PSI, definisce obiettivi ed indirizzi per garantire la **qualità degli insediamenti e delle trasformazioni previste**, come sinteticamente di seguito riportato:

- il POC e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale formulano criteri progettuali capaci di assicurare un armonico e integrato rapporto tra le previsioni insediative e il loro intorno paesaggistico e ambientale, valorizzando il rapporto con le aree agricole, le relazioni con le aree di valenza naturalistico ambientale e il conseguimento di elevati standard di qualità architettonica, sia nelle soluzioni tipo-morfologiche dell'insediamento, sia nella dotazione dei servizi, delle attrezzature e del verde.
- il POC e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale sono tenuti a:
 - promuovere la realizzazione di spazi pubblici con configurazioni e articolazioni capaci di integrare pienamente gli ambiti di potenziale rigenerazione e/o crescita urbana con gli insediamenti;
 - promuovere la realizzazione di progetti finalizzati ad incrementare l'efficienza e la qualità degli spazi pubblici e/o di uso pubblico; particolare attenzione dovrà essere destinata al tema del superamento delle barriere architettoniche e dell'accessibilità inclusiva in generale;
 - definire i criteri per la progettazione delle superfici orizzontali nello spazio urbano ed in particolare dei percorsi pedonali e carrabili, nell'ottica di garantire l'accessibilità inclusiva anche ai servizi essenziali della città.
 - garantire i necessari raccordi tra verde urbano interno alla città e verde esterno all'ambito urbano rappresentato dai Parchi di valenza territoriale (SIV 1a, SIV 1b, SIV 1c) e urbana (SIV 2), il tutto al fine di

agevolare la costituzione di una rete ambientale integrata anche attraverso la predisposizione di masterplan a scala adeguata. Attraverso tale strumento dovranno essere individuate le discontinuità e gli spazi interni al sistema insediativo interno alle Utoe, per potenziare l'armatura verde presente all'interno del sistema urbano a costituire rete fra aree a verde pubblico esistenti e di progetto comprensive di spazi privati in cessione nelle aree di trasformazione;

- commisurare, attraverso specifica analisi, l'ulteriore dotazione del Sistema delle Strutture scolastiche alle effettive necessità insediative, assumendo come riferimento per i complessi di grado superiore la dimensione intercomunale e per quelle di grado inferiore il livello di quartiere/frazione.
- il POC e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale sono tenuti a:
 - dettare norme per la tutela e il corretto uso della risorsa idrica attraverso la realizzazione di reti duali fra uso potabile e altri usi (utilizzo di acque meno pregiate per usi compatibili, raccolta e impiego di acque meteoriche per usi compatibili, reimpiego delle acque reflue depurate e non, utilizzo di acque di ricircolo delle attività di produzione di beni, impiego di metodi e tecniche di risparmio idrico domestico e nei settori industriale, terziario e agricolo);
 - dettare norme per integrare e/o adeguare la rete acquedottistica, la rete fognaria e il sistema di depurazione sia per gli insediamenti esistenti sia per le nuove previsioni, previa verifica dell'efficienza delle attuali reti e delle infrastrutture di supporto e gestione.
- il POC e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale, previa verifica dell'efficienza delle attuali attrezzature, sono tenuti eventualmente ad integrare e/o adeguare gli spazi necessari a soddisfare le esigenze di conferimento e raccolta differenziata dei rifiuti [...]
- il POC e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale sono tenuti a promuovere l'eco-sostenibilità delle trasformazioni; gli interventi di ristrutturazione urbanistica, sostituzione edilizia e comunque gli interventi con aumento del carico urbanistico e gli interventi di nuova costruzione, dovranno essere disciplinati nel rispetto delle "Linee guida per la valutazione della qualità energetica ambientale degli edifici" di cui alla D.G.R. n. 322/2005 e successive modificazioni, delle disposizioni in materia di installazione di impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili di cui alla L.R. n. 39/2005.
- il POC dovrà definire norme e soluzioni volte a favorire l'uso razionale dell'energia e delle fonti energetiche rinnovabili anche attraverso indicazioni in ordine all'orientamento e alla conformazione degli edifici per massimizzare lo sfruttamento della radiazione solare. Al fine di incentivare l'edilizia sostenibile, il POC e/o gli specifici regolamenti comunali, individua norme e disposizioni finalizzate a stabilire incentivi "economici" (mediante la riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria a seconda dei livelli di risparmio energetico, di qualità ecocompatibile dei materiali e delle tecnologie costruttive utilizzate) ed incentivi "urbanistico – edilizi" (mediante la previsione di incrementi di SUL e premi volumetrici, compatibilmente con i caratteri storici ed architettonici degli edifici e dei luoghi) attuando le disposizioni di cui agli articoli 220 e 221 della L.R. n. 65/2014 e s.m.e.i.
- il POC dovrà disciplinare la realizzazione delle trasformazioni urbanistiche e edilizie previste promuovendo:
 - l'ubicazione di eventuali nuove attività produttive e il progressivo trasferimento di quelle esistenti, ove incompatibili, a adeguata distanza dai centri abitati e dagli insediamenti di carattere prevalentemente

residenziale e comunque in aree tali per cui i fenomeni di trasporto degli inquinanti in atmosfera non comportino la ricaduta degli stessi sui centri abitati;

- la nuova edificazione di manufatti destinati ad attività produttive che comportano emissioni inquinanti previa valutazione degli effetti che le emissioni generano sulla qualità dell'aria nonché previa assunzione dell'impegno all'adozione di idonei sistemi di abbattimento delle emissioni in atmosfera con riferimento alle migliori tecnologie disponibili;
 - trasformazioni tali da non determinare l'aumento della pressione sulla qualità dell'aria comprese eventuali emissioni dovute ad aumento del traffico indotto, anche esternamente alle aree oggetto di intervento e con particolare attenzione agli effetti cumulativi;
 - trasformazioni tali da non porsi in contrasto con le limitazioni e le prescrizioni derivanti dal Piano di Rischio Aeroportuale;
 - la riduzione dei flussi di traffico veicolare mediante il potenziamento del servizio di trasporto pubblico, l'utilizzo degli scali merci esistenti e di nuova previsione, la realizzazione di piste ciclabili, la realizzazione di percorsi pedonali e simili;
 - l'adozione di misure finalizzate alla riduzione delle emissioni inquinanti nella definizione degli interventi di riorganizzazione e razionalizzazione del traffico e nelle scelte localizzative delle funzioni;
 - l'adozione di misure volte a promuovere modalità di trasporto alternative all'auto (treno, trasporto pubblico locale, bicicletta, percorsi pedonali, tram) e a qualificare la rete carrabile esistente con dotazioni infrastrutturali che facilitino e favoriscano l'organizzazione e la selezione del traffico;
 - la razionalizzazione dei consumi energetici;
 - la cura degli spazi verdi interni agli insediamenti, la tutela delle aree agricole e delle aree a maggiore naturalità con particolare attenzione per le aree "di frangia" degli insediamenti urbani.
- il POC dovrà considerare la necessità di un rafforzamento delle prestazioni da erogare sul territorio anche attraverso il potenziamento e la creazione di strutture e presidi territoriali (come le Case della Comunità e gli Ospedali di Comunità) finalizzati ad un miglioramento complessivo della qualità dei servizi erogati.
 - il POC dovrà accertare, attraverso specifici approfondimenti del Quadro Conoscitivo e con una costante attività di monitoraggio, la sostenibilità delle previsioni discendenti dal presente Piano da attuarsi con i successivi Piani Operativi.

L'art. 40 della Disciplina del PSI, riferita ai paesaggi agrari della bonifica, stabilisce che il POC, dovrà definire regole e misure capaci di:

- individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal piano;
- limitare la realizzazione di manufatti temporanei ad uso agricolo per l'agricoltura amatoriale nelle aree caratterizzate da assetti figurativi propri del paesaggio agrario tradizionale della bonifica;
- localizzare i nuovi edifici rurali, ove ammessi, nel rispetto dell'impianto storico della struttura agraria, favorendo comunque il consolidamento dei nuclei aziendali già esistenti;

- promuovere ed incentivare il recupero dei fabbricati agricoli e dei manufatti rurali di valore storico e tipologico connessi alle attività agricole tradizionali, nel rispetto ai caratteri tradizionali dell'edilizia rurale, assicurando la compatibilità tra le forme del riuso ed i caratteri tipologici e morfologici degli stessi;
- promuovere il recupero di grandi fabbricati e di complessi in stato di abbandono o di degrado non più utilizzati ai fini agricoli definendo soglie massime di recupero della loro superficie, funzioni ammissibili e localizzazioni compatibili;
- nel caso di trasferimenti volumetrici, mantenere, ove possibile, in presenza di resedi originari la caratteristica unità tipologica, conservando i manufatti accessori di valore storico-architettonico ed il corredo vegetazionale;
- garantire negli interventi di recupero del patrimonio edilizio rurale il mantenimento dei caratteri morfologici (semplicità di impianto e proporzioni tra volumi), architettonici, e stilistici tradizionali, ricorrendo ove necessario alla predisposizione di abachi e di esemplificazioni cromatiche.

Ai sensi del medesimo art. 40, il POC, nell'ambito dei Programmi Aziendali Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (P.A.P.M.A.A.), considera i seguenti interventi quali opere di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale finalizzati al mantenimento dei caratteri paesaggistici:

- la conservazione e il recupero delle sistemazioni idraulico agrarie presenti;
- il mantenimento della leggibilità della maglia agraria originaria nella sua orditura principale e dimensione;
- il mantenimento della vegetazione di corredo della maglia agraria, come alberature, siepi, fasce di vegetazione riparia, anche al fine di garantire la continuità della rete di infrastrutturazione ecologica;
- la salvaguardia della continuità della viabilità interpodereale (strade vicinali, poderali e campestri ...) sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale;
- gestire le trasformazioni edilizie assicurando il mantenimento della relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale.

L'art. 41 della Disciplina del PSI, riferita al **paesaggio a maglia fitta delle associazioni culturali complesse**, stabilisce che il POC, dovrà definire regole e misure capaci di:

- individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal piano;
- ove ammessi dal Piano, assicurare la compatibilità dei manufatti temporanei a sostegno dell'agricoltura amatoriale ed hobbistica legata alla gestione degli spazi agricoli di margine, con i caratteri del paesaggio agrario;
- localizzare i nuovi edifici rurali, ove ammessi, nel rispetto dell'impianto storico della struttura agraria, letta nelle sue componenti e relazioni principali (principali allineamenti, gerarchie dei percorsi, e relazioni tra percorsi), favorendo il consolidamento delle strutture aziendali già esistenti;
- per i fabbricati non più funzionali all'attività agricola, assicurare la compatibilità tra le forme del riuso ed i caratteri tipologici e morfologici degli stessi delle relative aree pertinenziali;
- garantire negli interventi di recupero del patrimonio edilizio rurale tradizionale e di valore storico-tipologico il mantenimento dei caratteri morfologici (semplicità di impianto e proporzioni tra volumi), architettonici, e stilistici tradizionali, ricorrendo ove necessario alla predisposizione di abachi e di esemplificazioni cromatiche;

- mantenere in presenza di un retede originario la caratteristica unità tipologica, conservando i manufatti accessori di valore storico-architettonico ed il corredo vegetazionale.

