



**COMUNE DI PISA**  
DIREZIONE URBANISTICA

VARIANTE PARZIALE AL PIANO  
STRUTTURALE FINALIZZATA ALLO SVILUPPO  
TERRITORIALE E AL CONSOLIDAMENTO E  
RIORGANIZZAZIONE FUNZIONALE DELLE UTOE  
N. 17, 36 ,39 ,40.

(Titolo II, Capo II, L.R. 3 gennaio 2005, n. 1)

**Documento di conformità  
della variante al Piano Strutturale  
al P.I.T. regionale  
ed al P.T.C. della Provincia di Pisa**

**c.11**

**Giugno 2005**

Il P.T.C. della Provincia di Pisa è stato approvato con deliberazione di C.P. n. 349 del 18/12/98. Recentemente è stata presentata la variante al P.T.C. di adeguamento e conformità al P.I.T. (di cui alla D.C.R. n. 12 del 25/01/00) che verrà adottata una volta raccolti i contributi e le osservazioni degli enti locali interessati. Pertanto, stante l'imminente adozione e considerato che il nuovo strumento di pianificazione territoriale provinciale (P.T.C.) risulta conforme al P.I.T., si ritiene opportuno riferirci a quest'ultimo al fine di verificare la conformità delle previsioni di variante al P.S. in corso di elaborazione rispetto alla disciplina di carattere sovraordinato.

Il P.T.C. risulta già organizzato e articolato, secondo le indicazioni contenute nella nuova L.R. 01/05, in due specifiche parti aventi diversi contenuti descrittivi e prescrittivi (parte statutaria e parte strategica): lo Statuto del Territorio e la Strategia dello sviluppo. Le norme si articolano in prescrizioni, direttive, indirizzi, criteri e parametri e salvaguardie. In base al loro contenuto si distinguono in:

- disposizioni strutturali, di cui al Titolo I (Statuto del territorio), volte a garantire lo sviluppo sostenibile mediante la tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio;
- disposizioni programmatiche, di cui al Titolo II (Strategia dello Sviluppo) volte a precisare, le trasformazioni, fisiche o funzionali, attivabili o da attivare.

Di seguito, stante il fatto che la variante al P.S. di Pisa risulta nella sostanza una variante parziale di minima entità riferita a specifici ambiti territoriali e con tematiche e problematiche che non vanno ad incidere significativamente con l'impianto e la struttura generale dello stesso P.S., si elencano le eventuali prescrizioni o direttive del P.T.C. che possono interessare direttamente le parti dello strumento della pianificazione territoriale comunale oggetto di variazione.

***Prescrizioni dello Statuto del Territorio***

<b>P.T.C.</b>	<b>Variante al P.S.</b>
<p><b>Funzioni Sub-sistema territoriale da Pisa a Pontedera (articolo 11)</b>                      Il Comune di Pisa ricade all'interno del "Sistema Territoriale dell'Arno" e sotto il profilo delle gravitazioni nel "sub-sistema territoriale da Pisa a Pontedera" che risulta caratterizzato:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- per funzioni di Servizio;</li> <li>- per funzioni produttive.</li> </ul>	<p>La variante al P.S. tende al consolidamento e rafforzamento delle funzioni indicate dal P.T.C. per il sub-sistema territoriale da Pisa a Pontedera, soprattutto con le previsioni individuate nelle U.T.O.E. 17 - Viale delle Cascine e U.T.O.E. 36 - Via Aurelia sud.                      Inoltre anche le ulteriori previsioni individuate per le U.T.O.E. 39 - Tirrenia e U.T.O.E. 40 - Calambrone hanno come obiettivo prioritario il rafforzamento di originarie destinazioni funzionali e la loro fattiva realizzazione che con l'attuale P.S. non risultavano attuabili.</p>

