

# PIANO OPERATIVO COMUNALE (P.O.C.) L'AMMINISTRAZIONE INCONTRA I CITTADINI Litorale

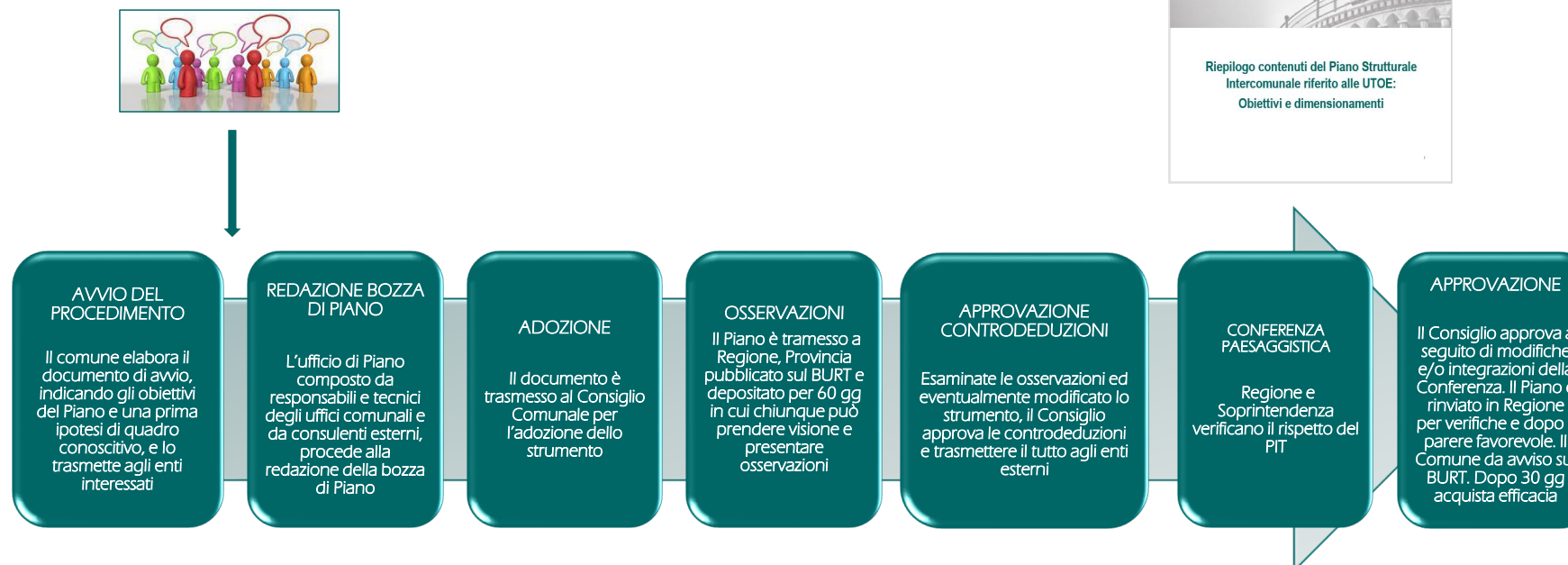
**Giovedì 04 Aprile 2024**  
**Hotel Continental**  
**Via Belvedere, 26 Tirrenia**  
**Ore 18.00**