Il POC, nell'ambito dei Programmi Aziendali Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (P.A.P.M.A.A.), considera i seguenti interventi quali opere di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale finalizzati al mantenimento dei caratteri paesaggistici:

- la conservazione del reticolo idraulico minore costituito da fossi, canali e rii;
- il mantenimento della leggibilità della maglia agraria originaria nella sua orditura principale e dimensione;
- il mantenimento della vegetazione di corredo della maglia agraria, come alberature, siepi, fasce di vegetazione riparia, anche al fine di garantire la continuità della rete di infrastrutturazione ecologica;
- la salvaguardia della continuità della viabilità interpodereale (strade vicinali, poderali e campestri) sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale;
- la gestione delle trasformazioni edilizie assicurando il mantenimento della relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale.

L'art. 42 della Disciplina del PSI, riferita all' **architettura rurale di valore storico e tipologico**, stabilisce che il POC, dovrà definire regole e misure capaci di:

- mantenere, ove ancora presenti, le relazioni funzionali, spaziali e percettive tra i beni, la viabilità storica e il contesto paesaggistico in cui sono inseriti;
- per i fabbricati non più funzionali all'attività agricola, assicurare la compatibilità tra le forme del riuso ed i caratteri tipologici e morfologici degli stessi delle relative aree pertinenziali;
- mantenere in presenza di un retede originario la caratteristica unità tipologica, conservando i manufatti accessori di valore storico-architettonico ed il corredo vegetazionale;
- garantire negli interventi di recupero il mantenimento dei caratteri morfologici (semplicità di impianto e proporzioni tra volumi), architettonici, e stilistici tradizionali, ricorrendo ove necessario alla predisposizione di abachi e di esemplificazioni cromatiche.

L'art. 46 della Disciplina del PSI, riferita:

- alle **aree agricole ordinarie**, stabilisce che il POC e gli strumenti di gestione del Parco Regionale M.S.R.M, definiscano misure ed azioni in grado di garantire:
 - la conservazione degli elementi e delle parti dell'infrastruttura rurale storica ancora presenti quali siepi, filari arborei e arbustivi, alberi isolati e altri elementi di corredo della maglia agraria; viabilità podereale e interpodereale; sistemazioni idraulico-agrarie proprie della pianura;
 - il mantenimento, ove possibile, della struttura agraria negli aspetti formali, dimensionali, e di orientamento, garantendone l'efficacia sul piano della funzionalità idraulica;
 - il miglioramento del livello di infrastrutturazione paesaggistica ed ecologica attraverso l'introduzione di siepi, filari di alberi, a corredo dei confini dei campi, della viabilità podereale, delle sistemazioni idraulico-agrarie di piano;

- la ricostituzione, ove non più presenti, di fasce o aree di rinaturalizzazione lungo i corsi d'acqua con funzioni di strutturazione del paesaggio agrario e di miglioramento del livello di connettività ecologica.
- agli **ambiti ad elevato valore storico e paesaggistico**, stabilisce che il POC e gli strumenti di gestione del Parco Regionale M.S.R.M, definiscano misure ed azioni in grado di garantire:
 - il potenziando del corredo vegetale non colturale e la conservazione di aree boscate e a carattere di naturalità;
 - il mantenimento e, ove necessario, il ripristino della funzionalità del reticolo idraulico superficiale;
 - il mantenimento delle caratteristiche di regolarità e orientamento della maglia agraria anche negli interventi di riorganizzazione fondiaria;
 - la salvaguardia della relazione morfologico-percettiva e funzionale tra organizzazione e gerarchia dell'edilizia rurale e fondo agricolo.
- alle **aree agricole periurbane**, stabilisce che il POC dovrà definire misure ed azioni in grado di garantire:
 - la limitazione delle dinamiche di frammentazione delle superfici agricole indotte da interventi infrastrutturali o di espansione urbana che ne possono compromettere la funzionalità e la produttività dei fondi agricoli;
 - il sostegno alla multifunzionalità agricola quale strumento per una riqualificazione complessiva del paesaggio periurbano e delle aree agricole intercluse;
 - il mantenimento, ove possibile, della maglia agraria fitta o medio-fitta, particolarmente idonea a forme di conduzione agricola anche di tipo amatoriale (orti urbani, agricoltura di prossimità ecc.)
 - il riordino degli insediamenti e delle aree di pertinenza, della viabilità e degli annessi.
- alle **aree agricole infra-urbane**, stabilisce che il POC dovrà definire misure ed azioni in grado di garantire:
 - il sostegno a forme di agricoltura amatoriale o part-time promuovendo la realizzazione di orti urbani o di aree a verde pubblico che contribuiscano alla ricomposizione morfologica dei tessuti;
 - la messa a sistema degli spazi aperti attraverso la costruzione di una infrastruttura verde capace di rafforzare la connettività ecologica e di fruibilità ciclo-pedonale peri-urbana;
 - la creazione e il rafforzamento di relazioni di scambio e di reciprocità tra ambiente urbano e rurale e in particolare tra produzione agricola della cintura periurbana e mercato urbano.

L'art. 47 della Disciplina del PSI, riferita alle **aree fluviali dell'Arno**, stabilisce che il POC, dovrà definire azioni, progetti e discipline volte a:

- recuperare la piena fruibilità dell'ambito fluviale, oggi percepito come area dismessa, definendo le funzioni compatibili e disciplinandone gli interventi assicurando che le relative strutture non impediscano il regolare deflusso delle acque in situazione di piena;
- inserire tali aree all'interno del parco fluviale dell'Arno e nel più ampio disegno generale del verde urbano ai fini della costruzione di un progetto di valorizzazione e di fruizione delle degli aree rurali legate ai corsi d'acqua nonché delle aree verdi periurbani e periurbane;
- recuperare un ambiente naturale di grande pregio (per qualità e densità della vegetazione ad alto fusto esistente) restituendo l'accessibilità e l'uso ai cittadini, anche eventualmente prevedendo una serie di servizi fruitivi in sicurezza, nonché prevedendo una passerella ciclopedonale capace di connettere le due sponde dell'Arno

dall'ansa de La Cella al viale delle Piagge (SIM 1b) e tra i Comuni di Cascina e Vicopisano (SIM 1c) indicativamente tra San Casciano e loc. Noce/Uliveto Terme, in posizione da definire in accordo tra i due Comuni;

- ricondurre a un progetto unitario le aree verdi che caratterizzano per diversi usi e situazioni la fascia fluviale da Pisa a Cascina, prevedendo la riorganizzazione delle attività esistenti con l'intento di giungere ad un riordino funzionale ed edilizio, anche grazie all'eliminazione di forme di degrado e al trasferimento di volumetrie incompatibili;
- valorizzare al massimo il patrimonio arboreo con eliminazione e sostituzione di essenze malate o non compatibili;
- dotare l'area di tutti gli strumenti e gli accorgimenti necessari per renderla completamente accessibile non solo dal punto di vista motorio, ma anche da un punto di vista multisensoriale, e individuare modelli di fruizione per tutte le fasce di età;
- verificare la possibilità di attribuire all'area anche una vocazione turistica e di wellness, oltreché di produzione e fruizione culturale, e concentrare interventi integrati di produzione energetica da fonti che consentano di sostenere economicamente i costi di manutenzione e gestione del parco stesso;
- integrare l'azione di valorizzazione del Parco con il progetto regionale di mobilità lenta, rappresentato dalla Ciclopista dell'Arno.

L'art. 48 della Disciplina del PSI, riferita ai **nuclei rurali**, stabilisce che il POC e gli altri strumenti urbanistici attuativi comunali, stabiliscano:

- a) le regole insediative da rispettare negli interventi sul patrimonio edilizio esistente e in quelli di trasformazione e ampliamento dei nuclei rurali;
- b) le destinazioni d'uso ritenute incompatibili con i caratteri di ruralità dei nuclei.

L'art. 49 della Disciplina del PSI, riferita ai **alla zona ippica (funzione non agricola nel contesto rurale)**, stabilisce che il POC possa valutare la possibilità di consentire ulteriori ampliamenti funzionali all'esercizio di tale attività, da disciplinare attraverso specifica scheda norma nel quale dovranno essere definite: funzioni ammissibili, consistenza degli ampliamenti delle strutture esistenti, nuove volumetrie, criteri per il corretto inserimento degli interventi nel contesto paesaggistico.

Il medesimo articolo, dispone inoltre che il POC, sulla base dell'individuazione degli ambiti in oggetto effettuata dal PSI nella tavola 8STA, potrà individuare ulteriori aree assimilabili a **funzioni non agricole nel territorio rurale** a seguito di adeguate ricognizioni e definirà la specifica disciplina riferita alle funzioni compatibili con le forme del riuso e le dimensioni massime di SUL computabile ai fini del recupero, oltre agli eventuali interventi sul patrimonio edilizio esistente finalizzati al mantenimento delle funzioni produttive esistenti.

L'art. 50 della Disciplina del PSI, riferita agli **ambiti di pertinenza dei borghi e nuclei storici e delle emergenze architettoniche**, stabilisce che il POC con la propria disciplina salvaguardi e valorizzi le relazioni storiche, funzionali e percettive della Basilica di san Piero a Grado con il contesto di riferimento.

L'art. 51 della Disciplina del PSI, assegna al POC il compito di articolare la specifica **disciplina del territorio rurale**, tenendo conto dei caratteri paesaggistici e agro ambientali e delle dinamiche evolutive relative ai diversi contesti.

In tal senso il POC dovrà disciplinare:

- l'ammissibilità dei manufatti temporanei e degli altri manufatti ad uso agricolo;
- i casi in cui sono ammessi i manufatti aziendali che necessitano interventi permanenti sul suolo, non soggetti a Programma Aziendale di cui all'art. 3 del regolamento regionale 63/R;
- gli ambiti in cui è ammessa la realizzazione di nuove residenze rurali per quanto disposto dell'art. 73 comma 2 della L.R. n. 65/2014;
- i limiti agli interventi sul patrimonio edilizio esistente a destinazione d'uso agricolo (art. 72 L.R. n. 65/2014) e non agricolo (art. 79 L.R. n. 65/2014) i casi in cui è ammesso il cambio di destinazione d'uso degli edifici rurali ai sensi del comma 1 dell'art. 83 della LR n. 65/2014.
- le eventuali ulteriori condizioni per l'installazione dei manufatti temporanei per periodi superiori a due anni e degli altri manufatti non temporanei ad uso agricolo, oltre a quanto già stabilito dal comma 1 dell'art. 2 del regolamento regionale 63/R;
- la realizzazione di annessi agricoli per aziende che non raggiungono i requisiti per la presentazione del Programma Aziendale di cui all'art. 6 c.1 del regolamento regionale 63/R;
- i casi in cui escludere gli annessi non collegabili alle superfici fondiari minime di cui all'art. 6 c.4 del regolamento regionale 63/R;
- le dimensioni massime e minime ammissibili di nuove residenze rurali, i caratteri edilizi e tipologici da rispettare nella loro realizzazione, nonché i criteri per il corretto inserimento nel paesaggio in conformità con la disciplina del Piano Paesaggistico Regionale, per quanto disposto dall'articolo 4 comma 5 del regolamento regionale 63/R;
- i casi in cui ammettere la realizzazione dei manufatti per l'esercizio dell'attività amatoriale, nonché quelli per il ricovero di animali domestici e le relative discipline, oltre a quanto già stabilito dagli articoli. 12 e 13 del regolamento regionale 63/R;
- gli interventi sul patrimonio edilizio esistente aziendale da realizzarsi in assenza di Programma Aziendale introducendo condizioni e limiti rispetto alle fattispecie di cui al comma 1 dell'art. 71 della L.R. n. 65/2014;
- gli interventi sul patrimonio edilizio esistente aziendale da realizzarsi attraverso Programma Aziendale introducendo condizioni e limiti rispetto alle fattispecie di cui al comma 1 dell'art. 72 della L.R. 65/2014;
- gli interventi sul patrimonio edilizio esistente non aziendale di cui al comma 2 dell'art. 79 della L.R. n. 65/2014;
- l'individuazione delle ADE sulla base degli obiettivi, indirizzi, criteri e prescrizioni di cui agli artt. 14bis e 21 della presente Disciplina.

