

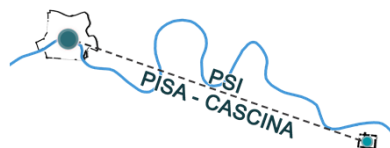


Attività di informazione partecipazione ai sensi del titolo II capo V della L.R. 65/2014

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



INCONTRO CON L'ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI PISA

Martedì 6 Ottobre ore 10.00

comunicazione in forma telematica

Su piattaforma GoToWebinar

PARTECIPANO:



Ingegneri iscritti
al relativo ordine



Responsabile del procedimento: ing. Daisy Ricci
Coordinatore Ufficio di Piano: arch. Sandro Ciabatti



Rappresentanti
dell'amministrazione
comunale di Pisa

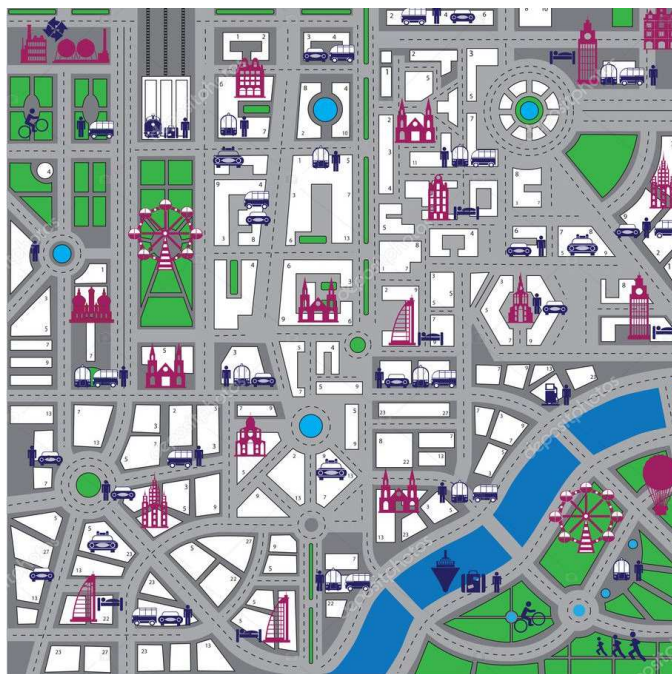


Attività di informazione partecipazione ai sensi del titolo II capo V della L.R. 65/2014