**COMUNE DI PISA**

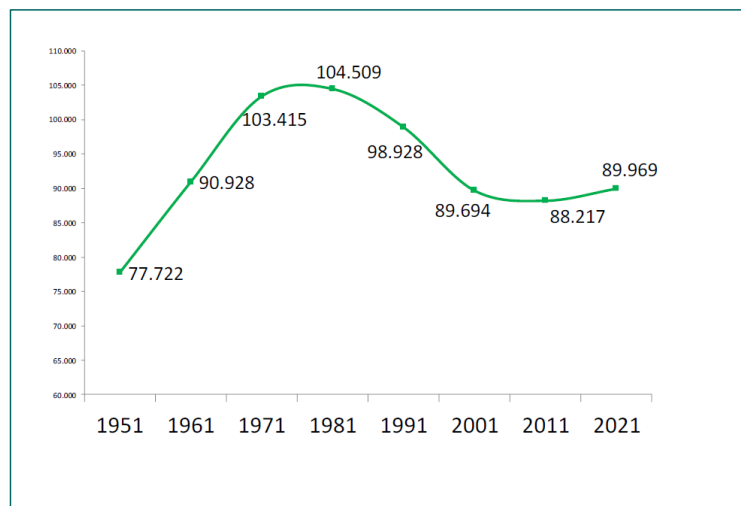


## I CONTENUTI DELL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO DEL POC

- 04 Ottobre 2022** ➔ **APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO**
- 12 Gennaio 2023** ➔ **CLASSIFICAZIONE CONTRIBUTI AVVISO PUBBLICO**
- 13 Novembre 2023** ➔ **AVVIO DEL PROCEDIMENTO POC**



## ANALISI POPOLAZIONE RESIDENTE COMUNE DI PISA

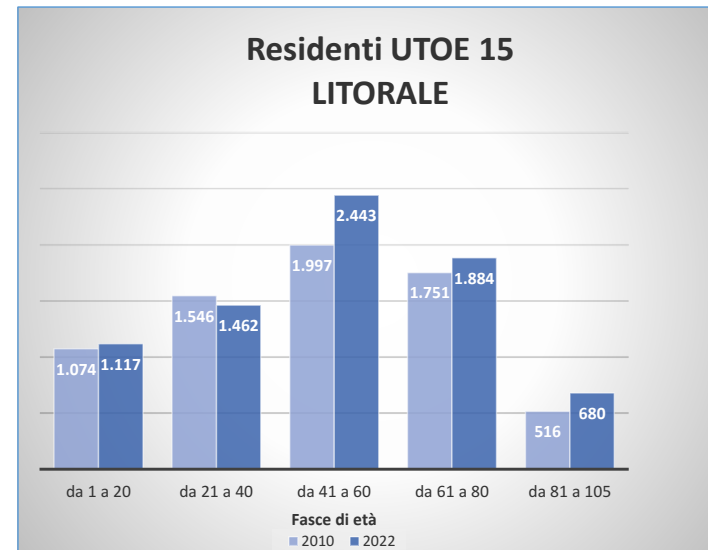


RESIDENTI						
COMUNE	PROV.	MASCHI	FEMMINE	TOTALE	FAMIGLIE	COMP. MEDI
Vecchiano	PI	5.737	6.122	11.859	5.165	2,29
San Giuliano Terme	PI	14.929	15.772	30.701	13.538	2,25
<b>Pisa</b>	<b>PI</b>	<b>42.783</b>	<b>46.276</b>	<b>89.059</b>	<b>47.123</b>	<b>1,87</b>
Fauglia	PI	1.798	1.839	3.637	1.579	2,28
Crespina Lorenzana	PI	2.718	2.751	5.469	2.273	2,40
Cascina	PI	21.770	23.056	44.826	18.932	2,36
Calci	PI	3.028	3.280	6.308	2.931	2,15
Buti	PI	2.741	2.813	5.554	2.441	2,27
<b>Area Pisana</b>		<b>95.504</b>	<b>101.909</b>	<b>197.413</b>	<b>93.982</b>	<b>2,00</b>
<b>Toscana</b>		<b>1.776.898</b>	<b>1.885.083</b>	<b>3.661.981</b>	<b>1.673.318</b>	<b>2,18</b>
<b>Italia</b>		<b>28.814.832</b>	<b>30.182.369</b>	<b>58.997.201</b>	<b>26.400.326</b>	<b>2,22</b>

