

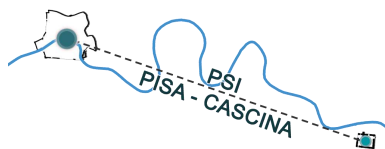


Attività di informazione partecipazione ai sensi del titolo II capo V della L.R. 65/2014

Fase di ADOZIONE AI SENSI degli artt. 23-92-94 L.R. 65/2014

Percorso di informazione e partecipazione:

*Il Piano Strutturale Intercomunale PISA-CASCINA illustrato ai cittadini*



## INCONTRO CON I CITTADINI RESIDENTI SUL LITORALE

**Mercoledì 23 Settembre ore 15,30**

presso

**GRAND HOTEL CONTINENTAL**

Largo Belvedere n. 26 Tirrenia, Pisa

PARTECIPANO:



Cittadini residenti a Marina di Pisa, Tirrenia e Calambrone



Responsabile del procedimento: ing. Daisy Ricci  
Coordinatore Ufficio di Piano: arch. Sandro Ciabatti  
Garante info-part: dott.ssa Valeria Pagni  
Tecnici Ufficio di piano



Amministratori dei comuni di Pisa e Cascina, rappresentanti Parco Regionale M.S.R.M.



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

Fase di AVVIO DEL PROCEDIMENTO AI SENSI DELL'ART. 17 L.R. 65/2014



## **1. LA PARTECIPAZIONE NEL GOVERNO DEL TERRITORIO**

dott.ssa Valeria Pagni





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

Fase di ADOZIONE AI SENSI degli artt. 23-92-94 L.R. 65/2014



**Perché è un obbligo previsto dalle legge regionale 65/2014 quando si compiono scelte che incidono sul futuro della città e del territorio**

### INFATTI

Art. 37 LR 65/2014 stabilisce che i risultati delle **attività di informazione e partecipazione** poste in essere nell'ambito dei procedimenti di formazione degli atti di governo del territorio **contribuiscono alla definizione dei contenuti degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica**, secondo le determinazioni motivatamente assunte dall'amministrazione precedente

### QUINDI

attraverso gli strumenti e le attività di informazione e partecipazione, tutti i soggetti singoli o in gruppo, pubblici o privati, **portatori di interessi** concorrono alla formazione degli atti di governo del territorio

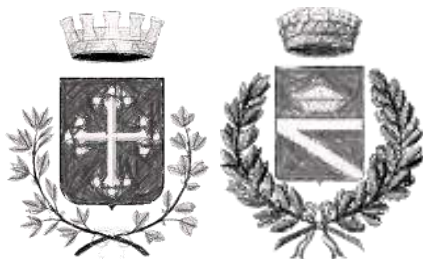
queste attività e non possono, né mancare, né essere inadeguate rispetto al procedimento di pianificazione avviato dall'amministrazione competente e degli esiti delle medesime se ne deve tener conto in tutte le fasi di progettazione, fornendo adeguate motivazioni sul recepimento dei medesimi.





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

Fase di ADOZIONE AI SENSI degli artt. 23-92-94 L.R. 65/2014



**I Comuni di Pisa e Cascina, attraverso il Piano Strutturale Intercomunale, disegnano l'assetto futuro del territorio e pertanto sono tenuti ad attivare gli istituti della informazione e partecipazione.**

## INFATTI

Con il Piano Strutturale si decide il futuro della città e del territorio fissando le regole per la tutela, lo sviluppo e il governo dell'intero territorio comunale; scelte che condizionano, anche per un lungo tempo, la vita non solo dei cittadini **ma anche di tutti coloro che hanno un rapporto d'uso con il territorio.**

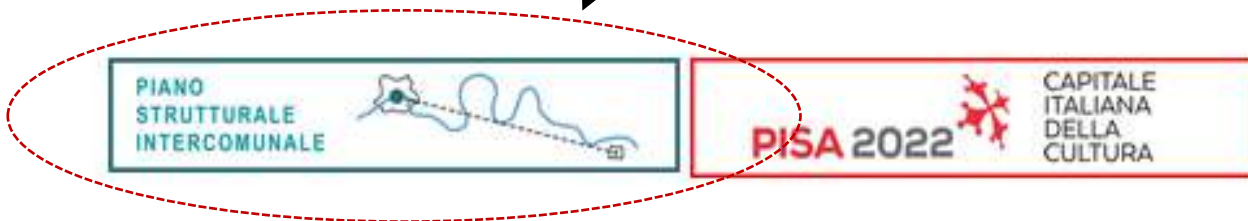
## QUINDI

In conformità con la legge i Comuni di Pisa e Cascina hanno nominato il **GARANTE DELL'INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE (dottoressa Valeria Pagni)** che rappresenta l'organo di garanzia con la funzione di **assicurare un'informazione adeguata e una partecipazione consona in ordine alle scelte di governo del territorio.**



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

Fase di ADOZIONE AI SENSI degli artt. 23-92-94 L.R. 65/2014



## DOWNLOAD

### 01 Adozione Piano strutturale Intercomunale

allegati delibera C. C. Pisa n.30/2020

Delibera Consiglio Comunale Pisa n. 30 del 23/07/2020

### 02 Cartografia di PSI adottato

quadro conoscitivo

statuto del territorio

strategie

### 03 Disciplina e relazione generale PSI adottato

relazione generale

Disciplina PSI

### 05 Vas e V.I. PSI adottato

Rapporto Ambientale

valutazione incidenza ecologica

allegati rapporto ambientale

sintesi non tecnica rapporto ambientale

### 06 Ulteriori elaborati PSI adottato

ELAB1QC analisi studi

ELAB3QC copertina morfotipi

ELAB3QC morfotipi urb

ELAB5QC parte A ricognizione

ELAB5QC parte B ricognizione

ELAB5QC parte C ricognizione PEE

### 07 Fase osservazioni PSI adottato

guida alla presentazione delle osservazioni

modello per presentazione osservazioni

norme di salvaguardia



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

Fase di ADOZIONE AI SENSI degli artt. 23-92-94 L.R. 65/2014

Home > Urbanistica

- STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI ▾
- ATTI URBANISTICI ▾
- PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE
- PROCEDURE PAESAGGISTICHE
- ARCHIVIO STORICO
- NORMATIVE
- LINK E MODULISTICA ▾

### Urbanistica



Pisa dall'alto

#### Customer Satisfaction

Ritieni il sito "Urbanistica" utile e ben organizzato?



Esprimi un tuo parere, cliccando sulla faccina che meglio descrive il tuo giudizio!