<p><b>Sistema territoriale: Obiettivi specifici (articolo 11):</b></p>	
<p><b>Obiettivi specifici: Città ed insediamenti (comma 11.2):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il miglioramento quali-quantitativo dell'offerta delle strutture ricettive-congressuali, balneari 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 (punto 11.2.4.);</li> <li>- la promozione per Pisa di un sistema distribuito per la produzione di energia elettrica in regime di cogenerazione con la copertura del fabbisogno termico civile mediante sistemi di teleriscaldamento (punto 11.2.14.);</li> <li>- la riqualificazione di Bocca d'Arno e più in generale del litorale pisano, mediante la realizzazione del porto turistico di Marina di Pisa e dei servizi portuali turistici, integrata con la viabilità di accesso, con le strutture turistiche esistenti e/o previste, con gli itinerari storico-culturali, costieri, fluviali e del territorio interno, con le aree per la cantieristica (punto 11.2.20.);</li> <li>- la riqualificazione, il completamento ed il rafforzamento delle aree produttive di valenza comprensoriale e sovracomunale e delle aree produttive specialistiche ed in particolare: area produttiva del nodo di Pontedera, area produttiva tra Pisa e Cascina in località Ospedaletto (punto 11.2.22.);</li> <li>- l'approccio integrale alla problematica dell'offerta turistica, intesa come insieme di servizi, prodotti risorse ed attrattive culturali delle città d'arte, beni sparsi e centri storici, manifestazioni e spettacoli folcloristici, eventi religiosi, musicali, convegni e congressi, d'affari, scientifici, di studio, turismo termale, balneare, attrattive naturalistiche, itinerari rurali, fluviali, ciclabili, enogastronomia e qualità ambientale (punto 11.2.27.);</li> <li>- il riassetto del reticolo idraulico delle aree di pianura, in particolare quelle interessate da nuovi insediamenti produttivi e di completamento (punto 11.2.28.).</li> </ul>	<p>Punto 11.2.4. La variante conferma il ruolo di polo turistico di Tirrenia (U.T.O.E. n° 39) e Calambrone (U.T.O.E. n° 40) garantendo la riqualificazione di strutture esistenti e adeguati spazi pubblici di relazione tenendo conto anche delle previsioni ricettive del Piano di Gestione del Parco.</p> <p>Punto 11.2.14. La variante contiene specifiche prescrizioni (riferite all'U.T.O.E. n° 40 Calambrone) per favorire la realizzazione di sistemi per l'abbattimento dei consumi di energia e per la copertura del fabbisogno termico.</p> <p>Punto 11.2.20. La riqualificazione generale del litorale pisano è considerata e perseguita dalla variante con le prescrizioni di carattere statutario ed identitario contenute nello specifico elaborato per l'insediamento di Calambrone e nelle integrazioni alle schede norma delle U.T.O.E. n° 39 Tirrenia e U.T.O.E. n° 40 Calambrone.</p> <p>Punto 11.2.22. L'obiettivo è perseguito dalla variante con l'ampliamento dell'offerta di spazi destinati ad attività produttive nell'U.T.O.E. 36 Via Emilia Sud, nonché con l'introduzione di specifiche prescrizioni riguardanti l'ampliamento di servizi per la logistica e la mobilità (stazione ferroviaria e scalo merci, nuovi snodi viari, ecc.).</p> <p>Punto 11.2.27. L'obiettivo non interessa ambiti territoriali e problematiche oggetto di variante.</p> <p>Punto 11.2.28. L'obiettivo non interessa ambiti territoriali e problematiche oggetto di variante. Per l'U.T.O.E. n° 36 il P.S. contiene già specifiche prescrizioni al riguardo.</p>