Fonte: elaborazioni Simurg su dati ISTAT 2023

**ANALISI POPOLAZIONE RESIDENTE – UTOE 15**

UTOE 15		
Fasce di età	2010	2022
da 1 a 20	1.074	1.117
da 21 a 40	1.546	1.462
da 41 a 60	1.997	2.443
da 61 a 80	1.751	1.884
da 81 a 105	516	680
out of range	7	5
Somma	6.891	7.591



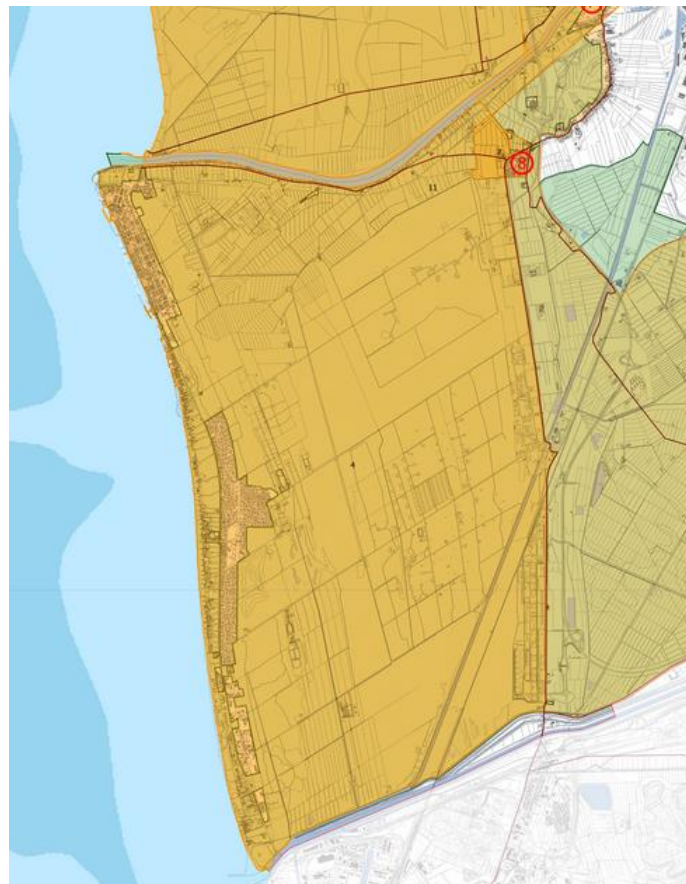


## LA RICOGNIZIONE E MAPPATURA DEI CONTRIBUTI PERVENUTI



CONTRIBUTI DI CARATTERE GENERALE	
NUMERO CONTRIBUTI	DESCRIZIONE
n.038_PSI -OSSERVAZIONI AL PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE INDIRIZZI GENERALI PER LA FORMAZIONE DEL POC	Promuovere e gestire il riuso delle pinete per evitare il loro abbandono e degrado incontrollato mediante inserimento programmatico di attività e servizi per una fruizione e utilizzo compatibile e a basso impatto.
n.159_PSI -OSSERVAZIONI AL PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE INDIRIZZI GENERALI PER LA FORMAZIONE DEL POC	Verifica della possibilità di realizzare uno scalo per idrovoltanti ad uso sportivo con eli superficie, nell'area in golena d'Arno compresa tra la viabilità di accesso e la sponda sx del fiume, con riqualificazione edilizia degli immobili esistenti inclusi nelle aree a verde pubblico, oggetto del Piano di Recupero di Boccadamo Village.
n.163_PSI -OSSERVAZIONI AL PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE INDIRIZZI GENERALI PER LA FORMAZIONE DEL POC	Individuare un'area con destinazione urbanistica "cimiteriale" a servizio sul Litorale Pisano.

