



Attività di informazione partecipazione ai sensi del titolo II capo V della L.R. 65/2014

AVVISO Pubblico finalizzato alla formazione del Piano Operativo Comunale – art. 95 LR 65/2014

Percorso di informazione e partecipazione:

INCONTRO PUBBLICO CON LA CITTADINANZA

Mercoledì 12 Ottobre 2022 ore 18.00

SEDE CIRCOSCRIZIONE 5 – Largo Francesco Petrarca 3

Quartieri di Cisanello-Pisanova-Pratale-Don Bosco-San Biagio

**Verso il Piano Operativo Comunale:
l'Avviso Pubblico come strumento di partecipazione e di «progettualità» dal basso**



1. PERCHE' INFORMARE E PARTECIPARE



2. CHE COSA E' L'AVVISO PUBBLICO



3. L'AVVISO PUBBLICO DEL COMUNE DI PISA



4. IL DOCUMENTO GUIDA

PARTECIPANO:



Amministratori del Comune di Pisa



Dirigente D10 : Ing. Daisy Ricci
Responsabile del procedimento:
arch. Sandro Ciabatti.



Garante dell'informazione e partecipazione:
dott.ssa Valeria Pagni



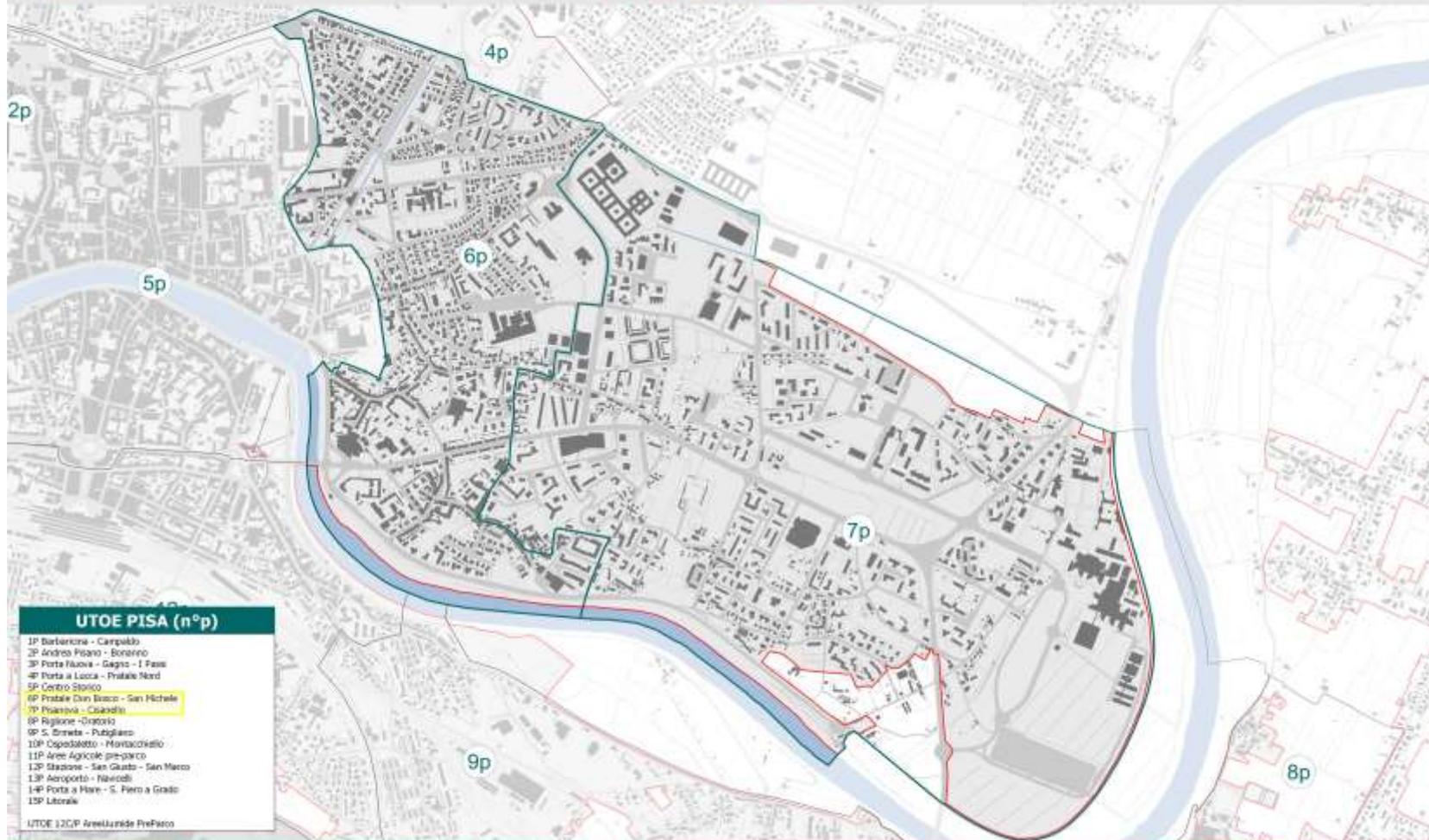
Attività di informazione partecipazione ai sensi del titolo II capo V della L.R. 65/2014

