

OSSERVAZIONE N°109			prot. n. 98702	del 24/10/2020	Richiedente: Lab. Urbanistica Architettura
Temi principali: PLURIME; COP 1a, COP.1b, TU, VAS/VINCA, IDRO-GEO, MOD DISC VIG, MOD DISC PSI			Interesse: comunale		
SINTESI UFFICIO		PARERE UFFICIO			PARERE SINTETICO UFFICIO
<p>Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina.</p> <p>Richiesta: si propone di integrare l'art. 77 come segue (parti sottolineate corrispondenti alle parti in rosso nel testo dell'osservazione – parti barrate corrispondenti alle parti evidenziate in grigio – parti evidenziate in giallo corrispondenti ai dubbi):</p> <p>“I valori”</p> <ul style="list-style-type: none">- <u>Presenza di uno spazio pubblico, libero, di alto valore paesaggistico come il Lungomare determina per Marina di Pisa e per tutta la comunità Pisana un alto valore di attenzione con ricadute turistiche e commerciali da valorizzare;</u>- L' apertura delle visuali e <u>prospettive dal mare alla pineta costituiscono caratteristica principale del legame ambientale tra i due diversi ambienti;</u> <p>“Le problematiche e le criticità”</p> <ul style="list-style-type: none">- <u>il fenomeno dell'erosione costituisce condizione vincolante e prioritaria a qualsiasi intervento mirato alla valorizzazione del Lungomare di Marina di Pisa e di tutte le attività presenti sul fronte mare sino al Calambrone;</u>- La presenza di ambiti urbani da riqualificare o da completare quale ad esempio piazza Viviani a Marina di Pisa <u>con tutta l'area attorno al porto, l'area attorno all'asse di via Belvedere- via dei Fiori; l'area attorno al porto turistico di Marina di Pisa; la limitazione di servizi e spazi pubblici a Calambrone limitano il valore comunitario e sociale dei residenti;</u> <p>“Obiettivi di qualità, strategie e azioni”</p> <ul style="list-style-type: none">- <u>coordinamento delle azioni di intervento sul Lungomare e messa in atto di visioni e interventi d'insieme che valorizzano lo sky-line offerto favorendo la creazione di più nuovi e spazi pubblici di contrasto all'erosione;</u>- <u>nel rispetto della qualità dell'impianto ottocentesco delle piazze,</u> riqualificare gli spazi pubblici del lungomare sotto il profilo del verde urbano, degli arredi e delle strutture a servizio [...];- riconfigurare l'assetto edilizio e quello degli spazi pubblici dell'area retro portuale <u>(dall'Arno al campo sportivo)</u> attraverso con un nuovo progetto che possa contemplare l'introduzione di nuove funzioni per favorire il processo di rigenerazione, prevedendo anche modalità di trasferimento di quantità edilizie <u>e funzioni</u> da altri ambiti degradati [...];- sostenere la funzione residenziale a Calambrone consentendo, ove sostenibile, la conversione del patrimonio edilizio <u>a destinazione ricettiva o a servizi a funzioni di interesse collettive che favoriscano lo sviluppo di una vita comunitaria tutto l'anno e accrescano la qualità della vita;</u>- verifica della possibilità di realizzare un eliporto o uno scale per idrovolanti;- agevolare la mobilità lenta nel tratto Pisa- Marina di Pisa attraverso il recupero del sedime del vecchio tracciato del Trammino da Marina di Pisa a Calambrone, oltre ad individuare ulteriori possibilità di implementazione della rete ciclabile per rendere fruibile <u>l'intero lungomare pisano</u> <u>tutta la costa anche in relazione alla rete di fruizione nel territorio del Parco;</u>- promuovere, perseguire e aggiornare in accordo con il Parco di MSRM, la riqualificazione degli stabilimenti balneari sostenendo progetti di riconfigurazione spaziale e funzionale degli		<p>Per quanto riguarda l'integrazione della Disciplina di Piano di cui all'art. 77 in relazione ai valori, alle problematiche e agli obiettivi si propone di accogliere in quanto specificazione e rafforzamento di alcuni temi,provvedendo comunque ad adeguarne, in alcuni casi, il lessico come segue:</p> <p>“I valori”</p> <ul style="list-style-type: none">- <u>Presenza di uno spazio pubblico, libero, di alto valore paesaggistico come il Lungomare determina per Marina di Pisa e per tutta la comunità Pisana un alto valore di attenzione con ricadute turistiche e commerciali da valorizzare;</u>- L'apertura delle visuali verso il mare dalla viabilità litoranea che costeggia l'abitato di Marina di Pisa <u>e le prospettive dal mare alla pineta costituiscono caratteristica principale del legame ambientale tra i due diversi ambienti;</u> <p>“Le problematiche e le criticità”</p> <ul style="list-style-type: none">- <u>il fenomeno dell'erosione costituisce condizione vincolante e prioritaria a qualsiasi intervento mirato alla valorizzazione del Lungomare di Marina di Pisa e di tutte le attività presenti sul fronte mare sino al Calambrone;</u>- La presenza di ambiti urbani da riqualificare o da completare quale ad esempio piazza Viviani a Marina di Pisa <u>estesa alla limitrofa area attorno al porto, l'area attorno all'asse di via Belvedere- via dei Fiori; l'area attorno al porto turistico di Marina di Pisa;</u>- <u>Lacarenza di servizi e spazi pubblici a Calambrone contribuiscono a indebolire il valore comunitario e sociale dei residenti;</u> <p>Per quanto riguarda l'integrazione della Disciplina di Piano di cui all'art. 77 in agli obiettivi si propone di accogliere nei limiti di quanto sotto indicato:</p> <ul style="list-style-type: none">- <u>coordinare le strategie di intervento sul Lungomare attraverso interventi d'insieme e conseguenti azioni che valorizzano lo sky-line complessivo, favoriscano la creazione di spazi pubblici e contrastino i fenomeni erosivi;</u>- <u>nel rispetto dei caratteri dell'impianto ottocentesco delle piazze,</u> riqualificare gli spazi pubblici del lungomare sotto il profilo del verde urbano, degli arredi e delle strutture a servizio [...];- riconfigurare l'assetto edilizio e quello degli spazi pubblici dell'area retro portuale <u>(dall'Arno al campo sportivo)</u> attraverso con un nuovo progetto che possa contemplare l'introduzione di nuove funzioni per favorire il processo di rigenerazione, prevedendo anche modalità di trasferimento di quantità edilizie <u>e funzioni</u> da altri ambiti degradati [...];- sostenere la funzione residenziale a Calambrone consentendo, ove sostenibile, la conversione del patrimonio edilizio <u>a destinazione ricettiva o a servizi a funzioni di interesse collettive che favoriscano lo sviluppo di forme di aggregazione comunitaria tutto l'anno, migliorando così la qualità della vita;</u>- verifica della possibilità di realizzare un eliporto o uno scale per idrovolanti;(da mantenere)- agevolare la mobilità lenta nel tratto Pisa- Marina di Pisa attraverso il recupero del sedime del vecchio tracciato del Trammino da Marina di Pisa a Calambrone, oltre ad individuare ulteriori possibilità di implementazione della rete ciclabile per rendere fruibile <u>l'intero lungomare pisano</u> <u>l'intero ambito costiero anche in relazione alla rete di fruizione nel territorio del Parco;</u>- promuovere, perseguire e aggiornare in accordo con il Parco di MSRM, la riqualificazione degli stabilimenti balneari sostenendo progetti di riconfigurazione spaziale e funzionale degli spazi e dei manufatti legittimi, finalizzati ad elevare la qualità architettonica e paesaggistica del lungomare nel suo complesso oltre a garantire ulteriori servizi turistici.			<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di ACCOGLIERE PARZIALMENTE</p> <p>MODIFICHE</p> <ul style="list-style-type: none">- Disciplina di Piano art. 77 Utoe 15