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

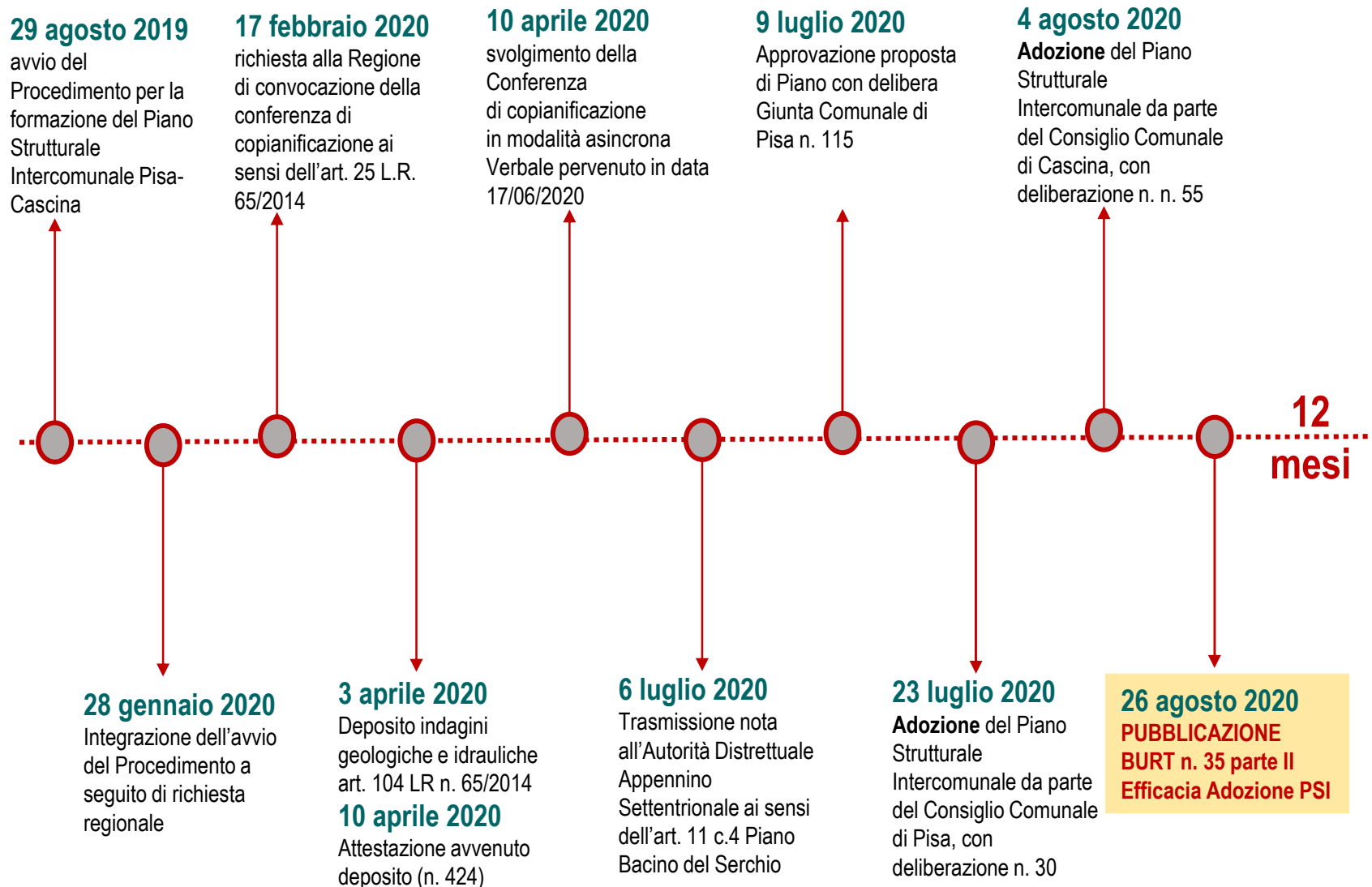




Attività di informazione partecipazione ai sensi del titolo II capo V della L.R. 65/2014