AVVISO Pubblico finalizzato alla formazione del Piano Operativo Comunale – art. 95 LR 65/2014



Comune di Pisa

PIANO OPERATIVO AVVISO PUBBLICO





Attività di informazione partecipazione ai sensi del titolo II capo V della L.R. 65/2014

AVVISO Pubblico finalizzato alla formazione del Piano Operativo Comunale – art. 95 LR 65/2014



Comune di Pisa

PIANO OPERATIVO AVVISO PUBBLICO





UTOE 6P

Attività di informazione partecipazione ai sensi del titolo II capo V della L.R. 65/2014

AVVISO Pubblico finalizzato alla formazione del Piano Operativo Comunale – art. 95 LR 65/2014

I Valori



La «porta» d'accesso al viale delle Piagge, risorsa per la collettività



I Grandi attrattori: poli scolastici e sedi universitarie



Modalità insediative e tipologie edilizie





Attività di informazione partecipazione ai sensi del titolo II capo V della L.R. 65/2014

AVVISO Pubblico finalizzato alla formazione del Piano Operativo Comunale – art. 95 LR 65/2014

UTOE 7P



Varietà e diversità di tipologie edilizie

Grandi attrattori (servizi di rango) – l'ospedale-CNR



Grandi attrattori – centri commerciali





Attività di informazione partecipazione ai sensi del titolo II capo V della L.R. 65/2014

AVVISO Pubblico finalizzato alla formazione del Piano Operativo Comunale – art. 95 LR 65/2014



1. PERCHE' INFORMARE E PARTECIPARE





Attività di informazione partecipazione ai sensi del titolo II capo V della L.R. 65/2014

AVVISO Pubblico finalizzato alla formazione del Piano Operativo Comunale – art. 95 LR 65/2014



Il Comune di Pisa, attraverso il Piano Operativo Comunale, mette in opera le strategie e le azioni definite dal Piano Strutturale Intercomunale promuovendo e stimolando forme di partecipazione e di progettualità «dal basso» attraverso lo strumento dell'Avviso Pubblico.

INFATTI

Con il Piano Operativo **si dà forma concreta** alle scelte strategiche del Piano Strutturale Intercomunale nel rispetto delle regole per la tutela, di valorizzazione e di sviluppo dell'intero territorio comunale fissate da quest'ultimo.

Il futuro Piano Operativo Comunale **deciderà l'assetto urbanistico futuro della città** pianificando il territorio con ricadute importanti sugli interessi dei singoli cittadini e di coloro che hanno un rapporto d'uso con quest'ultimo.

QUINDI

In conformità con la legge il Comune di Pisa ha nominato il **GARANTE DELL'INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE (dottoressa Valeria Pagni)** che rappresenta l'organo di garanzia con la funzione di assicurare un'informazione adeguata e una partecipazione consona in ordine alle scelte di governo del territorio.



