



PROVINCIA DI PISA

**Istituzione dei Comuni
per il governo dell'Area Vasta
Scuole, Strade e Sistemi di trasporto, Territorio e
Ambiente
Gestione associata di servizi e assistenza ai Comuni**

**SETTORE
Pianificazione Strategica, Partecipazioni, Sistemi
informativi**

Pisa, data della firma digitale

Comune di Pisa
D10 – urbanistica – Edilizia privata
UO Pianificazione Area vasta e
Paesaggio
comune.pisa@postacert.toscana.it

p.c.
Regione Toscana
regionetoscana@postacert.toscana.it

OGGETTO: avvio del procedimento ai sensi dell'art. 17 della LR 65/2014 del PS Intercomunale Unione dei comuni Pisa e Cascina - fase preliminare di VAS- Modifiche ed integrazioni dell'atto di avvio del procedimento per la formazione del Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni di Pisa e Cascina approvato con Delibera del Consiglio Comunale di Pisa n. 4 del 28/01/2020 in qualità di Ente capofila.- contributo istruttorio.-

PREMESSO CHE:

- con PROT. n° 13135 del 17/03/2020 è stata acquisita dall'Ente la comunicazione relativa alla modifica ad integrazione dell'avvio del procedimento del Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni Pisa e Cascina (PI);
- il vigente PTC approvato con Del. CP n. 100 il 27/07/2006, e successiva "Variante per la Disciplina del Territorio Rurale" Approvata con Del. CP n. 7 del 13/01/2014 in base alle indagini conoscitive svolte e restituite nel Quadro Conoscitivo, ricomprende i Comuni di Pisa e Cascina nel Sistema Territoriale della Pianura dell'Arno;
- le Norme Tecniche di Attuazione del vigente PTC individuano obiettivi specifici (art. 11), invariants (art. 12) e discipline delle invariants (art. 13) a tutela dell'ambiente, del paesaggio, della città e degli insediamenti, delle infrastrutture e del territorio rurale e dettano prescrizioni in base agli specifici Sistemi Territoriali, ovvero in base alle diverse identità culturali, fisiche ed alle specifiche peculiarità agricole dei luoghi.

CONSIDERATO CHE:

- il Piano Territoriale Regionale con valenza di Piano Paesaggistico, PIT/PPR, approvato con Del. CR n.37 del 27/03/2015, nel riferimento geografico di area vasta ricomprende i Comuni di Pisa e Cascina nella scheda di ambito 8 della Piana Livorno-Pisa-Pontedera, ambito territoriale che coinvolge altri comuni;

DATO ATTO CHE:

- le Amministrazioni Comunali indicate, con la redazione del Piano Strutturale Intercomunale intendono condividere lo sviluppo economico-produttivo e le politiche di valorizzazione turistico-culturale e ambientale-paesaggistica di parte dell'area Pisana;
- la procedura in oggetto riguarda la modifica ad integrazione dell'avvio del Piano Strutturale Intercomunale e contestuale procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, (VAS) ai sensi dell'art. 23 della LR n.10/2010, della fase preliminare, volta ad assicurare che durante la formazione del piano o programma,

siano indicate le informazioni e i criteri inerenti gli effetti significativi sull'ambiente che potrebbero derivare dall'attuazione dello stesso;

DATO ATTO:

- del PTC della Provincia di Pisa approvato con Del. CP n 100 il 27/07/2006 e della "Variante per la Disciplina del Territorio Rurale" approvata con Del. CP n.7 del 13/01/2014 (BURT n. 8 del 26/02/2014);
- che le strutture tecniche del governo del territorio (art. 53, comma 1, LR. 65/2014) collaborano alla formazione degli strumenti urbanistici in rapporto reciproco di sinergia;
- che i Comuni per la redazione dei nuovi piani strutturali possono utilizzare il quadro conoscitivo del PTCP, adeguandolo dove necessario (art. 53, comma 3, LR 65/2014) e possono utilizzare quale statuto del piano strutturale lo statuto del PTC, integrandolo se necessario;
- che i nuovi Piani Strutturali Comunali si conformano ai contenuti del PIT PPR e del PTCP, anche ai fini del monitoraggio degli effetti degli strumenti di pianificazione e degli atti di governo del territorio, come specificato dagli articoli 55, comma 2 e 56, comma 4 della legge regionale 65/2014;
- che l'art. 4.2 delle NTA del vigente PTC precisa:

4.2 I Comuni, nella redazione dei loro strumenti urbanistici verificano ed approfondiscono a scale di maggiore dettaglio il quadro conoscitivo del P.T.C. in accordo con i criteri e gli indirizzi dettati al Titolo I Capo III e Titolo II Capo I, II delle presenti norme o, eventualmente con altri criteri, dandone specifica motivazione. A seguito di detti approfondimenti condotti sul quadro conoscitivo del proprio territorio, sottopongono alla Provincia le eventuali modifiche delle perimetrazioni. L'accoglimento di tali modifiche da parte della Provincia (...) non determina variante al P.T.C. In caso di difformità prevale la definizione alla scala di maggiore dettaglio

PRESO ATTO che ai sensi dell'art. 94 della LR. 65/2014 il Piano strutturale intercomunale deve contenere le politiche e le strategie di area vasta in coerenza con il PIT e PTC; ricordando che gli strumenti di pianificazione comunale sono subordinati, in accordo con le prescrizioni, gli indirizzi ed i parametri individuati dal PTC, alla definizione di norme per la valutazione della sostenibilità delle trasformazioni si forniscono i contributi tecnici di seguito esposti.

In relazione al PTC Provinciale vigente approvato con Del. CP n. 100 il 27/07/2006 e successiva "Variante per la Disciplina del Territorio Rurale" Approvata con Del. CP n. 7 del 13/01/2014, per quanto di competenza, si rileva preliminarmente che gran parte delle aree oggetto di intervento risultano in gran parte interessare territorio agricolo, come tali sottoposte a specifica disciplina per le quali non risulta verificata a priori la fattibilità degli interventi proposti, in quanto trattasi di consumo di suolo nel territorio rurale a fini insediativi e infrastrutturali. E' in ragione del fatto che tali aree rurali risultino esterne al perimetro del territorio urbanizzato, che ne è stato proposto l'esame in sede di conferenza di copianificazione ai sensi dell'art 25 LR 64/14 al fine di valutarne le previsioni di trasformazione, ed ai cui esiti si rimanda.

Attraverso obiettivi, indirizzi, invarianti, il PTC:

- tutela il territorio rurale favorendo interventi e o attività volte all'esercizio di forme di agricoltura;
- salvaguarda gli elementi rappresentativi del sistema ambientale e nel caso specifico la pianura della bonifica di valore paesaggistico;
- individua strumenti specifici di intervento, a minore impatto ambientale fortemente ancorati al contesto territoriale di riferimento;
- propone sinergie tra agricoltura e ambiente, al fine di valorizzare l'interrelazione tra l'ambiente rurale e il territorio circostante.

Si richiamano i seguenti aspetti di rilevanza del PTC dei quali assicurare il rispetto in relazione alla fattibilità degli interventi ammissibili nel territorio rurale:

- salvaguardia e risanamento del dissesto geomorfologico, riduzione della pericolosità idraulica, mantenimento in efficienza del reticolo idraulico della bonifica;
- salvaguardia della funzione produttiva delle aree ad esclusiva funzione agricola;

- funzione idraulica e paesaggistica;
- funzione di mantenimento delle attività agricole quale elemento indispensabile alla conservazione del paesaggio e alla tutela degli elementi che lo connotano;
- funzione di tutela della qualità del patrimonio paesaggistico-ambientale caratterizzato da dinamiche naturali e o caratteri fisici, contraddistinto da significatività naturalistica ambientale espresse dagli elementi tradizionali del paesaggio agrario, dalle infrastrutture storiche tradizionali, dalle risorse naturali agro-ambientali valorizzando il patrimonio architettonico, adottando strategie che non ne compromettano le risorse;
- tutela delle reti primarie della struttura ecologia e delle fasce di rispetto dal perimetro dell'area boscata.

Trattandosi di **interventi di pianificazione delle potenzialità espansive future con implicazioni anche sovracomunali**, gli stessi dovrebbero scaturire 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), alla luce dei fabbisogni espansivi residenziali, produttivi, infrastrutturali e per servizi per un arco di tempo di almeno 10 anni, compatibilmente con le risorse disponibili, 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.

Il PTC per quanto di competenza indirizza la pianificazione verso i criteri di:

- sostenibilità e tutela del territorio,
- riduzione del consumo di suolo,
- salvaguardia del paesaggio.

L'accertamento della fattibilità dei nuovi impegni di suolo a fini insediativi o infrastrutturali proposti sarà condotta in relazione alla sussistenza o meno di alternative di riutilizzazione e riorganizzazione degli insediamenti dei sistemi insediativi e degli assetti territoriali nel loro insieme, nonché alla prevenzione e al recupero del degrado ambientale e funzionale.

Dovrà inoltre essere effettuata in accordo con l'Ente proprietario o gestore, ove diverso dal Comune, nel rispetto del Codice della Strada, per le finalità della sicurezza e la salvaguardia dei livelli prestazionali del sistema di infrastrutture interessate.

In accordo con il PIT, rappresentano ambiti da preservare al fine di valorizzarne i caratteri e la specificità:

- le componenti significative del paesaggio agrario, in relazione alle risorse naturali e alla compresenza di fattori antropici,
- le aree di interesse ambientale,
- le aree della rete ecologica e le aree boscate.

Le trasformazioni proposte, trattandosi di interazioni con il **territorio agricolo connotato da caratteri e elementi di pregio del paesaggio rurale** devono essere subordinate al soddisfacimento di verifiche di compatibilità della localizzazione di ogni nuovo intervento con la permanenza delle preesistenze, prendendo in considerazione azioni di trasformazioni possibili e soluzioni alternative di insieme valutando un bilancio complessivo degli effetti su tutte le componenti.

Nel rispetto delle criticità e vulnerabilità del territorio, dei suoi aspetti geomorfologici, idraulici, paesaggistici, della presenza di aree sottoposte a vincolo paesaggistico ed aree boscate, in coerenza con i piani sovraordinati, in sinergia e a tutela del parco Migliarino San Rossore Massaciuccoli, tenuto conto che il territorio è un bene comune qualsiasi azione di trasformazione dovrà essere subordinata a specifici studi di fattibilità valutando l'interrelazione con i Comuni contermini interessati dagli effetti territoriali derivanti dalle previsioni.

DI SEGUITO SI RIPORTA UN PROSPETTO DI RAFFRONTO CON LE NORME SIGNIFICATIVE DEL PTC RELATIVAMENTE AGLI GLI INTERVENTI CHE, ESULANDO DALL'AMBITO DEL TERRITORIO URBANIZZATO (E, QUINDI, SUBORDINATAMENTE AGLI ESITI DELLA CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE) POSSONO PRESENTARE ASPETTI SUSCETTIBILI TI DI VALUTAZIONE DI CONFORMITA' AL PTC.