<p><b>Obiettivi specifici: Territorio rurale (comma 11.3):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'individuazione di opportunità di sviluppo turistico nelle aree collinari e di pianura con il riuso e rafforzamento degli insediamenti esistenti ed il superamento di situazioni di degrado e di abbandono al fine di alleggerire la pressione turistica residenziale sulla costa (11.3.4.);</li> <li>- il contenimento della dispersione insediativa nelle aree agricole ed il riordino dell'esistente (11.3.5.).</li> </ul>	<p>Punto 11.3.4. L'obiettivo non interessa ambiti territoriali e problematiche oggetto di variante.</p> <p>Punto 11.3.5. L'obiettivo non interessa ambiti territoriali e problematiche oggetto di variante.</p>
<p><b>Obiettivi specifici: Rete infrastrutturale (comma 11.4):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'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, all'interno di un piano coordinato della mobilità tra centri minori e i poli dei sistemi funzionali, che garantisca alle comunità locali l'accessibilità ai servizi di livello sovracomunale: sedi universitarie e centri di ricerca, grandi strutture di vendita, centri espositivi, strutture ospedaliere, strutture socio-sanitarie, scuole superiori, aree produttive comprensoriali e sovracomunali, centri e strutture sportive e per lo spettacolo di interesse sovralocale (punto 11.4.1.5.);</li> <li>- la salvaguardia dall'edificazione delle aree di rispetto viario e ferroviario, riservandole ad interventi a servizio della mobilità (punto 11.4.1.13.);</li> <li>- lo sviluppo 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 alla realizzazione del porto turistico di Marina di Pisa e di approdi verdi integrati ai percorsi ciclabili d'argine e di golena (punto 11.4.1.15.);</li> <li>- la realizzazione prioritaria del sistema primario della rete telematica e dei collegamenti prioritari con le aree produttive e con i servizi d'interesse comprensoriale e sovracomunale in coerenza con il Piano provinciale delle reti telematiche (punto 11.4.2.1.);</li> </ul> <p>lo sviluppo della rete duale fognaria e di adduzione alla depurazione e riciclaggio, delle acque utilizzate nei processi produttivi e per usi civili, in tutti gli interventi di ristrutturazione urbanistica e nelle nuove previsioni insediative (punto 11.4.2.3).</p>	<p>Punto 11.4.1.5. L'obiettivo è perseguito dalla variante con l'individuazione di un sistema articolato di modalità per la fascia costiera (ed in particolare per l'U.T.O.E. n° 40 Calambrone) che comprende: riassetto ed infrastrutturazione del viale litoraneo, nuova pista ciclabile litoranea, nuovi parcheggi di servizi e scambiatori interni ed esterni all'insediamento.</p> <p>Per l'U.T.O.E. n° 36 Via Emilia Sud viene confermata la previsione dello scalo merci ferroviario che assume nuove funzioni di stazione di collegamento con i servizi di carattere territoriale esistenti, inoltre si prescrive l'adeguamento infrastrutturale della viabilità esistente con la soluzione degli snodi viari e la realizzazione di nuovi tracciati.</p> <p>Punto 11.4.1.13. L'obiettivo è già perseguito dalla disciplina generale del P.S. vigente.</p> <p>Punto 11.4.1.15. L'obiettivo non interessa ambiti territoriali e problematiche oggetto di variante.</p> <p>Punto 11.4.2.1. L'obiettivo non interessa problematiche oggetto di variante.</p> <p>Punto 11.4.2.3. L'obiettivo è già perseguito dalla disciplina generale del P.S. vigente e viene confermato con prescrizioni specifiche nelle U.T.O.E. dove si prevede la formazione di nuovi insediamenti o la ristrutturazione di quelli esistenti.</p>