Attività di informazione partecipazione ai sensi del titolo II capo V della L.R. 65/2014

AVVISO Pubblico finalizzato alla formazione del Piano Operativo Comunale – art. 95 LR 65/2014



Perché è un obbligo previsto dalle legge regionale 65/2014 quando si compiono scelte che incidono sul futuro della città e del territorio

INFATTI

Art. 37 LR 65/2014 stabilisce che 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

QUINDI

attraverso gli strumenti e le attività di informazione e partecipazione, tutti i soggetti singoli o in gruppo, pubblici o privati, **portatori di interessi** concorrono alla formazione degli atti di governo del territorio.

Queste attività non possono, né mancare, né essere inadeguate rispetto al procedimento di pianificazione avviato e l'amministrazione competente ne deve tener conto in tutte le fasi di progettazione, fornendo adeguate motivazioni sul recepimento agli esiti delle medesime attività.





Attività di informazione partecipazione ai sensi del titolo II capo V della L.R. 65/2014

AVVISO Pubblico finalizzato alla formazione del Piano Operativo Comunale – art. 95 LR 65/2014



2. CHE COSA E' L'AVVISO PUBBLICO





Attività di informazione partecipazione ai sensi del titolo II capo V della L.R. 65/2014

AVVISO Pubblico finalizzato alla formazione del Piano Operativo Comunale – art. 95 LR 65/2014

CHE COSA È L'AVVISO PUBBLICO ?



L'avviso pubblico per la manifestazione di interesse è uno **strumento partecipativo** previsto dalla Legge Regionale n. 65/2014 per il Governo del Territorio e da specifico regolamento attuativo, finalizzato a far emergere dal territorio necessità, bisogni, interessi e a soddisfarli attraverso strumenti urbanistici orientati alla condivisione delle scelte e alla sostenibilità.

I principali riferimenti normativi sono i seguenti:

ARTICOLO 95 comma 8 LR n. 65/2014

Le previsioni di cui al comma 3, (nuove edificazioni, piani attuativi, piani convenzionati...) sono dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione nel rispetto delle dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni di cui all'articolo 92, comma 4, lettera c).

*Ai fini della definizione del **dimensionamento quinquennale e dei contenuti previsionali del piano operativo**, o parti di esso, **i comuni possono pubblicare un avviso** sui propri siti istituzionali, invitando i soggetti interessati, pubblici e privati, a presentare proposte o progetti **finalizzati all'attuazione degli obiettivi ed indirizzi strategici del piano strutturale.***



ARTICOLO 13 REGOLAMENTO REGIONALE 32/R (DPGR 5 luglio 2017)

1. *I comuni che, ai fini della definizione del dimensionamento quinquennale e dei contenuti previsionali del piano operativo, procedano ai sensi dell'articolo 95, comma 8, della l.r. 65/2014, mediante pubblico avviso, **alla raccolta di proposte o progetti finalizzati all'attuazione degli obiettivi ed indirizzi strategici del piano strutturale**, danno atto nel provvedimento di adozione del piano operativo delle valutazioni effettuate sulle proposte pervenute.*

Tali valutazioni attengono prioritariamente:

- a) *alla coerenza delle proposte con i contenuti e con il dimensionamento del piano strutturale*
- b) *alla qualità urbanistica e alla fattibilità degli interventi proposti, dal punto di vista tecnico ed economico;*
- c) *ai tempi di realizzazione previsti;*
- d) *ai benefici pubblici contenuti nelle singole proposte;*
- e) *agli obblighi che gli interessa ti si impegnano ad assumere a garanzia della corretta e della completa realizzazione degli interventi proposti.*

2. *La presentazione delle proposte e dei progetti a seguito del pubblico avviso di cui al presente articolo **ha esclusivamente valore consultivo** e non vincola, in alcun modo, la definizione dei contenuti del piano operativo da parte del comune competente.*





Attività di informazione partecipazione ai sensi del titolo II capo V della L.R. 65/2014