## IL QUADRO DEI VINCOLI: LE AREE E I BENI DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (vincoli per Decreto)



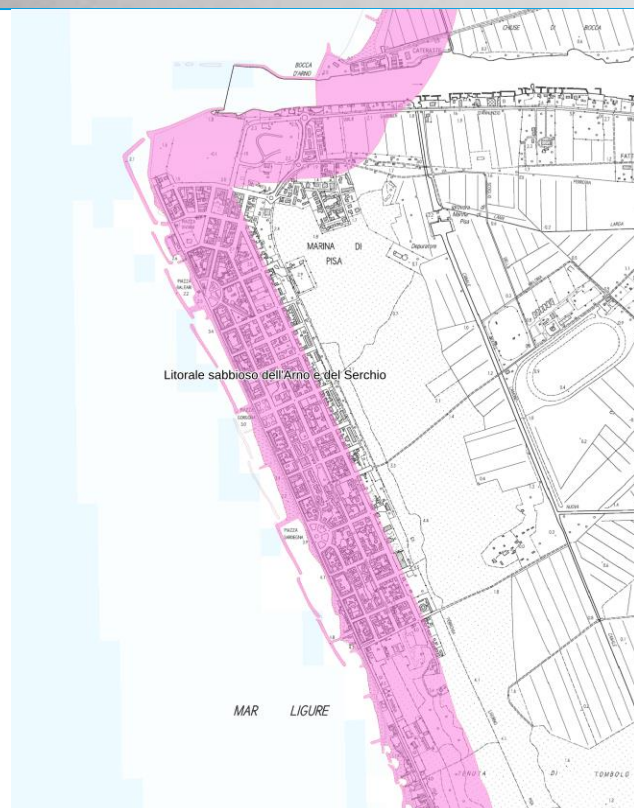
### **D.M. 17/10/1985 G.U. 185 del 1985**

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.

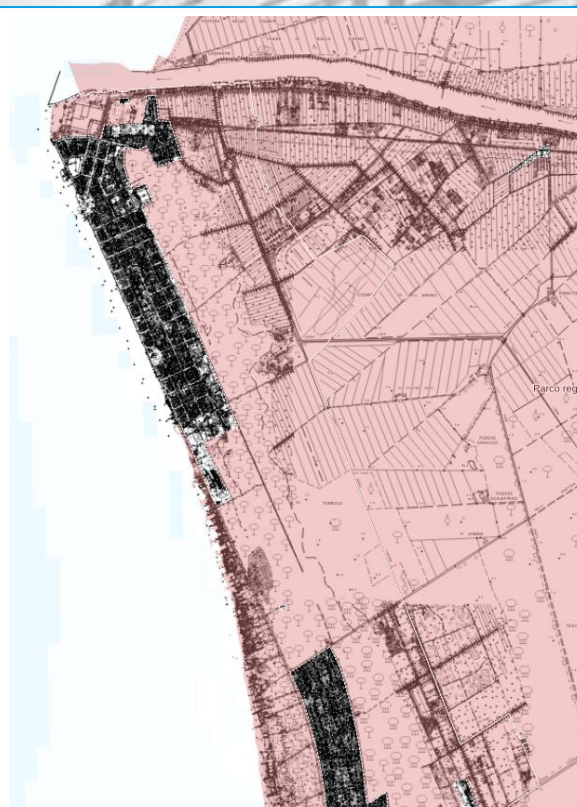
### **D.M. 10/04/1952 G.U. 108 del 1952**

Zone di Tombolo, San Rossore e Migliarino, site nei comuni di Pisa, San Giuliano Terme e Vecchiano.