L'art. 52 della Disciplina del PSI, riferita alle **qualità e ai valori percettivi**, stabilisce che il POC definisca discipline urbanistiche e edilizie capaci di:

- attenuare gli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali attraverso opere compensative;

- contenere l'illuminazione notturna nelle aree extra-urbane al fine di non compromettere la naturale percezione dei fulcri visivi e dei contesti paesaggistici antropici e naturali;
- regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con i cono visivi che si aprono verso i beni di valore storico-architettonico e paesaggistico;
- disciplinare gli interventi sul patrimonio edilizio esistenti comportanti ampliamenti in sopraelevazione di edifici in contesti storici limitando quelli che comportano l'occlusione di visuali verso le emergenze monumentali di valore storico-culturale e paesaggistico;
- disciplinare gli interventi di nuova costruzione di fabbricati evitando che questi comportino l'occlusione di punti di vista panoramici o la sovrapposizione incongrua dei medesimi rispetto ai contesti naturali o rurali di valore paesaggistico;
- pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva) al fine di evitare o comunque minimizzare l'interferenza visiva con i valori percettivi riconosciuti dal presente piano;
- garantire l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche anche attraverso l'indicazione di corrette collocazioni, dimensioni, tipologie e materiali della cartellonistica e dei corredi agli impianti stradali.

Il medesimo articolo rimanda al POC:

- l'individuazione ad un livello di maggiore dettaglio dei tratti di viabilità panoramica o di valore paesaggistico, i fulcri visivi e le porzioni di territorio rurale che concorrono alla tutela percettiva dei beni;
- la disciplina per la gestione e l'uso di tali risorse garantendo la permanenza delle qualità e dei valori percettivi riconosciuti dal PSI e dal Piano Paesaggistico Regionale;
- i parametri di valutazione unitari, omogenei e quantificabili che tengano conto delle relazioni percettive tra gli elementi naturali e antropici che caratterizzano i territori dei due Comuni;
- le misure per il monitoraggio e il controllo degli impatti sul paesaggio in ragione delle effettive previsioni localizzative.

L'art. 58 della Disciplina del PSI, riferita ai **progetti strategici**, stabilisce che il POC predisponga i necessari masterplan del verde e definisca specifiche disposizioni a tutela degli spazi e dei varchi liberi, quali elementi di connessione ecologica, all'interno del tessuto in coerenza con quanto disposto all'art. 39 del presente Piano.

L'art. 61 della Disciplina del PSI, riferita al **dimensionamento complessivo del Piano**, stabilisce che il POC dovrà:

- dare priorità agli interventi di rigenerazione urbana e, nell'ambito dei medesimi, alla realizzazione delle opere pubbliche (infrastrutture, verde urbano, spazi pubblici), alla attuazione degli interventi privati di interesse pubblico legati alle funzioni di rango (università, ospedale, porto, aeroporto ecc.) [...];
- favorire gli interventi volti a consolidare e riqualificare le piattaforme produttive/commerciali al fine di consentire l'attuazione della proposta regionale di istituzione delle Zone Logistiche regionali;

- favorire gli interventi volti a consolidare e riqualificare le piattaforme produttive/commerciali al fine di consentire l'attuazione della proposta regionale di istituzione delle Zone Logistiche regionali [...];
- **non** esaurire il dimensionamento delle singole UTOE. per le funzioni residenziali e il primo Piano Operativo dei comuni potrà attuare al massimo il 30% del dimensionamento totale fissato per gli interventi di nuova edificazione (NE);

Lo stesso articolo dispone che il POC potrà ammettere fino ad un massimo del 10% di trasferimento di dimensionamento fra UTOE calcolato per singola Utoe e per singola funzione quale percentuale sul valore massimo in esame;

L'art. 67 della Disciplina del PSI, riferita alla **UTOE 5P Centro Storico**, stabilisce che il POC del Comune di Pisa dovrà definire una specifica disciplina finalizzata a gestire attivamente i beni di dichiarato valore paesaggistico e culturale.

L'art. 68 della Disciplina del PSI, riferita alla **UTOE 6P Pratale-Don Bosco-San Michele**, stabilisce che il POC del Comune di Pisa dovrà definire una specifica disciplina finalizzata a gestire attivamente i beni di dichiarato valore paesaggistico e culturale.

L'art. 72 della Disciplina del PSI, riferita alla **UTOE 10P Ospedaletto-Montacchiello**, stabilisce che il POC del Comune di Pisa dovrà sostenere e valorizzare il ruolo paesaggistico ed economico svolto dall'attività agricola, anche nelle sue forme multifunzionali, consentendo il pieno sviluppo della programmazione aziendale, anche attraverso idonee discipline urbanistico-edilizie del Piano Operativo con particolare riferimento alle aree comprese tra la Via Emilia ed il ramo ferroviario Pisa-Collesalveti-Vada.

L'art.73 della Disciplina del PSI, riferita alla **UTOE 11P Aree agricole pre-parco**, stabilisce che il POC del Comune di Pisa dovrà:

- sostenere e valorizzare il ruolo paesaggistico ed economico dell'attività agricola anche nelle sue forme multifunzionali, consentendo il pieno sviluppo della programmazione aziendale, anche attraverso idonee discipline urbanistico-edilizie;
- promuovere la valenza ecologica, naturalistica e di alto valore faunistico dell'area attraverso opportune tutele e idonee discipline urbanistico-edilizie;
- individuare interventi finalizzati a recuperare il patrimonio edilizio esistente elevandone il livello di qualità e accessibilità, eliminando le forme di degrado eventualmente presenti e consentendo la piena efficienza di servizi.

L'art. 77 della Disciplina del PSI, riferita alla **UTOE 15P Litorale**, stabilisce che il POC definisca un progetto guida per il riassetto di Piazza Viviani che, oltre la riqualificazione dello spazio pubblico, consenta interventi edilizi orientati alla costruzione di uno sky-line omogeneo dei fronti che vi si affacciano.

L'art. 92 della Disciplina del PSI, riferita agli **interventi di rigenerazione urbana**, stabilisce che i progetti definiti dai POC dimostrino il rispetto dei criteri indicati dal medesimo articolo e riferiti alle tre dimensioni della sostenibilità: ambientale, sociale ed economica.

L'art. 93 della Disciplina del PSI, riferita all' **edilizia sostenibile**, stabilisce che gli strumenti attuativi del POC e le relative discipline promuovano e sostengano l'edilizia sostenibile in riferimento ai criteri definiti dallo stesso articolo 93.

L'art. 95 della Disciplina del PSI, riferita alla **perequazione urbanistica**, stabilisce che il POC ed i relativi strumenti attuativi e di programmazione negoziata:

- definiscono, sulla base degli ambiti territoriali interessati dagli interventi di trasformazione, le più adeguate forme attraverso cui attuare la perequazione urbanistica ricorrendo a comparti continui, discontinui, ovvero a perequazione diffusa;
- includono all'interno della perequazione urbanistica prioritariamente gli ambiti da sottoporre a rigenerazione urbana e per essi definiscono gli obiettivi generali per il recupero delle aree, le funzioni compatibili, gli interventi ammissibili, le attrezzature ed i servizi necessari a garantire l'accessibilità, la sostenibilità ambientale la qualità edilizia e paesaggistica;
- stabiliscono i criteri e i metodi per la determinazione del diritto edificatorio spettante a ciascun proprietario, in ragione del diverso stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili ed aree al momento della formazione dello strumento. A tal fine individuano gli eventuali edifici esistenti, le aree ove dovrà essere concentrata l'edificazione e le aree da cedere gratuitamente al Comune o da asservire per la realizzazione di servizi ed infrastrutture, nonché per le eventuali forme di compensazione urbanistica.

L'art. 96 della Disciplina del PSI, riferita all' **housing sociale**, stabilisce che il POC possa:

- stabilire, a fronte della cessione di dette aree da parte dei soggetti titolari, forme di compensazione attraverso l'attribuzione di diritti e edificatori su altre aree o permutate di aree nel rispetto di quanto disposto dall'articolo 101 della L.R. n. 65/2014;
- assegnare bonus edificatori non superiori al 15% rispetto a quanto previsto in via ordinaria, per interventi complessi di riqualificazione e di rigenerazione di salvaguardia che prevedano il recupero ambientale anche attraverso la rimozione di edifici o strutture incongrue, la riqualificazione dei margini urbani, l'innalzamento dei livelli di autosufficienza energetica degli edifici, il recupero e valorizzazione dei beni storico-artistici, la riqualificazione di spazi da destinarsi all'uso pubblico, l'inserimento di quote di edilizia sociale.

Lo stesso articolo prevede che il POC, nell'ambito degli interventi residenziali di nuova realizzazione ed in quelli di riqualificazione urbanistica e di rigenerazione urbana, stabilisca prescrizioni ed obblighi a carico dei soggetti attuatori volti a garantire all'interno dei progetti l'inserimento di quote di edilizia residenziale e/o convenzionata con finalità sociali, da considerarsi quali standard ed oneri aggiuntivi secondo le vigenti disposizioni nazionali e regionali.

L'intero **titolo IV "Disposizioni derivanti dal processo di VAS"** della Disciplina del PSI impone che il POC definisca misure e valuti azioni in relazione agli elementi di criticità emersi rispetto alle seguenti risorse e componenti ambientali: acqua (art. 87), rifiuti (art.98), energia (art.99), aria (art.100), acustica (art.101), radiazioni ionizzanti e non ionizzanti (art. 102), suolo e sottosuolo (art. 103), natura e biodiversità (art. 104),

3.1.4 Le azioni per la conformazione del POC al PIT/PPR

Oltre a quanto già indicato al precedente paragrafo 3.1 in relazione agli elementi costitutivi del patrimonio territoriale riconosciuti dal PSI, è necessario che il POC operi una verifica del quadro dei beni paesaggistici finalizzata a:

- identificare con esattezza le perimetrazioni delle aree tutelate per legge di cui all'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 sulla base dei criteri definiti nell'allegato 8B del PIT/PPR, sulla base della ricognizione operata dallo stesso e assunta dal PSI;
- individuare, rispetto alle categorie di cui alle lettere a), b), c), g) presenti sul territorio del Comune di Pisa, gli ambiti da escludere dalle disposizioni del comma 1 dell'art. 142;
- recepire la perimetrazione definitiva del D.M. 10/09/1957 "Tutte le zone verdi all'interno delle mura urbane del Comune di Pisa", ad esito della revisione ex-nuc dello stesso decreto di competenza della Soprintendenza locale ed assumere i dispositivi perfezionati della sezione 4 della relativa scheda contenente gli obiettivi, le direttive e le prescrizioni finalizzate alla tutela dei valori espressi dal vincolo.
- riprodurre la corretta perimetrazione degli ambiti paesaggistici oggetto di specifici divieti o limitazioni degli interventi edilizi, così come descritti e rappresentati nel verbale dell'adunanza della Commissione Provinciale per la Protezione delle bellezze naturali di Pisa del 6 maggio 1955, in relazione ai D.M. 12/06/1956 G.U. 169/1956, D.M 10/04/1952 G.U. 108/1952 e D. M 17/10/1985 G.U. 185/1985.