**Disposizioni urgenti per accesso agli uffici**

Orario di apertura al pubblico :

**FINO A NUOVE DISPOSIZIONI L'APERTURA LIBERA AL PUBBLICO E' SOSPESA.**

#### INFORMAZIONI

**Sede:** Palazzo Pretorio-Vicolo del Moro n. 2 - Pisa (1° piano - Ingresso Uff. Ed. Privata)  
**Telefono:** 050910326/356/339/303/628/417 /427/459/418/471  
**Fax:** 0508669128  
**E-mail:** [urbanistica@comune.pisa.it](mailto:urbanistica@comune.pisa.it)  
**Redattore web:** [a.deluca@comune.pisa.it](mailto:a.deluca@comune.pisa.it)  
 P.O.  
**Nome e Cognome:** Davide Berrugi  
 tutti i contatti dell'ufficio

#### LINK INTERNI

Nuova selezione P.O. Urbanistica

**Garante dell'informazione e della partecipazione**

Amministrazione Trasparente

Servizi On-line Urbanistica

IL COMUNE
 SERVIZI ONLINE
 OPEN DATA
 SUAP
 BIMBINPISA
 TURISMO
 PISA WIFI

Home > Garante dell'Informazione e della Partecipazione

- PROCEDIMENTI IN CORSO AVVIATI ▾
- PRIMA DELLA NOMINA DEL GARANTE
- PIANI ATTUATIVI ▾
- PIANI DI RECUPERO ▾
- REGOLAMENTO URBANISTICO ▾
- AVVISI
- PIANO STRUTTURALE PISA-CASCINA

### Garante dell'Informazione e della Partecipazione

#### INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE

Il garante dell'informazione e della partecipazione assume ogni necessaria iniziativa per assicurare l'informazione e la partecipazione dei cittadini e di tutti i soggetti interessati nel governo del territorio.

Per governo del territorio si intende l'insieme delle attività che concorrono ad indirizzare, pianificare e programmare i diversi usi e trasformazioni del territorio, con riferimento agli interessi collettivi e alla sostenibilità nel tempo.

**Gli atti di governo del territorio di competenza comunale sono:**

- il Piano Strutturale comunale o intercomunale e relative varianti;
- il Piano Operativo (Regolamento Urbanistico secondo la normativa previgente) e relative varianti;
- i piani attuativi, comunque denominati;
- i piani, i programmi di settore;
- gli accordi di programma che incidano sull'assetto del territorio, comportando variazioni al piano strutturale e al piano operativo.

#### INFORMAZIONI

**Sede:** Palazzo degli Uffici  
**Telefono:** 050-910111  
**E-mail:** [garantedellacomunicazione@comune.pisa.it](mailto:garantedellacomunicazione@comune.pisa.it)  
 tutti i contatti

#### LINK ESTERNI

[Atti di governo del territorio](#)





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

Fase di ADOZIONE AI SENSI degli artt. 23-92-94 L.R. 65/2014



## 2. LE OSSERVAZIONI: I TEMPI E LE MODALITA' DI PRESENTAZIONE





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

Fase di ADOZIONE AI SENSI degli artt. 23-92-94 L.R. 65/2014



### I TEMPI

26 agosto 2020  
PUBBLICAZIONE  
BURT n. 35 parte II

24 ottobre 2020  
scadenza termini  
60 giorni dalla  
pubblicazione

#### ART. 19 comma 2 LR n. 65/2014

“Il provvedimento adottato è depositato presso l'amministrazione competente per **sessanta giorni** dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul Bollettino ufficiale della regione Toscana (BURT).

Entro e non oltre tale termine, chiunque può prenderne visione, presentando le **osservazioni** che ritenga opportune.”

#### ART. 25 comma 2 LR n. 10/2010

“Contestualmente alla pubblicazione dell'avviso di cui al comma 1, la proposta di piano o programma, il rapporto ambientale e la sintesi non tecnica sono messi a disposizione dei soggetti competenti in materia ambientale, delle organizzazioni di cui all'articolo 4, comma 1 lettera p), e del pubblico, con le modalità di cui al comma 3. Di tale documentazione chiunque può prendere visione e presentare, entro il termine di **sessanta giorni** dalla pubblicazione medesima, proprie **osservazioni** e pareri all'autorità competente ed alla autorità procede nt e o al proponente.”

## OSSERVAZIONI



### LE MODALITA'

Tramite Pec all'indirizzo, [comune.pisa@postacert.toscana.it](mailto:comune.pisa@postacert.toscana.it) specificando nell'oggetto “Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina”.

**Consegna diretta** in forma cartacea all'Ufficio del Garante dell'Informazione e Partecipazione c/o Direzione Urbanistica - Edilizia privata – Servizi Amministrativi mobilità del Comune di Pisa, Vicolo del Moro 2 piano primo, nei giorni di ricevimento al pubblico.





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

Fase di ADOZIONE AI SENSI degli artt. 23-92-94 L.R. 65/2014

I materiali costitutivi del Piano sono disponibili e consultabili **in formato digitale** sulla home page del Comune di Pisa, digitando sul seguente banner posto in alto



**ACCESSO AI MATERIALI**

**in formato cartaceo**, presso gli uffici della Direzione Urbanistica - Edilizia privata – Servizi amministrativi mobilità del comune di Pisa negli orari di ricevimento al pubblico.

### OGGETTO: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina

\_L\_ sottoscritt .....nat\_ a.....

residente a .....in Piazza/Via.....civ.....

in qualità di (barrare o annerire la cesella corrispondente):

- proprietario
- comproprietario
- tecnico incaricato da.....come da delega allegata
- soggetto interessato (specificare).....

dell'area ubicata nel Comune di .....in località.....

Piazza/Via.....

identificata catastalmente dal Foglio.....Mappale.....

**FACSIMILE**

OSSERVAZIONI

**IL MODELLO**



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

Fase di ADOZIONE AI SENSI degli artt. 23-92-94 L.R. 65/2014

OSSERVAZIONI

### OGGETTO: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina

consapevole delle sanzioni previste dalla normativa in materia di dichiarazioni false o mendaci, sotto la propria responsabilità, presa visione dei contenuti del Piano Strutturale Intercomunale ed in particolare degli elaborati di seguito indicati (barrare o annerire la cesella corrispondente):

- Disciplina di Piano: artt.....
- Quadro conoscitivo: tavola/e .....Elaborato/i.....
- Statuto del Territorio: tavola/e .....Elaborato/i.....
- Strategia dello Sviluppo: tavola/e .....Elaborato/i.....
- Indagini Geologiche: tavola/e .....Elaborato/i.....
- VAS-VINCA: tavola/e .....Elaborato/i.....
- Altro, specificare.....

RILEVATO

**FACSIMILE**

Per quanto premesso **PROPONE**, attraverso la seguente osservazione, le seguenti modifiche/variazioni:

.....

