

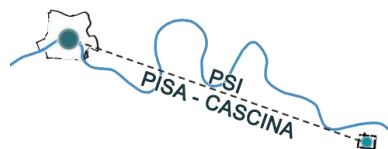


Attività di informazione partecipazione ai sensi del titolo II capo V della L.R. 65/2014

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

Percorso di informazione e partecipazione:

*La forma e i contenuti del Piano Strutturale Intercomunale PISA-CASCINA adottato, gestione delle osservazioni, applicazione delle misure di salvaguardia*



ordine degli  
architetti  
pianificatori  
paesaggisti  
conservatori  
della provincia di Pisa

## INCONTRO CON L'ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI PISA

**Venerdì 18 Settembre ore 10.00**

presso

AUDITORIUM

SEDE ORDINE DEGLI ARCHITETTI

via G. Ferraris n. 21, Pisa

PARTECIPANO:



Architetti iscritti all'ordine degli architetti



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



Rappresentanti dell'amministrazione comunale di Pisa

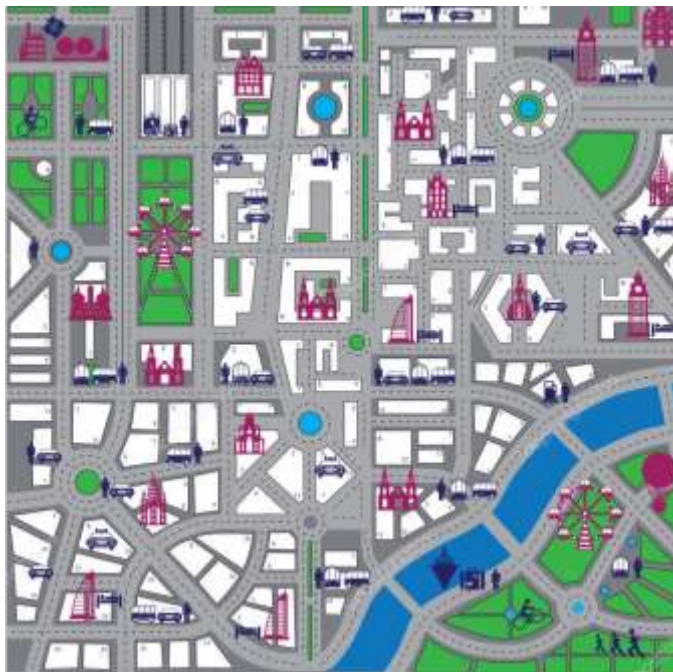


Attività di informazione partecipazione ai sensi del titolo II capo V della L.R. 65/2014

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



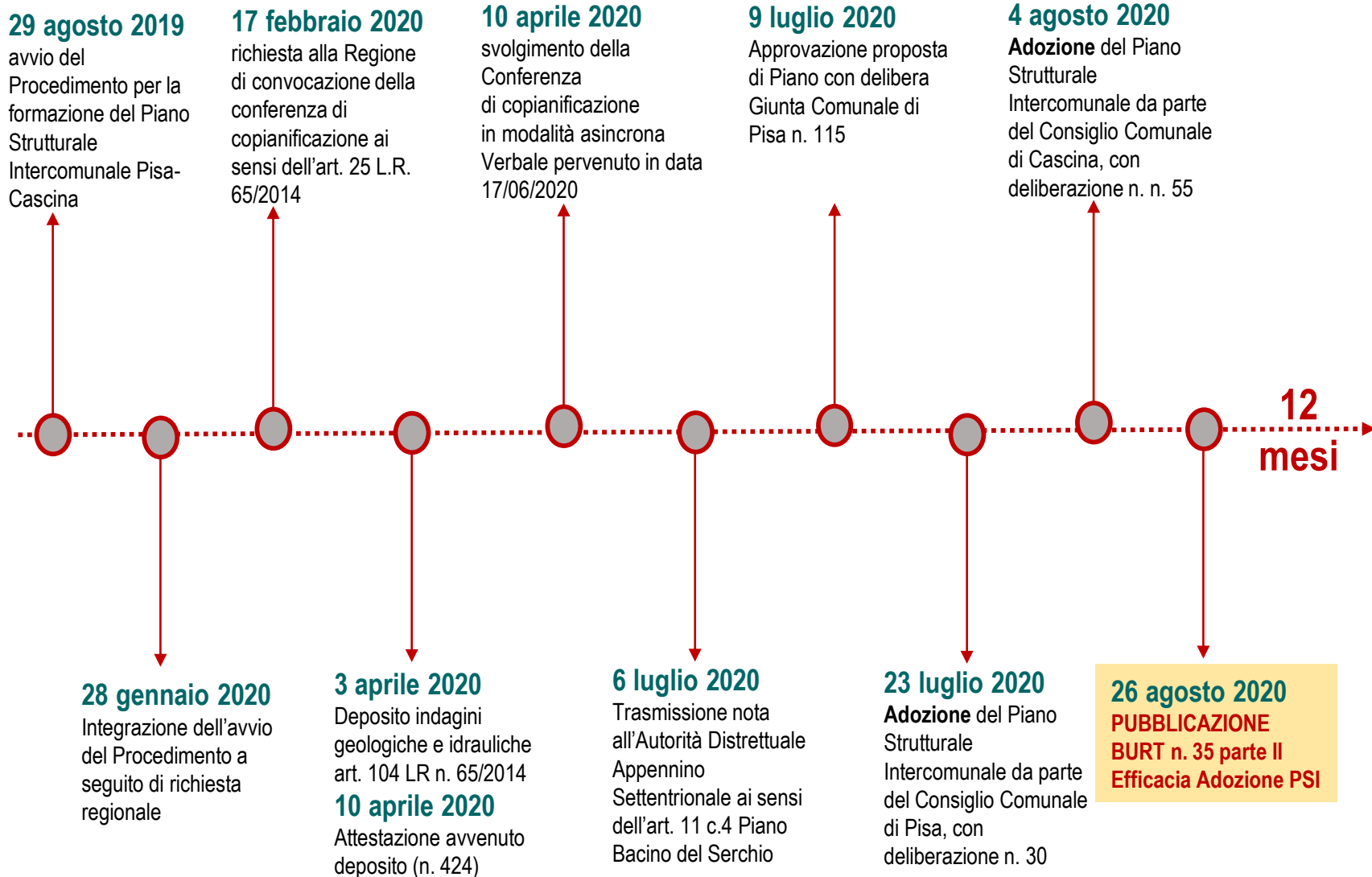
## 1. IL PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE DEL PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE PISA-CASCINA