3.1.5 Verifica e perfezionamento del TU

L'art. 38 della Disciplina del PSI, riferita al perimetro del Territorio Urbanizzato (TU), stabilisce che il POC possa localizzare all'esterno del TU, aree di limitata estensione per incrementare la dotazione di parcheggi e verde pubblico, previa verifica della necessità di convocazione della conferenza di copianificazione di cui all'art.25 della L.R. n. 65/2014. Lo stesso articolo stabilisce che il POC assume come criterio guida per le azioni e i progetti di riqualificazione dei margini urbani, la qualificazione e la valorizzazione di particolari "segni territoriali" caratterizzanti l'interfaccia urbano-rurale quali tracciati viari, sistemazioni infrastrutturali, percorsi, filari alberati, sistemazioni idraulico – agrarie, bordi vegetati, rete idrica superficiale naturale e artificiale, ecc., allo scopo di definire i confini degli insediamenti e di restituire identità all'assetto urbano e all'assetto rurale, perseguendo anche da un punto di vista paesaggistico – percettivo la mitigazione della dispersione insediativa.

3.2 Gli obiettivi del POC e la metodologia di supporto

3.2.1 Gli obiettivi generali e specifici del POC

OBIETTIVI GENERALI

- Favorire una agevole lettura e consultazione del Piano precedendo ad una razionalizzazione e semplificazione dell'apparato normativo e consentendo un facile accesso alla documentazione tecnica e alla cartografia di supporto;
- Rendere il Piano conforme alle disposizioni normative sovraordinate, con particolare riferimento alla conformazione dello strumento al PIT/PPR; assicurando altresì il necessario coordinamento con gli strumenti e atti della pianificazione di settore relativi a: infrastrutture, ambiente, energia, accessibilità, edilizia sociale, governo del rischio idraulico, verde urbano e territoriale, edilizia sociale e convenzionata;
- Promuovere e dare attuazione, attraverso il Piano, ai progetti discendenti dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) e più in generale dagli strumenti di programmazione economica di enti sovraordinati, conferendo alle disposizioni normative la necessaria flessibilità necessaria a consentire prioritariamente la messa in opera di interventi di rigenerazione urbana e quelli volti a incrementare la dotazione aggiuntiva di residenze sociali connesse alla riqualificazione dei margini urbani.
- Individuare e mettere in atto azioni e progetti per ridurre l'esposizione del territorio al rischio idraulico, idrogeologico e sismico e per rafforzare le prestazioni ambientali dello spazio urbano e la sua adattabilità (resilienza) agli effetti indotti dal cambiamento climatico;
- Favorire il mantenimento e potenziamento della funzione residenziale nel Centro Storico garantendo, anche attraverso le politiche settoriali, un equilibrato mix di attività e servizi nonché la revisione della disciplina della sosta e la regolarizzazione degli accessi;
- Monitorare il procedimento di formazione del Piano Integrato del Parco al fine di evitare possibili profili di contrasto con il Piano Strutturale Intercomunale già conformato al PIT/PPR e di garantire la piena potestà pianificatoria degli ambiti territoriali di competenza comunale.

OBIETTIVI SPECIFICI RIFERITI A INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA' E ACCESSIBILITA'

- Dare attuazione al progetto della nuova tranvia urbana nei sui tracciati fondamentali (Duomo-Università-Ospedale) provvedendo all'adeguamento della viabilità esistente e delle altre infrastrutture per la mobilità interessate;
- Promuovere iniziative necessarie a dare attuazione al progetto di collegamento ferroviario veloce Livorno-Pisa-Lucca-Firenze;
- Assumere le previsioni del Masterplan 2014/2028 dell'aeroporto internazionale G. Galilei nonché le limitazioni alla trasformabilità derivanti dal rischio aeroportuale determinato rispetto alle diverse zone: a), b), c) ,d);
- Promuovere strategie e azioni volte ad incrementare l'intermodalità urbana a partire da una valutazione dell'efficacia, in termini di occupazione, dei parcheggi scambiatori esistenti incentivando altresì sistemi di Park&Ride e Park&Bike;
- Definire le condizioni urbanistiche per consentire la messa in opera delle azioni sulla mobilità sostenibile definite dal P.U.M.S con particolare riferimento al completamento della rete delle piste ciclabili, all'incremento delle stazioni di bike-sharing, alla realizzazione di parcheggi protetti per bici;

- Definire una specifica disciplina urbanistica di recupero e riutilizzo delle aree ferroviarie dismesse anche in funzione del perseguimento delle sopra citate azioni del P.U.M.S;
- Definire azioni e progetti per consentire una piena accessibilità urbana consentendo l'uso dei servizi, e la fruizione degli spazi anche alle persone di ogni età, abilità e disabilità attraverso il laboratorio dell'accessibilità del Comune di Pisa;
- Consentire, attraverso discipline urbanistiche e politiche settoriali, la piena attuazione del progetto strategico territoriale e paesaggistico "vie d'acqua" promosso dal Piano Strutturale Intercomunale relativo alla navigabilità e fruizione lenta dell'Arno, connesso alla valorizzazione e alla fruizione fisica e digitale (delibera Pesciatini) e del circuito culturale dei Lungarni;
- Dare attuazione agli interventi infrastrutturali promossi dal Piano Strutturale Intercomunale e approvati in sede di Conferenza di Copianificazione (SIM 2 collegamento porta a Lucca Gagno) e mettere in campo ulteriori progetti finalizzati a riconnettere, i quartieri separati da barriere infrastrutturali (quartieri collegamento Porta a Mare - San Giusto attraverso via Quarantola) attraverso i più idonei sistemi di collegamento (sottopassi, sovrappassi);
- Definire, attraverso il raccordo tra le politiche urbanistiche e quelle per la mobilità, le strategie e le azioni più efficaci per gestire i flussi di mobilità in corrispondenza degli istituti scolastici cittadini, gli studentati e i poli universitari, così come previsto dal P.U.M.S.
- Valutare la possibilità di riorganizzare i flussi turistici in ingresso a Pisa potenziando il ruolo del parcheggio scambiatore a sud della città in considerazione della presenza dell'aeroporto e del collegamento veloce garantito dal people-mover con la "porta" della città rappresentata dalla stazione e dall'asse pedonale-commerciale Corso Italia-Borgo.
In conseguenza di tale obiettivo il POC dovrà ridefinire il ruolo da attribuire al parcheggio scambiatore di via Pietrasantina, anche in considerazione delle scelte assunte attraverso il PUMS.

OBIETTIVI SPECIFICI RIFERITI A INFRASTRUTTURE VERDI-BLU E ALLA TUTELA DELLE RISORSE AMBIENTALI

- Dare attuazione agli interventi SIV 2.a " Realizzazione del sistema dei parchi urbani Pisa nord-ovest" SIV 2.b " Realizzazione del sistema dei parchi urbani Pisa nord-est", già valutati positivamente in Conferenza di Copianificazione, e raccordare gli stessi con il sistema dei parchi territoriali e con le aree e gli spazi verdi di quartiere da riqualificare ovvero da reperire in quantità aggiuntive, tenendo conto di quanto già programmato dal Masterplan del Verde;
- Realizzare le necessarie connessioni tra il Parco delle Piagge e la Golena d'Arno in località Putignano prevedendo la realizzazione all'altezza della Chiesa di San Michele degli Scalzi e della nuova Biblioteca di una passerella ciclo pedonale che colleghi le due sponde dell'Arno su cui insistono tali aree, così come indicato nell'intervento SIM 1.b valutato strategico in sede di Conferenza di Copianificazione;
- Definire forme e modalità per consentire la regolarizzazione delle concessioni per i rimessaggi e retoni presenti lungo la sponda sinistra dell'Arno, anche alla luce di quanto prescritto dalla sezione 4 delle schede di vincolo del PIT/PPR e dalle disposizioni del Piano del Parco, attuando preventivamente una ricognizione degli immobili che insistono nell'area di Golena d'Arno e del loro stato di legittimità;
- Programmare le previsioni del POC tenendo conto delle possibili limitazioni e delle condizioni alla trasformabilità in merito imposte dal Servizio Idrico Integrato alla disponibilità idrica, alla gestione dei reflui, alla depurazione.

OBIETTIVI SPECIFICI RIFERITI ALLA QUALITA'URBANA, SOCIALITA' E IDENTITA'DEI QUARTIERI

- Reperire, recuperare e valorizzare i luoghi identitari e degli spazi di aggregazione (es. Largo Petrarca, Largo Fortunato Bellonzi, via Livornese), anche attraverso la verifica della presenza di aree e risorse nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale;
- Promuovere il recupero urbanistico, edilizio e funzionale di edifici dismessi, degradati e/o sottoutilizzati e relative pertinenze, da rilevare con specifica schedatura, predisponendo discipline urbanistiche ed edilizie volte a valorizzarne le potenzialità, definirne i limiti alla trasformabilità, le funzioni compatibili e le eventuali premialità, anche in relazione all'obiettivo del mantenimento della residenzialità in centro storico e al potenziamento della ricettività e dei servizi,
- Promuovere la valorizzazione delle potenzialità culturali del complesso ex-ospedaliero di Santa Chiara;
- Promuovere l'attrattività commerciale del centro storico in un'ottica di offerta integrata (commercio, svago e turismo), valorizzando gli assi a oggi poco frequentati, prevedendo premialità per le attività commerciali e artigianali connotate da forte radicamento territoriale che conservano i caratteri identitari propri del centro storico, procedendo altresì ad una revisione della disciplina per la somministrazione di alimenti e bevande in zone ad alto interesse culturale, turistico e storico-artistico;
- Predisporre linee di indirizzo per la redazione del Piano della distribuzione e localizzazione delle funzioni quale specifico piano di settore integrativo del POC, secondo le modalità di cui al comma 1 dell'art. 98 della del L.R. n. 65/2014;
- Attivare azioni e progetti di riordino del tessuto edilizio e della maglia infrastrutturale dei quartieri periferici a maggior densità abitativa, a partire da un approfondimento dei caratteri e delle criticità rilevate dal Piano Strutturale Intercomunale rispetto alle diverse morfotipologie delle urbanizzazioni contemporanee, orientando le trasformazioni verso soluzioni insediative e tipologiche alternative al grande condominio;
- Incrementare la dotazione complessiva di edilizia residenziale pubblica (sovvenzionata, agevolata, convenzionata) anche in connessione con l'obiettivo del ridisegno dei margini urbani, così come individuati dal Piano Strutturale Intercomunale;
- Recuperare e valorizzare il patrimonio storico architettonico ad alto valore simbolico ed identitario (campanile S. Piero a Grado, restauro di edifici di culto) e attivare forme di rifunionalizzazione di beni culturali non utilizzati;
- Riquilibrare l'area in località Ospedaletto in cui è presente il canile comunale e verificare le condizioni per il relativo potenziamento anche ai fini della realizzazione del cimitero per gli animali di affezione comunque da prevedere all'interno del territorio comunale, in coerenza con quanto previsto dal Regolamento Regionale 73R del 19/10/2016. Individuare contestualmente aree idonee per servizi destinati alla custodia e al benessere animale (es. Gattile);
- Riquilibrare e potenziare gli spazi e le strutture della socialità pubblica presenti in ogni quartiere, quali elementi identitari e simbolici, consentendone la piena accessibilità attraverso la progressiva eliminazione delle barriere architettoniche;
- Confermare e attuare i progetti relativi alla valorizzazione in sito dell'Arena Garibaldi e al potenziamento degli impianti sportivi con annesso opere pubbliche lungo via Pietrasantina;
- Sostenere il welfare aziendale per migliorare il benessere psicofisico dei lavoratori, aumentare la produttività e incentivare pratiche di buona salute attraverso l'incremento di strutture sportive di supporto alle aziende locali;

- Valutare la più idonea localizzazione e le migliori soluzioni progettuali per dotare gli spazi esterni al carcere di Don Bosco di strutture di attesa per i familiari dei detenuti.