<u>S.I.M. - SISTEMA INFRASTRUTTURALE PER LA MOBILITÀ</u>	
INTERVENTI PROPOSTI	RIFERIMENTI AL PTC
<p>SIM.1 Realizzazione di nuovi attraversamenti ciclopedonali e carrabili sull'Arno: Ponte carrabile sull'Arno tra Musigliano e Cisanello (SIM 1.a),</p> <p><i>Il tratto terminale dell'ansa dell'Arno, compreso tra lo svincolo della SGC ed il confine comunale con il comune di Cascina, costeggia l'area ospedaliera di Cisanello che occupa gran parte dell'area golendale dell'Arno.</i></p> <p><i>Sulla sponda opposta si sviluppa, nel comune di Cascina, l'abitato di Musigliano, che come gran parte dei nuclei a nord e a sud della Tosco-Romagnola, soffre di difficoltà in termini di accessibilità e di connessione con le altre parti del territorio.</i></p> <p><i>La previsione di un nuovo attraversamento carrabile dell'Arno consentirebbe agevoli spostamenti est-ovest tra gli abitati dell'ansa del fiume e l'area urbana di Pisa.</i></p> <p>Passerella ciclopedonale tra la sponda sud e nord dell'Arno dal quartiere la Cella/Putignano al viale delle Piagge in corrispondenza del centro espositivo San Michele degli Scalzi (SIM 1.b),</p> <p><i>il Parco Territoriale dell'Arno comprende le aree periurbane a ovest e ad est della città, quest'ultima coincide sostanzialmente con l'area golendale che costeggia la via vecchia Fiorentina nel tratto compreso tra l'abitato della Cella e lo svincolo della SGC in località Oratoio.</i></p> <p><i>In questa area sono presenti impianti sportivi (campi di calcetto e tennis) oltre a strutture destinate all'agricoltura amatoriale.</i></p> <p><i>Sulla sponda opposta dell'Arno si sviluppa il Viale delle Piagge, un passeggio nel verde che nel tempo ha assunto una vocazione sportiva grazie alla realizzazione di percorsi vita e di attrezzature sportive di supporto. Allo stesso tempo la realizzazione della biblioteca comunale con l'annesso centro culturale SMS hanno aumentato l'attrattività dell'area diventando, soprattutto nei periodi estivi, luogo ricreativo e culturale.</i></p> <p><i>In questo contesto è maturata l'idea di connettere fisicamente due luoghi che hanno vocazioni analoghe, avvicinando così due quartieri con una semplice passerella ciclopedonale. Tale infrastruttura inoltre, si inserisce pienamente all'interno del progetto regionale</i></p>	<p style="text-align: center;">- INFRASTRUTTURE</p> <p>Costituiscono prescrizioni per i piani strutturali il coordinamento tra il sistema infrastrutturale per il trasporto (viabilità, linee ferroviarie e stazioni ferroviarie, parcheggi scambiatori e per la sosta, linee di trasporto pubblico su gomma, percorsi ciclabili), la localizzazione dei servizi e delle funzioni ed il piano comunale degli orari dei servizi, all'interno di un piano della mobilità, 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, scuole superiori, aree produttive comprensoriali e sovracomunali, centri e strutture sportive e per lo spettacolo di interesse sovracomunale).</p> <p>Al fine di garantire il collegamento tra Centri urbani e Servizi d'interesse sovracomunale, i Comuni e la Provincia promuovono protocolli d'intesa ed accordi di programma fra i soggetti competenti;</p> <p>I Comuni dovranno nei piani strutturali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - garantire interrelazioni e raccordi tra le direttrici infrastrutturali per la mobilità viaria, ferroviaria, aeroportuale, portuale, idroviaria di livello nazionale, e le infrastrutture regionali, provinciali e comunali, allo scopo di assicurare la continuità del sistema generale della mobilità; a tale fine i Comuni definiranno l'uso delle infrastrutture viarie in rapporto al ruolo gerarchicamente riconosciuto; salvaguardare la potenzialità di trasporto delle infrastrutture a valenza sovracomunale anche in relazione ai carichi indotti da nuove funzioni ed insediamenti; - Considerare i Piani Urbani della Mobilità e del Traffico come complementi essenziali degli strumenti urbanistici comunali e con loro funzionalmente integrati per gli ambiti caratterizzati da maggiore criticità in termini di modalità; - Sviluppare nei P.U.M strategie per contenere la mobilità privata indotta da uno squilibrato rapporto fra i servizi diffusi a scala locale negli insediamenti e le grandi strutture polarizzanti, attraverso un insieme organico d'interventi, funzionalmente integrati agli strumenti urbanistici comunali ed in particolare agli atti di governo del territorio (Regolamento Urbanistico, Piani attuativi, piani complessi d'intervento); salvaguardare i valori territoriali, ambientali e paesaggistici fruibili dagli utenti delle

volto alla realizzazione della ciclopista dell'Arno.
Ponte tra la sponda sud e nord dell'Arno tra loc. S. Casciano e Uliveto Terme nel comune di Vicopisano (SIM 1.c);

il Parco Territoriale dell'Arno e la sua percorribilità e fruizione sono fondamentali pertanto questa interconnessione permette di collegare due realtà urbane attraverso un percorso ciclopedonale fra San Casciano e Uliveto Terme andando a connettersi con la rete ciclabile esistente, individuando quindi una possibile connessione pianura-monti.

infrastrutture di trasporto, tenendo conto, nella progettazione di nuovi tracciati e potenziamento e ristrutturazione dei tracciati esistenti, della morfologia e dei caratteri delle aree attraversate; 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;

Costituisce obiettivo specifico del PTC per le infrastrutture il miglioramento dell'accessibilità territoriale di persone e merci "dal" e "al" sistema intermodale di trasporto costituito da: l'aeroporto di Pisa, il porto di Livorno, l'interporto di Guasticce, il nodo ferroviario di Pisa Centrale, l'autostrada A12, A11, la S.G.C. PI-FI-LI, i caselli autostradali, gli svincoli ed i parcheggi scambiatori;

-
S.G.C. Sono invariati per le infrastrutture viarie per la S.G.C.- FI-PI-LI:

- il ruolo di grande direttrice nazionale e regionale e di collegamento provinciale principale di tutti i centri con Pisa e con i Centri ordinatori primari e secondari del Sistema, con l'aeroporto, con il Porto di Livorno, con i Servizi d'interesse sovracomunale, con il mare e con Firenze e con l'autostrada A12;

- Il miglioramento delle prestazioni della S.G.C. e dei suoi svincoli e della viabilità di accesso ai servizi presenti nei centri ordinatori, alle stazioni ed agli scali merce ferroviari esistenti e previsti, alle aree Commerciali per la grande distribuzione (Navacchio), alle aree produttive d'interesse comprensoriale del nodo produttivo di Calcinaia-Pontedera-Ponsacco Lari, alle attività del Distretto Industriale di S.Croce ed il completamento dei necessari raccordi mediante la realizzazione degli interventi approvati (Bretella del Cuio, terzo lotto Ponsacco, messa in sicurezza della S.G.C. e modifica agli svincoli di Pisa, Gello di Pontedera) e la definizione delle ulteriori opere (nuovo Ponte sull'Arno; variante della S.R.439 tratto nord, variante nord-est di Pisa);

infrastrutture ferroviarie: il potenziamento e la razionalizzazione del nodo ferroviario di Pisa; il miglioramento dell'accessibilità territoriale di persone e merci "dal" e "al" sistema intermodale di trasporto costituito da: l'aeroporto di Pisa, il porto di Livorno, l'interporto di Guasticce, il nodo ferroviario di Pisa Centrale, l'autostrada A12, A11, la S.G.C. PI-FI-LI, i caselli autostradali, gli svincoli ed i parcheggi scambiatori;

- I Comuni, al fine di consentire l'attuazione degli interventi sulla rete ferroviaria, nei tempi previsti dagli accordi tra gli Enti locali e la FSI, ne assumono le previsioni negli strumenti urbanistici, comprese le previsioni riguardanti gli assetti viari e le aree di parcheggio e scambio intermodale. I Comuni individuano e danno attuazione a strategie per

incrementare il trasporto delle persone su ferro e per ridurre il traffico in ambito urbano derivante dall'uso del mezzo privato, coordinando la rete e gli orari del servizio pubblico collettivo su gomma al servizio ferroviario di carattere metropolitano.

- I piani strutturali dei Comuni attraversati dalle linee ferroviarie contengono specifiche prescrizioni da osservare nei regolamenti urbanistici atte ad impedire deroghe che consentano utilizzi delle aree ferroviarie, e dei tracciati ferroviari, ancorché dismessi, diversi da quelli connessi al servizio dei trasporti. Le fasce di rispetto lungo i tracciati delle linee ferroviarie esistenti non possono essere interessate da costruzioni, ricostruzioni o da ampliamenti di edifici o manufatti di qualsiasi specie, ad una distanza inferiore a quella definita dal D.P.R.753/80. I tracciati dismessi della linea Pontedera – Lucca e della linea ferro-tramviaria Pisa-Tirrenia-Livorno, mantengono confermata la destinazione ferroviaria e sono comunque indisponibili a funzioni diverse dalla mobilità.

L'intervento sulla rete ferroviaria, comprese le previsioni riguardanti gli assetti viari e le aree di parcheggio e scambio intermodale. Dovranno essere coordinati tra gli Enti locali e la FSI, interessati dall'accordo nel rispetto e previa verifica degli opportuni esiti delle valutazioni ambientali delle trasformazioni proposte.

- Infrastrutture ciclabili. I Comuni definiscono nei piani strutturali la rete extra urbana ciclabile, privilegiando l'uso di poderali, percorsi arginali, sentieri, strade forestali, strade vicinali, integrata con quella urbana di collegamento tra aree residenziali, servizi, aree produttive, parcheggi scambiatori, centri urbani, prevedendo anche l'integrazione con i servizi pubblici di trasporto collettivo su gomma e su ferro. Nella definizione della rete ciclabile i piani strutturali prevedranno i collegamenti al Sistema di percorsi cicloturistici e pedonali della Pianura Pisana realizzati nell'ambito dell'Accordo di Programma del 1995 e dell'Accordo del 01.06.2000 per una "Prima integrazione del Sistema". I Comuni attraversati dalla rete ferroviaria, al fine di promuovere l'integrazione degli spostamenti delle persone, dal treno alla bicicletta, sviluppano intese con le F S per organizzare aree di sosta per bici e servizi ai viaggiatori, nelle aree ferroviarie disponibili o per sviluppare nuovi tracciati ciclabili sul sedime di linee dismesse.

- Sono invariati per le infrastrutture ciclabili: la funzione di mobilità alternativa urbana ed extra-urbana e la funzione ricreativa del Sistema di percorsi cicloturistici della Pianura Pisana; 12.3.1.21 per la rete viaria minore la funzione paesaggistica della rete minore anche ai fini ricreativi (rete sommersa ciclabile);

- Costituiscono obiettivi del PTC per la città e insediamenti nell'organizzazione delle infrastrutture per la mobilità interna alle aree produttive, la realizzazione di percorsi ciclopedonali di collegamento tra strutture produttive e aree per

servizi (es. servizi ricreativi, di ristoro ecc.), in raccordo con i percorsi extra-urbani ed urbani;

- il Comune di Pisa, anche attraverso il riutilizzo di sedi ferroviarie dismesse, sviluppano il sistema di percorsi ciclabili in direzione del mare, attraverso una forte integrazione con il Parco e le vie d'acqua.