## 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

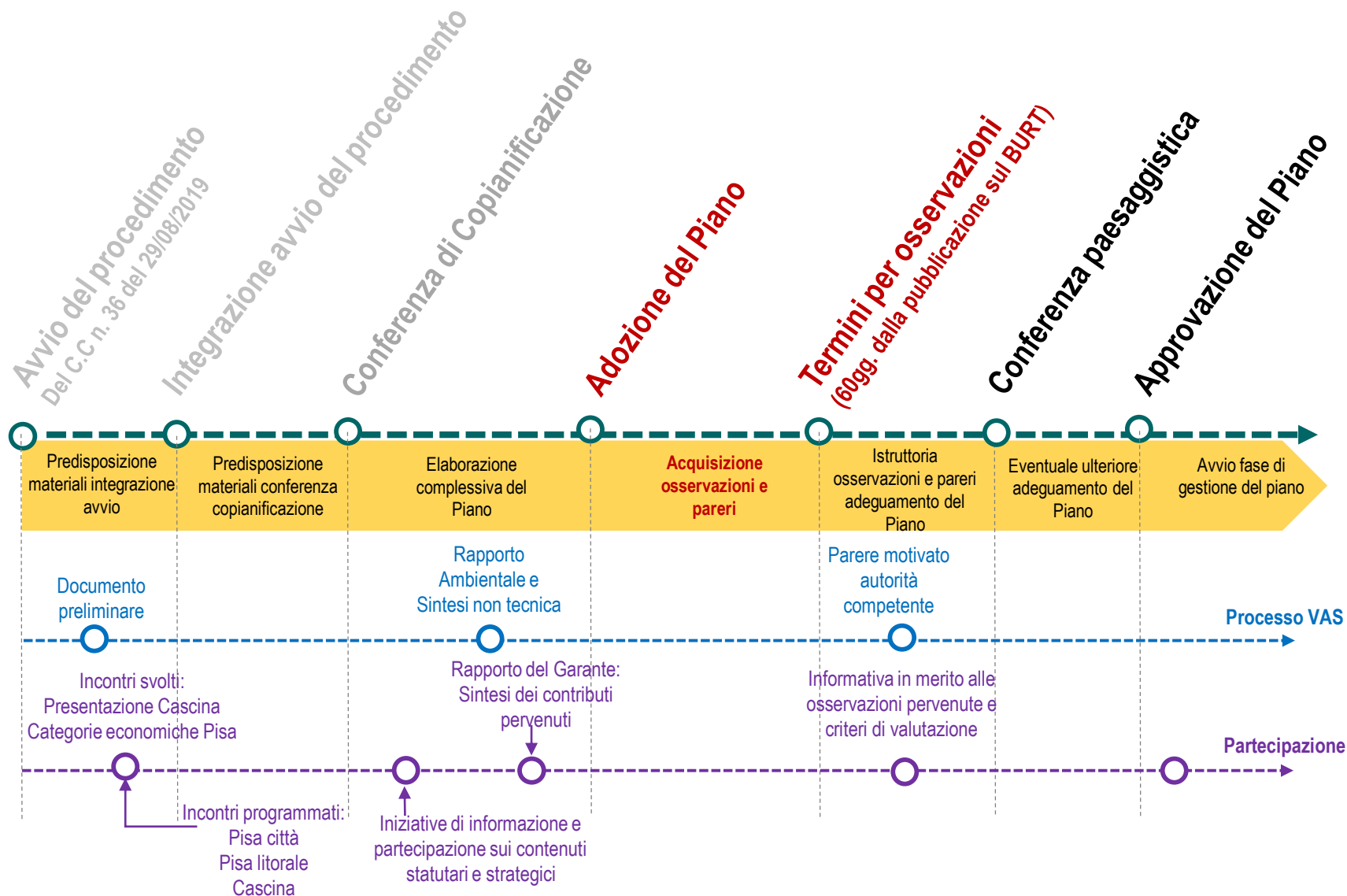




## Attività di informazione partecipazione ai sensi del titolo II capo V della L.R. 65/2014

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

### IL PROCEDIMENTO





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 GESTIONE E L'APPLICAZIONE DELLE SALVAGUARDIE





## 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

### Estratto art. 92 Legge Regionale n. 65/2014

**comma 5.** Il Piano Strutturale contiene altresì:

- a) le analisi che evidenziano la coerenza interna ed esterna delle previsioni del piano;
- b) la valutazione degli effetti attesi a livello paesaggistico, territoriale, economico e sociale;
- c) l'individuazione degli ambiti caratterizzati da condizioni di degrado di cui all'articolo 123, comma 1, lettere a) e b);
- d) la mappatura dei percorsi accessibili fondamentali per la fruizione delle funzioni pubbliche urbane;
- e) **le misure di salvaguardia**

**comma 6.** Le misure di salvaguardia di cui al comma 5, lettera e), sono immediatamente efficaci dal momento della pubblicazione dell'avviso di adozione del piano strutturale, fino all'approvazione o all'adeguamento del piano operativo e comunque, per un periodo **non superiore a tre anni** dalla data di approvazione del Piano Strutturale.

### Sintesi art. 105 Disciplina di Piano

Le salvaguardia generali e puntuali della Disciplina di Piano, prevedono:

- l'impossibilità di realizzare **nuove edificazioni residenziali all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato** fatti salvi i casi disciplinati dal Titolo IV, capo III della L.R. n. 65/2014 (imprenditori agricoli) e gli interventi oggetto di Piani attuativi e strumenti urbanistici preventivi comunque denominati approvati e convenzionati;
- **l'impossibilità realizzare previsioni nell'area libera compresa fra la sede della Guardia di Finanza e l'erigendo studentato** (Via Luzzatto, Via Semeraro) nel centro abitato di Pisa come espressamente indicato nella Tav. 7STA. (salvaguardia puntuale);
- la necessità di specifici approfondimenti in relazione alla **prevenzione del rischio da allagamenti** per gli interventi di nuova edificazione o comunque eccedenti la ristrutturazione urbanistica nel settore a Nord dell'Arno nella città di Pisa.



## 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

#### La Legge Regionale n. 65/2014



art. 4, Legge Regionale n. 65/2014



*Definisce per legge cosa costituisce territorio urbanizzato e cosa no.*



commi 7-8 dell'art. 4, LR. n. 65/2014



*Indicano i casi in cui sono ammissibili interventi esterni al TU , le modalità (art.25) ed i criteri*