OBIETTIVI SPECIFICI RIFERITI ALL'ATTRATTIVITA' LOCALE

- Attuare interventi di rifunzionalizzazione e/o conversione degli insediamenti produttivi dismessi e/o degradati prevedendo funzioni di supporto (logistica e servizi) e altre attività capaci di far superare la monofunzionalità dei comparti, promuovendo al contempo azioni di recupero delle aree connesse per la dotazione di spazi pubblici aggiuntivi;
- Dare attuazione agli interventi di completamento del tessuto produttivo di Ospedaletto, promossi dal Piano Strutturale Intercomunale e approvati nell'ambito della Conferenza di Copianificazione (intervento SPT1 -Ospedaletto);
- Favorire lo sviluppo e il consolidamento delle infrastrutture e dei servizi per la nautica, in un quadro di compatibilità con i valori paesaggistici e ambientali presenti negli specifici contesti dell'Arno e del Canale dei Navicelli;
- Adeguare e migliorare gli impianti sportivi esistenti sotto il profilo della qualità edilizia e dell'accessibilità per ogni età, abilità e disabilità attraverso il laboratorio dell'accessibilità del Comune di Pisa, oltre a incrementare la dotazione complessiva di spazi, attrezzature e strutture per le attività sportive diffuse, individuando anche aree idonee alla collocazione delle sedi delle società remiere;
- Potenziare la dotazione di impianti e attrezzature sportive sul litorale differenziandone ruoli e utilizzi, provvedendo contestualmente ad una razionalizzazione complessiva delle aree di parcheggio;
- Completare la realizzazione dell'area fronte porto e retroportuale del Porto di Marina di Pisa quale testata del più ampio "sistema litorale" per il quale dovranno essere messe in campo azioni di riqualificazione del water-front dell'abitato di Marina, della piazza di Tirrenia e delle aree commerciali limitrofe, la valorizzazione di Calambrone, attraverso una specifica disciplina urbanistica ed edilizia integrata da disposizioni derivanti da piani di settore;
- Valorizzare il ruolo di Tirrenia come primo centro di produzione cinematografica e come potenziale location contemporanea, consentendo il recupero edilizio e funzionale degli stabilimenti Cosmopolitan lungo la via Pisorno;
- Potenziare la ricettività turistica anche attraverso la riconversione degli immobili non più utilizzati nei limiti e con le modalità derivanti dalla suddetta schedatura;
- Definire le condizioni urbanistiche per dare attuazione al Piano di Azione e agli interventi previsti dal Piano di Gestione del Sito UNESCO di Piazza del Duomo con particolare riferimento alla verifica e regolamentazione della buffer-zone, alla gestione delle attività commerciali, alla valorizzazione dei percorsi storici della città storica, alla rigenerazione degli spazi urbani pubblici della città storica;
- Dare attuazione al Piano di Recupero del Complesso dell'ex Ospedale Santa Chiara anche per la sua utilizzazione come Centro Congressuale (ferma restando verifica compatibilità con il Piano di Recupero approvato nel 2013 e successivi atti).

OBIETTIVI SPECIFICI RIFERITI ALLA VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO RURALE E DEL PAESAGGIO

- Recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio rurale al fine di mantenere la funzione residenziale nei nuclei con possibilità di puntuali interventi di potenziamento e di dotazione aggiuntiva di servizi;
- Consentire il recupero e la piena valorizzazione dell'area destinata allo sviluppo del comparto ippico introducendo una adeguata disciplina volta alla riqualificazione e al potenziamento delle attività esistenti, nel rispetto dei valori ambientali e paesaggistici espressi dalla zona;
- Promuovere la riqualificazione delle aree agricole periurbane, anche in connessione con i progetti di ricomposizione urbanistica dei margini, definendo una specifica disciplina dell'attività agricola amatoriale (intesa come presidio sociale e ambientale) ovvero di progettazione integrata del verde;
- Recuperare e valorizzare gli elementi, delle architetture testimoniali e dei tracciati rurali di matrice storica o testimoniale anche in funzione della promozione turistica legata ai "cammini" regionali;
- Verificare le condizioni per l'installazione di impianti per la produzione di energie da fonti rinnovabili nel territorio rurale tenendo conto dell'evoluzione normativa a livello regionale e nazionale e nel rispetto di quanto previsto dalle disposizioni di tutela del paesaggio, anche al fine della costituzione di comunità energetiche. (prop. Del n. 298 del 12.10.22).

3.2.2 *La metodologia di supporto*

Unitamente al presente documento è stato ritenuto utile attivare una sperimentazione che consentisse, già dalle fasi di avvio, di fissare modalità di lettura e di analisi urbana e territoriale a partire dalla selezione di alcune UTOE ritenute particolarmente significative in base ai seguenti criteri:

- presenza di tessuti che necessitano di interventi di riqualificazione attraverso la ricomposizione dei margini e la messa a sistema delle aree pubbliche in un disegno unitario raccordato con il sistema dei parchi proposto da Piano Strutturale Intercomunale;
- presenza di grandi attrattori commerciali e di servizi di rango (università, stadio, ospedale) i cui effetti indotti impongono un complessivo ripensamento del sistema della mobilità urbana a favore di modalità alternative alla "gomma" (tranvia, TPL);
- presenza di aree su cui sta convergendo la progettualità derivante del P.N.R.R: e da progetti di riqualificazione urbana o di aree su cui sono in atto specifici interventi di opere pubbliche o di interesse pubblico promosse dal Comune;
- compresenza di tessuti urbani lineari a diretto contatto con il territorio rurale che necessitano di una ridefinizione dei margini, di una dotazione aggiuntiva di servizi e di centri aggregativi;
- presenza di ambiti urbani verso cui indirizzare progetti di rigenerazione urbana recuperando grandi contenitori dismessi per riattivare il recupero qualitativo degli spazi, generare nuove forme di socialità urbana anche attraverso la previsione di funzioni pubbliche o di interesse pubblico.

In base a quanto sopra indicato sono state selezionate le seguenti UTOE definite dal Piano Strutturale Intercomunale:

- UTOE 4P Porta a Lucca – Pratale nord
- UTOE 7P Pisanova - Cisanello
- UTOE 14P Porta a Mare – San Piero a Grado

Per ognuna di esse sono state predisposte una serie di elaborazioni che si compongono in parte di dati già contenuti nel Quadro Conoscitivo del PSI che necessitano tuttavia di ulteriore verifica e approfondimento e di ulteriori nuove elaborazioni prodotte utilizzando informazioni disponibili del vigente strumento urbanistico comunale (Regolamento Urbanistico).

L'insieme di tale documentazione costituisce implementazione del Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale Intercomunale e rappresenta lo sfondo a partire dal quale dare forma alle scelte del Piano Operativo, chiamato a mettere in opera degli obiettivi, gli indirizzi e le azioni dello strumento strategico.

Il lavoro sperimentale di ricognizione e analisi ha portato alla definizione di un dossier che contiene dati e informazioni rappresentate nelle seguenti tavole:

- 01 - INQUADRAMENTO
- 02 - PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE
- 03 - "I MORFOTIPI DELLE URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE" TAV. 4 QC DEL PSI
- 04 - REGOLAMENTO URBANISTICO
- 05 - LEGENDA REGOLAMENTO URBANISTICO
- 06 - STANDARD URBANISTICI ai sensi del D.M. 1444/68
- 07 - MASTERPLAN DEL VERDE PUBBLICO 2016-2025
- 08 - INTERVENTI IN ATTO E FUTURI

- 09 - "RICONOSCIMENTI DI CUI ALLE DIRETTIVE DELLA SEZ. 4 DELLE SCHEDE DI VINCOLO" TAV. 5 STA DEL PSI
- 10 - RICOGNIZIONE DEL QUADRO CONOSCITIVO REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE
- 11 - PIANO GESTIONE RISCHIO ALLUVIONI (PGRA)
- 12 - PIANI ATTUATIVI E PERMESSI A COSTRUIRE CONVENZIONATI
- 13 - PIANI ATTUATIVI E PERMESSI A COSTRUIRE CONVENZIONATI - BASE REGOLAMENTO URBANISTICO
- 14- AREE PRIMO PROGRAMMA PEEP E PEEP 95

Considerato che risulta fondamentale acquisire dati certi in relazione alla previsione di aree a standard (verde e parcheggi) e aree cedute all'amministrazione a seguito di convenzione connesse ad interventi oggetto di piani attuativi in ambiti urbani interessati dall'espansione edilizia avvenuta in forme disordinate e discontinue sotto il profilo edilizio ed infrastrutturale tra anni Sessanta e gli anni Ottanta (UTOE 7P- Quartieri di Pisanova-Cisanello), si ritiene necessario promuovere un'attività di ricognizione delle pratiche di archivio, con conseguente scansione ottica della documentazione essenziale, completando così il quadro già disponibile per gli anni 1997/2006.

Il lavoro sopra descritto, inoltre, potrà contribuire a puntualizzare e precisare la ricognizione delle morfotipologie delle urbanizzazioni contemporanee individuate nelle Tavole 4QC del PSI, oltre ad accertare l'effettivo stato di attuazione di comparti edificatori ed ambiti derivanti da strumenti urbanistici preventivi.

Le cartografie prodotte in questa fase per le UTOE indicate sono da ritenersi esemplificative del lavoro che dovrà essere svolto per tutte le uTOE e non definitive nel senso che anche per quelle già esaminate sono comunque necessarie integrazioni e precisazioni. A tal fine si richiama l'attenzione ai soggetti interessati a presentare contributi e a evidenziare carenze o errori.

4 Il Processo Partecipativo

4.1 Il bando per la Manifestazione di Interesse ed i suoi esiti

Il Comune di Pisa, in considerazione di quanto previsto:

- dal comma 8 dell'art. 95 della L.R. n. 65/2014 che prevede la possibilità per i Comuni di pubblicare un avviso rivolto ai soggetti interessati, pubblici o privati, a presentare proposte o progetti finalizzati all'attuazione degli obiettivi strategici del piano strutturale, al fine di definire sia il dimensionamento quinquennale, che i contenuti previsionali del piano operativo o di parti di esso;
- dal Regolamento Regionale n.4/R del 14 Febbraio 2017 che disciplina le attività del Garante dell'Informazione e della Partecipazione e delle Linee Guida per la partecipazione approvate con Delibera della Giunta Regionale n. 1112 del 16 Ottobre 2017;
- dall'art. 37 LR 65/2014 secondo cui i risultati delle attività di informazione e partecipazione poste in essere nell'ambito dei procedimenti di formazione degli atti di governo del territorio contribuiscono alla definizione dei contenuti degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, secondo le determinazioni motivatamente assunte dall'amministrazione precedente;

con Delibera di Giunta Comunale n. 239 del 22/09/2022 il Comune di Pisa ha dato atto della volontà e necessità di avviare il procedimento di cui al comma 8 dell'art. 95 della LR n.65/2014 approvando la proposta di avviso pubblico (ALL 1 alla Delibera) e lo schema di documento esplicativo denominato "Indicazioni e criteri per la redazione del POC" (ALL.2 alla Delibera).

