



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 26 Ottobre 2022 ore 18.00**

**Salone della Parrocchia San Ranieri , Piazza San Ranieri n. 1  
CEP, Barbaricina, Porta a Mare**

### 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.



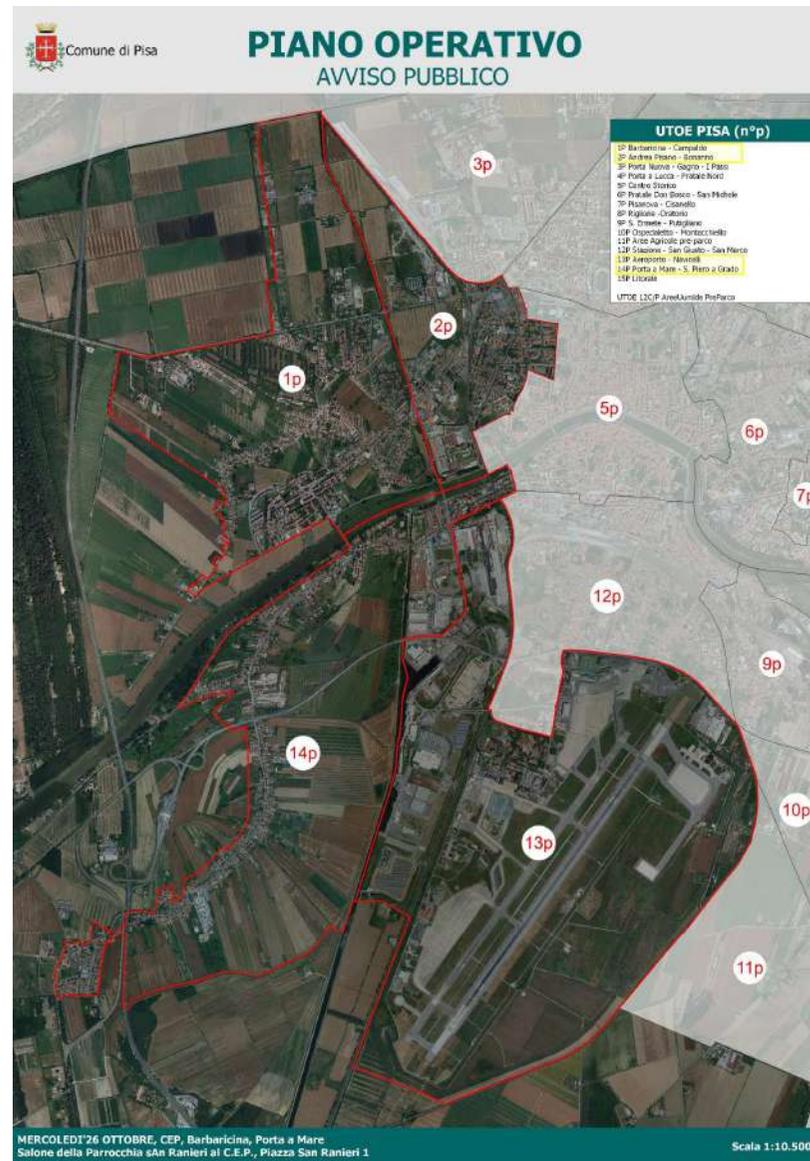
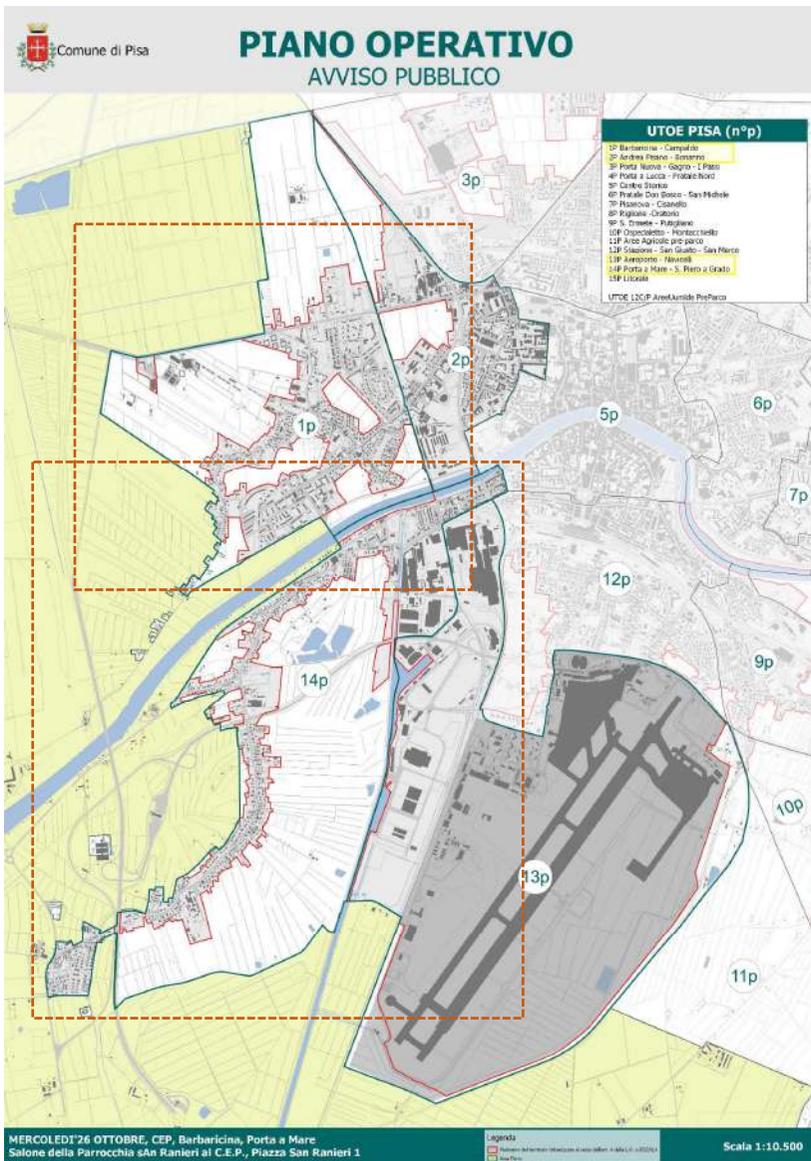
Garante dell'informazione e partecipazione:  
dott.ssa Valeria Pagni