## IL QUADRO DEI VINCOLI: LE AREE TUTELATE PER LEGGE (Ex vincolo GALASSO) – art. 142 comma 1 del Codice dei Beni Culturali e Paesaggio



**Lettera a.** i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare.



**Lettera f.** i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi.



**Lettera g.** i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, [...]

## IL QUADRO DEI VINCOLI: LE AREE TUTELATE PER LEGGE (Ex vincolo GALASSO)



**1.** Verificare la corretta perimetrazione delle diverse categorie «Ex-Galasso» del PIT assunte dal PSI, confermandone il valore ricognitivo

**2.** Dare applicazione a quanto disposto dal comma 2 dell'art. 142 del D.Lgs42/2004

*La disposizione di cui al comma 1, lettere a), b), c), d), e), g), h), l), m), non si applica alle aree che alla data del 6 settembre 1985 :*

*a) erano delimitate negli strumenti urbanistici, ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n.1444, come zone territoriali omogenee A e B;*

*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;*

*c) nei comuni sprovvisti di tali strumenti, ricadevano nei centri edificati perimetrati ai sensi dell'articolo 18 della legge 22 ottobre 1971, n. 865.*

### RIFERIMENTI

>> Allegato 7B - Ricognizione, delimitazione e rappresentazione in scala idonea alla identificazione delle aree tutelate per legge ai sensi dell'art.142 del Codice;

>> Nota metodologica Regione Toscana



## IL PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE: LA RICOGNIZIONE DEI BENI CULTURALI



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.

**Tre diverse fonti su cui operare verifiche**





>> Geoscopio RT: <https://www.regione.toscana.it/-/geoscopio>

>> Vincoli in rete Ministero della Cultura: <http://vincoliinrete.beniculturali.it/>

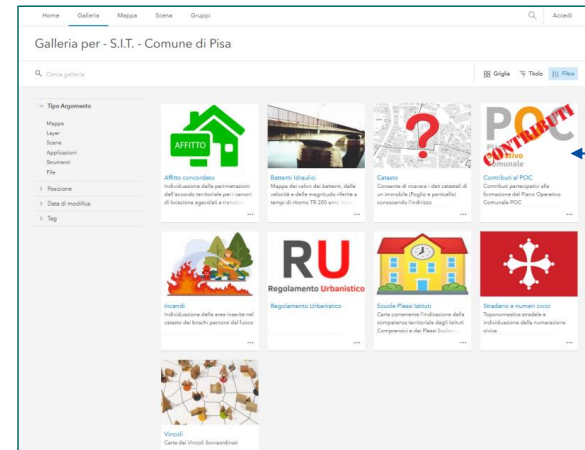
>> Soprintendenza, Ufficio vincoli.