AVVISO Pubblico finalizzato alla formazione del Piano Operativo Comunale – art. 95 LR 65/2014



3. L'AVVISO PUBBLICO DEL COMUNE DI PISA





Attività di informazione partecipazione ai sensi del titolo II capo V della L.R. 65/2014

AVVISO Pubblico finalizzato alla formazione del Piano Operativo Comunale – art. 95 LR 65/2014



L'avviso pubblico del Comune di Pisa (Det. Dir. n.1565 del 4/10/22)

Stabilisce:



I requisiti e i caratteri fondamentali delle proposte



I termini per la presentazione delle proposte



I casi di esclusione delle proposte

Fornisce:



Informazioni generali per la presentazione delle manifestazioni di interesse

Contiene:



Una guida «tecnica» di supporto alla formulazione delle proposte (documento «Indicazioni, criteri e direttive per la redazione del Piano Operativo Comunale»)



I requisiti e i caratteri fondamentali delle proposte

- può presentare la manifestazione di interesse/contributo **qualsunque soggetto, pubblico o privato.**
- la manifestazione di interesse o contributo alla redazione del Piano Operativo potrà avere ad oggetto una **proposta di carattere generale di pianificazione urbanistica o proposte progettuali specifiche su fabbricati purchè finalizzati all'attuazione degli obiettivi strategici del PSI**
- Costituiscono **requisiti essenziali** per la presentazione delle istanze:
 - La coerenza della proposta con gli obiettivi e le strategie delle UTOE;
 - Il rispetto delle prescrizioni del PIT/PPR;
 - La compatibilità della proposta rispetto al dimensionamento dell'UTOE di riferimento
- non sarà riconosciuto **alcun compenso** all'estensore della proposta, ancorché di contenuto professionale, né potrà rivendicare diritti di proprietà sull'eventuale elaborato;
- la proposta pervenuta inoltre **non darà seguito ad alcuna forma di approvazione o risposta** relativa alle istanze presentate;
- il procedimento dell'Avviso Pubblico **ha funzione meramente esplorativa** e pertanto non vincola in alcun modo l'Amministrazione Comunale nella definizione dei contenuti del Piano Operativo
- le proposte che perverranno [...], **avranno carattere meramente consultivo** ed è riservata all'Amministrazione Comunale ogni più ampia facoltà di acquisire, modificare, rielaborare, divulgare, pubblicare e riprodurre quanto pervenuto



I termini per la presentazione delle proposte

La proposta dovrà essere trasmessa entro il giorno **31/12/2022** all'indirizzo di posta elettronica certificata PEC: **comune.pisa@postacert.toscana.it** indicando come oggetto **“Avviso Pubblico: contributo Piano Operativo”**.

I soggetti **sprovvisi di pec** potranno presentare la proposta cartacea, mediante consegna a mano o tramite posta ordinaria all'Ufficio URP del Comune di Pisa, presso la sede comunale posta in Pisa, Lungarno Galilei n. 43 con il seguente orario di apertura al pubblico:

- da lunedì a venerdì: 8.30 – 12.30
- martedì e giovedì: 15.00 – 17.00



I casi di esclusione delle proposte

Non verranno prese in considerazione precedenti richieste e contributi inoltrati e pervenuti **prima della pubblicazione del presente avviso pubblico**. [....]

Non verranno altresì prese in considerazione **le proposte incomplete dei minimi requisiti** atti ad individuare e comprendere la proposta presentata e le istanze non conformi alla normativa vigente ed ai disposti della pianificazione urbanistica sovraordinata.