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

## UTOE 1.P-2P (parte) 14.P

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





## UTOE 1P-2P (parte)

# 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

Patrimonio naturalistico\_ambientale e paesaggistico  
(Viale delle Cascine)



Esempi di architettura contemporanea di qualità



Progetto di nuovo attraversamento ciclo-pedonale: il Ponte di Moccoli



## I Valori

Interventi urbanistici progettati unitariamente. CEP Villaggio Saint Gobain



L'area ippica da valorizzare per un rilancio dell'attività



Progetto di nuovi impianti sportivi



Il polo medico di San Rossore



Progetto di nuova sede aziendale Soc. Farmaceutica





**UTOE 14P**

## 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

Patrimonio storico-culturale



Aree dismesse da riqualificare



Completamento pista ciclabile del Trammino



Esempi architettura del razionalismo



Valorizzare le qualità ambientali del territorio



Villaggi progettati con disegno unitario



Architetture contemporanee di valore



I Grandi attrattori





## 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»)*



## 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 requisiti e i caratteri fondamentali delle proposte*

- può presentare la manifestazione di interesse/contributo **qualunque 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](mailto:s.ciabatti@comune.pisa.it)

[garantedellacomunicazione@comune.pisa.it](mailto: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](mailto:s.ciabatti@comune.pisa.it).