Con successiva Determina Dirigenziale n. 1595 del 04/10/2022 è stata avviata formalmente la procedura di cui all'art. 95 della LR n.65/2014, approvando contestualmente il contenuto definitivo dell'avviso pubblico (ALL 1 alla Delibera) e il documento esplicativo aggiornato "Indicazioni e criteri per la redazione del POC" (ALL.2 alla Delibera);

Tale documento è stato redatto con le seguenti finalità:

- riassumere ed evidenziare gli obiettivi, le strategie del Piano Strutturale Intercomunale e comporre il quadro degli indirizzi rivolti al Piano Operativo al fine di orientare le proposte da valutare nell'ambito del processo di formazione la formazione del P.O.C;
- costituire un ulteriore strumento di supporto per diffondere la conoscenza dei contenuti del Piano Strutturale Intercomunale, sulla base del quale poter misurare la fattibilità tecnica e la sostenibilità economica di proposte nel primo quinquennio di validità del Piano Operativo.
- rappresentare un ausilio ad una prima fase di partecipazione per guidare l'Amministrazione Comunale nelle scelte operative di una pianificazione urbanistica che prenda le mosse dalle reali e contingenti esigenze del territorio.

In tutti i documenti prodotti è stato specificato che il procedimento previsto dal comma 8 dell'art. 95 della Legge Regionale avrebbe avuto una funzione esplorativa e che pertanto non avrebbe vincolato in alcun modo il Comune nella definizione dei contenuti del Piano Operativo né tanto meno avrebbe dato luogo ad alcuna forma di approvazione o risposta in merito alle istanze presentate.

Per illustrare i contenuti degli del bando pubblico legato alla manifestazione di interesse e avviare un primo confronto con la popolazione, l'Amministrazione Comunale ha programmato un ciclo di sette incontri nei quartieri della città nei quali sono

emerse segnalazioni, spunti progettuali e richieste di intervento su aspetti prettamente urbanistici, infrastrutturali, ambientali, ma anche legati alla mobilità e alla programmazione delle opere pubbliche.



I INIZIATIVA DI INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE 05/10/2022 presso la sede della ex circoscrizione n. 6

Quartieri coinvolti: Porta a Lucca, Gagno, i Passi.



II INIZIATIVA DI INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE 02/11/2022 presso scuola Moretti – Putignano.

Quartieri coinvolti: Riglione, Oratoio, Putignano, Ospedaletto, Montacchiello, Coltano.

Sintesi delle principali segnalazioni/richieste emerse:

- Richiesta di rifacimento dei marciapiedi lungo via Immaginetta per consentirne il pieno utilizzo anche ai soggetti con ridotta mobilità;
- Incrementare la dotazione complessiva dei parcheggi all'interno del quartiere di Putignano;
- Richiesta di collegamento alla pista ciclabile esistente sull'argine sinistro da Casciavola a Pettori;
- Garantire una maggiore accessibilità e una maggiore sicurezza per raggiungere la pista ciclabile lungo l'argine dell'Arno, tenendo conto anche delle attuali difficoltà di collegarsi al quartiere di Cisanello attraverso il ponte delle Bocchette;
- Prevedere un accesso diretto a via Fagiana realizzando una ulteriore uscita dal ponte delle Bocchette;
- Riattivare sistemi di monitoraggio e controllo della qualità dell'aria e acustici rimettendo in funzione la centralina esistente e valutare la possibilità, in zone critiche, di installare barriere fonoassorbenti;
- Definire una specifica disciplina del traffico lungo via Piastroni prevedendo anche l'inserimento di sensi unici/divieti d'accesso per tratti di strade il cui traffico porta ulteriore aggravio della circolazione. Si chiede di valutare la possibilità di installare autovelox sempre lungo via dei Piastroni;
- Rifacimento di via Ripaiola (lottizzazione non chiusa) e contestuale progetto di impianto delle alberature;
- Attivare la zona 30 nel tratto di Pisanello, lungo la Tosco-Romagnola;
- Si evidenziano criticità nella modalità di gestione di alcuni interventi: insediamento militare di Coltano, recupero stazione Marconi e altri fabbricati collegato al progetto della cittadella militare, gestione del verde lungo la viabilità;
- Si chiedono informazioni in merito alle seguenti opere: riqualificazione edifici del complesso popolare di S. Ermete, realizzazione del sottopasso di Putignano, smantellamento area ex-campo Rom ad Ospedaletto, impianto smaltimento rifiuti e conseguenti emissioni, programma di asfaltature nel quartiere di Putignano;
- Richiesta di completamento della pista ciclabile Ospedaletto-Via Emilia;
- Richiesta ampliamento del parcheggio vicino al cimitero di Riglione collegato al ponte ciclo-pedonale;
- Richiesta di affrontare il problema politico legato alla nuova classificazione operata da ENAC dello scalo aeroportuale pisano in rapporto con quello fiorentino;
- Si chiede di avviare una riqualificazione complessiva della golena d'Arno tenendo conto dei nuovi progetti infrastrutturali (ponte ciclo-pedonale Cisanello-Riglione) e del progetto di navigabilità dell'Arno;
- Risolvere la situazione di degrado determinata dal non utilizzo dell'edificio lungo via Marsala
- Si chiedono concorsi di progettazione per interventi rilevanti e regola per la gestione delle procedure legate all'installazione dei pannelli fotovoltaici;
- Si chiedono misure per disciplinare il traffico attorno alla rotatoria di ingresso a Riglione da Cascina in considerazione della presenza di abitazioni con accessi carrabili tangenti alla rotatoria stessa.

III INIZIATIVA DI INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE 09/11/2022 presso sede Sesta Porta

Quartieri coinvolti: Centro Storico

Sintesi delle principali segnalazioni/richieste emerse:

1. **Presidente comitato di quartiere S. Maria:** evidenzia e segnala i seguenti aspetti
 - pur concordando con il progetto strategico delle vie d'acqua promosso dal PSI ritiene dover considerare il fiume anche come strumento per la mobilità urbana, prevedendo nuovi scali;
 - perfezionare il Piano di Gestione del Sito Unesco prevedendo una specifica disciplina del commercio anche nella buffer-zone;
 - potenziare il sistema delle informazioni turistiche adeguando la segnaletica tradizionale e integrando la stessa con modalità informatiche più evolute;
 - prevedere il recupero del teatro Rossi;
 - recuperare la sede della ex- facoltà di chimica prevedendo il trasferimento in tale sede della biblioteca universitaria e utilizzando e la realizzazione di parcheggio a silos;
 - provvedere all'estensione delle ZTL in centro operando contemporaneamente una riduzione delle licenze;
 - non adeguatezza del progetto di recupero della caserma Artale con riferimento ai parcheggi e all'ipotesi di conversione del teatro/auditorium presente.
2. **Comitato di Mezzogiorno:** viene evidenziato l'impatto in termini di inquinamento atmosferico e acustico e di parcheggi sul quartiere di San Martino indotto dalle funzioni esistenti e soprattutto di quelle collegate ai nuovi interventi programmati (Recupero palazzo della Provincia, recupero ex cinema Ariston, dell'ex-catasto, recupero Tre Palazzi su Lungarno Galilei). Si suggerisce di prendere in considerazione l'ipotesi di reperire nuovi spazi a parcheggio nelle aree comprese tra via Bovio e il retro dei Tre Palazzi e di estendere la pedonalizzazione di via San Martino almeno fino a Piazza San Sepolcro.
3. **Residente via S. Martino 1** chiede di valutare quanto segue:
 - introduzione nel centro storico di zone 30 per ridurre l'impatto del traffico;
 - promuovere l'autosufficienza energetica degli edifici consentendo l'installazione di impianti fotovoltaici sulle coperture;
 - incrementare la dotazione complessiva di verde promuovendo la piantumazione di un albero per nuovo nato in zona Golena d'Arno
 - reperire spazi per l'inserimento di parcheggi a silos nell'area ex Tre Palazzi o nel fabbricato retrostante la stazione Leopolda;
 - differenziare, attraverso un sistema di colori, i permessi auto dei residenti e quelli destinati al transito e sosta di altri soggetti;
 - ripensare i sensi di marcia nel tratto compreso tra via Benedetto Croce e via Giordano Bruno, consentendo l'accesso in tale direzione ai soli futuri residenti del complesso ex caserma Curtatone e Montanara;
 - promuovere l'installazione di porta biciclette sugli autobus;
 - gestire il recupero dei fondi commerciali lungo via San Martino a seguito della dimissione delle relative attività.
4. **Residente via S. Martino 2:** evidenzia la necessità di sostenere la mobilità ciclabile e pedonale nel quartier accentuando il controllo dell'accesso e provvedendo alle necessarie sanzioni. Attivare il car-sharing dal momento che è una misura prevista anche dal PUMS.
5. **Residente via Fratti:** solleva tre problemi:

- carenza di aree per sgambatoio cani da poter recuperare utilizzando una porzione del vallo compreso tra via Bovio e il Giardino Scotto;
 - degrado derivante dalla presenza di una ex-piscina non più utilizzata nella parte interna di via Alessandro della Spina da recuperare e da ripensarne l'uso più adeguato;
 - carenza di illuminazione in un tratto di percorso lungo l'argine dell'Arno immediatamente dopo il centro dei vigili del fuoco.
6. **Residente viale Gramsci:** rileva tre aspetti:
- degrado derivante dalla chiusura di tre edifici all'angolo tra via Corridoni e via Puccini
 - necessità di sostituzione degli oleandri collocati lungo via Benedetto Croce con essenze diverse capaci di garantire maggiore ombreggiatura;
 - mantenere le alberature attualmente presenti ai lati del viale Gramsci nell'ambito del progetto di riqualificazione della stazione.
7. **Residente via S. Martino 3:** conferma la carenza di aree destinate a sgambatoio e suggerisce la possibilità di reperire ulteriori spazi nell'ambito del progetto di riqualificazione delle mura urbane adiacente al Sesta Porta.
8. **Residente via S. Antonio:** si chiede di attivare strutture per il deposito protetto di biciclette, di estendere la ZTL anche per i ciclomotori, di gestire le concessioni per gli esercizi commerciali su suolo pubblico (occupazione posti auto) avendo cura di seguire un criterio di contiguità per ottimizzare l'accesso agli spazi a parcheggio, rimuovere le pedane su spazi pubblici legate ad attività commerciali dismesse. Si chiede inoltre di recuperare il complesso della "Mattonaia" con l'inserimento di adeguate funzioni.

IV INIZIATIVA DI INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE 12/10/2022 presso sala Circoscrizione 5

Quartieri coinvolti: Cisanello, Pisanova, Pratale, Don Bosco, San Biagio.