Attività di informazione partecipazione ai sensi del titolo II capo V della L.R. 65/2014

AVVISO Pubblico finalizzato alla formazione del Piano Operativo Comunale – art. 95 LR 65/2014



Informazioni generali per la presentazione

Informazioni e chiarimenti possono essere richiesti contattando il settore Area Vasta e Paesaggio e il Garante dell'Informazione e della Partecipazione scrivendo ai seguenti indirizzi di posta elettronica:

s.ciabatti@comune.pisa.it

garantedellacomunicazione@comune.pisa.it

L'avviso Pubblico unitamente al documento *"Indicazioni, criteri e direttive per la redazione del Piano Operativo"*, sono **consultabili sul sito del Comune di Pisa**, al seguente indirizzo: <https://www.comune.pisa.it/it/ufficio/avviso-pubblico-1> e nella sezione curata dal Garante <https://www.comune.pisa.it/it/ufficio/piano-operativo-comunale-poc> sono disponibili le presentazioni legate al calendario del ciclo di assemblee.

Ogni documento relativo agli strumenti urbanistici vigenti potrà essere reperito sempre sul sito del Comune nelle sezioni appositamente dedicate.

Ai sensi della L. 241/90, Responsabile del presente Procedimento è l'**arch. Sandro Ciabatti**

mail: s.ciabatti@comune.pisa.it.



4. IL DOCUMENTO GUIDA

«Indicazioni, criteri e direttive per la redazione del Piano Operativo Comunale»



ha lo scopo di riassumere ed evidenziare gli obiettivi, le strategie del Piano Strutturale Intercomunale oltre a 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.



si pone come un ulteriore strumento 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.



vuole costituire 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.**



ART. 57 Disciplina di Piano

1

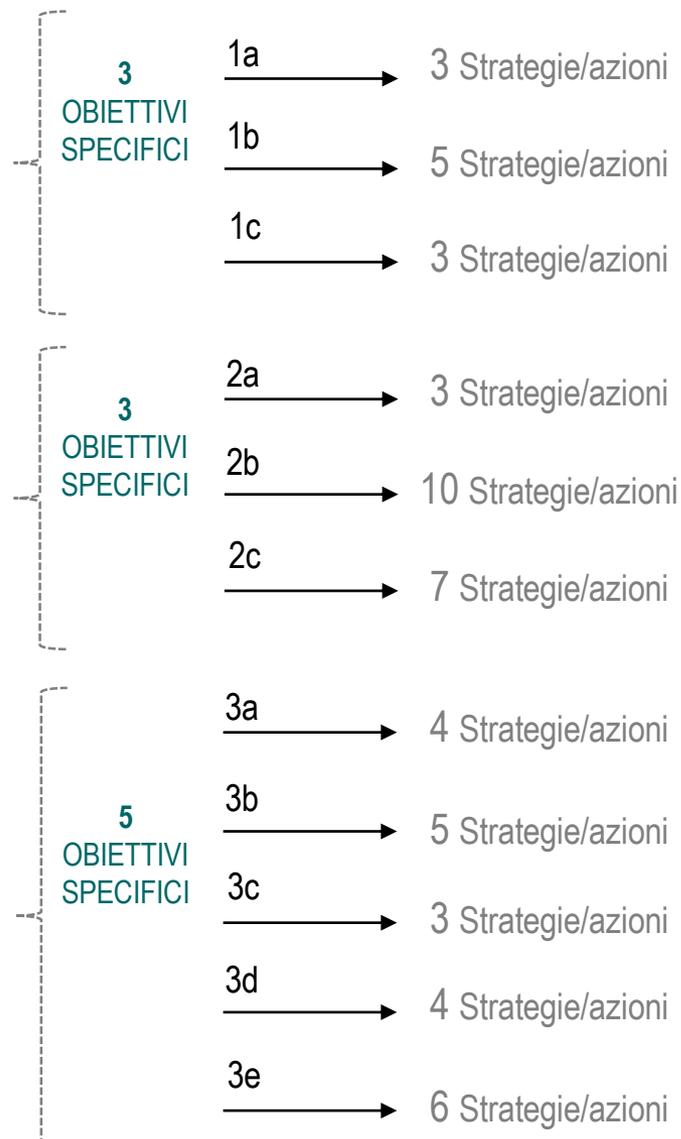
Valorizzare le risorse di rango e le capacità dei due territori per rafforzarne la competitività in una dimensione di sviluppo internazionale in un quadro sostenibilità ambientale ed economica.