comma 2 dell'art. 25, LR n. 65/2014



*Definisce i casi in cui sono ammissibili interventi esterni al TU in assenza di Conferenza di Copianificazione (art.25) ed i criteri*

#### Il Piano Strutturale Intercomunale



art. 38 della Disciplina del P.S.I.



*Definisce, in coerenza con la legge ed i regolamenti, che cosa costituisce TU per il Piano Strutturale Intercomunale*



Le tavv. 7 dello Statuto del P.S.I.



*Rappresentano il perimetro del TU indicando puntuali situazioni in essere.*

#### APPLICAZIONE

Ai fini della applicazione delle misure di Salvaguardia e della loro incidenza nell'ambito della presentazione di eventuali pratiche urbanistico-edilizie e/o della presentazione di osservazioni, è **necessario considerare, verificare e documentare** i seguenti contenuti:



## 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

### COERENZA CON I CONTENUTI DEL P.S.I.






#### Principio Generale

Non sono ammissibili tutti **gli interventi che risultino in contrasto o comunque non coerenti** con i contenuti e gli obiettivi del PSI; pertanto per tutti gli interventi proposti deve essere dimostrato che concorrono al raggiungimento degli obiettivi o comunque non risultare in contrasto con gli stessi o con disposizioni correlate.

Ai fini dell'accertamento di conformità e coerenza con i contenuti del PSI dovranno essere valutate in particolare le seguenti disposizioni:

#### APPLICAZIONE

Ai fini della applicazione delle misure di Salvaguardia e della loro incidenza nell'ambito della presentazione di eventuali pratiche urbanistico-edilizie e/o della presentazione di osservazioni, è **necessario considerare, verificare e documentare i seguenti contenuti:**

-  **art.17 e seguenti** > disposizioni in merito alla **tutela dell'integrità fisica del territorio** e riferimenti alle indagini idrogeologiche e idrauliche
-  **art.37 e seguenti** > obiettivi ed indirizzi riferiti ai **morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee** individuati nei diversi contesti insediativi (tav. 4 QC)
-  **art.43 e seguenti** > il **territorio rurale**: obiettivi e obiettivi specifici riferiti ai sub-ambiti in cui è articolato il territorio rurale (tav. 8 STA)
-  **art. da 52 a 56** > **prescrizioni e regole di tutela per la salvaguardia dell'integrità percettiva**, delle emergenze architettoniche e monumentali e dei paesaggi di valore, ivi compresi i beni culturali e paesaggistici..
-  **art. da 63 a 90** > **obiettivi, strategie** riferite al territorio rurale e al TU per ciascuna UTOE oltre alla verifica del **dimensionamento**.