.....

.....

.....

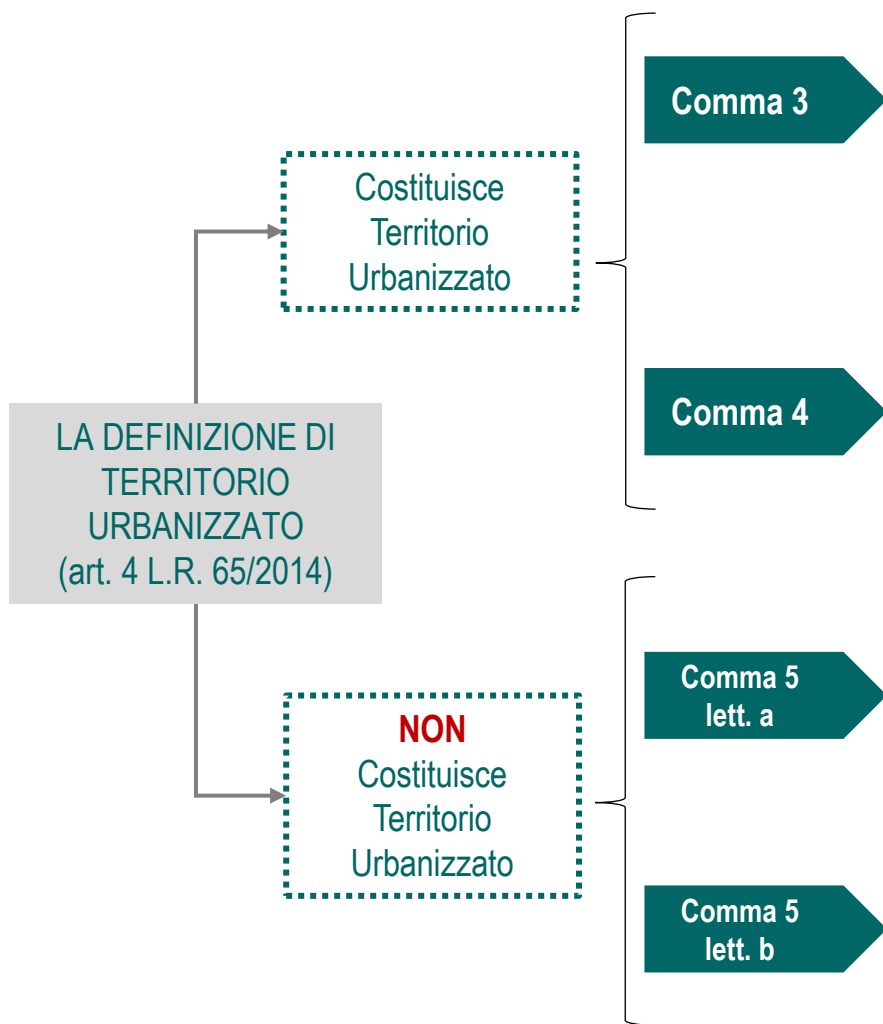
.....

.....



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

Fase di ADOZIONE AI SENSI degli artt. 23-92-94 L.R. 65/2014



centri storici, le aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale e direzionale, di servizio, turistico – ricettiva, le attrezzature e i servizi, i parchi urbani, gli impianti tecnologici, i lotti e gli spazi ineditati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria

L'individuazione tiene conto delle **strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana**, ivi inclusi gli obiettivi di soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, laddove ciò contribuisca a qualificare il disegno dei margini urbani.

le aree **rurali intercluse** che qualificano il contesto paesaggistico degli insediamenti di valore storico e artistico o che presentano **potenziale continuità ambientale e paesaggistica** con le aree rurali periurbane

**l'edificato sparso e discontinuo** e le relative aree di pertinenza



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

Fase di ADOZIONE AI SENSI degli artt. 23-92-94 L.R. 65/2014

## IL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO

Fav. 7 STA  
Scheda Piano

PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE PISA - CASCINA  
PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO  
art. 4 L.R. n. 65/2014

ADDESIONE AI SENSI DELL'ART. 23 DELLA L.R. 65/2014

**Sindaco di Pisa**  
MICHELE CONTI  
Assessore Urbanistico  
RASSIUSO DRINGOLI

**Sindaco di Cascina**  
GIANCO ROLLO  
Assessore Urbanistico  
ROBERTO SERAGIA

Responsabile del procedimento: Ing. Dario Ruffi  
Queste informazioni a partecipazione: Dott. Vanna Paga  
Supporto all'attività di CAI: Dott.ssa Chiara Pagani

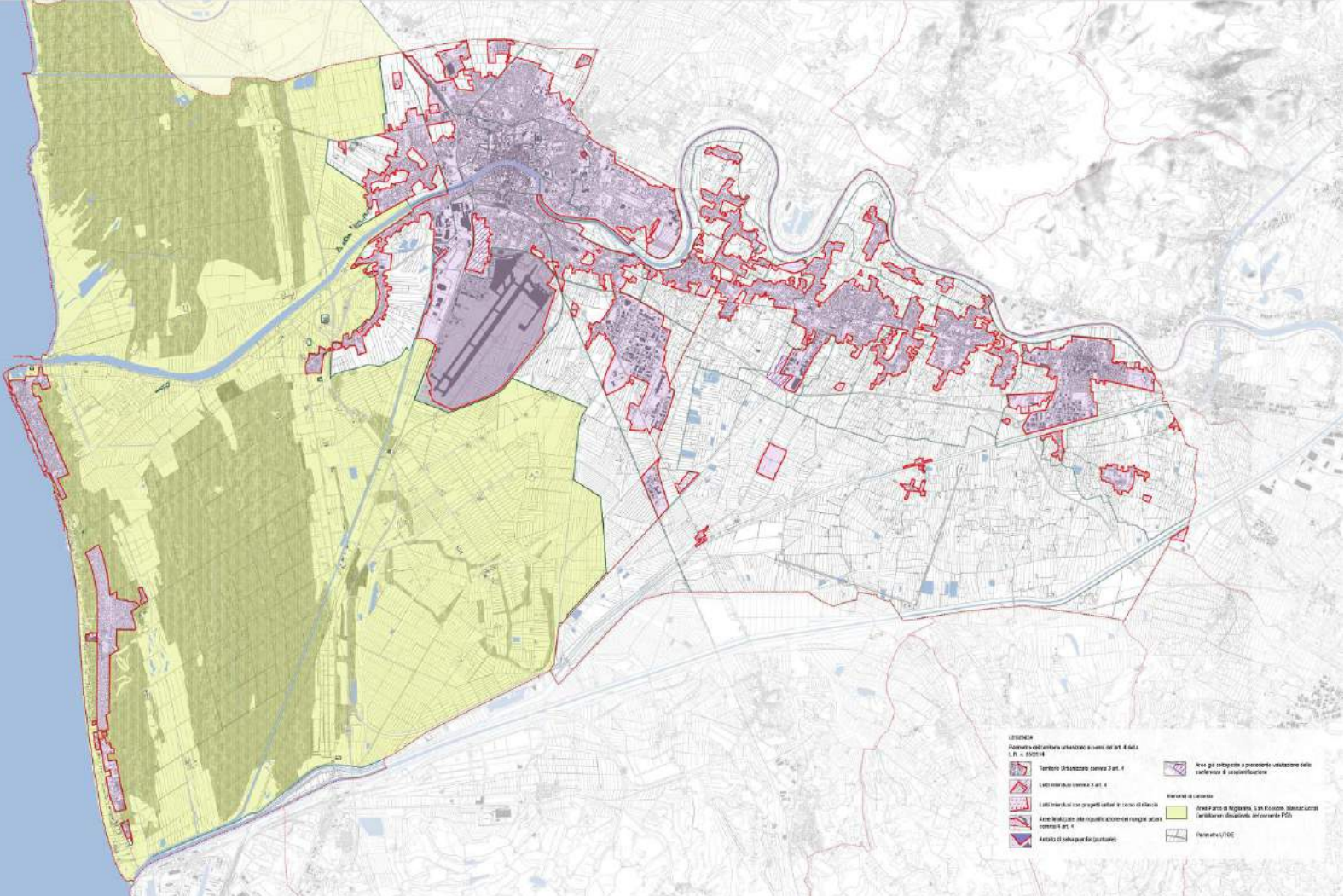
Responsabile Microstruttura Spaziato del Territorio - Cascina  
Arch. Francesco Ucci