- I Comuni individuano nel Piano Strutturale: la rete della viabilità minore da valorizzare come sistema ciclo-pedonale di collegamento anche con le aree di valore naturalistico (riserve naturali (R.N.), aree naturali protette di interesse locale (A.N.P.I.L.), siti d'importanza regionale (S.I.R) di cui alla del C.R.56/2000, siti interesse minerario, paleontologico, ecc.) ed i sentieri da utilizzare per percorsi equestri.

Prevedere specifica disciplina atta a garantirne il recupero e la conservazione dei caratteri, nonché degli eventuali elementi di arredo (edilizi e arboreo/arbustivi) della toponomastica ed a consentire la fruizione ciclopedonale in corrispondenza di ambiti agricoli dove siano rintracciabili nei loro caratteri originari i collegamenti storici.

Tutela delle sponde del fiume I piani strutturali in prossimità del fiume Serchio e dall'Arno cureranno che gli eventuali nuovi accrescimenti insediativi non producano la saldatura dei diversi insediamenti, mediante la previsione di aree a verde o di aree protette, nelle quali sviluppare progetti ambientali per il miglioramento degli ecosistemi della flora e della fauna, finalizzati alla fruizione e valorizzazione delle visuali di interesse paesistico e dell'uso ricreativo e sportivo delle sponde e del fiume.

- Costituiscono invarianti il recupero degli equilibri biologici dei corpi idrici superficiali e il superamento dell'impovertimento degli habitat e delle specie lungo il Serchio, l'Arno ed i loro affluenti, e la riqualificazione delle aree di paesaggio fluvio-lacuale e delle aree umide e più in generale delle aree alluvionali, con interventi ambientali integrati e/o con interventi anche a parco dei principali corsi d'acqua, la conservazione dei caratteri di ruralità e naturalità dei varchi ancora liberi lungo il fiume Arno, la conservazione o costruzione di corridoi ecologici.

Individueranno specifiche discipline per garantire la funzione di corridoio ecologico dei corsi d'acqua e delle aree contigue al fiume Arno ed ai loro affluenti, nonché del reticolo della bonifica, la riqualificazione delle aree di paesaggio fluvio-lacuale e delle aree umide e più in generale delle aree alluvionali, con interventi ambientali integrati e/o con interventi anche a parco dei principali corsi d'acqua, la conservazione dei caratteri di ruralità e naturalità dei varchi ancora liberi lungo il fiume Arno, la conservazione o costruzione di corridoi ecologici.

- IL PTC promuove lo sviluppo di circuiti d'acqua (mare-fiume-canale) e 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 al porto

	<p>turistico di Marina di Pisa e di approdi verdi integrati ai percorsi ciclabili d'argine e di golena;</p>
<p>SIM.2 Realizzazione di collegamento infrastrutturale tra l'abitato di Porta a Lucca ed il quartiere Gagno nel Comune di Pisa;</p> <p><i>L'area a nord di Pisa, che comprende parte dell'abitato di Porta a Lucca e si estende fino al villaggio de "I Passi", è racchiusa da due assi viari: la via XXIV maggio con il suo prolungamento di via Lenin e la via S. Iacopo ed è delimitata a nord dal corso del fiume Morto. La presenza del ramo ferroviario Pisa-Lucca e dei tre passaggi a livello rendono assai difficoltosi gli spostamenti interni al quartiere e quelli esterni di connessione con le altre parti della città.</i></p> <p><i>Per tale ragione si ipotizza la possibilità di realizzare una connessione in direzione est-ovest capace di collegare, prima del passaggio a livello lungo via XXIV Maggio, il quartiere di Porta a Lucca-I passi con la Strada Provinciale 9 S. Iacopo per creare un'alternativa alla unica via di collegamento verso la città rappresentata dalla via di Gagno, peraltro poco fluida data la presenza di un passaggio a livello.</i></p> <p><i>L'intervento si pone inoltre in sinergia con il progetto PIU "4 (I) PASSI NEL FUTURO", articolato in tre linee di azione: soluzioni abitative per l'inclusione sociale e l'impegno per anziani, "social" i Passi e riqualificazione del quartiere. Il progetto è stato ammesso a finanziamento regionale in attuazione di Programma operativo regionale (Por) Fesr 2014-2020.</i></p>	<p>L'intervento infrastrutturale investe interamente il territorio agricolo, che risulterebbe compromesso dall'attraversamento viario proposto, con conseguenti implicazioni anche con i centri abitati interessati, per gli impatti acustici e ambientali conseguenti al flusso viario;</p> <p>il contesto territoriale è altresì caratterizzato dalla presenza di un Sito archeologico Etrusco adiacente l'area cimiteriale, e dalla presenza del fosso del fiume Morto.</p>
<p>SIM. 3 - Individuazione di nuovi parcheggi a margine del sistema insediativo dei due comuni quali possibili parcheggi scambiatori lungo la tratta ferroviaria Pisa-Cascina</p> <p><i>Il sistema della mobilità nella sua visione sistemica necessita di attrezzature idonee e capillari sul territorio. Per Cascina l'incremento della capacità di sosta e quindi la previsione di ulteriori parcheggi pubblici ai margini dell'edificato esistente ha una doppia valenza, quella di dotare, in particolare le frazioni, delle attrezzature necessarie senza congestionarne la percorrenza interna ma incentivando la mobilità lenta rispetto all'area urbana e alternativa agevolando l'uso della ferrovia quale metropolitana di superficie. La previsione prevede 29 aree a parcheggio di cui 26 esterne al perimetro del territorio urbanizzato in media di piccole dimensioni con tre parcheggi maggiori con ruolo di scambiatori in prossimità delle stazioni ferroviarie di Cascina e Navacchio e della nuova in previsione a Titignano.</i></p>	
<p>SIM. 4 - Riordino della viabilità est-ovest con nuovo tracciato complanare alla SGC e trasferimento dei flussi urbani in direzione nord-sud, con valutazione di nuovo innesto della SGC in località San Frediano</p> <p><i>Il sistema della mobilità, arteria a supporto e a</i></p>	

<p><i>servizio delle possibili localizzazioni future oltre ad una necessaria risoluzione delle criticità attuali. Cascina si distingue per una percorribilità est-ovest trasversale Pontedera-Pisa su cui scaricano i flussi nord-sud. Dalle analisi sulla mobilità del 2014 si riscontrano spostamenti extra comunali prevalentemente all'interno del bacino provinciale con spostamenti extra-provinciali limitati ma con alta percorrenza di transito Firenze/Pisa sulla SGC. Il pendolarismo maggiore si riscontra verso Pisa e Pontedera dove Cascina per certi versi costituisce un'area residenziale periferica connessa tramite la stessa SGC. Mentre i flussi interni al comune sono prevalenti in direzione est-ovest con uso principale dell'asse Tosco Romagnola con centro Cascina con flussi provenienti da Cascina sud e Cascina ovest, a cui si aggiungono forti spostamenti su Navacchio. Stante il quadro generale l'ipotesi è quella di drenare il traffico nord-sud attraverso le perpendicolari quali: Cascina ovest/area sportiva spazzavento/ innesto SGC/ aree di ampliamento di Virgo, San Casciano/San Frediano/immissione con previsione di nuovo innesto in SGC via Santa Maria fino alla SS67 bis, Visignano/zona commerciale Navacchio, Musigliano/viabilità di confine San Sisto Titignano/Ospedaletto area produttiva. Le perpendicolari si innestano sulla SGC con un sistema di complanare per diversificare gli spostamenti: locali sulla complanare e tratti più lunghi e veloci con immissione nella SGC verso l'aeroporto di Pisa e verso Firenze. Gli-snodi: Lagnano, area sportiva di Cascina Spazzavento, area produttiva cascina ovest, polo commerciale di Navacchio e gli altri interventi di previsione sono serviti e collegati alle arterie di spostamento principale con nuovo innesto su San Frediano, decongestionando la Tosco Romagnola, le vie secondarie e la Via del Fosso Vecchio.</i></p>	
<p>SIM.5 Ipotesi di nuovo tracciato ferroviario Pisa-Pontedera e conseguente realizzazione di eventuali nuove stazioni ferroviarie; <i>Il sistema della mobilità su ferro come alternativa di spostamento da potenziare, ipotesi di nuovo tracciato come intento di connessione veloce Pisa/Pontedera dove gli elementi di criticità all'interno del territorio cascinese risultano essere il centro di ricerca Virgo e il canale Scolmatore. Conseguentemente potenziamento della esistente linea Pisa-Firenze con funzione di metropolitana di superficie con l'introduzione di una nuova stazione a Titignano.</i></p>	
<p>SIM.6 Richiesta di nuova connessione in direzione nord-sud, parallela alla via Emilia, tra i due rami della Strada di Grande Comunicazione FI-PI-LI che si staccano in prossimità di Cascina; <i>Preso atto della mancanza di collegamento tra</i></p>	

<p><i>ramo della superstrada Pisa Firenze e quello Pontedera Livorno, si propone nuovo tracciato parallelo alla via Emilia dalla Fi-Pi-Li da nord all'altezza dell'aeroporto verso sud fino allo svincolo dell'Autostrada A12 di Vicarello; si propone la nuova connessione con poche uscite di collegamento alla viabilità principale esistente per alleggerire la zona dal traffico veicolare di passaggio da quello di distribuzione locale.</i></p>	
<p>SIM. 7 Completamento della rete ciclabile dei due comuni ai fini della costituzione di un sistema di ciclabilità intercomunale.</p> <p><i>Da tempo i comuni di Pisa e Cascina sono impegnati nella progettazione e realizzazione di una rete ciclabile urbana che, anche grazie agli atti di programmazione regionale (PRIIM, PIT e Piano Paesaggistico) sta assumendo una dimensione territoriale. Gran parte dei tratti della rete sono realizzati utilizzando la viabilità urbana esistente che viene adeguata all'esigenza di mobilità leggera. In altri casi, fuori dal contesto urbano, vengono opportunamente utilizzati tratti di viabilità rurale (è il caso degli argini dell'Arno) messi in sicurezza sotto il profilo della morfologia e della funzionalità.</i></p> <p><i>Il progetto di rete ciclabile di area vasta, elemento strutturale del redigendo PUMS (Piano Urbano della mobilità sostenibile) del comune di Pisa, potrà comprendere anche la realizzazione di nuovi percorsi o parti di essi che non hanno le caratteristiche sopra descritte; questi potranno costituire raccordo tra parti della rete e potranno necessitare di una progettazione autonoma, non riconducibile all'adeguamento dell'esistente. Per tale ragione si intende sostenere la possibilità di completare il sistema della ciclabilità urbana ed extraurbana ammettendo anche l'individuazione e la realizzazione di nuovi percorsi per entrambi i comuni.</i></p> <p><i>In particolare per il comune di Cascina: potenziamento dell'attuale rete ciclabile con la creazione di ulteriori linee principali est/ovest lungo via Fosso Vecchio, Rio Pozzale e canale Scolmatore in aggiunta alla pista "Arno" da Pisa a Pontedera per migliorare la relazione con il centro di Pisa e il Parco a sud; da implementare poi con una serie di percorsi di collegamento nord/sud da realizzarsi prevalentemente sulla viabilità minore esistente.</i></p>	