## ACCERTAMENTO DI COERENZA

Per la presentazione di pratiche edilizie e l'accertamento della coerenza dell'intervento proposto con i contenuti del PSI è quindi essenziale:

### APPLICAZIONE

Ai fini della applicazione delle misure di Salvaguardia e della loro incidenza nell'ambito della presentazione di eventuali pratiche urbanistico-edilizie e/o della presentazione di osservazioni, è necessario considerare, verificare e documentare i seguenti contenuti:

-  **Indicare l'UTOE** in cui è ubicato l'immobile oggetto di intervento e valutare i relativi valori, obiettivi, ecc.;
-  Dimostrare che il **dimensionamento** dell'intervento sia coerente con quanto indicato nella tabella riepilogativa dell'UTOE di riferimento
-  Individuare e indicare il **morfotipo** identificato dal PSI e verificare l'adeguatezza e la compatibilità dell'intervento in relazione agli obiettivi previsti;
-  Valutare gli **elaborati idrogeologici e idraulici** e le disposizioni correlate
-  Verificare le disposizioni di indirizzo nonché le prescrizioni relative agli **elementi di carattere identitario e paesaggistico**;
-  **Acquisire idoneo parere** degli uffici competenti e/o eseguire specifici approfondimenti in relazione alla disposizione dell'ultimo capoverso dell'art. 105 della Disciplina del PSI.



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



## 4. 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



## 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 casella 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

Comune di Pisa

Urbanistica

**Customer Satisfaction**

Valutazione: 3.5 (basata su 12 giudizi)

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

**INFORMAZIONI**

Sede: Palazzo Pretorio-Viale del Moro n. 2 - Pisa (1° piano - ingresso Urb. Ed. Privata)  
 Telefono: 050 10326/356/339/3034/2841 / 4271479/415/471  
 Fax: 0508669128  
 E-mail: urbanistica@comune.pisa.it  
 Redattore web: a.deluca@comune.pisa.it P.D.  
 Nome e Cognome: Davide Berrugi  
 Tutti i contatti dell'ufficio

**LINK INTERNI**

nuova sezione P.D. Urbanistica

**Garante dell'informazione e della partecipazione**

Amministrazione Trasparente

Servizi Call Center Urbanistica

**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

**07 Fase osservazioni PSI adottato**

guida alla presentazione delle osservazioni

modello per presentazione osservazioni

norme di salvaguardia

### 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 prevalente 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.



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. 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

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

Il Quadro Conoscitivo di riferimento

Lo Statuto del territorio

La Strategia dello sviluppo

- A supporto della parte statutaria
- A supporto della parte strategica
- Il perimetro del Territorio Urbanizzato
- Il Patrimonio Territoriale
- Il Paesaggio
- 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





## 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 inreare 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

### Titolo I. Disposizioni generali

**CAPO I FINALITÀ, CONTENUTI ED EFFICACIA DEL PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE** (artt. 1-5)

**Raccordo con Avvio del Procedimento**

**CAPO II CONFORMITÀ E COERENZA DEL PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE CON STRUMENTI REGIONALI E PROVINCIALI** (artt. 6-7)

**Relazioni tra strumenti: PIT/PPR, PTC, Piano Parco**

**CAPO III I PROCESSI A SUPPORTO DEL PIANO** (artt. 8-9)

**Riferimento attività informazione partecipazione**

### Titolo II. Statuto del Territorio

**CAPO I PATRIMONIO TERRITORIALE E PAESAGGISTICO** (artt. 10-11)

**CAPO II LA STRUTTURA IDRO-GEOMORFOLOGICA** (artt. 12-21)

**Disposizioni derivanti dagli studi geologici ed idraulici**

**CAPO III LA STRUTTURA ECO SISTEMICA** (artt.22-26)

**CAPO IV LA STRUTTURA INSEDIATIVA** (artt.27-39)

**Disposizioni in merito al TU e qualità degli insediamenti**

**CAPO V LA STRUTTURA AGRO-FORESTALE** (artt.40-51)

**Disciplina Territorio Rurale**

**CAPO VI LA STRUTTURA PERCETTIVA: REGOLE DI TUTELA, GESTIONE E RIPRODUZIONE** (art.52)

**CAPO VII BENI CULTURALI, ULTERIORI CONTESTI E BENI PAESAGGISTICI** (artt.53-56)

**Disposizioni finalizzate alla conformazione del PSI al PIT/PPR**

**LA DISCIPLINA DI PIANO**

**(5 titoli, 105 articoli)**



## 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 DISCIPLINA DEL PATRIMONIO TERRITORIALE

#### > **OBIETTIVO GENERALE**

Definisce l'obiettivo cui devono concorrere tutte le azioni di pianificazione

#### > **INDIRIZZI PER I PIANI OPERATIVI**

Costituiscono orientamento per la definizione della disciplina dei Piani Operativi in coerenza con l'obiettivo generale