Sintesi delle principali segnalazioni/richieste emerse:

- Richiesta di mettere in atto, attraverso il POC, un'effettiva riduzione del consumo di suolo da attuarsi anche nei contesti urbani conservando, riqualificando e potenziando gli spazi verdi provvedendo alla loro cura e manutenzione;
- Dare soluzioni alle criticità relative al traffico urbano e alla gestione dei parcheggi nella zona attorno a via Battelli (comitato via Battelli);
- Promuovere la riqualificazione di largo Petrarca recuperando la progettualità emersa nell'ambito degli studi sul quartiere (associazione LP) o attivando nuove forme di progettazione;
- Dare risposta ad un esposto presentato nel 2001 nel quale si sottolineava la criticità dovuta all'intenso traffico e alla velocità delle auto lungo via Alessandro Volpi, e conseguente richiesta di inserimento di dissuasori;
- Risolvere le criticità infrastrutturali della rete acquedottistica in corrispondenza di via Frascani e garantire il collegamento alla fognatura pubblica, tenuto conto della avvenuta realizzazione degli allacci al depuratore;
- Risolvere la situazione di degrado derivante dall'abbandono di immondizia e eternit in area prossima alla lottizzazione Paradisa;
- Garantire il collegamento pedonale tra i quartieri di San Biagio e di Cisanello, prevedendo la realizzazione di un cavalcavia lungo via San Pio da Pietrelcina e adottare misure per disciplinare la velocità dei mezzi e per contenere l'inquinamento acustico ed atmosferico nello stesso tratto di strada;

- Prevedere l'abbattimento di barriere architettoniche nel quartiere INA casa (Don Boco) e provvedere alla manutenzione dei marciapiedi esistenti e alla realizzazione ove mancanti;
- Superare le condizioni di degrado, attraverso interventi di manutenzione, del fabbricato posto in via Pungiluppo n. 45;
- Recuperare e mantenere l'area skate posta lungo via Guido De Ruggiero;
- Valutare l'incidenza sul quartiere in termini di incremento di traffico e di carenza di parcheggi a seguito della realizzazione della nuova palestra collegata all'Istituto Alberghiero e prevedere relative misure per superare tali criticità;

V INIZIATIVA DI INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE 16/11/2022 presso scuola Fucini – via Antoni

Quartieri coinvolti: San Marco, San Giusto, Sant'Ermete, Porta Fiorentina.

Sintesi delle principali segnalazioni/richieste emerse:

Di seguito le questioni e le problematiche emerse durante l'incontro, argomentate per punti:

- Soluzione della situazione di degrado derivante dalla presenza di area in abbandono posta lungo via Emilia, vicino al panificio e dell'attiguo edificio incompiuto definito "ecomostro";
- Si segnala il disagio prodotto sui quartieri S. Ermete - Putignano dall'intenso traffico aereo determinato da velivoli privati e quelli funzionali alle esercitazioni militari;
- Si segnala l'attuale stato di isolamento dei quartieri di San Giusto- San Marco rispetto alla città dovuto dalla chiusura di importanti via di accesso: Porta a Mare-Quarantola, via Aurelia- via San Giusto, cavalcavia di via Leopoldo Pilla.
- Connettere via di Goletta a via Quarantola, attraverso via Zucchelli (adeguatamente ampliata) in modo da creare un vero e proprio anello di circolazione "esterno" al quartiere di San Giusto;
- Recuperare l'area degli impianti sportivi posti all'interno di via Quarantola e accessibili da via Sainati e potenziare le aree e gli spazi da destinare a percorsi vita, totalmente carenti nei due quartieri di San Giusto- San Marco;
- Prevedere aree da destinare a sgambatoio per cani;
- Si chiedono spiegazioni in merito alla previsione della Cittadella Aeroportuale confermata dal Piano Strutturale adottato e si propone di sottoporre a revisione tale intervento proponendo funzioni meno incidenti in termini di consumo di suolo. Si chiede si prevedere misure nel POC a sostegno della costruzione di ulteriori aree e spazi verdi all'interno del tessuto urbano dei quartieri;
- Si chiede di provvedere alla manutenzione dei marciapiedi presenti nei quartieri di San Giusto- San Marco e alla realizzazione di quelli assenti soprattutto nel quartiere di San Marco;
- Si chiedono informazione in merito all'intervento complessivo di recupero e riqualificazione del quartiere popolare di San Ermete tenendo conto del mancato completamento del secondo blocco di nuovi edifici e delle conseguenti ricadute sociali collegate al processo non ancora compiuto;
- Si evidenzia la mancanza di visione all'interno del Piano Strutturale per i quartieri, in particolare non si comprendono chiaramente gli obiettivi e le misure che lo strumento urbanistico propone in merito ai temi della socialità, del verde, della dotazione dei servizi di quartier, della mobilità anche per la carenza di una puntuale indagine di alcuni fenomeni;
- Si chiedono informazioni in merito all'attuazione del progetto "Binario 14";
- Si chiede di restituire alla città strutture e luoghi pubblici quali ad esempio la sede della ex Circostruzione (tenendo conto ad esempio che mancano ludoteche) e altri spazi liberi all'interno dei quartieri;

- Si segnala lo stato di degrado fisico e sociale presente in prossimità della stazione nell'area compresa tra via Vespucci, via Colombo, via Puccini e viale Bonaini per la presenza di edifici non utilizzati e in stato di degrado;
- Si chiede di adottare politiche capaci di riportare residenti nel centro storico recuperando le situazioni di degrado segnalate, disciplinando l'attività di Bed and Breakfast esercitata all'interno di unità residenziali, rivedendo le regole urbanistiche ed edilizie che limitano la possibilità di cambio d'uso (ad esempio l'obbligatorietà del doppio affaccio nei casi di recupero per fini residenziali)
- Provvedere al recupero e alla riqualificazione dell'area compresa tra via di Goletta e via Fra Mansueto;
- Disciplinare la sosta in prossimità del chiesino di San Bernardino nel punto di confluenza tra via Fiorentina e via Emilia;
- Disciplinare il traffico veicolare lungo via San Giusto limitando la velocità dei mezzi anche attraverso l'inserimento di opportuni dissuasori e segnalando con maggior evidenza gli attraversamenti pedonali;
- Disciplinare il traffico delle bici lungo via Montanelli in modo da evitare che la percorrano in contro senso.

VI INIZIATIVA DI INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE 19/10/2022 presso sede Circoscrizione 1 Marina di Pisa.

Quartieri coinvolti: Porta a Mare, san Piero a Grado, Marina di Pisa, Tirrenia, Calambrone

Sintesi delle principali segnalazioni/richieste emerse:

- San Piero a Grado: risolvere situazione di degrado di area posta tra via Piazzini e via Isola di Ponza, verificando la possibilità di recuperare accesso diretto su via Livornese.
- Tirrenia: risolvere problemi di allagamento e ripristinare e ripristino sede stradale.
- Marina: dotare le piazze di adeguate attrezzatura per il gioco dei bambini, ridefinire il progetto complessivo del porto riducendo cubature e inserendo maggior dotazione di verde.
- Calambrone: inserire dissuasori lungo la litoranea per ridurre la velocità dei mezzi e dotare di adeguato marciapiede il tratto di strada compreso tra Eliopoli e il Ponte (lato SN per chi viene da Pisa).
- Marina: riqualificare l'area fronte porto con opere di manutenzione degli spazi pubblici (marciapiedi su via Barbolani e via della Sirenetta) e inserire segnaletica per disciplinare il flusso delle biciclette. Riqualificare l'asse via Barbolani-Villaggio dei Pescatori per i quali dovrà essere ricercata una soluzione che consenta di agevolare la circolazione stradale con eventuale nuovo accesso sul viale di Marina.
- Tirrenia: operare con manutenzione del verde in particolare sostituire pianta morta lungo via San Guido, dotare Tirrenia di un maggior numero di cestini.
- Marina: valorizzare ciò che c'è senza ulteriore carico urbanistico ricercando qualità, si chiede di trovare un "linguaggio" comune che unisca gli elementi di valore: porto, Piazza Viviani, passeggiata lungomare e piazze dotando la passeggiata di un elemento attrattore nella parte finale (pennello verso il mare con struttura leggera).
- Tirrenia: creare spazi pedonali e definire un centro aggregativo.
- Calambrone: ricercare un luogo aggregativo e dotare l'abitato di maggiori servizi, completare rete piste ciclabili e recuperare spazi presenti nel PEE da destinarsi ad attività dell'Università. Contrastare gli effetti dell'erosione costiera con adeguate misure.

- Marina: gestione delle spiagge di ghiaia, realizzazione del fast park lungo la via litoranea, recuperare edifici in degrado a Calambrone in particolare Ospedale degli Americani.
- Golena d'Arno: razionalizzare funzioni e riqualificare dal punto di vista edilizio e ambientale l'intera fascia golendale risolvendo problemi legati all'abusivismo.
- Tirrenia: spostare cassonetti presenti via delle Viole e via dei Pioppi su via delle Abetelle perché chiudono la visibilità all'incrocio.

INIZIATIVA DI INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE 26/10/2022 presso sede Salone della Parrocchia di San Ranieri.

Quartieri coinvolti: CEP, Barbaricina, Porta a Mare.

Sintesi delle principali segnalazioni/richieste emerse:

- **Barbaricina:** area a parcheggio (privato ma di fatto di uso pubblico) legata a lottizzazione lungo via Andrea Pisano angolo via Aurelia. Richiesta di concludere la cessione al comune di dette aree per regolarizzarne il regime di proprietà e dunque l'uso.
- **Statale Aurelia:** viene evidenziato l'impatto del traffico veicolare, ed in special modo quello pesante, sotto il profilo dell'inquinamento acustico e dell'aria. Richiesta di contattare SALT per favorire il trasferimento del traffico più pesante sull'autostrada.
- **CEP:** viene evidenziato il carattere di isolamento del quartiere per effetto della barriera creata dall'Aurelia. Si richiede l'inserimento di dissuasori del traffico nel tratto compreso tra via Andrea Pisano (incrocio con via Rook e via Due Armi) e l'Aurelia. Si chiede inoltre di dotare di veri marciapiedi il tratto sinistro di via Andrea Pisano sopra indicato, in direzione Aurelia-CEP.
- **Navicelli:** richiesta di sviluppo della cantieristica sul lato DS del canale (spalle alla città) per realizzare una nuova area PIP. Si chiede inoltre di pensare alla valorizzazione dell'attività ippica promuovendo un piano di settore ad hoc.
- **Dimensionamento del Piano:** si chiedono approfondimenti in merito alle funzioni elencate nelle tabelle del dimensionamento proposte per le diverse UTOE, la motivazione dei dati inseriti e la eventuale possibilità di recupero del patrimonio edilizio esistente per funzioni sociali non essendo contemplato nelle tabelle il relativo dimensionamento. Si chiede di sostenere e promuovere azioni di recupero del PEE per garantire la socialità all'interno del quartiere.
- **Mobilità:** si rileva la necessità di regolamentare il flusso veicolare interno ai quartieri del CEP e di Barbaricina con l'introduzione di sensi unici e adeguata segnaletica per evitare l'attraversamento continuo degli abitati.
- **Accessibilità:** si chiede di garantire l'accessibilità ai servizi sportivi, sanitari e sociali attraverso il sostegno ed il rafforzamento dei sistemi di mobilità sostenibile prevedendo adeguamenti infrastrutturali (sottopassi ciclabili).
- **Ciclabilità:** richiesta di prolungamento di tratto ciclabile tra via I Maggio e la Rotatoria Aurelia-via Andrea Pisano.
- **Infrastrutture ferroviarie:** richiesta di valorizzazione della stazione di San Rossore in considerazione della sua collocazione strategica lungo la linea Tirrenica e come snodo regionale dell'asse Livorno-Pisa-Lucca.