## 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



### 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.**



## 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. 57 Disciplina di Piano

1

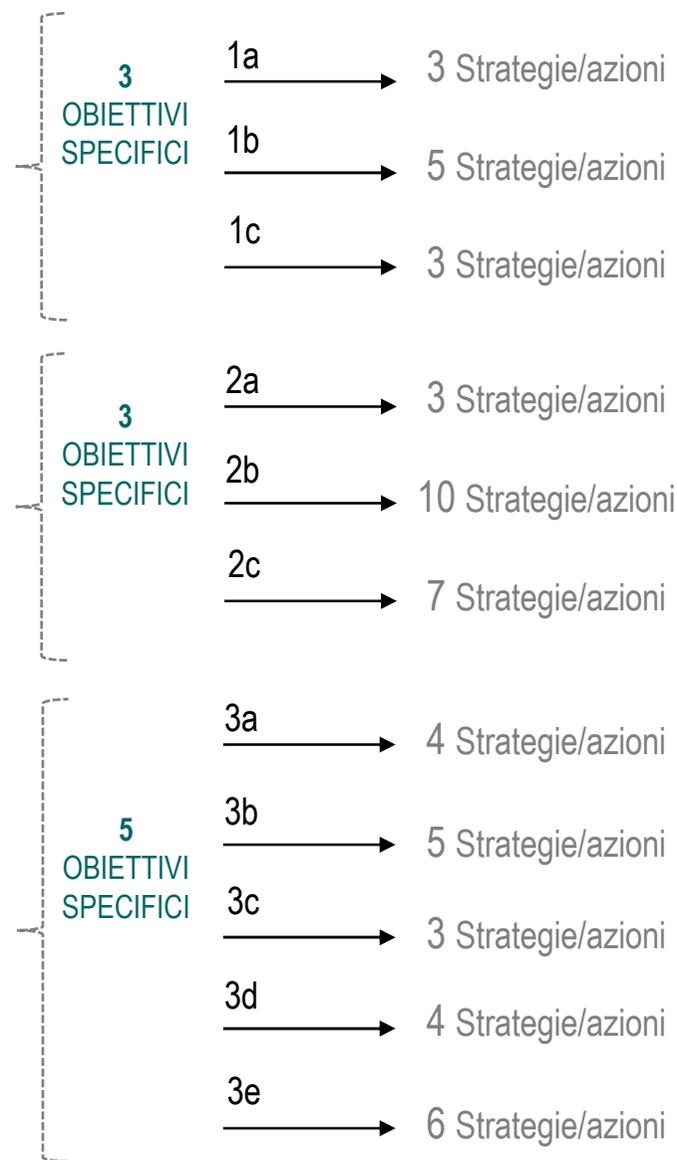
Valorizzare la risorse di rango e le capacità dei due territori per rafforzarne la competitività in una dimensione di sviluppo internazionale in un quadro sostenibilità ambientale ed economica.

2

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

3

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





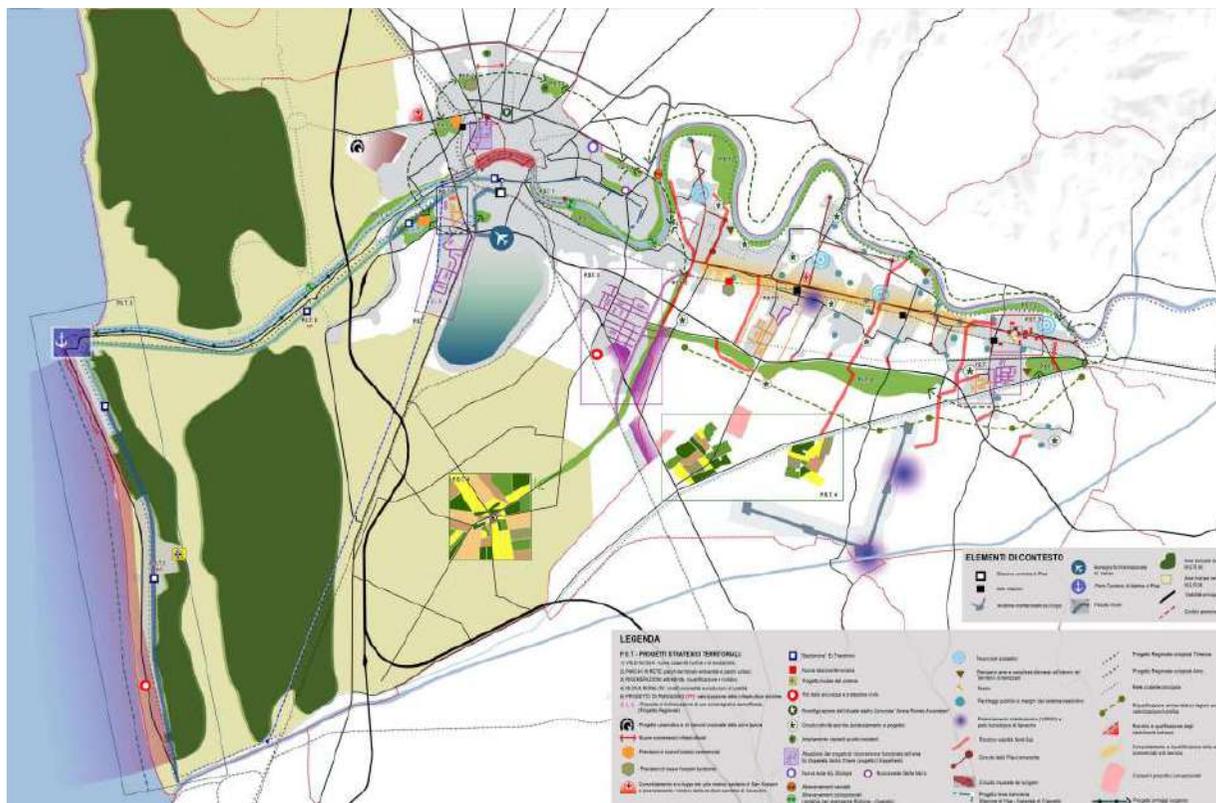
## Attività di informazione partecipazione ai sensi del titolo II capo V della L.R. 65/2014