**UFFICIO DI PIANO**  
Comune di Cascina - Arch. Silvio Cappelletti  
Reg. servizio comunale di Cascina - Arch. Anna Lepore  
Reg. SP - Arch. Daniela Terzani  
Comune di Pisa - Uff. Assistenza Piani  
Reg. servizio Comune di Pisa - Dott. Anselmo Saloni  
Sottile collaboratore Comune di Pisa - Dott. Staviana Pini  
Sottile collaboratore Comune di Pisa - Silvana Piccini

**REG. SULL'AMBITO COMUNALE DI PISA** - Arch. Silvio Bertoli  
Sott. servizio comunale di Pisa - Arch. Daniela Terzani  
Sott. servizio comunale di Pisa - Arch. Carolina Pizzocchi  
Sott. servizio comunale di Pisa - Dott. Silvana Piccini  
Comune di Pisa - Arch. Daniela Terzani

**INDAGINE DI ESPORTO**  
Ingegneria geologica e sismica - Geol. Roberto Giorgi  
Ingegneria idraulica - Ing. Claudio Di Lorenzo Pignatelli  
Ricerca geologica e sismica - Geol. Carlo Pini  
Sottile collaboratore - Dott. Staviana Pini  
Valutazione sismica - Geol. Carlo Pini

**RESTITUZIONE GRAFICA E CARTOGRAFICA** - Dott. Lorenzo Pignatelli, Arch. Paola Cavallini







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

Fase di ADOZIONE AI SENSI degli artt. 23-92-94 L.R. 65/2014



### I valori

- L'impianto ottocentesco dell'insediamento di Marina di Pisa e le tipologie edilizie riconducibili al periodo Liberty/eclettico;
- L'apertura delle visuali verso il mare dalla viabilità litoranea che costeggia l'abitato di Marina di Pisa;
- L'impianto dell'insediamento di Tirrenia e le tipologie edilizie riconducibili ai primi anni Trenta;
- Gli edifici e le strutture riconducibili al periodo razionalista che caratterizzano Calambrone, ivi inclusi i relativi spazi pertinenziali;
- La presenza di aree naturali (Parco) alle spalle dell'edificato;
- Il tracciato del "Trammino", ex infrastruttura tranviaria di collegamento litoraneo tra Pisa e Livorno;
- Il nuovo porto turistico presso la foce dell'Arno.

### Le problematiche e le criticità

- La carenza di aree di sosta e parcheggio soprattutto nei mesi estivi;
- L'utilizzo intensivo e promiscuo della viabilità litoranea nei periodi di picco estivo sia per mobilità pubblica che privata;
- La presenza di ambiti urbani da riqualificare o da completare quale ad esempio piazza Viviani a Marina di Pisa, l'area attorno all'asse di via Belvedere- via dei Fiori; l'area attorno al porto turistico di Marina di Pisa;
- L'assenza di un arredo urbano (verde, sedute, illuminazione) capace di caratterizzare in maniera omogenea gli spazi pubblici;
- Il non completo utilizzo del patrimonio edilizio delle colonie già recuperato per funzioni turistico-ricettive



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

Fase di ADOZIONE AI SENSI degli artt. 23-92-94 L.R. 65/2014



### I morfotipi presenti:

Nella presente UTOE il PSI riconosce i seguenti morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee:

**T.R.1** Tessuto ad isolati chiusi e semichiusi

**T.R.3** Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali

**T.R.5** Tessuto puntiforme

**T.P.S.3** Insule specializzate

**T.P.S.5** Tessuto a proliferazione turistico-ricettiva.

**Riferimenti normativi:** art.37 Disciplina di Piano





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

Fase di ADOZIONE AI SENSI degli artt. 23-92-94 L.R. 65/2014



### Obiettivi di qualità, strategie e azioni

- riqualificare gli spazi pubblici del lungomare sotto il profilo del verde urbano, degli arredi e delle strutture a servizio delle attività commerciali con particolare riferimento alle piazze di Marina di Pisa, inclusa Piazza Viviani, alla passeggiata di Marina, all'asse principale di Tirrenia via dei fiori – Piazza Belvedere, agli spazi e alle aree pubbliche di Calambrone;
- definire un piano del colore per gestire unitariamente gli interventi di manutenzione e ritinteggiatura delle facciate degli edifici che caratterizzano l'abitato di Marina di Pisa;
- definire un progetto complessivo di riassetto di Piazza Viviani che, oltre la riqualificazione dello spazio pubblico, consenta interventi edilizi orientati alla costruzione di uno sky-line omogeneo dei fronti che vi si affacciano. Sarà compito del Piano Operativo definire un progetto guida capace di indirizzare i diversi interventi edilizi in un'ottica di coordinamento;
- riconfigurare l'assetto edilizio e quello degli spazi pubblici dell'area retro portuale 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 da altri ambiti degradati o incompatibili con il contesto in cui sono collocati. Data la strategicità dell'area e degli interventi connessi, già oggetto di accordo di programma, le nuove funzioni sono da valutare anche attraverso tavoli tecnici con i soggetti coinvolti;



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

Fase di ADOZIONE AI SENSI degli artt. 23-92-94 L.R. 65/2014



### Obiettivi di qualità, strategie e azioni

- sostenere la funzione residenziale a Calambrone consentendo, ove sostenibile, la conversione del patrimonio edilizio a destinazione ricettiva o a servizi;
- recuperare il patrimonio edilizio degli ex stabilimenti cinematografici per destinarlo a museo del cinema, servizi annessi e quote di ricettività;
- individuare le strutture più adeguate ad ospitare il polo della sicurezza del lungomare da utilizzare anche come centro di supporto delle attività della protezione civile;
- verifica della possibilità di realizzare un eliporto o uno scalo 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 l'intero lungomare pisano;
- promuovere, 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.