#### > **PRESCRIZIONI D'USO**

Rappresentano il raccordo con le prescrizioni del Piano paesaggistica nel caso di beni inclusi all'interno delle aree di notevole interesse pubblico (art. 136 del D.Lgs 42/2004)

#### > **PRESCRIZIONI**

Sono ulteriori prescrizioni che il Piano Strutturale Intercomunale definisce per tutelare beni riconosciuti come patrimonio territoriale non inclusi all'interno delle aree di notevole interesse pubblico (art. 136 del D.Lgs 42/2004)

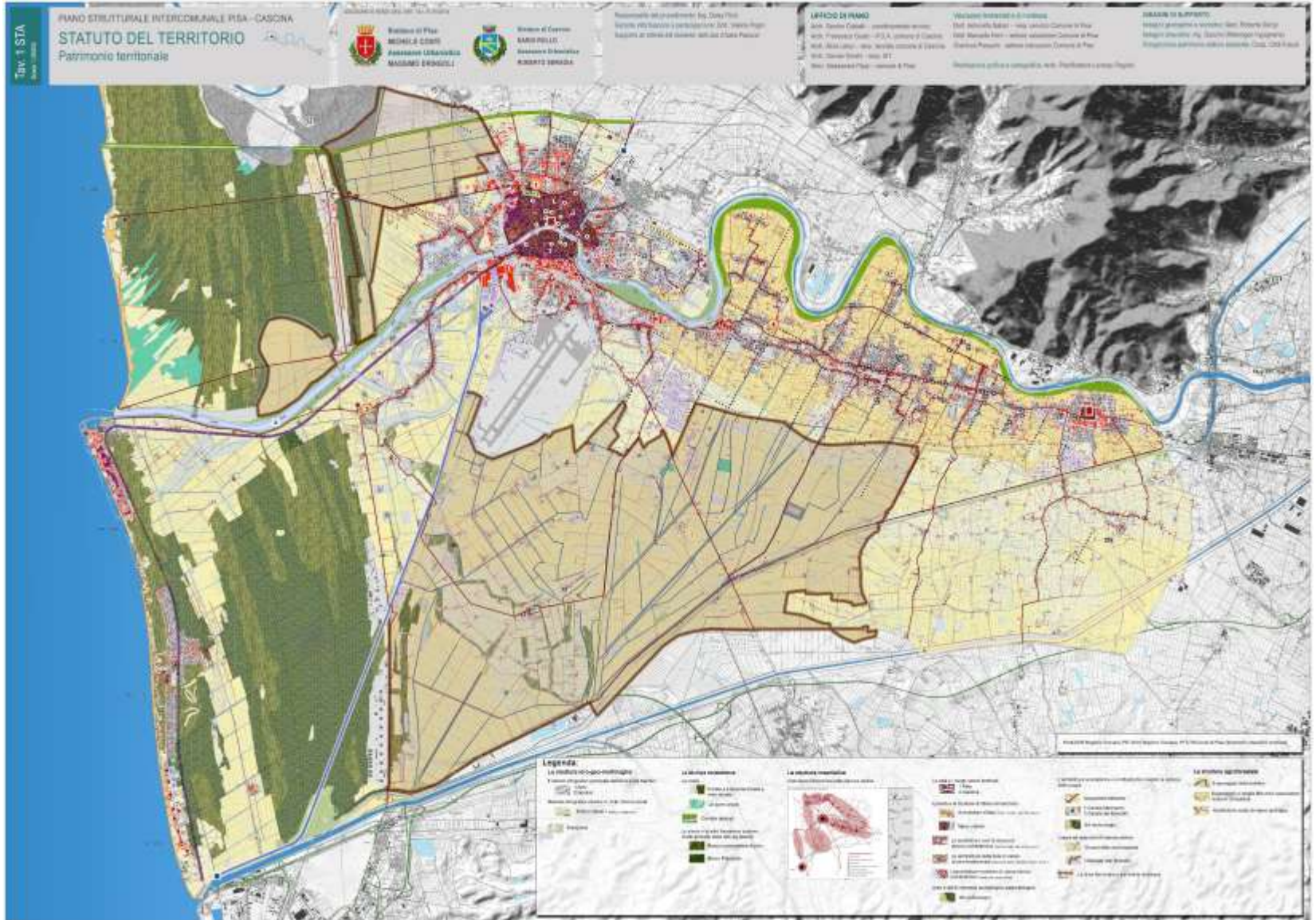
#### > **DISPOSIZIONI GENERALI IN MERITO AI MORFOTIPI**

E' il complesso degli obiettivi e delle azioni cui i Piani Operativi devono tener conto ai fini della corretta gestione dei morfotipi, in conformità al PIT/PPR.