<p>spazi e dei manufatti legittimi, finalizzati ad elevare la qualità architettonica e paesaggistica del lungomare nel suo complesso oltre a garantire ulteriori servizi turistici.</p> <p>- <i>razionalizzare, all'interno della rete viabilistica di Marina di Pisa, gli spazi disponibili per le diverse funzioni che grazie alla sua dimensione può ospitare marciapiedi, pista ciclabile, parcheggi, viabilità e alberature.</i></p> <p>Art. 78 Raccordo con le disposizioni del Piano Integrato del Parco di Migliarino, San Rossore, Massaciuccoli.</p> <p>Provisione di impianto sportivo specializzato legato ad attività marine in aree marginali o/o da recuperare ovvero in ambiti con previsioni non attuate in località Calambrone.</p> <p>Prolungamento di via dei Biancospini quale collegamento interno tra gli abitati di Tirrenia e Calambrone</p>	<p>- <i>razionalizzare, all'interno della rete viabilistica di Marina di Pisa, gli spazi disponibili per le diverse funzioni tenuto conto che grazie alla dimensione della stessa è possibile reperire marciapiedi, pista ciclabile, parcheggi, viabilità e alberature.</i></p> <p>Con riferimento alle parti in giallo queste si configurano come mere domande e non come esplicite richieste di modifica</p> <p>In riferimento all'art. 78 si chiarisce che gli interventi indicati non risultano assunti all'interno del Piano Strutturale Intercomunale ma semplicemente citati ai fini delle successive valutazioni nell'ambito della redazione del Piano Integrato del Parco.</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi ACCOGLIBILE PARZIALMENTE nei limiti di quanto sopra controdedotto</p>	
--	---	--

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE
<p>PARERE FAVOREVOLE A ACCOGLIERE PARZIALMENTE</p> <p>MODIFICHE</p> <p>Disciplina di Piano art. 77 Utoe 15</p> <p>Favorevoli: 5 (Barbuti, Nerini, Pasqualino, Punzo, Simonetti) Contrari: - Astenuti: -</p> <p>I Commissari Biondi e Serfogli non partecipano al voto.</p>	