2

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

3

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





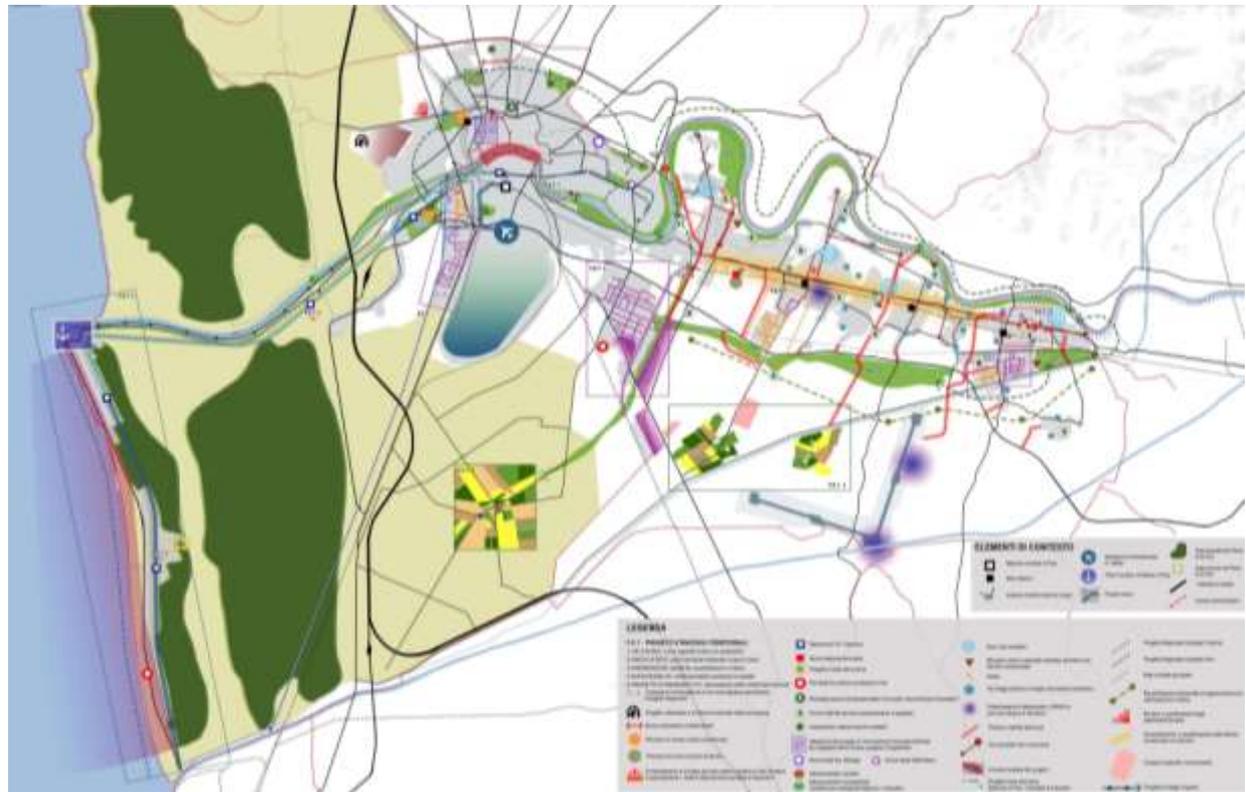
Attività di informazione partecipazione ai sensi del titolo II capo V della L.R. 65/2014

AVVISO Pubblico finalizzato alla formazione del Piano Operativo Comunale – art. 95 LR 65/2014

ART. 58 Disciplina di Piano

- 1 **VIE D'ACQUA:** Nuove capacità fruibili e di accessibilità
- 2 **PARCHI IN RETE:** Parchi territoriali-ambientali e parchi urbani.

- 3 **RIGENERAZIONI:** Attrattività, riqualificazione, riordino.
- 4 **NUOVA RURALITA':** Multifunzionalità e produzioni di qualità.
- 5 **PROGETTI DI PAESAGGIO:** Valorizzazione infrastrutture storiche.