# 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















## 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

### Titolo III. La strategia dello sviluppo

**CAPO I** LA DIMENSIONE INTERCOMUNALE (artt. 57-61)

*La filiera strategica, i progetti strategici territoriali, criteri per la definizione delle UTOE*

**CAPO II:** LA DIMENSIONE LOCALE (artt. 62-90)

*La disciplina delle UTOE ed i rispettivo dimensionamento*

**CAPO III** RIGENERAZIONE URBANA ED EDILIZIA SOSTENIBILE (artt. 91-93)

*Disposizioni per i progetti di rigenerazione urbana*

**CAPO IV** CAPO/V FORME DI PEREQUAZIONE E COMPENSAZIONE (artt. 94-96)

*Indicazione degli interventi soggetti a perequazione territoriale e urbanistica*

**LA DISCIPLINA  
DI PIANO**

(5 titoli, 105 articoli)

### Titolo IV. Disposizioni derivanti dal processo di VAS

*Condizioni alla trasformabilità rispetto alle risorse naturali/ambientali: aria, acqua, rifiuti, energia...*

### Titolo V. Disposizioni integrative e finali

*Indicazione degli interventi soggetti a perequazione territoriale e urbanistica*

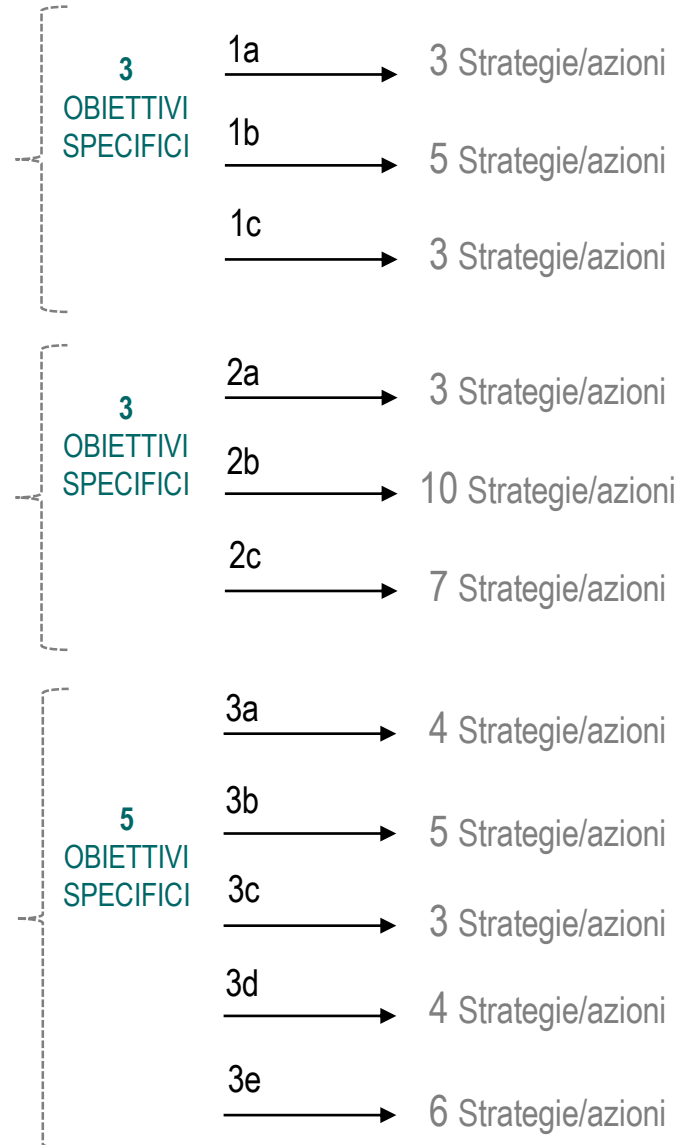


Attività di informazione partecipazione ai sensi del titolo II capo V della L.R. 65/2014

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

3 OBIETTIVI GENERALI

- 1 Valorizzare le risorse di rango e le capacità dei due territori per rafforzarne la competitività in una dimensione di sviluppo internazionale in un quadro sostenibilità ambientale ed economica.
- 2 Mettere a sistema i valori, le eccellenze e le opportunità presenti sul territorio in un quadro sostenibilità ambientale ed economica.
- 3 Attuare una programmazione territoriale ed urbanistica coordinata fondata sul riequilibrio, la tutela del paesaggio e delle risorse ambientali, il contenimento del consumo di suolo e il governo dei rischi.





**CARATTERI, OBIETTIVI,  
INDIRIZZI E  
DIMENSIONAMENTO**

## > **INDIVIDUAZIONE DEI CARATTERI PRINCIPALI**

Descrizione e interpretazione dei caratteri storico-urbanistici dell'UTOE

## > **IL SISTEMA INSEDIATIVO ALL'INTERNO DEL T.U.**

- I valori;
- Le problematiche e le criticità
- I morfotipi presenti
- Obiettivi di qualità e strategie

## > **IL TERRITORIO RURALE INCLUSO NELL'UTOE**

- I valori;
- Le problematiche e le criticità
- I morfotipi presenti
- Obiettivi di qualità e strategie

## > **DIMENSIONAMENTO**

Tabella con il dimensionamento articolato in base alle seguenti funzioni: Residenziale, Industriale/artigianale, Commerciale al dettaglio, Turistico – ricettiva, Direzionale e di servizio, Commerciale all'ingrosso e depositi.