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

IL PROCEDIMENTO

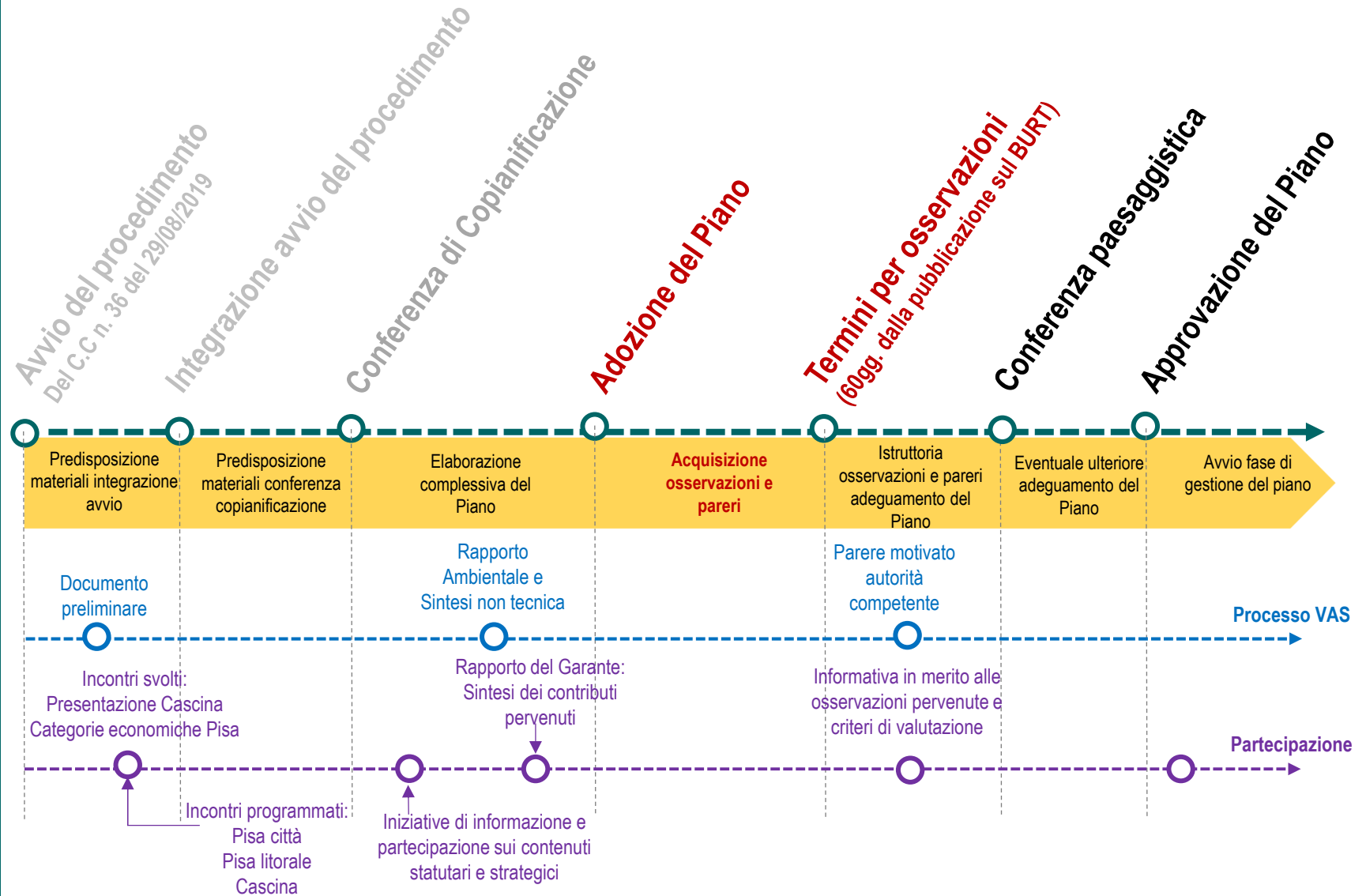




Attività di informazione partecipazione ai sensi del titolo II capo V della L.R. 65/2014

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

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

| | | |
|--|---|---|
|  |  |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |





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

SALVAGUARDIE

RIFERIMENTI
NORMATIVI

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 salvaguardie 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.

LE SALVAGUARDIE
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

SALVAGUARDIE

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:

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.*



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**.



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









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:

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:

-  **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 **morfortipo** 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 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

OSSERVAZIONI

ACCESSO AI MATERIALI

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



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



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/eElaborato/i.....
- Statuto del Territorio: tavola/eElaborato/i.....
- Strategia dello Sviluppo: tavola/eElaborato/i.....
- Indagini Geologiche: tavola/eElaborato/i.....
- VAS-VINCA: tavola/eElaborato/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

Call center: 800981212 PEC: comune.pisa@postacert.toscana.it Mail URP: info@comune.pisa.it Skype: Posta elettronica: Accedi Vecchia webmail: Accedi



Comune di Pisa



Cerca...

IL COMUNE SERVIZI ONLINE OPEN DATA SUAP BIMBINPISA TURISMO PISA WIFI

Home > Urbanistica

Urbanistica

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



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!

INFORMAZIONI

Sede: Palazzo Pretorio-Vicolo del Moro n. 2 - Pisa (1° piano - Ingresso Uff. Ed. Privata)
Telefono: 050910326/356/339/303/628/417/427/499/418/471
Fax: 0508669128
E-mail: urbanistica@comune.pisa.it
Redattore web: 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

Disposizioni urgenti per accesso agli uffici

Orario di apertura al pubblico :