<b>Sistema territoriale: Invarianti strutturali (articolo 12)</b>	
<b>Invarianti Città ed insediamenti (comma 12.1)</b> - la funzione di coesione sociale, espressa da tutti i centri urbani, dai luoghi di incontro, aggregazione, divertimento, benessere, attività fisica (punto 12.1.4.).	Punto 12.1.4. L'indicazione è in particolare perseguita nelle U.T.O.E. n° 39 Tirrenia e U.T.O.E. n° 40 Calambrone con la formazione di specifiche centralità urbane.
<b>Invarianti Territorio rurale (comma 12.2)</b> - la funzione ecologica, diportistica/ricreativa del fiume Arno e del fiume Serchio (punto 12.2.7.).	Punto 12.2.7. L'indicazione non interessa ambiti territoriali e problematiche oggetto di variante.
<b>Invarianti Rete infrastrutturale (comma 12.3):</b> - per la S.P.n. 224 ed S.P.n.22 del Mare , il ruolo di collegamento di carattere turistico dalla città di Pisa per il mare (punto 12.3.1.7.); - la funzione di riserva, per gli eventuali futuri sviluppi, delle aree di salvaguardia lungo le linee ferroviarie, o, ove si tratti di linee dismesse, la funzione di aree di riserva per eventuali future riattivazioni o per la realizzazione di percorsi ciclabili o di interventi riguardanti la mobilità (punto 12.3.1.15.); - la funzione di mobilità alternativa urbana ed extra-urbana e la funzione ricreativa del Sistema di percorsi cicloturistici della Pianura Pisana (punto 12.3.1.20.);	Punto 12.3.1.7. L'indicazione è già perseguita dalla disciplina generale del P.S. vigente e viene confermato con prescrizioni specifiche nelle U.T.O.E. n° 39 Tirrenia e U.T.O.E. n° 40 Calambrone.  Punto 12.3.1.15. L'indicazione è già perseguita dalla disciplina generale del P.S. vigente e viene confermato con prescrizioni specifiche nelle U.T.O.E. n° 39 Tirrenia e U.T.O.E. n° 40 Calambrone.  Punto 12.3.1.20. L'indicazione è già perseguita dalla disciplina generale del P.S. vigente e viene confermato con prescrizioni specifiche nelle U.T.O.E. n° 39 Tirrenia e n° 40 Calambrone.
<b>Sistemi territoriali: prescrizioni ai comuni (articolo 13)</b>	
<b>Prescrizioni Città ed insediamenti (comma 13.1):</b> - nella formazione dei quadri conoscitivi dei piani strutturali, provvedono per i centri antichi alla completa sistematica ricognizione tipologica del patrimonio edilizio esistente, al fine di definirne la trasformabilità edilizia ed urbanistica in relazione ai valori presenti, singoli o d'insieme e prioritariamente, mirata al rafforzamento della residenza stabile ed al reperimento di spazi di aggregazione, anche derivanti dalla dismissione di attività non compatibili; nonché all'individuazione degli insediamenti prevalentemente residenziali che presentino degrado fisico, urbanistico e socio-economico, da riqualificare con specifici piani di ristrutturazione urbanistica o con programmi integrati d'intervento, compreso il recupero di aree produttive dismesse o utilizzate da attività impropriamente localizzate (punto 13.1.5.);	Punto 13.1.5. La prescrizione è già contemplata nella disciplina generale del P.S. vigente. Inoltre con la variante si è provveduto al rilievo, censimento e schedatura diretta degli insediamenti e delle colonie di Calambrone (U.T.O.E. n° 40) provvedendo anche alla verifica di quelle poste in area parco. Si è in particolare provveduto alla valutazione della consistenza tipologica e del valore architettonico del patrimonio edilizio esistente, al fine di definirne la trasformabilità edilizia ed urbanistica. Per l'U.T.O.E. n° 17 la ex Stazione Reale è stata individuata quale invariante strutturale (vedi scheda norma specifica).