## 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

**comma 1.** Il piano strutturale si compone del quadro conoscitivo, dello statuto del territorio di cui all'articolo 6 e **della strategia dello sviluppo sostenibile.**

**comma 4.** La strategia dello sviluppo sostenibile definisce:

c) le dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni collegate agli interventi di trasformazione urbana come definiti dal regolamento di cui all'articolo 130, previste all'interno del territorio urbanizzato, articolate **per UTOE e per categorie funzionali**;

Art. 92 LR n. 65/2014  
Piano strutturale.

ALL. 2 A  
Delibera n.682 del 26-06-2017

PREVISIONI CONTENUTE NEL PIANO STRUTTURALE PER UTOE - LR 65/2014

Codici UTOE (1) COD_COM SIGLA_ENT	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
	Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c. 4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)			SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)		NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE	
	mq di SUL			mq di SUL		mq di SUL	
Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	RE - Nuova edificazione (3)	R - Riuso (4)	Tot (RE+R)	RE - Nuova edificazione (3) Art. 25 c. 1, 3d; 27, 94 c. 91	R - Riuso (4) Art. 94 c. 9	Tot (RE+R)	RE - Nuova edificazione (3) Art. 25 c. 2
a) RESIDENZIALE (2)							
b) INDUSTRIALE - ARTIGIANALE (2)							
c) COMMERCIALE al dettaglio							
d) TURISTICO - RICETTIVA							
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO (2)							
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi (2)							
<b>Totale</b>							

(1) I codici sono: il nome con cui è identificata l'entità cartografica nella forma ccccccUTOEnnn (codice Istat del comune e numero progressivo); sigla di riconoscimento della UTOE nella forma UTOE\_1

(2) Alle quantità individuate nel piano strutturale si applicano, in sede di piano operativo, le disposizioni di cui all'art. 99 c. 3, lettera b.

(3) Comprende la SUL di nuova edificazione e la SUL aggiuntiva di premialità correlata ad interventi di riuso dell'esistente (si veda la tabella 2B<sub>1</sub> relativa al PO) .

(4) Dimensioni relative a PA o a piani di intervento per la rigenerazione urbana. Indicazione di massima della SUL esistente (o ricostruita) riqualificata con nuove funzioni.






## 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 presente Piano annovera tra le dimensioni massime sostenibili degli insediamenti, quelle derivanti dai seguenti interventi:

- > Interventi che comportano **occupazione di nuovo suolo** attraverso la realizzazione nuovi interventi all'interno del territorio urbanizzato, addizioni di parti di tessuto edilizio (saturazioni) o ampliamenti consistenti dei fabbricati esistenti tali da interessare ulteriori porzioni di territorio rurale;
- > Interventi di recupero di fabbricati esistenti **che comportano la modifica della destinazione originaria con incremento del carico urbanistico** che comportano l'approvazione di strumenti urbanistici preventivi;
- > **Interventi complessi di rigenerazione urbana** che prevedano la riconfigurazione di assetti urbanistici (ristrutturazioni urbanistiche) e una nuova destinazione funzionale dei fabbricati realizzati ex-novo e di quelli eventualmente recuperati.



**Art. 61 Disciplina di Piano  
Il dimensionamento  
complessivo del Piano:  
definizioni e criteri.**

Le quantità non comprese nei precedenti punti sono computate **fuori dal dimensionamento del Piano**, tuttavia ne dovrà essere dato conto nei rapporti di monitoraggio sull'attuazione del Piano stesso per valutarne l'effettiva incidenza in termini di carico complessivo.



## 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. 61 Disciplina di Piano  
Il dimensionamento complessivo del Piano: definizioni e criteri.

- > Ai fini del calcolo del dimensionamento, riportato nelle tabelle delle singole UTOE, si assumono i **seguenti parametri**:
  - Unità abitativa (appartamento) corrisponde a 100 mq di SUL
  - 1 posto letto comprensivo di quota servizi corrisponde a 30 mq.
  - Composizione famiglia media (da dati ISTAT): 2,5 componenti a famiglia.
- > Il primo Piano Operativo dei comuni di Pisa e di Cascina non potrà esaurire il dimensionamento delle singole UTOE.
- > Per le funzioni residenziali e turistico-ricettive il primo Piano Operativo dei comuni potrà attuare il **40%** del dimensionamento totale fissato;
- > Tali limitazioni non sono applicate nelle UTOE in cui sono previsti interventi di **rigenerazione urbana e di razionalizzazione e riqualificazione delle piattaforme produttive**, pertanto in questi casi può essere messo a disposizione il relativo dimensionamento con i primi Piani Operativi. Tale disposizione si applica a seguito di specifico provvedimento dell'Amministrazione nel quale venga attestata la rilevanza e la strategicità degli interventi rispetto agli obiettivi di Piano,
- > I piani operativi dei comuni di Cascina e Pisa potranno ammettere fino ad un massimo del **10%** di trasferimento di dimensionamento fra UTOE;