S.P.T. - SISTEMA PRODUTTIVO TERRITORIALE

INTERVENTI PROPOSTI	RIFERIMENTI AL PTC
<p>SPT.1.a Completamento dell'area produttiva anche con l'integrazione di funzioni di supporto, quali quella logistica, alle funzioni produttive e di servizio dell'area di Ospedaletto tenuto conto del Protocollo di Intesa sottoscritto da Regione Toscana - Comune di Pisa ed altri soggetti;</p> <p><i>L'area produttiva di Ospedaletto è stata ritenuta a livello regionale una delle aree strategiche che, per caratteristiche infrastrutturali e disponibilità di spazi nuovi o recuperabili, può rappresentare una piattaforma ad alta capacità di attrazione degli investimenti.</i></p> <p><i>I processi di conversione industriale e di sostituzione dell'attività produttiva con quella commerciale e di servizio ha notevolmente mutato l'originaria fisionomia dell'area rendendola sostanzialmente mista. Alla modifica dei connotati funzionali non è corrisposta una qualifica-zione sotto il profilo dei servizi alle nuove attività, tanto meno della qualità urbana. Pur ammettendo una potenziale espansione delle attività in direzione della logistica e dei servizi alle imprese, si prevede l'incremento della dotazione complessiva di verde e la progettazione unitaria di un nuovo sistema di arredo urbano.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • SPT.1.b Completamento dell'area produttiva anche con l'integrazione di funzioni di supporto, quali quella logistica, alle funzioni produttive e di servizio dell'area di Montacchiello • SPT.2 Attuazione del Piano Particolareggiato per l'ampliamento della zona produttiva di Ospedaletto Pisa-Cascina; • SPT.3 Riordino e potenziamento delle attività produttive legate al settore nautico e alla cantieristica presente lungo il Canale dei Navicelli; • SPT.4 Riordino polo produttivo in corrispondenza ingresso a Pisa da Aurelia Nord lato est area compresa tra Viale delle Cascine e ramo ferroviario PI-GE. 	<p>Il PTC persegue la riqualificazione, il completamento ed il rafforzamento delle aree produttive di valenza comprensoriale e sovracomunale e delle aree produttive specialistiche ed in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - area produttiva tra Pisa e Cascina in località Ospedaletto; - area cantieristica e per le nuove tecnologie del Canale dei Navicelli. In particolare per quest'ultima l'attuazione del protocollo d'intesa per lo sviluppo dell'area costiera Pisa-Livorno in relazione alla realizzazione delle opere necessarie alla riduzione del rischio idraulico dello Scolmatore del fiume Arno, comprendenti gli interventi per la difesa al mare dell'arenile del Calabrone, gli interventi per lo sbocco al mare del canale dei Navicelli e dello Scolmatore, gli interventi per rendere navigabile lo Scolmatore e all'avvio operativo della piattaforma logistica costiera; <p>Costituisce 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.</p> <p>Le aree in questione risultano ampliamenti in territorio agricolo di aree ricomprese in zona produttiva individuata dalla tavola Q5a e QC5b <i>Il Sistema delle attività Produttive di Beni e servizi</i> del PTC che individua parti delle aree all'interno della perimetrazione delle U.T.O.E. a destinazione produttiva e/o mista previsti dai Piani Strutturali approvati, con porzione di area attuata e parte di area produttiva di Cascina.</p> <p>Il PTC -individua nel <i>Sistema dei Centri di servizio per il trasporto delle merci</i> di interesse sovra provinciale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - scalo ferroviario di Pisa-S.Rossore, - scalo merci aeroporto di S.Giusto, - scalo merci darsena canale dei Navicelli, <p>di interesse provinciale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - scalo merci a servizio dell'area produttiva di Ospedaletto-Montacchiello-Granuccio (Pisa);
<p>SPT. 5 Potenziamento polo medico-sanitario in corrispondenza all'ingresso nord della città lungo il lato ovest della strada statale Aurelia</p>	<p>L'area agricola relativa al Potenziamento polo medico-sanitario SPT. 5, risulta sottoposta al <u>vincolo paesaggistico</u> ai sensi della L 1497/39 e interessata nel contesto circostante dall'area contigua del Parco MSRM. Rilevano l'area della struttura sanitaria <i>Casa di cura di san rossore</i> da un lato e Tiro a volo e idrovora; parte dell'area individuata risulta nella perimetrazione delle U.T.O.E. a destinazione produttiva e/o mista prevista dai Piani Strutturali approvati.</p>

S.A.C. - SISTEMA ATTIVITÀ COMMERCIALI

INTERVENTI PROPOSTI	RIFERIMENTI AL PTC
SAC.1 Ampliamento e riconfigurazione del polo commerciale di Navacchio con conseguente riordino dell'assetto viario di area.	<p>Invariante per il PTC:</p> <ul style="list-style-type: none">- nell'individuazione di centri per la Grande Distribuzione Commerciale <u>è prescritta la prioritaria utilizzazione di volumi produttivi o commerciali dismessi, anche da accorpate, o in assenza di questi, di aree produttive di interesse comprensoriale o sovracomunale, ancora disponibili</u> e comunque accessibili da grandi direttrici nazionali o da direttrici primarie regionali e dotate comunque di spazi sufficienti per parcheggi e viabilità di servizio; i Comuni dovranno monitorare i flussi di traffico generati dalle attività per la grande distribuzione commerciale esistenti, in relazione alle capacità di esercizio delle infrastrutture di accesso, al fine di non comprometterne la funzionalità;- prevedere nuove aree per insediamenti produttivi e per servizi <u>solo qualora le trasformazioni fisiche o funzionali nel territorio urbanizzato e nelle aree produttive non consentano di soddisfare la domanda</u> per tale destinazioni.- In assenza di piano strutturale, gli strumenti urbanistici non possono prevedere nuove aree per la produzione di beni e di servizi, fino a quando non siano state realizzate le opere di urbanizzazione primaria relative alle aree produttive previste negli strumenti vigenti e non sia stato realizzato almeno il 60 % degli insediamenti previsti. 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 con quelle esistenti, al fine di concorrere alla complessiva riqualificazione dell'esistente tessuto produttivo. <p>Si richiede di motivare adeguatamente la scelta localizzativa, in considerazione di altre aree produttive nel Comune che potrebbero essere ampliate, in prossimità con aree produttive di altro Comune e quindi con opportunità d'integrazione funzionale; aree con migliori condizioni di accessibilità.</p> <p>Costituisce obiettivo del PTC favorire prioritariamente il riutilizzo di aree già degradate da attività antropiche, pregresse o in atto, quali: siti industriali, cave, discariche, siti contaminati, perseguendo l'obiettivo della minimizzazione delle interferenze con il territorio.</p>
SAC.2 Interventi di rigenerazione urbana sulla ex area industriale Saint-Gobain posta in località Porta a Mare (Pisa) consistenti nella riconversione del patrimonio edilizio esistente per funzioni commerciali e artigianali di servizio, spazi per la didattica legati alle attività dell'ateneo pisano e spazi ludico-ricreativi	<p>In relazione all'area Saint-Gobain di Porta a mare si evidenzia che nell'area risulta uno stabilimento a Rischio di Incidente Rilevante (rif. al D.Lgs. 17 Agosto 1999 n°344) => Azienda SOL SPA</p> <p><u>Indirizzi per il dimensionamento delle aree produttive di beni e di servizi</u> (art 54 NTA): gli strumenti di pianificazione comunale nel quantificare il fabbisogno di nuovi impegni di suolo per funzioni produttive di beni e di servizi alle imprese, agli utenti ed agli addetti, di servizi distributivi, di servizi per il consumo finale, di altri servizi, <u>dovranno valutare l'offerta di spazi data dai processi di rilocalizzazione</u>, ove i siti siano</p>

suscettibili di mantenimento a destinazione per la funzione di produzione di beni e di servizi.

La previsione di ampliamenti e di nuove aree per insediamenti produttivi di beni e di servizi dovrà essere commisurata alla domanda generata da:

- processi di sviluppo di nuove attività produttive indotte dallo sviluppo di tali settori o dall'insieme dell'economia locale, non soddisfacibile con le aree disponibili nello strumento urbanistico o a livello sovracomunale o con le aree dismesse rese disponibili;
- processi di crescita e di sviluppo delle imprese produttive di beni e di servizi esistenti per ampliamenti delle attività (incremento della disponibilità degli spazi);
- esigenze di razionalizzazione e riqualificazione delle singole attività per ottimizzare la produttività;
- -necessità di rilocalizzazione di imprese esistenti per incompatibilità ambientale o insediativa o per diseconomie in relazione alla distanza della localizzazione da linee di comunicazione o da centri di servizi;
- nuovi servizi alle imprese, servizi distributivi, servizi ricreativi/sportivi, servizi di ristoro, ecc.;
- necessità di riqualificare l'area nel suo complesso, anche per incrementare le superfici a verde e a parcheggi.