Con Delibera di GC n. 5 del 21/01/2023 è stato dato atto delle avvenute attività di informazione e partecipazione legate alla formazione del POC in base al programma di iniziative svolte nei mesi di ottobre e novembre 2022, è stato dato conto del quadro complessivo emerso dai contributi pervenuti e "tipizzati" così come riassunto nell'allegato 2 di cui si riportano

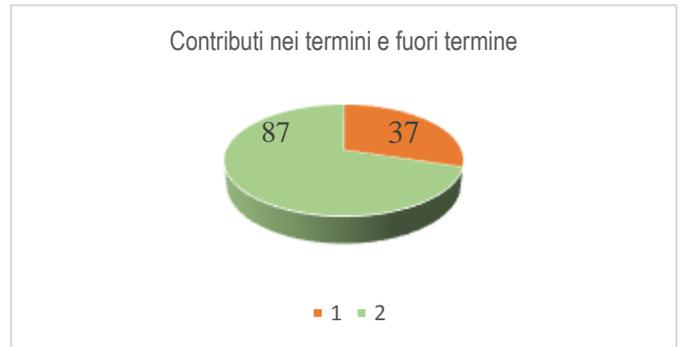
di seguito i dati, quale base di valutazione anche ai fini della redazione dell'avvio del Procedimento per la formazione del POC ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 65/2014.

SINTESI CONTRIBUTI

Totale contributi pervenuti: **n. 124**

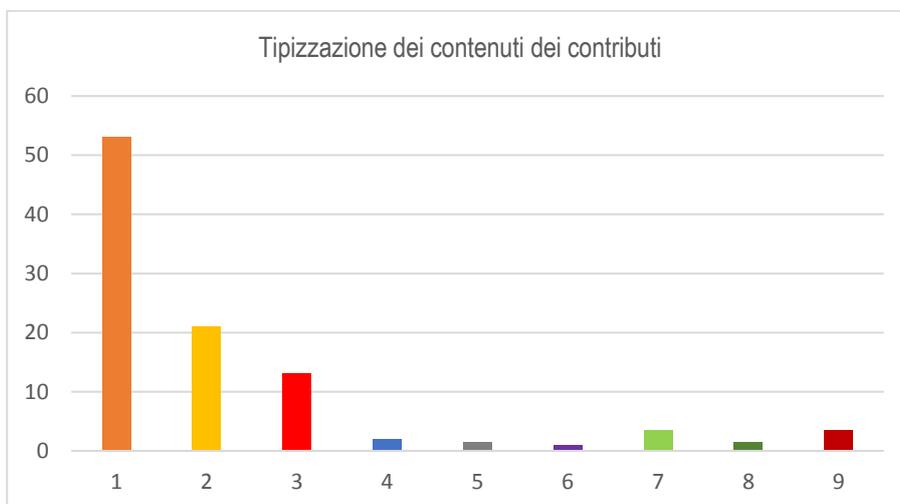
Contributi pervenuti fuori termine: **n.37**

Contributi pervenuti nei termini: **n. 87**



Rispetto alla tipizzazione risulta quanto segue:

classificazione	N contributi	% su totale
1. Modifiche al vigente RU: destinazione urbanistica di zona e/o disciplina di zona-scheda norma	66	53
2. Opere pubbliche:	26	21
3. Indirizzi generali per la formazione del POC	16	13
4. Contributi in contrato con PSI e Legge Regionale 65/2014	3	2
5. Contributi non pertinenti	2	1.5
6. Gestione rifiuti	1	1
7. Contributo riproposto con altro protocollo	4	3.5
8. Contributi con richieste plurime su stesso ambito	2	1.5
9. Contributi a carattere ambientale/ecologico	4	3,5
TOTALE	124	100%



4.2 Il Programma delle attività di Informazione e Partecipazione

A cura del Garante dell'Informazione e Partecipazione Dott.ssa Valeria Pagni

Premessa

A seguito dell'approvazione del nuovo Piano Strutturale Intercomunale, l'amministrazione deve dotarsi di un Piano Operativo Comunale, il documento attraverso il quale si traducano in azioni concrete le strategie previste dal Piano Strutturale.

La presente fase di avvio è stata preceduta da un momento di preascolto, non prevista dalla normativa come sequenza obbligatoria nella procedura di formazione dello strumento urbanistico in questione, ma voluta dall'amministrazione secondo le modalità di cui al comma 8, dell'art. 95 della legge regionale toscana n.65/2014 che infatti prevede la possibilità per i Comuni di pubblicare un avviso rivolto ai soggetti interessati, pubblici o privati, a presentare proposte o progetti finalizzati all'attuazione degli obiettivi strategici del piano strutturale, al fine di definire sia il dimensionamento quinquennale, che i contenuti previsionali del Piano Operativo Comunale o di parti di esso.

Nella procedura di formazione, adozione e approvazione del Piano Operativo Comunale, trattandosi di strumento urbanistico in grado di incidere significativamente sull'ambiente e sul patrimonio culturale, è ricompreso anche il procedimento per la Valutazione Strategica Ambientale (VAS) la cui disciplina specifica prescrive, anche per questa procedura, un percorso partecipativo e di informazione atto ad assicurare una partecipazione democratica alla formazione del POC.

Il processo di formazione del Piano Operativo Comunale, tenendo conto della scala territoriale di pianificazione, nonché della dimensione e tipologia degli interessi coinvolti, deve svolgersi pertanto dando opportuno spazio ai momenti di confronto, informazione e partecipazione, coordinando le attività di informazione e partecipazione previste dalle normative regionali sia in materia di governo del territorio (Legge Regionale n. 65/2014) che in materia di Valutazione Ambientale Strategica (l.r. 10/2010), al fine di evitare una duplicazione di procedure e tempistiche.

ESITI consultazione preliminare all'avvio del procedimento

Le manifestazioni di interesse presentate sono state sintetizzate nella sezione "Gli Obiettivi del POC e metodologia di supporto- il Processo partecipativo" del documento di avvio del procedimento, e dal quale sono emerse le principali le seguenti maggiori tematiche:

- rigenerazione urbana per una riduzione del consumo di suolo
- inquinamento acustico e atmosferico
- carenza di spazi a verde
- mobilità
- abbattimento barriere architettoniche.

Attività di Partecipazione e Informazione

Richiamati i livelli prestazionali d'informazione e partecipazione previsti dal regolamento regionale n. 4/R/2017 approvato con decreto del Presidente della Giunta regionale 14 febbraio 2017, n. 4/R, i livelli partecipativi uniformi di cui alle Linee guida approvate con deliberazione di Giunta regionale del 16/10/2017, n. 1112; il principio di non duplicazione di cui all'articolo 36 della l.r. 65/2014 e del divieto di aggravio procedimentale quando devono essere garantite forme di partecipazione anche per il procedimento VAS e ricordando che l'attività di partecipazione e informazione deve essere svolta nella fase intercorrente tra l'avvio del procedimento e l'adozione del progetto, si rende necessario:

1) per l'informazione dei cittadini e soggetti interessati: garantire l'accessibilità agli atti e agli elaborati del Piano e la trasparenza delle informazioni attraverso la pagina web del Garante, nella quale: è già stata creata una sezione dedicata al POC (<https://www.comune.pisa.it/it/ufficio/piano-operativo-comunale-poc>) sulla quale sono già stati pubblicati l'avviso pubblico di cui all'art. 95, comma 8 della legge regionale toscana n. 65/2014, il calendario dei diversi incontri pubblici e le presentazioni oltre al form per la presentazione dei contributi;

e saranno pubblicati:

- gli atti di avvio della procedura di formazione;
- il programma delle attività di informazione e partecipazione;
- il calendario completo ed esaustivo delle iniziative di informazione e partecipazione;
- le attività in corso nelle diverse fasi del procedimento;
- il collegamento al link della procedura Vas. curato dall' Autorità Competente;
- il rapporto del Garante preliminare all'adozione di cui all'art. 38 della L.R. Toscana 65/2014, comprensivo anche delle risultanze partecipative alla procedura di VAS;
- la delibera di adozione, per promuovere attività di informazione sul procedimento, al fine di consentire la presentazione delle osservazioni, ai sensi dell'articolo 19, commi 2 e 3 della l.r. 65/2014. e le successive attività di informazione fino alla delibera di approvazione.

I cittadini e soggetti interessati potranno sempre chiedere chiarimenti e informazioni scrivendo all'indirizzo: garantedellacomunicazione@comune.pisa.it.

La divulgazione delle iniziative finalizzate alla partecipazione attiva avverrà tramite avvisi da pubblicare sulla pagina web dedicata e avvalendosi anche degli strumenti di informazione gestiti dall'ufficio servizio stampa dell'amministrazione;

Nel percorso di formazione del Piano sarà possibile implementare gli strumenti di comunicazione anche attraverso proposte che potranno pervenire dagli uditori/partecipanti, per una diffusione più capillare delle informazioni afferenti al processo formativo.

2) per la partecipazione: prevedere una prima fase costituita dalla presentazione del documento di Avvio del procedimento e del documento preliminare di VAS al fine di far comprendere i contenuti dello strumento, le procedure di formazione e le modalità di partecipazione.

La presentazione dell'avvio avverrà in più incontri pubblici pianificati tenendo conto dell'articolazione del territorio.

Tenendo conto anche dell'esperienza partecipativa relativa al processo di formazione del PUMS potrebbero essere individuati:

-un Core Groupe: finalizzato a mantenere attivo un dialogo propositivo e costruttivo tra la componente politica e quella tecnica attraverso incontri periodici scadenziati per discutere dell'andamento della stesura del Piano e degli elementi strategici.

-gruppo interdisciplinare interno: coinvolge i tecnici e le professionalità interne all'amministrazione appartenenti alle diverse direzioni che per qualsiasi ragione sono chiamati a svolgere un ruolo nella formazione del Piano, perché con incontri periodici siano coordinate le attività afferenti al procedimento stesso, i principali uffici coinvolti sono:

- Urbanistica
- ambiente
- Edilizia
- Ulteriori settori da coinvolgere rispetto alle diverse tematiche affrontate.

In una seconda fase, per approfondire tematiche specifiche emerse durante le sedute dei due gruppi di lavori interni approfondimenti conoscitivi, potranno essere organizzati gruppi con Enti e/o soggetti extra-comunali per affrontare specifici focus group, incontri anche con il Tavolo dell'Accessibilità e delle Barriere del Comune di Pisa, e tavoli di Co-Creazione con stakeholders (associazioni di categoria, sindacati, le scuole, etc..) sui temi di maggior incidenza e interesse, cioè tavoli ad invito, con un numero limitati di partecipanti e il coinvolgimento anche del tavolo comunale sull'accessibilità. Infine si procederà ad un incontro plenario di presentazione del progetto e del report di sintesi degli incontri partecipativi.

Tenendo conto degli argomenti di maggior interessi scaturiti nella fase di preavviso si ritiene opportuno svolgere i seguenti focus tematici:

- Riduzione consumo del suolo
- Mobilità sostenibile tenendo conto anche degli esiti sul monitoraggio (biennale) del PUMS

Seguiranno meetings di chiusura dell'attività di partecipazione prima dell'adozione dello strumento per la presentazione dei risultati istruttori e del report di sintesi degli incontri partecipativi.