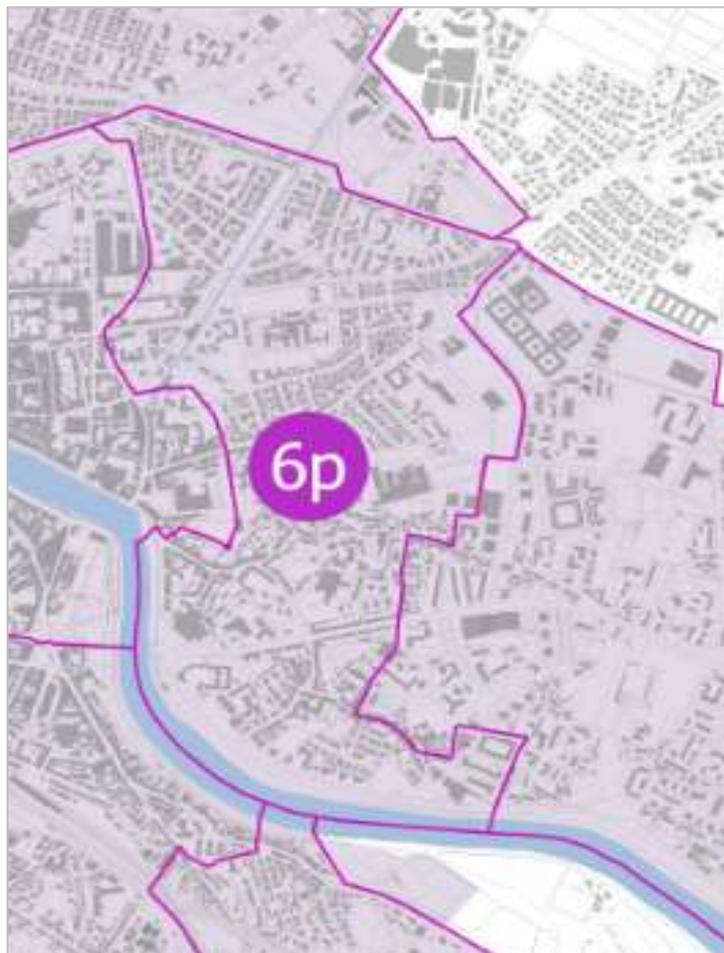




Attività di informazione partecipazione ai sensi del titolo II capo V della L.R. 65/2014

AVVISO Pubblico finalizzato alla formazione del Piano Operativo Comunale – art. 95 LR 65/2014

UTOE 6P Pratale - Don Bosco - San Michele : IL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO





Attività di informazione partecipazione ai sensi del titolo II capo V della L.R. 65/2014

AVVISO Pubblico finalizzato alla formazione del Piano Operativo Comunale – art. 95 LR 65/2014

GLI OBIETTIVI DELL'UTOE 6P

Obiettivi di qualità, strategie, azioni riferite al sistema insediativo all'interno del TU.	Obiettivi di qualità, strategie, azioni riferite al Territorio Rurale.
<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. 	



GLI INTERVENTI VALUTATI CONFORMI DALLA CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE

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.



Attività di informazione partecipazione ai sensi del titolo II capo V della L.R. 65/2014

AVVISO Pubblico finalizzato alla formazione del Piano Operativo Comunale – art. 95 LR 65/2014