S.I.V. - SISTEMA INTEGRATO DEL VERDE

INTERVENTI PROPOSTI	RIFERIMENTI AL PTC
<p>SIV. 1 Realizzazione di parchi territoriali-ambientali:</p> <p>a) Parco territoriale dell'Arno Pisa-Cascina anche in funzione della realizzazione della ciclopista dell'Arno (progetto regionale);</p> <p>b) Parco territoriale dei Navicelli e di Porta a Mare (asse Pisa-Livorno);</p> <p>c) Parco territoriale-ambientale del Fosso Vecchio nel comune di Cascina con potenziali connessioni con gli elementi lineari della rete ecologica.</p>	<p>In relazione al Parco nella Fascia Fluviale dell'Arno, soggetta a vincolo paesaggistico costituisce invariante per il PTC la funzione ecologica delle vie d'acqua naturali ed artificiali, del verde e dei parchi urbani, degli orti periurbani.</p> <p>Ferme restando le limitazioni derivanti dall'applicazione dell'art.20 delle NTA ("Integrità degli acquiferi"), la pianificazione comunale può localizzare nelle zone di tutela dei caratteri ambientali e paesaggistici di corsi d'acqua e bacini, tra l'altro, "parchi le cui attrezzature siano <u>amovibili o precarie</u>, con l'esclusione di ogni opera comportante impermeabilizzazione di suoli" o "sistemazioni a verde, anche alberato, destinabili ad attività di tempo libero".</p> <p>Il PTC per le zone di tutela dei caratteri ambientali e paesaggistici di corsi d'acqua e bacini ammette esclusivamente:</p> <p>a) la realizzazione delle eventuali determinazioni pianificatorie sovracomunali, aventi efficacia immediatamente operativa, e conformi a ogni relativa disposizione delle leggi e degli atti amministrativi, nonché delle eventuali determinazioni pianificatorie comunali;</p> <p>b) le trasformazioni dei manufatti edilizi esistenti rientranti nelle definizioni di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria;</p> <p>c) qualsiasi altra trasformazione dei manufatti edilizi esistenti che sia definita ammissibile dagli strumenti di pianificazione comunali afferenti le componenti territoriali di cui al presente articolo, e conformi alle disposizioni delle presenti norme;</p> <p>d) opere pubbliche compatibili</p> <p>e) l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento, nel rispetto delle condizioni di cui al Titolo II Capo II artt. 63.2, 63.3, nonché la realizzazione di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a quattro metri lineari;</p> <p>f) la realizzazione di infrastrutture di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di manutenzione e di esercizio delle predette opere;</p> <p>g) la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili, di modeste piste di esbosco e di servizio forestale, di larghezza non superiore a 3,5 metri lineari, strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni forestali interessati, di punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi, nonché le attività di manutenzione e d'esercizio delle predette opere.</p> <p>Costituisce obiettivo del PTC il recupero degli equilibri biologici dei corpi idrici superficiali e il superamento dell'impoverimento degli habitat e delle specie lungo il Serchio, l'Arno ed i loro affluenti, e la riqualificazione delle aree di paesaggio fluvio-lacuale e delle aree umide aree alluvionali, con interventi ambientali integrati e/o con interventi anche a parco dei principali corsi d'acqua, la conservazione dei caratteri di ruralità e naturalità dei varchi ancora liberi lungo il fiume Arno, la conservazione o costruzione di corridoi ecologici.</p>

<p>SIV.2 Realizzazione del sistema dei parchi urbani nei comuni di Pisa e Cascina (PISA NORD OVEST), (PISA NORD EST), (CASCINA).</p>	<p>Le aree agricole individuate nel sistema integrato del verde per la costituzione di aree a parco del sistema SIV2 a Nord ovest dell'abitato di Pisa, delle quali una compresa tra il tracciato dell'Aurelia e il viale delle Cascine e l'altra ricompresa tra l'area a parcheggio di Via Pietrasantina ed il cimitero suburbano, <u>risultano contemporaneamente ricomprese nel riquadro dell'area individuate per il sistema Integrato del Turismo:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • ST1a strutture informative e parcheggio; • ST1b servizi e quote di recettività in connessione con il parcheggio di Via Pietrasantina. <p>In relazione alle aree individuate a Parco urbano, si rileva che le stesse risultano aree agricole residuali e frammentate, considerato che costituisce invariante del PTC la funzione ecologica del verde e dei parchi urbani, degli orti periurbani e delle vie d'acqua.</p>
---	--

<u>S.R.T. - SERVIZI DI RANGO TERRITORIALI</u>	
INTERVENTI PROPOSTI	RIFERIMENTI AL PTC
<p>SRT.1 Potenziamento delle strutture specialistiche dell'interferometro necessarie all'attività di ricerca.</p>	<p>Il PTC detta prescrizioni a favore della tutela dell'area di ricerca Interferometrica VIRGO", in località S. Stefano in Macerata (Cascina), in particolare i Comuni limitrofi in relazione alle attività presenti e da sviluppare nell' area di ricerca, d'importanza internazionale, dell'antenna interferometrica dovranno vietare l'insediamento, la realizzazione, il funzionamento, la trasformazione e l'effettuazione di attività, impianti ed attrezzature che possano modificare i valori di campo magnetico ed elettrico, sismico ed acustico attualmente rilevati, attorno ai laboratori, superando i valori massimi ammissibili come definiti nel Doc. P 7 e successive elaborazioni in relazione alle diverse tipologie di sorgenti, (continue, impulsive, periodiche). Pertanto i Comuni, sulla base di analisi di studio specifiche fisseranno rispettivamente nei loro Piani Strutturali la distanza minima di rispetto dall'area di ricerca, al fine di tutelare l'area da possibili interferenze.</p>
<p>SRT.2 Sviluppo di un'area destinata a funzioni connesse all'attività scientifica e didattica in relazione alla presenza dell'impianto VIRGO.</p>	
<p>SRT.3 Potenziamento, anche attraverso nuove realizzazioni, della dotazione complessiva delle strutture e dei servizi amministrativi, didattici e sportivi dell'ateneo pisano.</p>	
<p>SRT. 4 Conferma previsione della Cittadella aeroportuale nel quartiere S. Giusto con la quale si prevede la realizzazione di un parco (zona nord) oltre a funzioni ricettive e commerciali.</p>	

S.I.S - SISTEMA DEGLI IMPIANTI SPORTIVI	
INTERVENTI PROPOSTI	RIFERIMENTI AL PTC
<p>SIS.1 Creazione del circuito delle attività sportive pubbliche con la realizzazione a Cascina della cittadella dello sport.</p> <p>SIS.2 Implementazione del circuito, con la previsione di nuove attività sportive con potenziamento degli impianti esistenti quali attrezzature di interesse pubblico, sull'intero territorio. Il sistema degli impianti sportivi interni ed esterni al perimetro del territorio urbanizzato, oltre all'esigenza di una gerarchizzazione con l'individuazione e la caratterizzazione di un polo maggiore quale la cittadella dello sport (SIS. 1) necessita di una diversificazione dell'offerta sportiva proposta, la riqualificazione dell'esistente con gli adeguati e necessari ampliamenti e l'introduzione di attività e servizi complementari necessari alla loro funzionalità.</p> <p>I <u>nuovi interventi sono individuati in:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Sis 2.1 area ippica via Battaglino- Centro di equitazione esistente con attrezzature per l'attività sportiva e box per il ricovero degli animali • Sis 2.2 Impianto Tiro a Segno via San Lorenzo - Necessità di riqualificazione aree circostanti e possibilità di ampliamento delle strutture esistenti; • Sis 2.3 Impianti sportivi San Lorenzo alle Corti - Area sportiva con campo da calcio e attrezzature esistenti da ampliare e riqualificare • Sis 2.4 Impianti sportivi Musigliano - Area sportiva con campo da calcio e attrezzature esistenti da ampliare e riqualificare • Sis 2.5 L'area ex deposito dell'Aeronautica a Titignano - Area ex deposito carburanti da recuperare e convertire a parco per attività sportive. 	<p>Costituiscono prescrizioni per i piani strutturali:</p> <ul style="list-style-type: none"> • il coordinamento tra il sistema infrastrutturale per il trasporto, la localizzazione dei servizi e delle funzioni ed il piano comunale degli orari dei servizi, all'interno di un piano della mobilità, che garantisca alle comunità locali l'accessibilità ai servizi di livello sovracomunale e di interesse sovralocale. • Al fine di garantire il collegamento tra Centri urbani e Servizi d'interesse sovracomunale, i Comuni e la Provincia promuovono protocolli d'intesa ed accordi di programma fra i soggetti competenti. • I piani strutturali dei centri ordinatori d'interesse primario e secondario, potranno prevedere, in ambiti di ristrutturazione urbanistica posti in pianura, caratterizzati da una buona accessibilità da autostrade, da raccordi autostradali, da strade extraurbane principali, da strade extra urbane secondarie, anche l'insediamento di servizi d'interesse sovracomunale, in particolare per attività didattiche e di ricerca universitaria e post-universitaria, legate alla caratterizzazione socioeconomico della popolazione e dei territori, per attività turistico ricettive, per attività congressuali espositive, sportive, ecc., <u>previe specifiche valutazioni che dimostrino che le infrastrutture (viarie e tecnologiche) esistenti e/o quelle previste rispondono o risponderanno pienamente, per caratteristiche strutturali e soluzioni assunte, alla funzione che viene loro assegnata.</u> <p>Il PTC evidenzia in apposita tabella le trasformazioni ammissibili in relazione ai livelli di rischio idrogeologico. In relazione all'aerea ex deposito carburanti in località Titignano rileva il livello III - rischio medio/alto: la trasformazione o l'attività è subordinata alle condizioni poste da una valutazione puntuale della vulnerabilità idrogeologica, al minimo conforme a quanto disposto ai commi, e quindi da un progetto sulla mitigazione dello stato di rischio accertato, tenuto conto anche delle caratteristiche della trasformazione o attività.</p>

S.I.T. - SISTEMA INTEGRATO DEL TURISMO

INTERVENTI PROPOSTI	RIFERIMENTI AL PTC
<ul style="list-style-type: none"> • SIT 1.a Previsione di strutture informative, con il parcheggio in programma lungo il viale delle Cascine, anche in connessione con il redigendo Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (P.U.M.S.), • SIT 1.b Previsione di servizi e modeste quote di ricettività turistica in connessione con l'esistente parcheggio di via Pietrasantina anche in connessione con il redigendo Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (P.U.M.S.). 	<p>IL PTC stabilisce che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gli strumenti di pianificazione comunale nel quantificare il fabbisogno di nuovi impegni di suolo per funzioni produttive di beni e di servizi alle imprese, agli utenti ed agli addetti, di servizi distributivi, di servizi per il consumo finale (attività ricettive, di ristoro, attività ricreative, ecc.), di altri servizi, <u>dovranno valutare l'offerta di spazi data dai processi di rilocalizzazione</u>, ove i siti siano suscettibili di mantenimento a destinazione per la funzione di produzione di beni e di servizi. - La funzione prioritariamente residenziale ed insediativa per le attività turistico ricettive ed i servizi connessi, del patrimonio edilizio in ambito rurale non più utile alla conduzione dei fondi agricoli; - Costituisce prescrizione delle invariante <u>incentivare il recupero delle aree per attività produttive dismesse o poste in ambiti impropri</u> anche per funzioni di servizio (servizi qualificati alle imprese, ricerca industriale, attività espositive, turistico-ricettive, ricreative ecc.).
SIT.2 Realizzazione di campeggio in prossimità dei laghetti località Pardossi nel comune di Cascina.	
SIT.3 Previsione di strutture ricettive alle porte della città di Cascina;	
SIT.4 Previsione di strutture ricettive/accoglienza connesse alla stazione di previsione della metropolitana di superficie in loc. Titignano	<p>L'articolo 56 delle NTA del PTC stabilisce:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le nuove urbanizzazioni specialistiche destinate a insediamenti turistici sono riservate ad alberghi, residenze turistico-alberghiere, residence, campeggi, villaggi turistici. In tali aree è altresì consentibile la realizzazione di manufatti edilizi connessi all'esercizio delle attività ricettive, compresi quelli destinati a utilizzazioni direzionali, commerciali, di erogazione di servizi, artigianali di servizio e di produzione di beni artistici o connessi con le persone e le abitazioni, ricreative, sanitarie, sportive, in misura strettamente funzionale alla capacità ricettiva turistica dell'area interessata (Tav. P.14). • I Comuni del sistema territoriale della pianura dell'Arno, nel predisporre il quadro conoscitivo del piano strutturale, o gli adeguamenti al presente piano, individueranno quali delle strutture edilizie esistenti nel territorio rurale non più utili per le destinazioni originarie (abitazioni rurali, stalle, tabaccaie, porcilaie, fornaci e bacini estrattivi, edifici e strutture per attività estrattive ecc.), possano, per ubicazione, accessibilità, dimensione e tipologia, essere destinate ad usi turistico- ricettivi per realizzare strutture alberghiere, comprese le residenze turistico alberghiere ed i residence, o strutture extra-alberghiere, e/o strutture di servizio turistico. • Ove le strutture di cui sopra, pur funzionali rispetto all'accessibilità e centrali rispetto all'utenza potenziale, non siano utilizzabili nella attuale configurazione e/o per lo stato di degrado fisico e strutturale e siano privi d'interesse architettonico o tradizionale, i Piani Strutturali potranno prevedere piani di riqualificazione, anche urbanistica, di matrice agricolo-ambientale, per la realizzazione di strutture turistico-ricettive • In base alle direttive impartite con il comma 57.2 delle NTA in ambito rurale sono ammessi, nel rispetto dei condizioni generali di cui al comma 57.1, i seguenti interventi finalizzati alla ricettività turistica: <ul style="list-style-type: none"> a) interventi eccedenti la ristrutturazione edilizia di strutture ricettive esistenti, compresi gli ampliamenti che possano determinare anche la realizzazione di una nuova distinta unità edilizia;