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

Fase di ADOZIONE AI SENSI degli artt. 23-92-94 L.R. 65/2014



¶ Le previsioni di nuova edificazione, poiché incidenti sui consumi della risorsa idrica, dovranno essere verificate, tramite modello di simulazione matematica, per determinare le eventuali necessità di potenziamento della rete idrica. Per tali edificazioni è prescritta la dotazione di autoclave.¶

¶  
 15.3. → IL DIMENSIONAMENTO DELLA UTOE¶

| Categorie funzionali <sup>α</sup>                | Dimensionamento Previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato <sup>α</sup> |                                       |                                 | Dimensionamento Previsioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato <sup>α</sup> |   |                    |
|--|---|---------------------------------------|---------------------------------|---|---|--------------------|
|  | Nuova edificazione <sup>α</sup>   | Riuso <sup>α</sup>                    | Totale <sup>α</sup>             | nuova edificazione subordinata a conferenza art. 25 LR 65/2014 <sup>α</sup>             | nuova edificazione non subordinata a conferenza art. 25 LR 65/2014 <sup>α</sup> | Riuso <sup>α</sup> |
| Residenziale <sup>α</sup>                        | 4.000-MQ-SUL¶<br>α  | 15.000-MQ-SUL¶<br>α                   | 19.000 ¶<br>MQ-SUL <sup>α</sup> | α   | α   | α                  |
| Industriale/artigianale <sup>α</sup>             | α   | α                                     | α                               | α   | α   | α                  |
| Commerciale al dettaglio <sup>α</sup>            | 2.500-MQ-SUL¶<br>α  | 6.000-MQ-SUL¶<br>α                    | 8.500-MQ-SUL <sup>α</sup>       | α   | α   | α                  |
| Turistico - ricettiva <sup>α</sup>               | α   | 7.000-MQ-SUL¶<br>α                    | 7.000-MQ-SUL <sup>α</sup>       | α   | α   | α                  |
| Direzionale e di servizio <sup>α</sup>           | 7.000-MQ-SUL¶<br>α  | 13.000-MQ-SUL¶<br>α                   | 20.000- MQ-SUL <sup>α</sup>     | α   | α   | α                  |
| Commerciale all'ingrosso e depositi <sup>α</sup> | α   | α                                     | α                               | α   | α   | α                  |
| <b>TOTALE<sup>α</sup></b>                        | <b>13.500-¶<br/>MQ-SUL<sup>α</sup></b>  | <b>41.000¶<br/>MQ-SUL<sup>α</sup></b> | α                               | α   | α   | α                  |

¶



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

Fase di ADOZIONE AI SENSI degli artt. 23-92-94 L.R. 65/2014



### **Art. 78 Raccordo con le disposizioni del Piano Integrato del Parco di Migliarino, San Rossore, Massaciuccoli.**

Il Piano integrato del Parco, in virtù delle proprie prerogative e competenze, potrà valutare la sostenibilità dei seguenti interventi e progetti, dei quali alcuni già promossi nell'ambito della conferenza di co-pianificazione di cui all'art. 25 della LR 65/2014

- Qualificazione e realizzazione di attrezzature camping: 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
- Previsione di nuova passerella ciclopedonale loc. La Rampa – Cascine Nuove, all'interno del Parco
- 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 anche in considerazione del Progetto Strategico Territoriale "Rigenerazioni" di cui al precedente Art.57;
- Progetto di riqualificazione degli Impianti sportivi Regina del Mare in località Calambrone
- 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.
- Prolungamento di via dei Biancospini quale collegamento interno tra gli abitati di Tirrenia e Calambrone
- Progetti Strategici Territoriale "Le vie d'acqua" e "Nuova ruralità" di cui al precedente Art.57, che interessano rispettivamente l'Arno, il Canale dei Navicelli ed il nucleo rurale di Coltano.