IL DIMENSIONAMENTO DELL'UTOE 6P

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	8.500 MQ SUL			

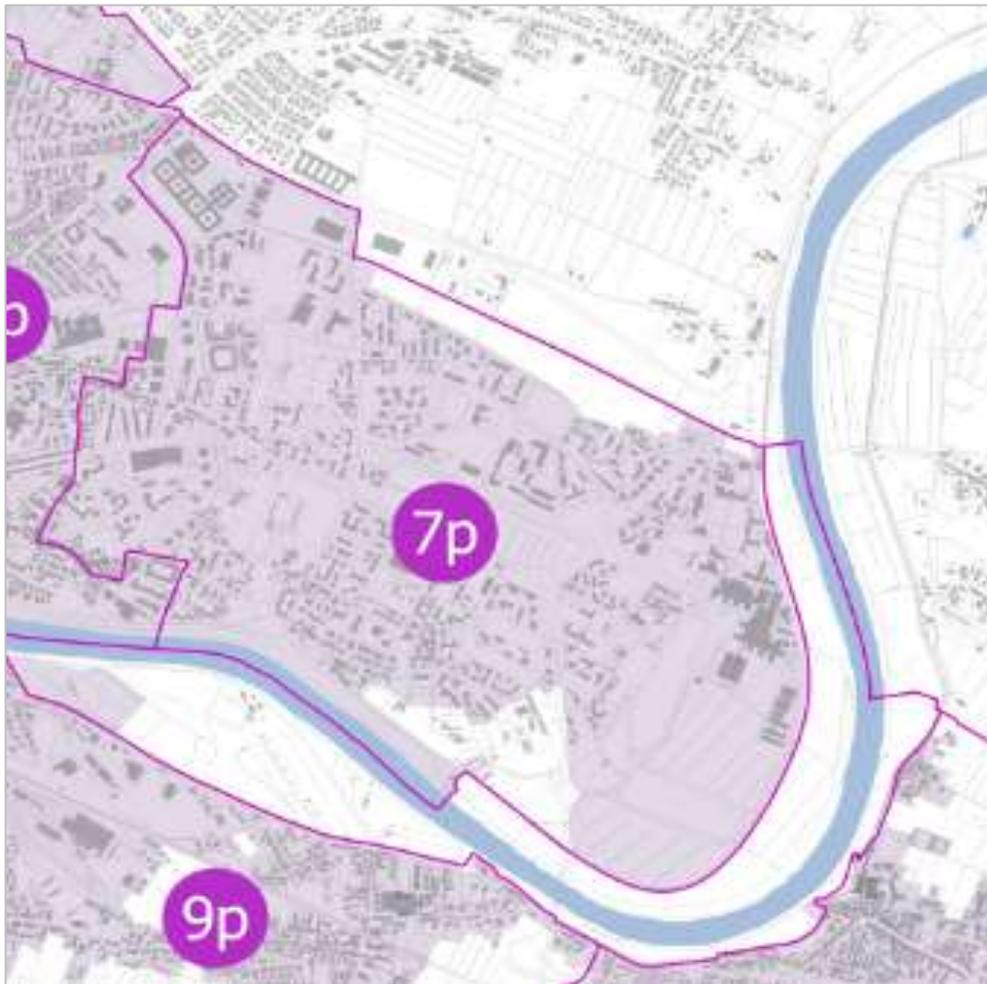




Attività di informazione partecipazione ai sensi del titolo II capo V della L.R. 65/2014

AVVISO Pubblico finalizzato alla formazione del Piano Operativo Comunale – art. 95 LR 65/2014

UTOE 7P Pisanova - Cisanello: IL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO





Attività di informazione partecipazione ai sensi del titolo II capo V della L.R. 65/2014

AVVISO Pubblico finalizzato alla formazione del Piano Operativo Comunale – art. 95 LR 65/2014

GLI OBIETTIVI DELL'UTOE 7P

Obiettivi di qualità, strategie, azioni riferite al sistema insediativo all'interno del TU.	Obiettivi di qualità, strategie, azioni riferite al Territorio Rurale.
<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 incompiute lungo Via Bargagna. 	<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.



GLI INTERVENTI VALUTATI CONFORMI DALLA CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE

SIV 2b realizzare, anche attraverso forme di perequazione urbanistica, il parco urbano Cisanello-nord compreso tra il limite superiore dell'edificato attestato su Via Pungilupò 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.



Attività di informazione partecipazione ai sensi del titolo II capo V della L.R. 65/2014

AVVISO Pubblico finalizzato alla formazione del Piano Operativo Comunale – art. 95 LR 65/2014

IL DIMENSIONAMENTO DELL'UTOE 7P

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			