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

IL COMUNE SERVIZI ONLINE OPEN DATA SUAP BIMBINPISA TURISMO PISA WIFI

Home > Garante dell'Informazione e della Partecipazione

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

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
tutti i contatti

LINK ESTERNI

Atti di governo del territorio

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

LA COMUNICAZIONE ISTITUZIONALE

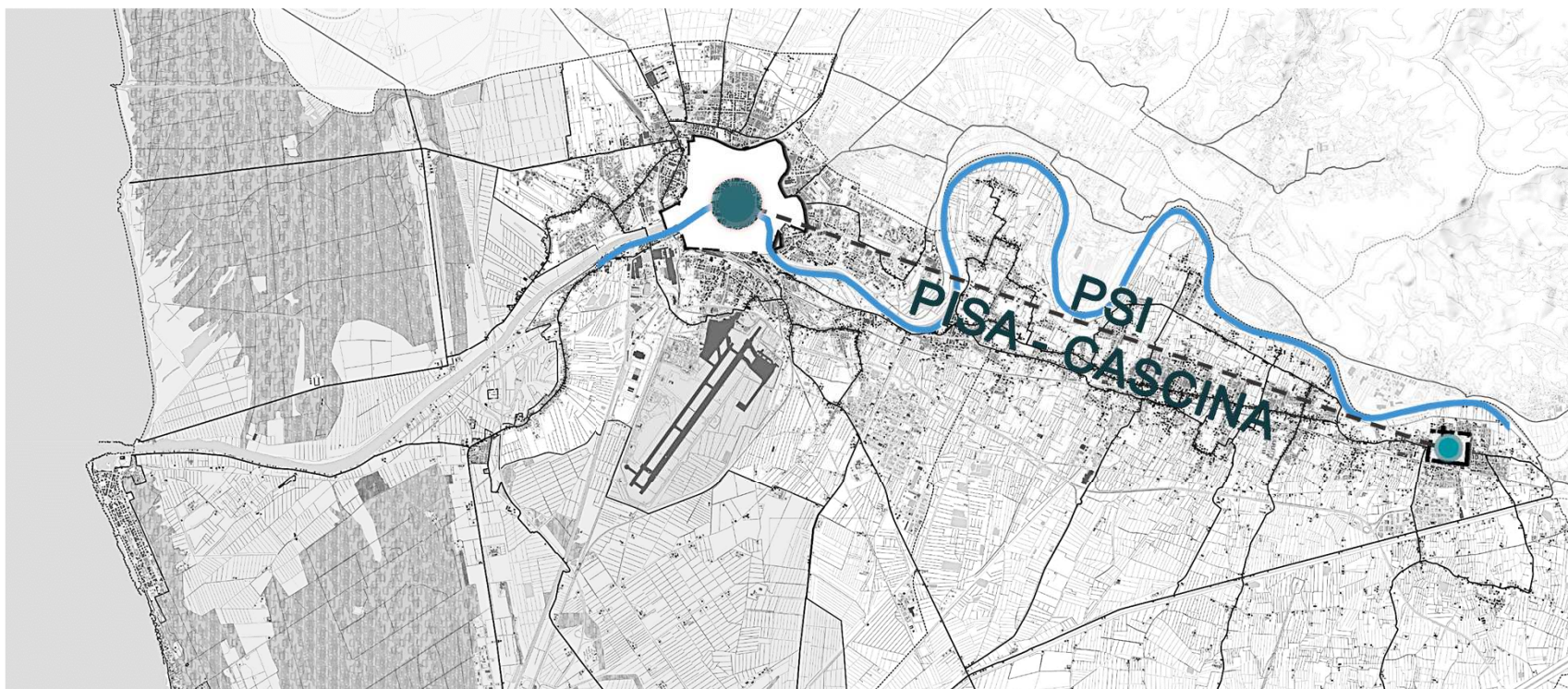


Attività di informazione partecipazione ai sensi del titolo II capo V della L.R. 65/2014

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

- 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



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

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

LA DISCIPLINA DI PIANO

(5 titoli, 105 articoli)

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)

Disposizioni finalizzate alla conformazione del PSI al PIT/PPR

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



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)