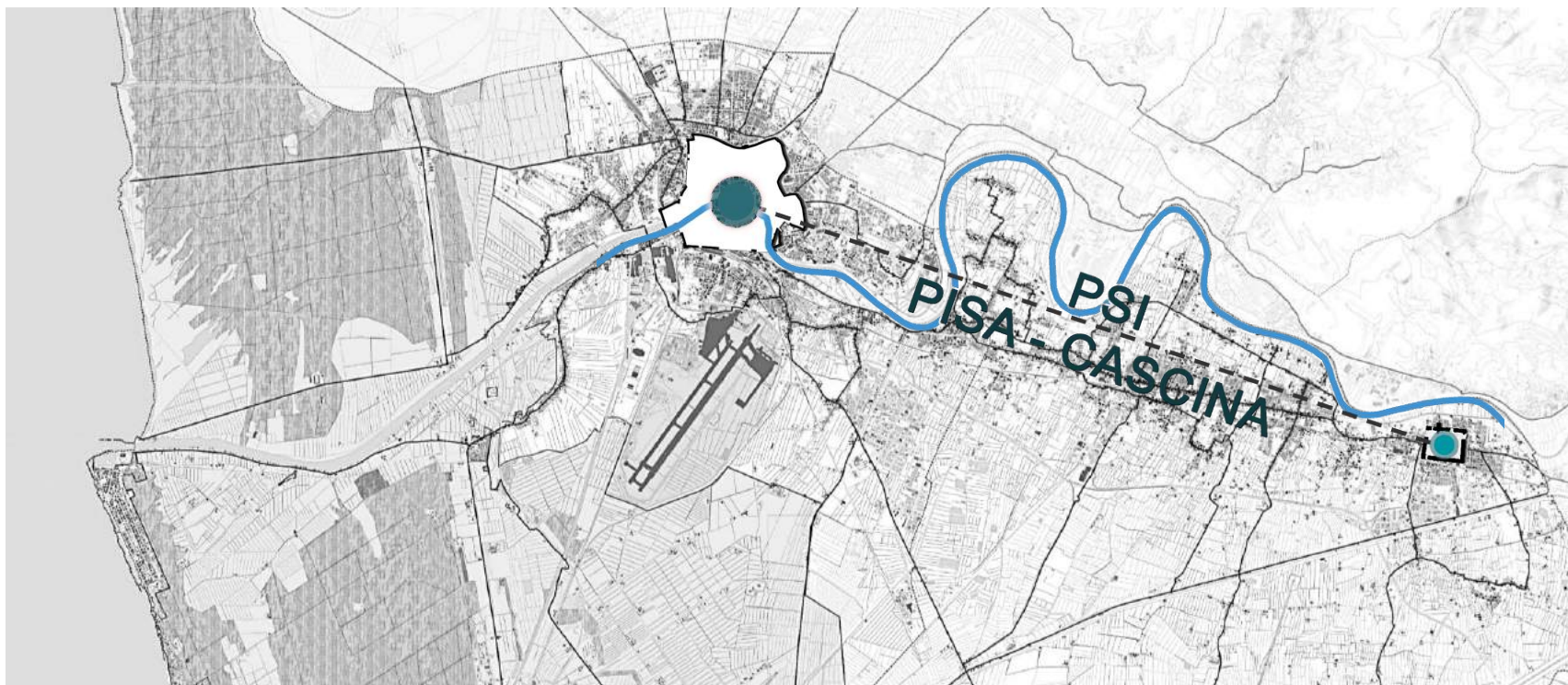


Attività di informazione partecipazione ai sensi del titolo II capo V della L.R. 65/2014

Fase di ADOZIONE AI SENSI degli artt. 23-92-94 L.R. 65/2014



### 3. LA FORMA E I CONTENUTI DEL PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE PISA-CASCINA





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

Fase di ADOZIONE AI SENSI degli artt. 23-92-94 L.R. 65/2014

## Che cosa è

E' definito dalla legge come atto di governo del territorio, di fatto è lo strumento attraverso cui le amministrazioni e le collettività costruiscono un “**progetto di territorio**” condiviso, in tal senso rappresenta un patto tra i vari soggetti che compongono una comunità.

E' un atto **valutato e partecipato** nei tempi e con le modalità previste dalla leggi di riferimento: LR 65/2014, LR 30/2015, LR 46/2013.

E' un atto che, nel definire le proprie scelte, tiene conto dei **valori paesaggistici** riconosciuti dal piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) cui deve necessariamente conformarsi.

E' un atto in cui trovano integrazione i diversi aspetti settoriali che hanno incidenza sul territorio: ambiente, infrastrutture, agricoltura, turismo, politiche abitative, tutela del suolo.





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

Fase di ADOZIONE AI SENSI degli artt. 23-92-94 L.R. 65/2014

## Che cosa non è

Non è un piano settoriale con contenuto meramente urbanistico inteso in senso “**conformativo**” al contrario ha contenuto strategico-programmatico

**Non è un piano strategico** nel senso della legge 56/2014 (Del Rio), ha tuttavia una propria componente strategica che si confronta con il quadro dei valori patrimoniali non negoziabili espresso dalla parte statutaria.



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

Fase di ADOZIONE AI SENSI degli artt. 23-92-94 L.R. 65/2014

## Che cosa fa

Attua le disposizioni della LR 65 2014 mettendo in opera i contenuti degli art. 92 e 94; in tal senso costruisce un **quadro conoscitivo** di riferimento su cui fonda le proprie opzioni strategiche non compromettendo la **matrice patrimoniale**. Mira ad assicurare il **coordinamento di politiche** territoriali intercomunali in materia di infrastrutture, insediamenti residenziali, commerciali e produttivi, anche attraverso forme di **perequazione**.

Attua le disposizioni del **Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio** conformandosi al Piano Paesaggistico Regionale del quale assume e/o approfondisce i contenuti relativi ai beni paesaggistici oltre a tradurre in specifica disciplina gli indirizzi e gli obiettivi in esso contenuti.

Individua il **perimetro del territorio urbanizzato** quale limite oltre il quale i suoli agricoli liberi possono essere utilizzati a certe condizioni ad eccezione della funzione residenziale che è totalmente esclusa.

Compie le necessarie analisi per definire il **quadro idro-geo-morfologico e idraulico** da cui far emergere i livelli di **pericolosità** del territorio cui conseguentemente condizionare **la fattibilità** degli interventi.

Costruisce il proprio **quadro strategico** in ragione di un processo valutativo, che accompagna le varie fasi di elaborazione del Piano, di cui ne dà conto attraverso specifici elaborati e documenti.



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

Fase di ADOZIONE AI SENSI degli artt. 23-92-94 L.R. 65/2014

## Che cosa non fa

**Non definisce il regime dei suoli** ovvero non attribuisce destinazioni urbanistiche a parti di città o del territorio;

Non individua **aree soggette ad esproprio**;

**Non introduce nuovi vincoli paesaggistici**, al contrario fornisce il quadro completo di quelli esistenti;

**Non definisce norme di dettaglio** in merito ad interventi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente.



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

Fase di ADOZIONE AI SENSI degli artt. 23-92-94 L.R. 65/2014

**I CONTENUTI**  
(artt. 92 e 94 L.R. n. 65/2014)

**Il Quadro Conoscitivo di riferimento**

- A supporto della parte statutaria
- A supporto della parte strategica

**Lo Statuto del territorio**

- Il perimetro del Territorio Urbanizzato
- Il Patrimonio Territoriale
- Il Paesaggio

**La Strategia dello sviluppo**

- Gli obiettivi per lo sviluppo sostenibile
- I contenuti dell'art. 94 LR n. 65/2014
- Le U.T.O.E
- Il dimensionamento complessivo del piano

**GLI ATTI ED I DOCUMENTI  
RELATIVI AL PROCESSO DI  
VAS**  
(L.R. n. 10/2010, D. L.vo n. 152/06)

**Rapporto ambientale, sintesi non  
tecnica, Valutazione Incidenza Ecologica**

**INDAGINI DI PERICOLOSITÀ  
IDROGEOLOGICA E SISMICA**  
(art. 104 L.R. n. 65/2014).

**Documentazione prevista del  
Regolamento regionale 53R/2011**

**ATTIVITA' DI INFORMAZIONE E  
PARTECIPAZIONE**  
(tit. II capo V, L.R. n. 65/2014).

**Rapporto del Garante**

**Disciplina  
di Piano**



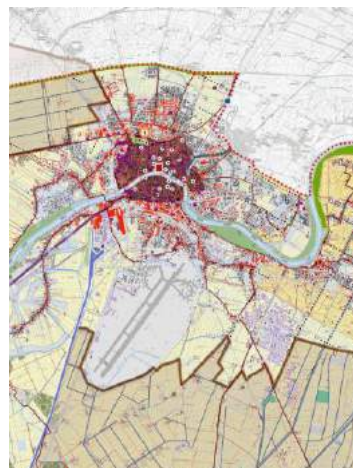
## Da cosa è composto il Piano strutturale