b) interventi per realizzare nuove strutture ricettive e di ristorazione, eccedenti la ristrutturazione edilizia, di strutture edilizie esistenti, tipicamente agricole e non più utili alla conduzione del fondo, che non determinino la demolizione, se non di volumi secondari, con ricostruzione ed accorpamento dei volumi eventualmente demoliti e/o con ampliamenti;

c) interventi finalizzati alla realizzazione di nuove strutture ricettive, mediante la sostituzione edilizia, con demolizione totale dei manufatti edilizi esistenti e non più utili all'attività agricola e ricostruzione, con eventuale aumento di volume;

d) interventi finalizzati alla realizzazione di nuove strutture turistico ricettive, mediante la sostituzione edilizia di annessi agricoli specialistici di grandi dimensioni, ed escluse le serre fisse, con demolizione totale e ricostruzione parziale.

- In presenza di attività ricettive esistenti in area agricola, negli ambiti, come specificati al comma 57.1, ma in edifici privi di ruralità sotto il profilo tipologico e morfologico e con la finalità di realizzare strutture edilizie coerenti con la tipologia e morfologia rurale caratteristica dell'area, sono ammessi interventi fino alla sostituzione edilizia, anche con un aumento del volume, ma nel limite massimo del 20% del complessivo volume originario.

- I piani strutturali del Comune di Cascina e di altri che, per la vicinanza a Pisa, beneficiano della posizione di mercato, dovranno puntare a soddisfare la domanda di strutture per la ricettività turistica con una offerta diversificata, ma di qualità, fortemente correlata alle valenze culturali ambientali e insediative ed infrastrutturali del territorio (centri storici, le vie d'acqua: Arno e Serchio, le risorse termali, museali, storico/artistiche, archeologiche e testimoniali, le aree naturali protette, le risorse paleontologiche, mineralogiche, floro/faunistiche, la sentieristica e le piste ciclabili, le strutture balneari e sportive, le risorse faunistico-venatorie), alternativa, per caratteri strutturali e per servizi turistici, alle strutture ricettive urbane di Pisa e del litorale. I Comuni avvalendosi del quadro conoscitivo del P.T.C., determinano i fabbisogni di spazi per servizi e ne prevedono il relativo soddisfacimento nel Piano Strutturale, nel rispetto degli obiettivi, delle discipline delle invariati, e disciplina di sostenibilità, dell'organizzazione dei sistemi funzionali dei servizi di scala provinciale e sovracomunale come individuati all'art.17.

Il PTC riconosce il sub-sistema turistico diffuso di pianura che si inserisce per lo più in contesti urbani storici e non (in particolare Pisa) e nei Comuni di corona al capoluogo o in prossimità degli svincoli autostradali e delle strade principali e, recentemente, nelle aree produttive, caratterizzato per le Strutture d'interesse locale, comprese o previste all'interno delle A.N.P.I.L e tutte le diverse tipologie di struttura turistica previste nella L.R.n.42/2002 presenti nei territori. Il PTC anche per le funzioni di servizio turistico-ricettivo, ricreativo, incentiva il ricorso al recupero rafforzamento e superamento di situazioni di degrado e di abbandono degli insediamenti esistenti, orientando l'offerta di servizi diversificata, correlata alle valenze e specificità del territorio. Prescrivendo la funzione prioritariamente residenziale ed insediativa per le attività turistico ricettive ed i servizi connessi, del patrimonio edilizio in ambito rurale non più utile alla conduzione dei fondi agricoli. In ambito rurale sono ammessi, nel rispetto delle condizioni generali di cui al comma 57.1, interventi max di sostituzione edilizia con ampliamento finalizzati alla ricettività turistica

S.S.S - SISTEMA DELLE STRUTTURE SCOLASTICHE

INTERVENTI PROPOSTI	RIFERIMENTI AL PTC
<p>SSS.1 Riordino delle strutture scolastiche a livello territoriale con la realizzazione di nuovi poli in località Cascina, San Frediano a Settimo, Casciavola, Musigliano</p>	<p>Il PTC prescrive ai piani strutturali:</p> <ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> di privilegiare le strutture scolastiche nei nuclei storici nel capoluogo e nei nuclei urbani storici;<input type="checkbox"/> il coordinamento tra il sistema infrastrutturale per il trasporto (viabilità, linee ferroviarie e stazioni ferroviarie, parcheggi scambiatori e per la sosta, linee di trasporto pubblico su gomma, percorsi ciclabili), la localizzazione dei servizi e delle funzioni ed il piano comunale degli orari dei servizi, all'interno di un piano della mobilità, 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, scuole superiori, aree produttive comprensoriali e sovracomunali, centri e strutture sportive e per lo spettacolo di interesse sovralocale. <p>Costituisce obiettivo del PTC il miglioramento dell'accessibilità alle aree verdi, ai servizi scolastici primari, sanitari ed istituzionali in ambito urbano, <u>in modo da limitare la necessità di mobilità.</u></p> <p><u>Le previsioni delle infrastrutture scolastiche risultano interessare 4 nuove aree agricole esterne al territorio urbanizzato, sebbene il PTC privilegi interventi insediativi di strutture scolastici nei nuclei urbani storici, garantendo alle comunità locali l'accessibilità ai servizi e alle infrastrutture essenziali, perorando il miglioramento dell'accessibilità alle aree verdi, ai servizi scolastici primari, sanitari ed istituzionali in ambito urbano, in modo da limitare la necessità di mobilità;</u></p>

INTERVENTI IN AREA PARCO

INTERVENTI PROPOSTI	RIFERIMENTI AL PTC
<p>A - Qualificazione e realizzazione di attrezzature camping:</p> <p>Trasformazione in campeggio dell'area sosta camper di Bocca d'Arno e realizzazione di un nuovo campeggio a basso impatto ambientale a margine della via Pisorno e di un'area per la distribuzione carburanti</p> <p><i>In prossimità del Porto turistico di Marina di Pisa, sul lato sinistro del viale di accesso al mare è presente un'area attrezzata per camper che venne approntata a seguito della realizzazione del porto per soffermare all'area sosta camper, un tempo posta ai margini dell'ex stabilimento Motofides. Quest'area a distanza di anni si è consolidata senza che ne sia mai stata qualificata la funzione in termini di dotazione di servizi aggiuntivi quali reception, servizi igienici, picco-o spaccio commerciale. Si propone quindi una riqualificazione morfologica e funzionale dell'area nei limiti definiti dal redigendo Piano Integrato del Parco.</i></p> <p><i>Siti di importanza comunitaria</i></p> <p>Nuova area camping Pisorno</p> <p><i>In un'area pianeggiante rettangolare di circa 26.000 mq. delimitata da fasce boscate e attestata con il lato minore sulla via Pisorno, si propone un intervento a basso impatto ambientale che prevede la realizzazione di un'area camper costituita da 160 piazzole oltre a servizi collettivi (bar, mini-market, reception, servizi) nello spazio centrale del lotto, attività ludiche nelle aree boscate ed una zona di sosta di circa 2000mq. Per minimizzare l'impatto delle strutture si prevede l'utilizzo di sistemi progettuali ispirati alla bioarchitettura e l'utilizzo di materiali compatibili quali il legno</i></p>	<p>Sebbene le aree oggetto di intervento siano genericamente individuate, gli interventi risultano ricompresi nell'area contigua al parco Migliarino San Rossore Massaciuccoli. Il Parco MSRM costituisce il sistema funzionale ambientale di livello sovraprovinciale. Le aree di paesaggio costiero ricadono nell'ambito del Parco naturale di Migliarino S. Rossore e Massaciuccoli, per cui gli elementi naturali (dune o tomboli e cotoni, vegetazione dunale, zone boscate di interduna, zone di interduna a vegetazione alofila, e aree di rimboschimento a pino marittimo ed a pino domestico) e le aree interessate dalle strutture balneari e turistiche e dalle grandi strutture collettive (colonie di Tirrenia - Calambrone) trovano specifico riferimento per la tutela e la valorizzazione nelle specifiche discipline dei piani di gestione delle singole tenute del Parco.</p> <p>La disciplina del Piano Territoriale, ferme restando le competenze dei Comuni, si applica all'intero territorio della Provincia di Pisa, <u>fatta eccezione per le aree soggette al Piano Territoriale del Parco di Migliarino, S. Rossore e Massaciuccoli per le quali valgono le disposizioni degli specifici strumenti di pianificazione e di gestione</u> previsti dalle relative norme di legge.</p> <p>L'area in prossimità di Tirrenia risulta Rete Ecologica della Toscana (S.I.R.) - RETE PRIMARIA Selva Pisana Rete ecologica della Toscana: siti di importanza regionale / Rete primaria della struttura ecologica provinciale.</p> <p>Il PTC tra i suoi obiettivi strategici prevede:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 il parco naturale di M.S.R.M., con gli itinerari storico-culturali, costieri, fluviali e del territorio interno, con le aree per la cantieristica; • di promuovere presso il soggetto competente la classificazione per la navigabilità di tratti del fiume Arno e del Serchio, nel rispetto delle discipline del Piano Territoriale del Parco, al fine di inserire questi circuiti all'interno di un progetto turistico che colleghi percorsi d'acqua, percorsi ciclabili e territorio. • di sviluppare il sistema di percorsi ciclabili in direzione del mare, attraverso una forte integrazione con il Parco e le vie d'acqua, anche attraverso il riutilizzo di sedi ferroviarie dismesse; • il ricorso a particolari forme di connessione e raccordo con gli habitat presenti nel Parco di Migliarino S. Rossore Massaciuccoli, tenendo conto delle risorse presenti sia nell'area interne che esterne al parco e delle modalità di gestione adottate. <p>Il Sub-sistema turistico costiero interessa il litorale del Comune di Pisa, costituito da strutture ricettive, di ristoro, balneari, congressuali, ricreative, sportive e d'informazione, comprese prevalentemente all'interno dei limiti del Parco</p>