<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 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 costituisce inoltre prescrizione 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 (punto 13.1.9)</li> </ul>	<p>Punto 13.1.9. La prescrizione è già contemplata nella disciplina generale del P.S. vigente. Inoltre la scheda norma riferita all'U.T.O.E. n° 40 Calambrone contiene specifiche ed ulteriori prescrizioni riferite alla valutazione circa la sostenibilità delle ipotesi di trasformazione urbanistica e territoriale.</p>
<p><b>Prescrizioni infrastrutturali (comma 13.3):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- i comuni sono tenuti a individuare le metodologie da applicare per l'analisi e la valutazione degli effetti indotti dalle trasformazioni del territorio in generale e dagli sviluppi insediativi in particolare, per verificarne la compatibilità con il livello di servizio delle infrastrutture (punto 13.3.2.7.);</li> <li>- i piani strutturali dei Comuni attraversati dalle linee ferroviarie contengono specifiche prescrizioni da osservare nei regolamenti urbanistici atte ad impedire deroghe che consentano il superamento delle salvaguardie nelle fasce di rispetto ferroviario o utilizzi dei tracciati, eventualmente dimessi e delle aree ferroviarie per finalità diverse da quelle connesse alla mobilità (punto 13.3.2.11.);</li> <li>- i Comuni promuovono presso l'autorità competente (A.T.O) per la risorsa idrica la verifica sull'efficienza e l'ammodernamento della rete acquedottistica, ai fini della riduzione delle perdite di rete, in particolare in concomitanza alla realizzazione di interventi di ristrutturazione urbanistica o di nuove previsioni insediative (punto 13.3.2.1.);</li> <li>- i piani strutturali contengono specifiche prescrizioni per il Regolamento Urbanistico per la realizzazione della rete duale di smaltimento delle acque reflue e di impianti di depurazione e riciclo, ai fini del risparmio delle risorse idriche, in relazione ad interventi di ristrutturazione urbanistica e/o nuove previsioni insediative (punto 13.3.2.2.).</li> </ul>	<p>Punto 13.3.2.7. La variante, in coerenza con la metodologia già indicata nel P.S. vigente, contiene specifiche prescrizioni per la definizione delle attività valutative connesse con le ipotesi di trasformazione urbanistica e territoriale. Inoltre con l'introduzione dello specifico Statuto del territorio per Calambrone si individuano le componenti territoriali e le rispettive funzioni prestazionali che dovranno essere rispettate nel R.U.</p> <p>Punto 13.3.2.11. La prescrizione è già contemplata nella disciplina generale del P.S. vigente.</p> <p>Punto 13.3.2.1. La prescrizione è già contemplata nella disciplina generale del P.S. vigente. Inoltre per l'U.T.O.E. n° 40 sono individuate ulteriori specifiche indicazioni, coerenti con la prescrizione indicata dal P.T.C., nonché i parametri e gli elementi per la valutazione degli effetti ambientali in riferimento all'approvvigionamento delle risorse idriche.</p> <p>Punto 13.3.2.2. La prescrizione è già contemplata nella disciplina generale del P.S. vigente. Inoltre per l'U.T.O.E. n° 40 sono individuate ulteriori specifiche indicazioni coerente con la prescrizione indicata dal P.T.C. nonché i parametri e gli elementi per la valutazione degli effetti ambientali in riferimento allo smaltimento delle acque reflue.</p>

<b>Sistemi funzionali” del territorio provinciale (articolo 17)</b>	
<p><b>Sistema funzionale della “Produzione di beni e servizi” (comma 17.6)</b>  In particolare per il Subsistema produttivo dell’area Pisa-Pontedera il P.T.C. individua tra le zone produttive d’interesse comprensoriale le aree per l’artigianato, artigianato di servizio e per il commercio di Ospedaletto di Pisa e Cascina (punto 17.6.2.).</p>	<p>La variante, con la ridefinizione dell’U.T.O.E. n° 36 Via Emilia sud tende al rafforzamento del sistema funzionale definito dal P.T.C.</p>
<p><b>Sistema funzionale “Turistico-ricettivo-congressuale e di servizio turistico” (comma 17.7.)</b>  Il P.T.C. individua come poli turistici “le città di Pisa, Volterra e S.Miniato, ed inoltre definisce il “Sub-sistema turistico costiero”, che interessa i litorali dei Comuni di Pisa, S.Giuliano e Vecchiano ed è costituito da strutture ricettive, di ristoro, balneari, congressuali, ricreative, sportive e d’informazione, comprese prevalentemente all’interno dei limiti del Parco regionale di Migliarino, S.Rossore e Massaciuccoli e lungo il litorale tra gli insediamenti urbani di Marina di Pisa, Tirrenia e Calambrone (punto 17.7.2.).</p>	<p>La variante, con la ridefinizione dell’U.T.O.E. n° 39 Tirrenia e U.T.O.E. n° 40 Calambrone, tende al rafforzamento del sistema funzionale definito dal P.T.C.</p>