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 1.P Barbaricina-Campaldo: 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 1P

| 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"> <li>- 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;</li> <li>- 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;</li> <li>- 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 Campaldo;</li> <li>- garantire l'accessibilità a Lungarno Giacomo Leopardi dalla strada Statale Aurelia, collegando il primo direttamente alla rotonda esistente;</li> <li>- ripristino del collegamento ciclabile con il quartiere C.E.P. dal Lungarno Leopardi prevedendo una modalità di l'attraversamento dell'Aurelia.</li> <li>- riqualificare il viale delle Cascine e realizzare un collegamento ciclabile con la tenuta di San Rossore a partire dall'Aurelia.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- tutelare le aree agricole esterne agli insediamenti sostenendo forme diversificate di conduzione agricola da quelle propriamente produttive a quelle amatoriali;</li> <li>- 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;</li> <li>- individuare, attraverso i Piani Operativi, eventuali ulteriori nuclei rurali rispetto a quelli già riconosciuti dal presente Piano da disciplinare con specifiche schede norma.</li> </ul> |



## 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 1P

| Categorie funzionali                   | Dimensionamento Previsioni interne al<br>perimetro del territorio urbanizzato |       |                     | Dimensionamento Previsioni esterne al<br>perimetro del territorio urbanizzato |  |       |
|--|---|-------|---------------------|---|--|-------|
|  | Nuova<br>edificazione   | Riuso | Totale              | nuova<br>edificazione<br>subordinata a<br>conferenza art.<br>25 LR 65/2014    | nuova<br>edificazione non<br>subordinata a<br>conferenza art.<br>25 LR 65/2014 | Riuso |
| Residenziale                           | 5.000 MQ SUL  |       | <b>5.000MQ SUL</b>  |   |  |       |
| Industriale/artigianale                | 2.000 MQ SUL  |       | <b>2.000 MQ SUL</b> |   |  |       |
| Commerciale al dettaglio               | 2.500 MQ SUL<br>SUP. VENDITA  |       | <b>2.500 MQ SUL</b> |   |  |       |
| Turistico - ricettiva                  | 1500 MQ SUL<br>(50 PL)  |       | <b>1.500 MQ SUL</b> |   |  |       |
| Direzionale e di servizio              | 8.000 MQ  |       | <b>8.000 MQ SUL</b> |   |  |       |
| Commerciale all'ingrosso<br>e depositi |   |       |                     |   |  |       |
| <b>TOTALE</b>                          | <b>18.500</b><br><b>MQ SUL</b>  |       |                     |   |  |       |





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 2 P Andrea Pisano–Bonanno (parte) : 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 2 P

| 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"> <li>- 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;</li> <li>- riqualificare urbanisticamente e strutturalmente le aree, i manufatti e i servizi che costituiscono il polo sportivo di Barbaricina;</li> <li>- 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;</li> <li>- attenuare l'effetto barriera indotto dalla presenza delle infrastrutture programmando interventi che garantiscono agevoli modalità di attraversamento sia carrabili che ciclo-pedonali;</li> <li>- 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;</li> <li>- conservazione dei caratteri morfologici di valenza urbanistica del progetto Chipperfield;</li> <li>- 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;</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> </ul> |