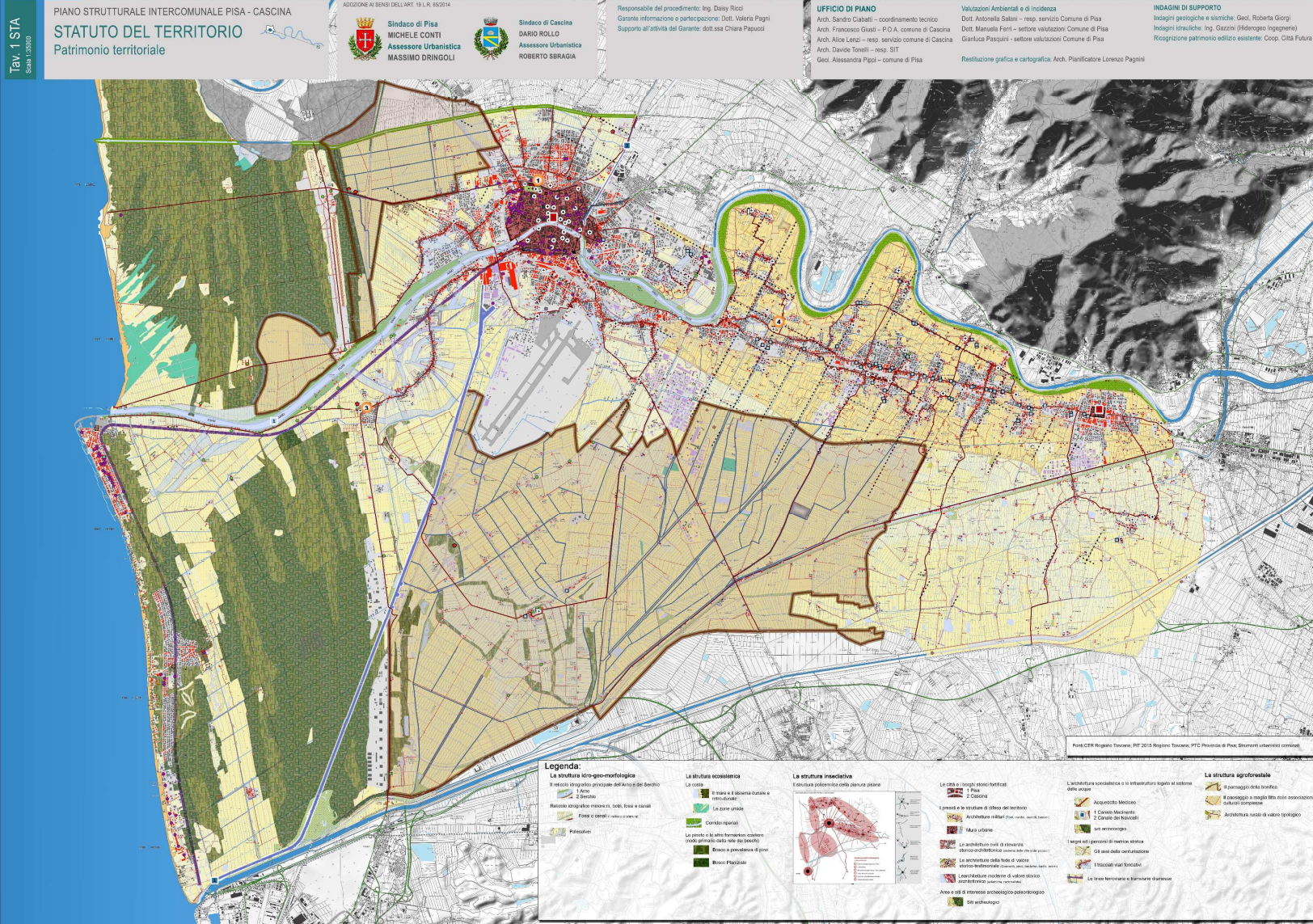
DISPOSIZIONI GENERALI IN MERITO AI MORFOTIPI

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



Tav. 1 STA
Scala 1:5000

PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE PISA - CASCINA
STATUTO DEL TERRITORIO
Patrimonio territoriale

ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 19 L.R. 65/2014

Sindaco di Pisa
MICHELE CONTI
Assessore Urbanistica
MASSIMO DRINGOLI

Sindaco di Cascina
DARIO ROLLO
Assessore Urbanistica
ROBERTO SBAGLIA

Responsabile del procedimento: Ing. Daisy Ricci
Garante informazione e partecipazione: Dott. Valera Pagni
Supporto all'attività del Garante: dott.ssa Chiara Papucci

UFFICIO DI PIANO
Arch. Sandro Ciabatti - coordinamento tecnico
Arch. Francesco Giusti - P.O.A. comune di Cascina
Arch. Alice Lenzi - resp. servizio comune di Cascina
Arch. Davide Tonelli - resp. SIT
Geol. Alessandra Pipoli - comune di Pisa

Valutazioni Ambientali e di Incidenza
Dott. Antonella Salari - resp. servizio Comune di Pisa
Dott. Manuela Ferri - settore valutazioni Comune di Pisa
Gianluca Pasquini - settore valutazioni Comune di Pisa
Restituzione grafica e cartografica: Arch. Pianificatore Lorenzo Pagnini

INDAGINI DI SUPPORTO
Indagini geologiche e sismiche: Geol. Roberta Giorgi
Indagini idrauliche: Ing. Gazzini (Hidrepro Ingegneria)
Riconoscimento patrimonio edilizio esistente: Coop. Città Futura

GLI ELABORATI COSTITUTIVI DEL P.S.I

Legenda:

- La struttura socio-morfologica**
Il nucleo storico principale dell'Area di Studio
Reticolo viario principale, strade e canali
Fasce e centri di valore storico
Parco urbano
- La struttura ecologica**
La costa
Il mare e il sistema duna e retro-duna
Le zone verdi
Corsi d'acqua
Le fasce di alto livello ecologico (tutte protette dalla rete dei boschi)
Dopo e presenza di prati
Dopo Pianura
- La struttura insediativa**
La struttura insediativa della pianura pisana
Le zone a lungo storico fortificate
1 Pisa
2 Cascina
I nuclei e le strutture di valore storico
Architetture rilevanti (P.O.A. comune di Cascina)
Muro urbano
Le architetture civili di interesse storico-archeologico (P.O.A. comune di Cascina)
Le architetture religiose di valore storico-archeologico (P.O.A. comune di Cascina)
Aree e siti di interesse archeologico paleontologico
Siti archeologici
- La struttura esistenziale e di infrastruttura legata al sistema della acqua**
Acquedotto Mediceo
1 Canale Mediceo
2 Canale dei Bonaiuti
un ambiente
I nuclei ed i percorsi di medio storico
Gli assi della centralità
I percorsi viari storici
Le fasce ferroviarie e ferroviarie di interesse
- La struttura agroforestale**
Il paesaggio della bonifica
Il paesaggio a gestione agro-forestale
Architetture rurali di valore storico

Fonte: CTR Regione Toscana, PTC 2015 Regione Toscana, PTC Provincia di Pisa, Documenti urbanistici convalidati.



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

Tav. 3 STA a
Scala 1:1000

PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE PISA - CASCINA
STATUTO DEL TERRITORIO
Individuazione dei Beni Culturali di cui Parte II del D.lgs 42/2004 e sito UNESCO

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

Sindaco di Pisa
MICHELE CONTI
Assessore Urbanistica
MASSIMO DRINGOLI

Sindaco di Cascina
DARIO ROLLO
Assessore Urbanistica
ROBERTO SBRAZIA

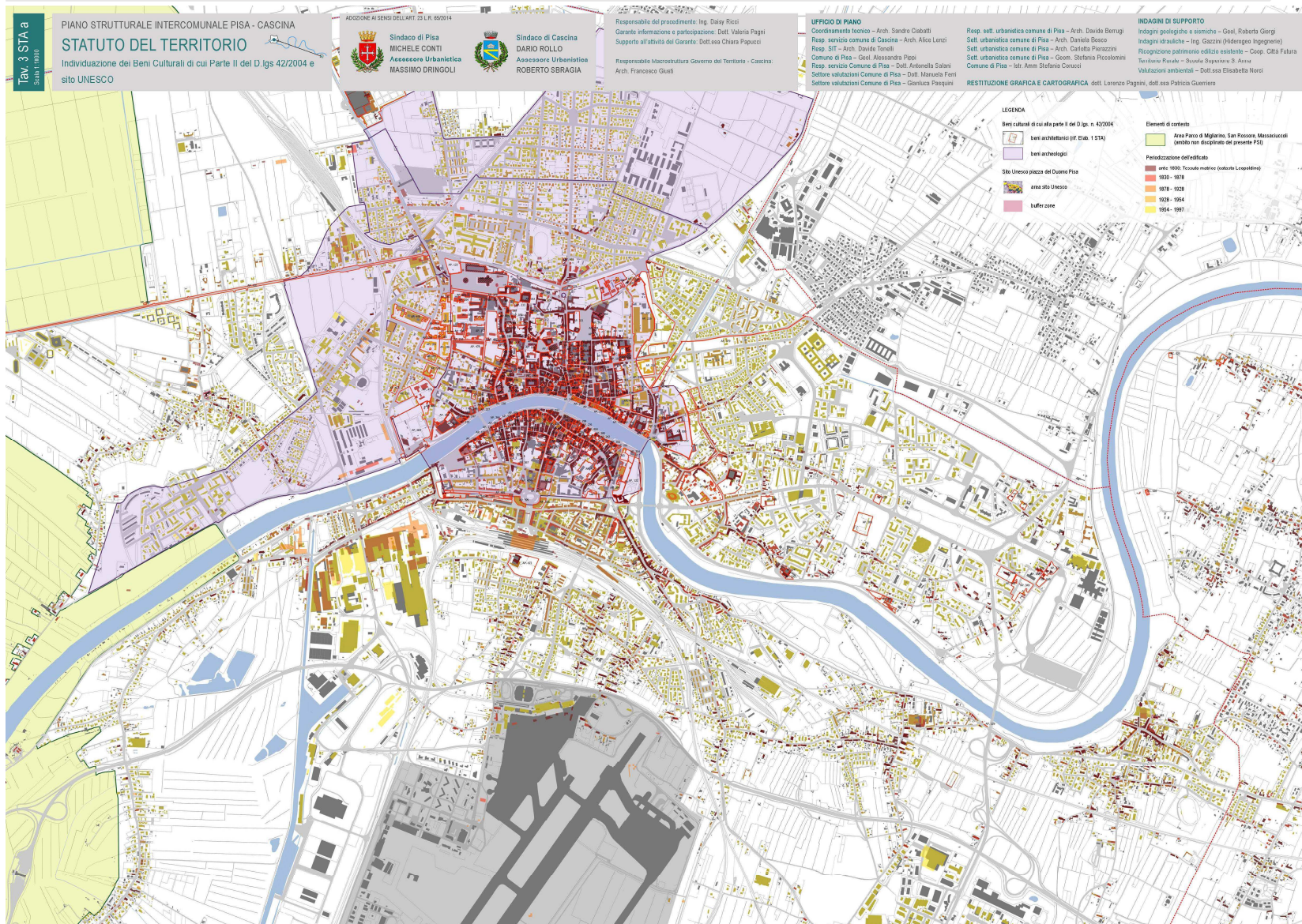
Responsabile del procedimento: Ing. Dario Rollo
Garante informazione e partecipazione: Dott. Valeria Pagni
Supporto all'attività del Garante: Dott.ssa Chiara Pappucci
Responsabile Macrostruttura Governo del Territorio - Cascina:
Arch. Francesco Gualli