	<p>regionale di Migliarino, S.Rossore e Massaciuccoli e lungo il litorale tra gli insediamenti urbani di Marina di Pisa, Tirrenia e Calambrone. In relazione agli interventi proposti, <u>seppur non di competenza specifica del PTC si rilevano a carattere di contributo</u> i seguenti aspetti:</p> <p>I Comuni appartenenti al “Sistema Territoriale Provinciale della Pianura dell’Arno”, avvalendosi del quadro conoscitivo del P.T.C., determinano i fabbisogni di spazi per insediamenti turistico-ricettivi e ne prevedono il relativo soddisfacimento nel Piano Strutturale, nel rispetto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - degli obiettivi assunti nel P.T.C. per la risorsa “citta ed insediamenti” e per la risorsa “territorio rurale” all’art.11.2 e art.11.3, - della disciplina delle invarianti di cui all’art.13.1 e all’art.13.2 - della disciplina per la sostenibilità dello sviluppo come individuate al Titolo I Capo III; - dell’organizzazione del sistema funzionale turistico-ricettivo, come individuato all’art.17. <p>Le aree ricomprese all'interno dell'area contigua al parco M.SR.Massaciuccoli costituiscono Aree di notevole interesse pubblico, art. 136 Dlgs n. 42/04 soggette a Vincolo paesaggistico ai sensi della L. 1407/39 <i>territori costieri - Territori coperti da foreste e boschi di cui al punto g) art. 142 Dlgs n. 42/04. Considerata la presenza del Parco, Rete Ecologica della Toscana (S.I.R.) - RETE PRIMARIA Selva Pisana Rete ecologica della Toscana: siti di importanza regionale Rete primaria della struttura ecologica provinciale.</i> Per i suoi caratteri di valenza paesaggistica, gli interventi proposti non sembrano contribuire alla qualità ambientale dell'area protetta, risultando prioritario salvaguardare le specie e la naturalità dello stesso nell'interesse comune. Ravvisato altresì che <u>le nuove urbanizzazioni proposte, creerebbero impatti significativi nel contesto ambientale, pregiudicando ulteriormente l'accessibilità congestionata alla costa con conseguenti ulteriori ripercussioni e impatti sul centro abitato e sull'area a parco.</u> Le modalità di soddisfacimento dei fabbisogni di nuovi spazi per tali tipologia di insediamenti (turistico ricettivi, camping servizi di ristorazione, bar e eventuali, sportive) <u>devono scaturire da specifiche analisi che ne determinino i reali fabbisogni in misura strettamente funzionale alla capacità ricettiva turistica dell'area interessata,</u> ravvisato peraltro che nel litorale risultano già presenti quattro aree a camping.</p>
<p>B - Previsione di nuova passerella ciclopedonale loc. La Rampa – Cascine Nuove, all’interno del Parco</p> <p>C - Attuazione del progetto di riqualificazione e recupero della riva sinistra dell’Arno verificandone lo stato di realizzazione ed introducendo eventuali revisioni al fine favorirne la messa in opera <i>Da tempo il Comune di Pisa e l’Ente Parco sono impegnati a sostenere un complessivo progetto di riqualificazione ambientale e paesaggistica della riva sinistra dell’Arno, quella in cui sono presenti numerosi</i></p>	<p><u>In relazione alla nuova passerella ciclopedonale loc. La Rampa – Cascine Nuove, all’interno del Parco e la riqualificazione e recupero della riva sinistra dell’Arno, il PTC incentiva il recupero degli equilibri biologici dei corpi idrici superficiali e il superamento dell’impoverimento degli habitat e delle specie lungo L’Arno ed i loro affluenti, e la riqualificazione delle aree di paesaggio fluvio-lacuale e delle aree umide e più in generale delle aree alluvionali, con interventi ambientali integrati e/o con interventi anche a parco dei principali corsi d’acqua, la conservazione dei caratteri di ruralità e naturalità dei varchi ancora liberi lungo il fiume Arno, la conservazione o costruzione di corridoi ecologici.</u></p>

<p><i>rimessaggi e circoli nautici con annessi ormeggi oltre a abitazioni private. Parte dei manufatti sono stati realizzati nel tempo su aree demaniali senza le preventive autorizzazioni e spesso in situazioni ad alto rischio idraulico. L'idea di fondo è quella di eliminare le strutture e i manufatti o illegittimi e delocalizzare quelli collocati in aree a rischio. Questa operazione, unitamente al riordino del sistema degli ormeggi, consentire di ricavare nuovi accessi al fiume, come prescritto dal Piano Paesaggi-stico regionale, e attivare contestualmente forme di riqualificazione ambientale</i></p>	
<p>D - Prolungamento di via dei Biancospini quale collegamento interno tra gli abitati di Tirrenia e Calambrone <i>A sud della piazza di Tirrenia, oltre l'hotel Golf, la maglia urbana assume la forma di una griglia rettangolare nella quale gli assi longitudinali sono rappresentati dal viale del Tirreno, via dei gattici, via delle Agavi e via dei Biancospini. Quest'ultima lambisce l'area boscata del Parco, interrompendosi in corrispondenza del Vione del Vannini. Per dotare il litorale di un nuovo tratto di viabilità alternativo alla litoranea si propone il prolungamento della via dei Biancospini in affiancamento al sedime dell'ex trammino che ne costituisce naturale prolungamento fino alla foce del canale Scolmatore ai limiti dell'abitato di Calambrone</i></p>	<p>La nuova proposta di realizzazione della viabilità all'interno del parco in continuità con la Via dei Biancospini, risultando funzionale alle due aree progettuali sportive previste in progetto, non sembrerebbe apportare risoluzioni al problema della viabilità del litorale, pregiudicando l'area a parco.</p> <p>Nell'interesse del valore paesaggistico del contesto territoriale e del Parco, si suggerisce di valutare proposte di riqualificazione del litorale nel rispetto dei caratteri specifici e dei principi che assicurino la tutela e la produzione identitarie qualificative del patrimonio territoriale, individuando regole di tutela di riproduzione e trasformazione, valutando alternative di riutilizzazione e riorganizzazione degli insediamenti dei sistemi insediativi e degli assetti territoriali nel loro insieme, nonché la prevenzione e il recupero del degrado ambientale e funzionale, valutando l'opportunità di utilizzazione del patrimonio esistente e interventi compensativi degli effetti indotti sul territorio.</p>
<p>E - Progetto Impianti sportivi Regina del Mare in località Calambrone In località Calambrone, lungo il viale del Tirreno, sul lato opposto al complesso immobiliare Regina del Mare srl (ex colonia Rosa Maltoni) la stessa società propone la riqualificazione di un'area di circa 48.500 mq, attualmente sotto utilizzata, da destinarsi completamente ad attività sportive. L'intervento prevede la realizzazione di due campi da calcio in erba oltre a strutture e servizi connessi quali spogliatoi, foresteria fino ad un massimo di 1400 mq. di SUL totale comprensivi di quella esistente (circa 600mq.).</p>	
<p>F - Previsione di impianto sportivo specializzato legato ad attività marine in aree marginali e/o da recuperare ovvero in ambiti con previsioni non attuate in località Calambrone. Ai margini dell'insediamento di Calambrone, si propone un intervento di qualificazione turistica a vocazione sportiva consistente nella realizzazione di un impianto di produzione di onde artificiali in vasca con servizi annessi (bar-ristorazione, reception, spogliatoi, spazi per attrezzature) fino ad un massimo di 1600 mq di Superficie Utile Lorda</p>	

INFINE, QUALE CONTRIBUTO **A CARATTERE GENERALE** ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO, SI RICHIAMANO DI SEGUITO LE NTA DEL PTC E LE INDICAZIONI NECESSARIE IDONEE AD INCREMENTARE IL QUADRO CONOSCITIVO DEL PSI, AI FINI DELLA COERENZA E COMPATIBILITÀ CON IL PIANO PROVINCIALE

- **Pericolosità geomorfologica** - Piani di assetto idrogeologico (cfr. artt. 18-19): Il PTC promuove azioni e comportamenti tali da prevenire e comunque non aggravare lo stato di dissesto dei versanti, e tali da aumentare l'efficienza idrogeologica del suolo, della copertura vegetale e idraulica della rete idrografica principale e minore.
- **Integrità degli acquiferi** (art. 20): una apposita tabella, che costituisce direttiva per la pianificazione urbanistica comunale, attribuisce limitazioni, cautele e definisce le trasformazioni ammissibili in relazione al rischio idrogeologico.
- **Paesaggio** (art. 21- 23) il PTC individua per i diversi sistemi di paesaggio i sub sistemi, in relazione alle peculiarità del territorio.
- Le **emergenze percettive** (art. 25): i Comuni definiscono discipline volte alla conservazione, alla valorizzazione e all'uso delle emergenze percettive, nel rispetto delle prescrizioni contenute nell'articolo citato.
- Gli **elementi di rilevanza ecologica** (art. 26), gli strumenti di pianificazione comunale in conformità con gli obiettivi generali della normativa di settore, perseguono finalità volte ad aumentare e qualificare le aree naturali ed il tasso di biodiversità in relazione ai piani o progetti, ricadenti all'interno dei siti, o pur sviluppandosi al di fuori, tali da poter avere incidenze significative.
- **Sistema vegetazionale e cenosi** (art. 28 e 29): le tavole del PTC in raccordo con le norme, disciplinano le modalità di intervento nelle aree ambientali in relazione alla condizione di cenosi.
- **Nuclei storici urbani e non urbani** (artt. 31 e 32): il PTC persegue il mantenimento, la conservazione, il ripristino, di utilizzazioni per funzioni connesse a quella abitativa in termini di efficiente equilibrio con la funzione abitativa stessa.
- **Edifici specialistici e manufatti d'interesse storico** sparsi sul territorio (art. 35): la Tav. Q.C.3 e il Regesto dei Beni Culturali identificano e classificano gli edifici secondo precise categorie, indicandone le destinazioni e interventi compatibili.
- **Sistema acqua, aria** (artt. 38 e 39): in relazione alla classificazione dei comuni in livelli di attenzione, sono dettate in funzione degli usi, prescrizioni per gli indicatori relativi alla copertura del servizio depurativo e del carico inquinante. Le previsioni di trasformazione devono essere subordinate alla preventiva valutazione di sostenibilità e a specifiche disposizioni.
- **Sistema energia**, Criteri per il risparmio energetico, energie rinnovabili (art. 40): specifiche discipline del PTC rimandano ai Comuni la valutazione di sostenibilità delle proprie previsioni e dei criteri tecnico-costruttivi, privilegiando il ricorso al risparmio energetico, all'uso di risorse rinnovabili, alla minimizzazione delle interferenze con il territorio e alla tutela delle caratteristiche del territorio agricolo; prevedendo l'integrazione tra il sito e gli involucri edilizi, con la finalità di recupero in forma "passiva" della maggior parte dell'energia necessaria a garantire le migliori prestazioni per i diversi usi.
- **Smaltimento rifiuti pericolosi e recupero rifiuti** (art. 41): I Piani si conformano ai contenuti del PTC e del Piano provinciale in materia di rifiuti ed aree da bonificare, ai sensi della normativa vigente; gli strumenti di pianificazione, in base alla relazione sullo stato del Sistema rifiuti, in accordo con il PTC, definiscono le norme, in relazione al sistema rifiuti e specifiche condizioni alle trasformazioni.
- **Classificazione acustica** (art. 42): le trasformazioni sono subordinate al soddisfacimento di verifiche di:
 - compatibilità della localizzazione dell'intervento con la relativa classe acustica di riferimento;
 - livello sonoro degli impianti e delle attività esistenti e dell'inquinamento acustico prodotto da nuove attività;
 - contenimento delle emissioni prodotte per lo svolgimento di servizi pubblici essenziali, attraverso piani di risanamento acustico predisposti dagli enti gestori;
 - rispetto dei limiti e riduzione dei livelli di inquinamento acustico stabiliti dalla vigente normativa.
- **Sistema radiazioni non ionizzanti** (art. 43): il PTC, in relazione a nuove previsioni insediative, in prossimità di linee di alta tensione prescrive il rispetto di corridoi di salvaguardia, come individuati nelle tavole allegate al "Monitoraggio e controllo dell'impatto elettromagnetico prodotto dalle linee di alta tensione" effettuato dall' ARPAT nel 2005, in relazione alla presenza o alla nuova ubicazione di impianti di radiocomunicazione o di impianti e linee elettriche; prescrivendo il soddisfacimento di specifiche condizioni alla trasformazione.
- **Aziende insalubri e rischio di incidente rilevante** (art. 44): la tavola QC16 identifica gli impianti a rischio di incidente rilevante e rende disponibili le conoscenze relative agli elementi territoriali ed ambientali vulnerabili.