***Disposizioni programmatiche per le strategie di Sviluppo***

<b>P.T.C.</b>	<b>Variante al P.S.</b>
<p><b>Risorsa Città ed insediamenti urbani (Capo I)</b>  <b>Aree plurifunzionali esistenti (articolo 50), disposizioni specifiche per il sistema territoriale dell’Arno (comma 50.2.).</b>  Nell’ambito del Sistema territoriale provinciale della Pianura dell’Arno, il piano strutturale di Pisa in relazione al ruolo di centro ordinatore ed attrattore di livello provinciale, per le funzioni terziario-direzionali e di servizio, per le funzioni amministrative dello Stato, per le funzioni didattico-culturali rappresentate dall’Università, dalle Scuole Superiori Universitarie e dai Centri di ricerca, per le funzioni sanitarie espresse dall’Azienda Ospedaliera, per la funzione culturale e ricreativa rappresentata dalle risorse monumentali, museali, ambientali e turistiche d’interesse sovraprovinciale, pur perseguendo il</p>	<p>Punto 50.2.2. La variante, con la ridefinizione della U.T.O.E. n. 40 – Calambrone, conferma la strategia di recupero espressa dal P.T.C. anche con l’introduzione della funzione residenziale, fino ad oggi assente, con l’obiettivo di incrementare la percentuale di utilizzo del territorio urbanizzato nell’arco del tempo e diminuire la quota di utilizzo stagionale o temporaneo.</p>

<p>mantenimento delle funzioni di eccellenza presenti nel Centro Storico nelle loro sedi originarie, ove compatibili con le caratteristiche del contenitore edilizio e con il tessuto urbano, dovrà perseguire la distribuzione equilibrata delle funzioni, rispetto al territorio urbanizzato, al sistema infrastrutturale per la mobilità ed il trasporto, all'utenza servita.</p> <p>Il piano strutturale di Pisa promuoverà anche il recupero del Centro Storico di Marina di Pisa , in relazione con la riqualificazione dell'area di Bocca dell'Arno e in accordo con le scelte progettuali per il porto e con il recupero e l'utilizzo residenziale e ricettivo delle ex Colonie del Calambrone (punto 50.2.2);</p>	
<p><b>Nuove urbanizzazioni: i Fabbisogni (articolo 52).</b></p> <p>I Comuni, nella formazione del piano strutturale, determinano sulla base del quadro conoscitivo e della disponibilità e fragilità delle risorse territoriali, dell'andamento demografico e migratorio della popolazione, delle istanze economiche delle comunità e delle potenzialità insediative residue dello strumento urbanistico (attuazione delle previsioni di completamento ed espansive, dei trasferimenti e recuperi, del patrimonio edilizio non utilizzato) i fabbisogni espansivi residenziali, produttivi, infrastrutturali e per servizi per un arco di tempo di almeno 10 anni, in relazione al ruolo ordinatore riconosciuto dal P.T.C. ai diversi centri urbani, per le funzioni esistenti o prevedibili, ed alle aree produttive, nel contesto del sistema territoriale locale di appartenenza e dell'organizzazione provinciale del sistema funzionale produttivo e dei diversi servizi di interesse sovracomunale (punto 52.1.1.).</p>	<p>Punto 52.1.1. La variante ha provveduto ad aggiornare il quadro conoscitivo ed in particolare la relazione socio-demografica valutando in particolare i cambiamenti rispetto alle precedenti indagini effettuate per il P.S.; inoltre preso atto che la previsione vigente deve essere decurtata delle residenze previste all'interno del recupero del S. Chiara e dell'ex Colorificio Toscano, tali potenzialità edificatorie vengono trasferite, come da obiettivi espressi nell'integrazione all'avvio del procedimento, nell'area del Calambrone.</p>
<p><b>Nuovi insediamenti a carattere produttivo (articolo 54), principi generali (comma 54.1).</b></p> <p>Le eventuali nuove aree per insediamenti produttivi di beni e di servizi, ove non ostino precise e motivate controindicazioni, in relazione alle tipologie produttive, alle emissioni ed ai fattori ambientali di rischio, sono individuate in continuità spaziale con quelle (aree produttive esistenti d'interesse comprensoriale, d'interesse sovracomunale, d'interesse locale integrate e d'interesse locale), al fine di concorrere alla complessiva riqualificazione in termini urbanistici, edilizi, funzionali, ambientali e paesaggistici dell'esistente tessuto produttivo (punto 54.1.5.).</p>	<p>Punto 54.1.5. La disposizione è coerente con le nuove previsioni introdotte nell'U.T.O.E. n° 36 Via Emilia Sud. Inoltre nella relazione tecnica sono specificatamente argomentate le motivazioni, anche di carattere programmatico, che stanno alla base delle scelte progettuali.</p>