## LA RICOGNIZIONE E SCHEDATURA DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

COMUNE DI PISA	Ricognizione e schedatura del patrimonio edilizio esistente Tipi insediativi di valore storico-documentale.	LE COLONIE
<p><b>COLONIA MARINA ESTIVA FIRENZE</b></p> <p><b>1. Informazioni generali:</b>            Ubicazione: Viale del Tirreno 70-72, Calambrone            Riferimenti catastrali: Foglio n. 104, Particelle nn. 7, 35, 36, 37, 38.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Presente al catasto Leopoldino</li> <li><input type="checkbox"/> Ricostruito post-guerra su sedime originario</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Costruito post-Leopoldino</li> </ul> <p><b>2. Riferimenti al Piano Strutturale Intercomunale (P.S.I.)</b>  <b>UTOE 40 - CALAMBRONE</b>            Elemento Patrimoniale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> elementi costitutivi del tessuto matrice del centro storico (art. 28 PSI)</li> <li><input type="checkbox"/> I presidi e le strutture di difesa del territorio (art. 29 PSI)</li> <li><input type="checkbox"/> le architetture civili di rilevanza storico-architettonica: ville/palazzi (art. 30 PSI)</li> <li><input type="checkbox"/> le architetture della fede (chiese, basiliche, conventi) (art. 31 PSI)</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> architetture eclettiche (art. 32 PSI)</li> <li><input type="checkbox"/> architetture del razionalismo (art. 32 PSI)</li> <li><input type="checkbox"/> le infrastrutture ferroviarie e tranviarie dismesse (art. 36 PSI)</li> </ul> <p>Riconoscimenti</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Individuati da P.S.I.</li> <li><input type="checkbox"/> Individuati ai sensi dell'art. 11 del P.S.I.</li> </ul> <p><b>3. Destinazione d'uso</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Specialistico monofunzionale</li> <li><input type="checkbox"/> Prevalentemente: residenziale, servizi, ricettivo</li> <li><input type="checkbox"/> Presenza di attività commerciali al Piano terra</li> <li><input type="checkbox"/> Parzialmente utilizzato</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Non utilizzato</li> </ul> <p><b>4. Quadro dei vincoli</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Bene tutelato ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004, D.M. 108/1952 e D.M. 185/1985</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Beni tutelati ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004,</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Beni tutelati Parte II del D.Lgs. n. 42/2004 vincolo architettonico diretto</li> <li><input type="checkbox"/> Beni tutelati Parte II del D.Lgs. n. 42/2004 art. 12 - Ope legis</li> </ul>	<p><b>5. Stato di conservazione/integrità</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Edificio integro in buono stato di conservazione</li> <li><input type="checkbox"/> Edificio parzialmente integro per presenza dei seguenti elementi di degrado: (superfetazioni, finiture inadeguate, cromie alteranti l'esteriore aspetto di luoghi, pertinenze non curate)</li> <li><input type="checkbox"/> Edificio alterato per manomissione dei caratteri originari in stato di degrado complessivo o incompatibile con il contesto</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Edificio in completo stato di abbandono/ diruto</li> </ul> <p><b>6. Accessibilità (edifici pubblici)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Presenza di barriere architettoniche</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Sussistenza delle condizioni per il superamento</li> <li><input type="checkbox"/> Non sussistenza delle condizioni per il superamento</li> <li><input type="checkbox"/> Presenza di sistemi per il superamento delle Barriere</li> </ul> <p><b>8. Breve descrizione</b></p> <p>Il complesso edilizio è stato costruito, su progetto dell'Arch. Vannozzi, nel periodo 1931-32 e fu la prima colonia costruita in località Calambrone. Il corpo centrale, caratterizzato da un loggiato con colonne in laterizio, era la parte nevralgica del complesso, dove si trovavano la direzione e gli uffici amministrativi. Da qui partivano quattro padiglioni longitudinali, disposti simmetricamente a due a due, destinati a camerate e servizi, per uno sviluppo su due piani. Alle estremità nord e sud si trovavano i due padiglioni destinati a refettorio con le cucine e le camerate di dimensioni inferiori. La struttura portante è composta da muratura ordinaria in mattoni pieni mista a pietre mentre le coperture (ormai non più presenti) erano miste a capanna e a padiglione con tegole marsigliesi, con struttura portante in travi- travicelli e capriate in legno. All'esterno il complesso era circondato da un'ampia pineta-giardino, per un totale di circa 33.000 m<sup>2</sup>, attualmente non più presente. Il complesso adesso è abbandonato e si trova in forte stato di degrado: si possono infatti riscontrare cedimenti di alcune strutture portanti, di alcuni solai e di tutte le coperture.</p>	   

# S.I.T. – COMUNE DI PISA



Al Sindaco del Comune di Pisa  
 Presso Ufficio Relazioni con il Pubblico U.R.P.  
 Via degli Uffizi 3 - Pisa  
 PEC: [comune.pisa@post.elect.toscana.it](mailto:comune.pisa@post.elect.toscana.it)

**CONTRIBUTO PARTECIPATIVO PER IL PIANO OPERATIVO COMUNALE (P.O.C.)**

Il/la sottoscritto/a  
 Nome e Cognome \_\_\_\_\_  
 Residente a (città, via/piazza, numero) \_\_\_\_\_  
 Telefono \_\_\_\_\_  
 e-mail \_\_\_\_\_  
 In qualità di \_\_\_\_\_  
 Si allegano:  
 - Copia di un documento di identità  
 - Delega del proprietario, se il contributo è presentato da un tecnico incaricato.