## 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

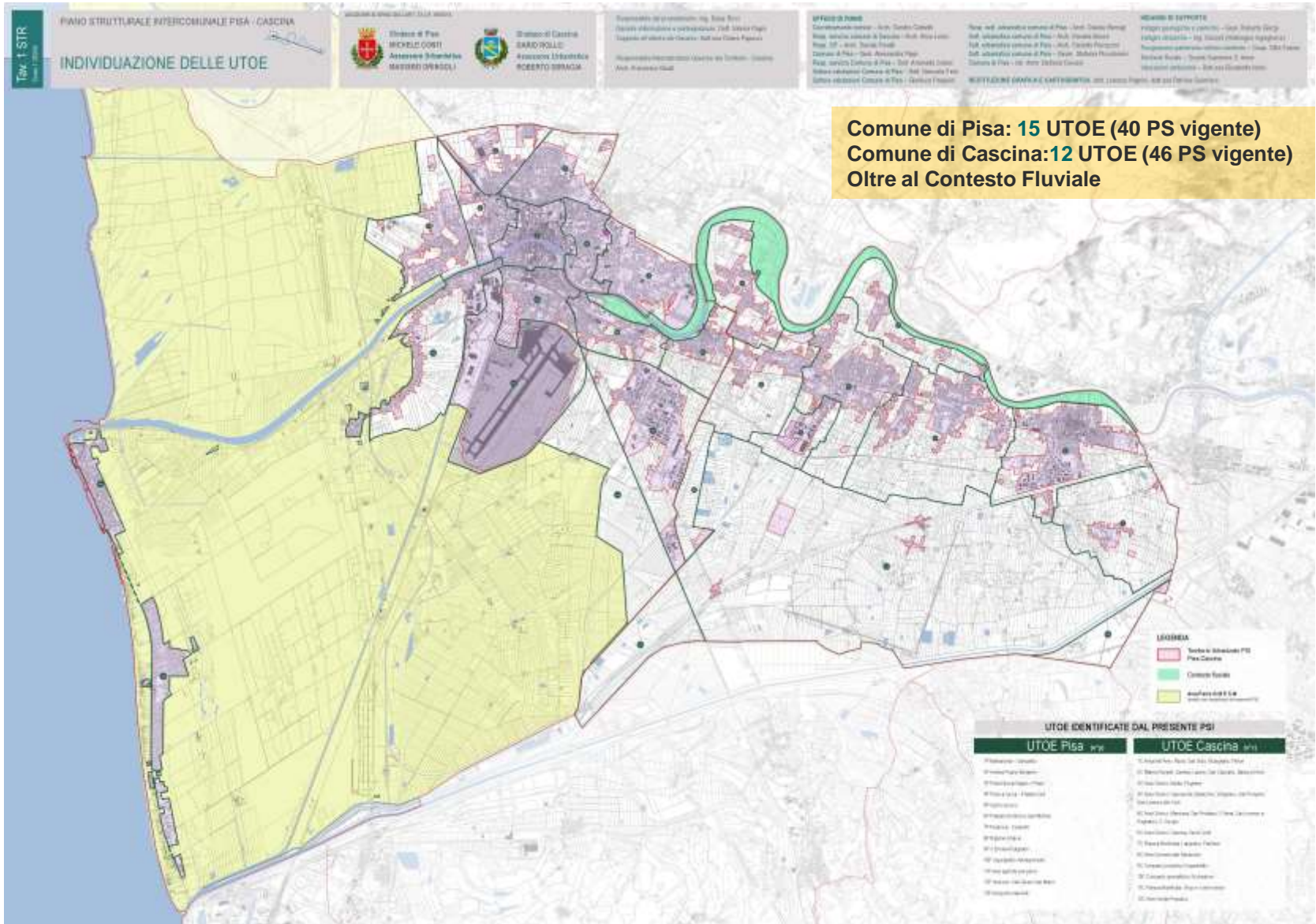
### Dimensionamento complessivo Comune di Pisa

Categorie funzionali	Dimensionamento Previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato			Dimensionamento Previsioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato		
	Nuova edificazione	Riuso	Totale	Nuova edific-copian	Nuova edific- NO copian	Riuso
Residenziale	60.900 mq SUL	117.200 mq SUL	178.100 mq SUL			
Ind-artig	138.000 mq SUL	30.000 mq SUL	168.000 mq SUL	42.000 mq SUL		
Comm-dett	33.000 mq SUL	32.920 mq SUL	65.920 mq SUL	3.500 mq SUL		
Tur-Ricett	14.500 mq SUL	38.650 mq SUL	53.150 mq SUL	3.500 mq SUL+900 PL		
Dir-Serv	111.000 mq SUL	44.850 mq SUL	155.850 mq SUL	7.200 mq SUL	5.000 mq SUL	
Comm-ingr	10.000 mq SUL	3.000 mq SUL	13.000 mq SUL			



# 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



**Comune di Pisa: 15 UTOE (40 PS vigente)**  
**Comune di Cascina: 12 UTOE (46 PS vigente)**  
**Oltre al Contesto Fluviale**