<p>Nella previsione di nuove aree produttive, anche in ampliamento di aree produttive esistenti, gli strumenti urbanistici dovranno motivare adeguatamente la scelta localizzativa, specie laddove esistano: altre aree produttive nello stesso Comune che potrebbero essere ampliate, situazioni di prossimità con aree produttive di altro Comune e quindi opportunità d'integrazione funzionale specie per i servizi, aree con migliori condizioni di accessibilità, aree con minori problematiche ed impatti paesaggistici ed ambientali (punto 54.1.6).</p>	<p>Punto 54.1.6. La disposizione viene recepita ed argomentata all'interno della relazione tecnica della variante e la scelta progettuale risulta coerente con l'indicazione espressa dal P.T.C.</p>
<p><b>Nuovi insediamenti a carattere produttivo (articolo 54), indirizzi sovracomunali per il dimensionamento delle aree produttive (comma 54.2).</b></p> <p>La previsione, sia di ampliamenti di aree produttive esistenti, che di nuove aree per insediamenti produttivi di beni e di servizi alle imprese dovrà essere commisurata a (punto 54.2.2.):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la domanda generata da processi di sviluppo di nuove attività produttive indotte dallo sviluppo di taluni settori o dall'insieme dell'economia locale, non soddisfacibile con le aree ancora disponibili nello strumento urbanistico o in atti di concertazione e di programmazione di livello sovracomunale (patti territoriali, prust) o con le aree dismesse rese disponibili;</li> <li>- la domanda generata da processi di crescita e di sviluppo delle imprese produttive di beni e di servizi esistenti per ampliamenti delle attività (incremento della disponibilità degli spazi);</li> <li>- la domanda generata da esigenze di razionalizzazione e riqualificazione delle singole attività per ottimizzare la produttività;</li> <li>- la domanda generata dalla necessità di rilocalizzazione di imprese esistenti per incompatibilità ambientale o insediativa o per l'insorgere di diseconomie in relazione alla distanza della presente localizzazione da linee di comunicazione o da centri di servizi.</li> </ul>	<p>Punto 54.2. Trattandosi di variante parziale la disposizione non può essere pienamente e con efficacia applicata. Comunque la scelta, già indicata nell'integrazione all'avvio del procedimento, è motivata nella relazione tecnica, nel quadro delle valutazioni sullo stato di attuazione del R.U., dal quale risulta che le aree attualmente previste, anche dall'accordo con il Comune di Cascina, sono, in altissima percentuale, già in fase attuativa o prossime all'attuazione.</p>

<b>Rete infrastrutturale (Capo III).</b>	
<b>Rete infrastrutturale (articolo 62), piste ciclabili (comma 66.2).</b> I Comuni del Sistema territoriale dell'Arno, completano ed integrano i sistema di percorsi cicloturistici e pedonali della Pianura Pisana, valorizzando la viabilità della bonifica, i percorsi collinari, i percorsi d'argine dell'Arno e del Serchio, in direzione del mare e verso la Provincia di Lucca. In particolare il Comune di Pisa, anche attraverso il riutilizzo di sedi ferroviarie dismesse, sviluppa il sistema di percorsi ciclabili in direzione del mare, attraverso una forte integrazione con il Parco e le vie d'acqua (punto 66.2.4.).	Punto 66.2.4. La disposizione è già ampiamente soddisfatta all'interno del P.S. vigente. Con la variante si vanno a rafforzare le previsioni che prevedono il riutilizzo di sedi ferroviarie dismesse, con lo sviluppo di un sistema di percorsi ciclabili in direzione del mare e con una forte integrazione con il Parco.

Per tutto quanto sopra espresso, accertato e verificato che il procedimento di variante parziale al Piano Strutturale del Comune di Pisa si svolge nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti e che la variante stessa è coerente con gli altri strumenti di pianificazione territoriale, ed in particolare con il P.T.C. della Provincia di Pisa e con il P.I.T. regionale, il sottoscritto responsabile del procedimento certifica la conformità della variante alle previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinati.

Il Responsabile del Procedimento  
arch. Gabriele Berti