- **Centri storici e trasformazioni** (artt. 45, 46, 47): vengono individuati nella Tav. Q.C.3 del P.T.C. gli insediamenti (di cui all'art. 31) esistenti alla data della cartografia IGM di primo impianto; le NTA rimandano ai Comuni le direttive per la formazione degli atti e strumenti di pianificazione, (in coerenza con gli artt. 32 e 46) volte a disciplinare la ricostituzione morfologica insediativa dei nuclei storici urbanizzati, le trasformazioni ammissibili, le utilizzazioni compatibili e le destinazioni d'uso.
- **Espansioni consolidate** (artt. 48, 49): i Piani strutturali dettano le direttive per la formazione dei Regolamenti urbanistici e degli strumenti di pianificazione d'ambito e di dettaglio, volti a disciplinare la ricostituzione della morfologia insediativa delle espansioni consolidate (art. 49), le trasformazioni fisiche ammissibili, le utilizzazioni compatibili e le destinazioni d'uso.
- **Nuove urbanizzazioni**, fabbisogni insediamenti produttivi di beni e servizi (artt. 51 – 55): I Comuni, nella formazione degli strumenti di pianificazione, determineranno, sulla base del quadro conoscitivo e della disponibilità e fragilità delle risorse territoriali, dell'andamento demografico delle istanze economiche delle comunità e delle potenzialità insediative residue,(in attuazione delle previsioni di completamento ed espansive, dei trasferimenti e recuperi, del patrimonio edilizio) il fabbisogno di nuovi impegni di suolo per funzioni produttive di beni e di servizi alle imprese, di altri servizi, valutando l'offerta di spazi data dai processi di rilocalizzazione, ove i siti siano suscettibili di mantenimento a destinazione per la funzione di produzione di beni e di servizi; tali previsioni, dovranno essere commisurate alle componenti insediative residue dello strumento urbanistico per un arco di tempo di almeno 10 anni, compatibilmente con le risorse disponibili, in relazione al ruolo ordinatore riconosciuto dal P.T.C., garantendo idonei livelli prestazionali e funzionali delle infrastrutture e qualità ambientale anche in relazione alla variazione dei carichi di traffico previsto.
- **Ricettività turistica** (artt. 56 e 57): i Comuni, avvalendosi del quadro conoscitivo del PTC determinano i fabbisogni di spazi per insediamenti turistico-ricettivi e ne prevedono il soddisfacimento nel PS; in ambito rurale la disciplina dell'articolo 57 costituisce direttiva per gli strumenti urbanistici, nella previsione di interventi connessi all'ampliamento di attività ricettive esistenti eccedenti la ristrutturazione edilizia e/o per la realizzazione di nuove strutture per il turismo rurale.
- **Strutture per la grande distribuzione commerciale** (art. 58): I Comuni, in conformità alla legislazione e ai regolamenti vigenti dovranno attenersi agli obiettivi, alla disciplina delle invariati e alla tav. QC4, nonché all'articolo citato.
- **Impianti per la pratica e lo spettacolo sportivo** d'interesse sovracomunale (art. 59): il PTC prescrive la valutazione del bacino di utenza, la capacità di servizio e di esercizio offerte dalle strutture esistenti nel sistema territoriale di appartenenza o, se di d'interesse provinciale, nell'intero territorio provinciale. Le ricadute e gli impatti di carattere sovra comunale saranno verificati da apposita conferenza dei servizi, che accerterà la necessità di apposito accordo di pianificazione.
- **Spazi per la rete ecologica** (art. 60): il PTC alla Tav. P. 14 e all'art. 26 determina e disciplina i nuovi spazi a verde urbano e i nuovi ambiti nei quali realizzare elementi della rete ecologica nel rispetto degli obiettivi della disciplina, delle invariati e della sostenibilità del PTC.
- **Trasformazioni ed utilizzazioni ammissibili nelle zone agricole** (artt. 61, 62, 63): nel definire le strategie di sviluppo del territorio rurale sono da perseguire gli obiettivi e le discipline delle invariati delle NTA del PTC per il territorio rurale, con specifico riferimento al sistema territoriale provinciale di appartenenza e nel rispetto delle discipline specifiche contenute al Capo III.
- **Infrastrutture**: Si rimanda al Capo III delle NTA del PTCP, Disciplina d'Uso delle Risorse, (art. 67), che, per quanto di competenza provinciale, indica i seguenti contenuti, coerenti con il PIT PPR:
 - miglioramento del livello di accessibilità del sistema infrastrutturale e della mobilità, anche attraverso la promozione dell'intermodalità e lo sviluppo di forme di trasporto pubblico a basso impatto ambientale;
 - la sicurezza stradale, la salvaguardia della funzionalità della viabilità provinciale ed in particolare dei tratti di nuova realizzazione, rispetto ad immissioni che possano comprometterne l'efficienza e la sicurezza;
 - lo sviluppo della rete ciclabile extra urbana tra centri urbani e tra i luoghi di residenza e di lavoro e della rete cicloturistica attraverso l'integrazione con i percorsi forestali, la rete sentieristica e podereale esistente, in particolare per collegare le aree protette ed i luoghi d'interesse culturale ed ambientale;
 - l'interrelazione tra le direttrici infrastrutturali per la mobilità viaria, ferroviaria, aeroportuale, portuale, idroviaria di livello nazionale e tra le infrastrutture regionali, provinciali e comunali, allo scopo di assicurare la continuità del sistema generale della mobilità;
 - per la produzione dell'energia il PTC all'art. 68 promuove la valorizzazione e lo sviluppo delle fonti rinnovabili di energia, con particolare riferimento alle fonti geotermica, biomassa, eolica e solare, verificando la possibilità di sfruttare le biomasse di origine agricola e forestale.

Alla luce dell'art.13.1 Sistema della Pianura dell'Arno: Città ed insediamenti - Disciplina delle Invariati, costituiscono prescrizioni, tra l'altro, le seguenti:

- 13.1.2 il Comune di Pisa e i Centri ordinatori d'interesse primario e secondario coordinano i piani della mobilità ed i piani delle funzioni, esistenti o da localizzare, tenendo conto della compatibilità tra le diverse funzioni e tra queste e gli spazi, i tempi di vita e di fruizione, gli orari dei servizi pubblici e privati, al fine di ridurre le esigenze di mobilità;
- 13.1.5 Il Comune di Cascina ed i Comuni limitrofi in relazione alle attività presenti e da sviluppare nell' area di ricerca, d'importanza internazionale, dell'antenna interferometrica "VIRGO", in località S. Stefano in Macerata (Cascina), dovranno vietare l'insediamento, la realizzazione, il funzionamento, la trasformazione e l'effettuazione di attività, impianti ed attrezzature che possano modificare i valori di campo magnetico ed elettrico, sismico ed acustico attualmente rilevati, attorno ai laboratori, superando i valori massimi ammissibili come definiti nel Doc. P7. e successive elaborazioni in relazione alle diverse tipologie di sorgenti, (continue, impulsive, periodiche), pertanto, i Comuni, sulla base di analisi di studio specifiche fisseranno rispettivamente nei loro Piani Strutturale la distanza minima di rispetto dall'area di ricerca, al fine di tutelare l'area da possibili interferenze.
- 13.1.10 costituisce 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
- 13.1.12 nell'individuazione di centri per la Grande Distribuzione Commerciale è prescritta la prioritaria utilizzazione di volumi produttivi o commerciali dismessi, anche da accorpate, o in assenza di questi, di aree produttive di interesse comprensoriale o sovracomunale, ancora disponibili e comunque accessibili da grandi direttrici nazionali o da direttrici primarie regionali e dotate comunque di spazi sufficienti per parcheggi e viabilità di servizio; i Comuni dovranno monitorare i flussi di traffico generati dalle attività per la grande distribuzione commerciale esistenti, in relazione alle capacità di esercizio delle infrastrutture di accesso, al fine di non comprometterne la funzionalità;
- 13.1.13 costituisce prescrizione per i Comuni di Pisa, Cascina, S. Giuliano Terme, Pontedera, S. Miniato e S. Croce s. A. con impianti a rischio d'incidente rilevante, la corretta pianificazione urbanistica in relazione alle zone soggette agli obblighi di cui agli artt.6,7 e 8 del D.L.gs 334/1999 ed agli elementi territoriali ed ambientali vulnerabili;
- 13.1.14 i Comuni con centri urbani fluviali dovranno prevedere nei piani strutturali discipline atte a conservare liberi i varchi di accesso al corso d'acqua e le vedute, favorendone la conservazione naturalistica e la fruizione.

In generale, le azioni di trasformazione del territorio devono essere considerate in base ad un bilancio complessivo degli effetti su tutte le componenti. Le strategie di sviluppo sostenibile prevedranno particolari forme di connessione e raccordo con i comuni contermini, al fine di verificare le interrelazioni, le ricadute e gli impatti di carattere sovra comunale a tutela degli elementi costitutivi del patrimonio territoriale.

IL DIRIGENTE



Documento firmato da:
POZZANA GIUSEPPE
20.04.2020 07:18:52 UTC