Terreno interessato:  
 (Indicare i dati catastali, foglio e particella e/o allegare un'immagine aerea con l'indicazione dell'area)  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

Descrizione del contributo:  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

Pisa \_\_\_\_\_ Firma il/la sottoscritto/a \_\_\_\_\_

## COSA ACCADE A SEGUITO DELLA PRESENTAZIONE DEL CONTRIBUTO

I contributi vengono istruiti ed esaminati dall'ufficio di Piano, **non è prevista una risposta scritta**, circa l'esito della relativa proposta.

Al termine dell'istruttoria di tutti i contributi, in sede di adozione del Piano Operativo, sarà dato riscontro dell'esito in termini di accoglimento o meno degli stessi. Prima dell'adozione il Garante redigerà il rapporto di cui all'art. 38 della legge regionale toscana n. 65/2014 specificando:

Il rapporto costituisce il contributo per l'amministrazione ai fini:

- a) della definizione dei contenuti del Piano Operativo;
- b) delle determinazioni assunte.

**PERCORSO PAGINA DEL GARANTE DEDICATA AL P.O.C.**

The screenshot shows the homepage of the Comune di Pisa website. At the top left is the coat of arms of Pisa, with a green arrow pointing to the 'IL COMUNE' menu item. To the right of the coat of arms is the text 'Comune di Pisa'. Below this is a red navigation bar with icons and text for 'IL COMUNE', 'SERVIZI ONLINE', 'OPEN DATA', 'SUAP', 'PISA WIFI', 'TURISMO', 'PORTALE EVENTI', and 'SIT'. Underneath the navigation bar is the section 'Aree tematiche' with a list of links: '> Ambiente', '> Mobilità', '> Anagrafe e toponomastica', '> Opere pubbliche', '> Uffici decentrati', '> Unioni civili', and '> Urbanistica'. The 'Urbanistica' link is highlighted in yellow. At the bottom of the screenshot, there is a breadcrumb trail: 'Garante dell'informazione e della partecipazione' followed by an arrow pointing to 'PIANO OPERATIVO COMUNALE (P.O.C.)' followed by another arrow.

**Dott.ssa Valeria Pagni**

Pagina web: <https://www.comune.pisa.it/it/ufficio/garante-dellinformazione-e-della-partecipazione>

Indirizzo mail: [garantedellacomunicazione@comune.pisa.it](mailto:garantedellacomunicazione@comune.pisa.it)

## PAGINA PER LA CONSULTAZIONE DOCUMENTI ED INDICAZIONI SU PRESENTAZIONE CONTRIBUTI

The screenshot shows a web browser displaying the page <https://www.comune.pisa.it/ufficio/avvio-del-piano-operativo-comunale>. The page header includes the Comune di Pisa logo and a search bar. A red navigation bar contains links for 'IL COMUNE', 'SERVIZI ONLINE', 'OPEN DATA', 'SUAP', 'PISA WIFI', 'TURISMO', 'PORTALE EVENTI', and 'SIT'. The main content area is titled 'Avvio del Piano Operativo Comunale' and contains the following text:

**AVVIO DEL PROCEDIMENTO PER LA FORMAZIONE DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE**

Con **Delibera di Consiglio Comunale n° 59 del 13.11.2023** è stato approvato l'avvio del procedimento per la formazione del Piano Operativo Comunale. Tutti gli atti afferenti alla suddetta procedura verranno pubblicati al seguente link

<https://www.comune.pisa.it/ufficio/piano-operativo-0>

Tra i documenti essenziali ricompresi nell'atto di avvio di cui all'art. 17 delle Legge Regionale Toscana n. 65/204 è consultabile il seguente programma delle iniziative per l'informazione e la partecipazione

**LINK INTERNI**

- [Piano Operativo Comunale](#) →
- [Preavviso della procedura di formazione del POC](#) →
- [Presentazioni e Contributi P.O.C.](#) →

**Dott.ssa Valeria Pagni**

Pagina web: <https://www.comune.pisa.it/ufficio/garante-dellinformazione-e-della-partecipazione>

Indirizzo mail: [garantedellacomunicazione@comune.pisa.it](mailto:garantedellacomunicazione@comune.pisa.it)

V

## PAGINA PER LE PRESENTAZIONI ED I CONTRIBUTI

Home > Presentazioni e Contributi P.O.C.