### Elaborati documentali

Relazioni e studi relativi a specifici temi:

- **urbanistici:** infrastrutture e mobilità, spazi pubblici, disponibilità del patrimonio edilizio e suo utilizzo tendenze economiche o demografiche
- **ambientali** qualità dell'aria e delle acque, livelli di inquinamento, biodiversità,
- **paesaggistici:** ricognizione dei vincoli e degli edifici di valore, particolari aspetti legati alla percezione
- tutela del suolo: rischi idro-geomorfologici e sismici



### Cartografia

L'apparato cartografico visualizza su una carta di base:

- Alcuni temi desunti dall'apparato documentale
- I valori del territorio che compongono la parte statutaria del piano
- Le strategie dello sviluppo



### Disciplina: norme tecniche

La normativa ha la struttura di una legge: è fatta di titoli, capi e articoli e contiene norme di indirizzo e regole prescrittive cui deve attenersi lo strumento urbanistico di livello inferiore ed in alcuni casi i singoli cittadini quando vogliono fare un intervento urbanistico-edilizio.



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

Fase di ADOZIONE AI SENSI degli artt. 23-92-94 L.R. 65/2014



### Apparato cartografico (28 tavole)

#### 16 tavole a supporto della parte statutaria, scale 1:35.000 – 1: 10.000

##### Prima invariante - i caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici

Tav 1 QC Sistemi morfogenetici (scala 1:35.000)

##### Seconda Invariante - i caratteri ecosistemici dei paesaggi

Tav 2a QC Le Aree di riconosciuto valore naturalistico e ambientale (scala 1:35.000)

Tav 2b QC Le risorse costitutive della rete ecologica (scala 1:35.000)

##### Terza Invariante- il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali

Tav 3 QC Evoluzione del sistema insediativo (scala 1:35.000)

Tav 4 QC I morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee (scala 1:35.000)

Tav 4 QC a/b/c/d I morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee (scala 1:10.000)

Tav 5 QC Il patrimonio storico culturale (scala 1:35.000)

Tav 6 a QC Viabilità stradale e ferroviaria (scala 1:35.000)

Tav 6 b QC Le reti e i nodi infrastrutturali - reti e percorsi per la mobilità lenta (scala 1:35.000)

##### Quarta Invariante- i caratteri morfo tipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali

Tav 7 QC Copertura del Suolo (scala 1:35.000)

Tav 8 QC I Morfotipi Rurali (scala 1:35.000)

Tav 9 QC I paesaggi rurali storici (scala 1:35.000)

Tav 10 QC PRAER Giacimenti e risorse (scala 1:35.000)

#### 12 tavole a supporto della parte strategica, scale 1:35.000 – 1: 10.000

Tav 11 QC I servizi a rete: trasporto dell'energia e cablaggio (scala 1:35.000)

Tav 12 QC Le specializzazioni del sistema produttivo locale (scala 1:35.000)

Tav 13 QC La dotazione complessiva dei servizi e delle attrezzature (scala 1:35.000)

Tav.14 QC a/b Quadro degli interventi in atto e programmati. (scala 1:35.000)

Tav 15 QC Attrattività del territorio (scala 1:35.000)

Tav 16 QC Criticità rischi e degradi (scala 1:35.000)

Tav 17 QC Le UTOE identificate dai Piani Strutturali vigenti (scala 1:35.000)

Tav 18 QC a/b Perimetrazione del centro abitato di Pisa al 1956 e al 1965 (scala 1:10.000)



## II QUADRO CONOSCITIVO



### Apparato documentale

#### 6 elaborati di approfondimento rispetto a tematiche specifiche

Elab. 1 QC

Studi e analisi a supporto del Piano

Elab. 2 QC

Il Sistema radiocentrico della Città di Pisa Il Sistema lineare della città di Cascina: analisi, interpretazione e valutazione dei caratteri costitutivi

Elab. 3 QC

Ricognizione dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee – Pisa-Cascina

Elab. 4 QC

Studio del territorio rurale della pianura pisana e dei rilievi contermini sotto il profilo agronomico, paesaggistico e programmatico-pianificatorio.

Elab. 5 QC

Ricognizione del patrimonio edilizi esistente con funzione produttiva, commerciale, artigianale: analisi della "non attività", aree e lotti liberi.

Elab. 6 QC

Studio trasportistico a supporto del progetto di collegamento tranviario da viale Gramsci all'Ospedale di Cisanello.





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

Fase di ADOZIONE AI SENSI degli artt. 23-92-94 L.R. 65/2014



### Apparato cartografico

#### 19 tavole scale 1:35.000 – 1: 10.000

|                   |  |
|-------------------|--|
| Tav 1 STA         | Il patrimonio territoriale (scala 1:35.000)  |
| Tav 2 STA         | I valori e le qualità percettive (scala 1:35.000)  |
| Tav 3 STA         | Individuazione dei Beni Culturali di cui alla Parte II del D.Lgs n.42/2004, e sito UNESCO (scala 1:35,000)                           |
| Tav 3 STA a/b/c/d | Individuazione dei Beni Culturali di cui alla Parte II del D.Lgs n.42/2004, e sito UNESCO (scala 1:10.000)                           |
| Tav 4 STA         | Individuazione degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico (scala 1:35.000)   |
| Tav 5 STA         | Riconoscimenti di cui alle direttive della sez. 4 delle schede di vincolo (scala 1:35,000)   |
| Tav 5 STA a/b     | Riconoscimenti di cui alle direttive della sez. 4 delle schede di vincolo (scala 1:10.000)   |
| Tav 6 STA         | Aree tutelate per legge (scala 1:35.000)   |
| Tav 7 STA         | Perimetro del territorio urbanizzato (scala 1:35.000)  |
| Tav 7 STA a/b/c/d | Perimetro del territorio urbanizzato (scala 1:10.000)  |
| Tav 8 STA         | Articolazione del territorio rurale (scala 1:35.000)   |
| Tav 9 STA         | Aree non idonee alla installazione di impianti fotovoltaici a terra (scala 1:35.000)   |
| Tav 10 STA        | Confronto tra le perimetrazioni del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 e dell'art. 4 della LR n. 65/2014 (scala 1:35.000) |