### GLI INTERVENTI VALUTATI CONFORMI DALLA CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE

**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.



## 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 2P

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

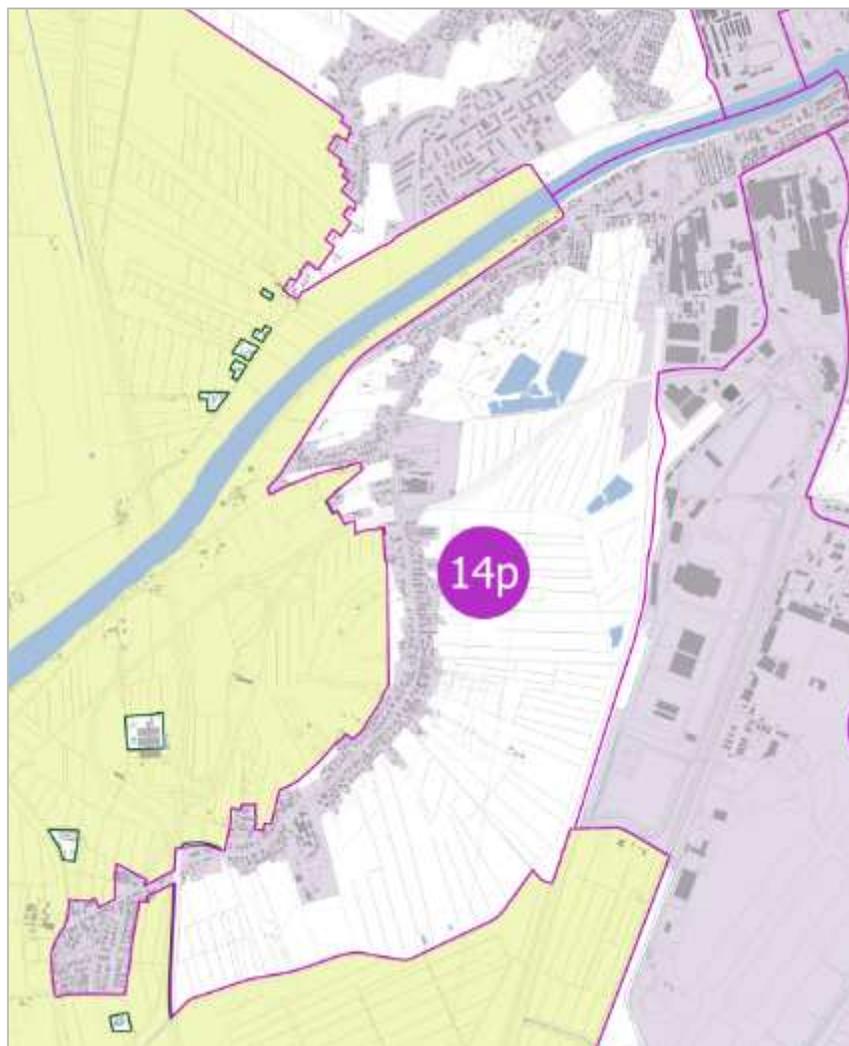




Attività di informazione partecipazione ai sensi del titolo II capo V della L.R. 65/2014

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

## UTOE 14 P Porta a Mare – San Piero a Grado: 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 14 P

| 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"> <li>- 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;</li> <li>- 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;</li> <li>- definizione di misure volte ad attenuare gli eventuali effetti dei rischi connessi agli incidenti rilevanti;</li> <li>- recupero del tracciato interno del trammino compreso tra la Vettola e la città quale ulteriore implementazione della rete ciclabile complessiva.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- tutelare le aree agricole esterne agli insediamenti sostenendo forme diversificate di conduzione agricola da quelle propriamente produttive a quelle amatoriali;</li> <li>- 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.</li> </ul> |

### GLI INTERVENTI VALUTATI CONFORMI DALLA CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE

**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.



## 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 14 P

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