### Presentazioni e Contributi P.O.C.

**PIANO OPERATIVO COMUNALE (P.O.C.)**

Avvio del Procedimento → Produci il tuo contributo ai fini dell'ADOZIONE

Consulta le presentazioni pubblicate in base alla data dell'evento

Come inviare il contributo:

- attraverso la PEC istituzione del comune [comune.pisa@postacert.toscana.it](mailto:comune.pisa@postacert.toscana.it)
- mediante raccomandata con ricevuta di ritorno o presentazione a mano del contributo presso l'URP e in entrambi i casi l'indirizzo è Lungarno G. Galilei 43, ingresso da Piazza XX Settembre, con i seguenti orari di apertura:  
da lunedì a venerdì: 8.30 – 12.30  
martedì e giovedì: 15.00 – 17.00;

L'oggetto della missiva deve essere "Contributo al Piano Operativo Comunale"

- compilazione di un form, al seguente link : [https://docs.google.com/forms/d/17b3Y-1v7203j5SjXMWOzBNwx3PEmjrbducvzPYves/viewform?pli=1&pli=1&edit\\_requested=true](https://docs.google.com/forms/d/17b3Y-1v7203j5SjXMWOzBNwx3PEmjrbducvzPYves/viewform?pli=1&pli=1&edit_requested=true) ; in questo caso il contributo arriverà direttamente agli uffici senza passare dall'U.R.P.

ALLEGATI

- Presentazione\_25\_01\_24\_Ordin e Architetti.pdf
- Presentazione\_08\_02\_24 ult.pptx
- Presentazione\_15\_02\_24\_ordini\_prof.pptx

**Dott.ssa Valeria Pagni**

Pagina web: <https://www.comune.pisa.it/it/ufficio/garante-dellinformazione-e-della-partecipazione>

Indirizzo mail: [garantedellacomunicazione@comune.pisa.it](mailto:garantedellacomunicazione@comune.pisa.it)

## PRESENTAZIONE ASSISTITA DEL PROPRIO CONTRIBUTO

PRESSO LA DIREZIONE 09 URBANISTICA -EDILIZIA PRIVATA E' STATO ATTIVATO UN SERVIZIO DI ASSISTENZA PER LA COMPILAZIONE DEL CONTRIBUTO O QUALSIASI SEGNALAZIONI UTILI ALLA FORMAZIONE DEL NUOVO STRUMENTO URBANISTICO

giorni e orari di apertura

martedì mattina 9.00-12.00

giovedì pomeriggio 15.00-18.00

Dove

Vicolo del Moro 2, primo piano.

**Dott.ssa Valeria Pagni**

Pagina web: <https://www.comune.pisa.it/it/ufficio/garante-dellinformazione-e-della-partecipazione>

Indirizzo mail: [garantedellacomunicazione@comune.pisa.it](mailto:garantedellacomunicazione@comune.pisa.it)

V

## PROSSIMI INCONTRI

**Giovedì 18 APRILE**

**Quartieri Barbaricina - Cep**

Auditorium Misericordia Cep - via Gentile da Fabriano 1

**Giovedì 9 MAGGIO**

**Quartiere Cisanello**

Centro SMS – viale delle Piagge

**Giovedì 23 MAGGIO**

**Quartieri Riglione - Oratoio - Putignano**

Scuola “Gamerra” – via Ximenes 4

**Giovedì 6 GIUGNO**

**Quartieri San Marco - San Giusto - Stazione**

Scuola “Fucini” – via fratelli Antoni 10