### LO STATUTO DEL TERRITORIO



### Apparato documentale

#### 2 elaborati di supporto agli elaborati grafici

|             |  |
|-------------|--|
| Elab. 1 STA | Ricognizione dei Beni Culturali di cui alla parte II del D.Lgs 42/2004 |
| Elab. 2 STA | Relazione di conformazione al PIT                                      |









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

Fase di ADOZIONE AI SENSI degli artt. 23-92-94 L.R. 65/2014



**Apparato cartografico**



### LE INDAGINI GEOLOGICHE E IDROLOGICHE-IDRAULICHE



**Apparato documentale**

### INDAGINI GEOLOGICHE

#### 13 tavole

- QG.01 Carta geologica
- QG.02 Carta geomorfologica
- QG.03 Carta litotecnica e dei dati di base
- QG.04 Carta della dinamica costiera
- QG.05 Carta idrogeologica
- QG.06 Carta della vulnerabilità e delle problematiche idrogeologiche
- QG.08 Carta delle frequenze fondamentali dei depositi
- Carta delle MOPS Comune di Cascina 9A\_2014
- Carta delle MOPS Comune di Cascina 9B\_2014
- Carta delle MOPS Comune di Pisa\_2019
- QG.10 Carta della pericolosità geologica ai sensi del D.P.G.R. 53/R/2011
- QG.11 Carta della pericolosità sismica ai sensi del D.P.G.R. 53/R /2011

#### 2 elaborati di supporto agli elaborati grafici

- QG.00 Relazione illustrativa indagini geologiche
- QG.00 ALL.1 Relazione illustrativa degli studi di MS di Livello 1



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

Fase di ADOZIONE AI SENSI degli artt. 23-92-94 L.R. 65/2014



**Apparato cartografico**



### LE INDAGINI GEOLOGICHE E IDROLOGICHE-IDRAULICHE



**Apparato documentale**

### INDAGINI IDROLOGICHE-IDRAULICHE

#### 50 tavole scala 1:25.000

Modello 1 Arno Scolmatore - Tavola 1 - Battenti Idrometrici massimi TR 30 anni - Quadro 1, 1:10.000

Modello 1 Arno Scolmatore - Tavola 1 - Battenti Idrometrici massimi TR 30 anni - Quadro 2, 1:10.000 [...]

Modello 2 Pisa Sud - Tavola 1 - Battenti Idrometrici massimi TR 30 anni - Quadro 1, 1:10.000

Modello 2 Pisa Sud - Tavola 1 - Battenti Idrometrici massimi TR 30 anni - Quadro 2, 1:10.000 [...]

Modello 3 Fiume Morto - Tavola 1 - Planimetria Modello Idraulico - Quadro 1, 1:10.000

Modello 3 Fiume Morto - Tavola 1 - Planimetria Modello Idraulico - Quadro 2, 1:10.000 [...]

Planimetria della Pericolosità Idraulica ai sensi del DPGR 53R/2011 - Quadro 1, 1:10.000

Planimetria della Pericolosità Idraulica ai sensi del DPGR 53R/2011 - Quadro 2, 1:10.000 [...]

#### 7 elaborati di supporto agli elaborati grafici

Relazione Tecnica Illustrativa

ALLEGATO 1: Modello 1 Arno Scolmatore - Relazione di Sintesi

ALLEGATO 2: Modello 2 Pisa Sud - Relazione di Sintesi

ALLEGATO 3: Modello 3 Fiume Morto - Relazione Tecnica e Allegati

SOTTOALLEGATO 1: Modello 3 - Tavola dei Bacini 1:50.000

SOTTOALLEGATO 2: Modello 3 - Tavola dei Curve Number 1:50.000

ALLEGATO 4: Modello 4 Cascina Nord - Relazione Tecnica e Allegati





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

Fase di ADOZIONE AI SENSI degli artt. 23-92-94 L.R. 65/2014



### LA STRATEGIA DELLO SVILUPPO

#### Apparato cartografico

2 tavole scale 1:35.000

Tav 1 STR Individuazione delle UTOE (scala 1:35.000)  
 Tav 2 STR La Strategia dello sviluppo: progetti strategici e scenari futuri



### LA VALUTAZIONE

#### Apparato documentale

Rapporto Ambientale con relativi allegati.  
 Sintesi non tecnica  
 Valutazione di Incidenza Ecologica (V.I.N.C.A) –screening







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

Fase di ADOZIONE AI SENSI degli artt. 23-92-94 L.R. 65/2014



### Art. 58 Progetti Strategici Territoriali (P.S.T.)

In coerenza con il PIT/PPR e ai fini del conseguimento delle strategie intercomunale, il Presente Piano promuove i seguenti progetti da realizzarsi attraverso la sinergia tra disposizioni urbanistiche, discipline di settore e risorse economiche:

#### 1) **VIE D'ACQUA:** Nuove capacità fruibili e di accessibilità

Il Piano considera le vie d'acqua costituite dal fiume Arno e dal canale dei Navicelli come risorse essenziali ai fini della fruizione lenta del territorio, a tal fine promuove una visione territoriale fondata sulle capacità funzionali del sistema cui è possibile attribuire ruoli differenziati: [...]

- Rete di connessione della città con il Parco Regionale di San Rossore Migliarino Massaciuccoli, come sistema alternativo di accesso al Parco prevedendo appositi attracchi lungo il percorso anche in considerazione del nuovo accesso pedonale-ciclabile in località cascine Nuove oltre ad un ulteriore punto di accesso più prossimo alla foce da cui far partire itinerari di fruizione ambientale

#### 3) **RIGENERAZIONI:** attrattività, riqualificazione, riordino.

Il Piano sostiene progetti di rigenerazione urbana connessi ad azioni di riqualificazione ambientale e paesaggistica quali modalità operative capaci di garantire il minor consumo di suolo e di creare nuove centralità basate sui criteri di sostenibilità e sicurezza ambientale, di sostenibilità socio-economica e di efficientamento energetico. Tali progetti dovranno avere elevati standard di attrattività generata da qualità urbanistica e architettonica oltre che di accessibilità intermodale.

In tal senso il Piano individua come progetti di rigenerazione i seguenti.

- Progetto di riqualificazione complessiva dell'insediamento produttivo industriale- commerciale e di servizio di Ospedaletto anche ai fini dell'attuazione del protocollo di intesa sottoscritto con la Regione e con altri soggetti territoriali;
- Riqualificazione della sponda sinistra dell'Arno in connessione con un progetto di rigenerazione urbana da attuarsi nelle aree retrostanti l'infrastruttura del porto turistico di marina di Pisa, in considerazione della duplice necessità di operare un riordino edilizio e una qualificazione paesaggistica della fascia fluviale così come peraltro prevede il PIT/PPR e di ridefinire la disciplina urbanistico edilizia del comparto strategico che si pone completamento della previsione portuale.