UFFICIO DI PIANO
Coordinamento tecnico - Arch. Sandro Ciabatti
Resp. servizio comune di Cascina - Arch. Alice Lenzi
Resp. SIT - Arch. Davide Tonelli
Comune di Pisa - Geol. Alessandra Pagni
Resp. servizio Comune di Pisa - Dott. Antonella Sabati
Settore valutazioni Comune di Pisa - Dott. Manuela Ferri
Settore valutazioni Comune di Pisa - Gianluca Pasquini

Resp. sett. urbanistica comune di Pisa - Arch. Davide Berrigi
Sett. urbanistica comune di Pisa - Arch. Daniela Becco
Sett. urbanistica comune di Pisa - Arch. Carlotta Fioravanti
Sett. urbanistico comune di Pisa - Geom. Stefania Piccolomini
Comune di Pisa - Istt. Anni Stefania Corucci

INDAGINI DI SUPPORTO
Indagini geologiche e sismiche - Geol. Roberto Giorgi
Indagini idrauliche - Ing. Gazzini (Hidregec Ingegneria)
Riconoscimento patrimonio edilizio esistente - Coop. Città Futura
Territorio Rurale - Scuola Superiore S. Anna
Valutazioni ambientali - Dott.ssa Elisabetta Norci

RESTITUZIONE GRAFICA E CARTOGRAFICA: dott. Lorenzo Pagnini, dott.ssa Patrizia Quentieri



LEGENDA

- Beni culturali di cui alla parte II del D.lgs. n. 42/2004
 - beni architettonici (cf. Tab. 1 STA)
 - beni archeologici
- Sito Unesco piazza del Duomo Pisa
- area sito Unesco
- buffer zone

- Elementi di contesto
 - Area Parco di Migliorino, San Rossone, Massaccioli (aree non disciplinate dal presente P.S.)
- Periodizzazione dell'edificato
 - ante 1800: Tessuto storico (colore Lepidino)
 - 1830 - 1878
 - 1878 - 1928
 - 1928 - 1954
 - 1954 - 1997

GLI ELABORATI COSTITUTIVI DEL P.S.I



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

Tav. 5 STA
Scala 1:10.000

PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE PISA - CASCINA

RICONOSCIMENTI DI CUI ALLE DIRETTIVE DELLA SEZ. 4 DELLE SCHEDE DEI DECRETI MINISTERIALI

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



Sindaco di Pisa
MICHELE CONTI
Assessore Urbanistico
MASSIMO DRINGOLI



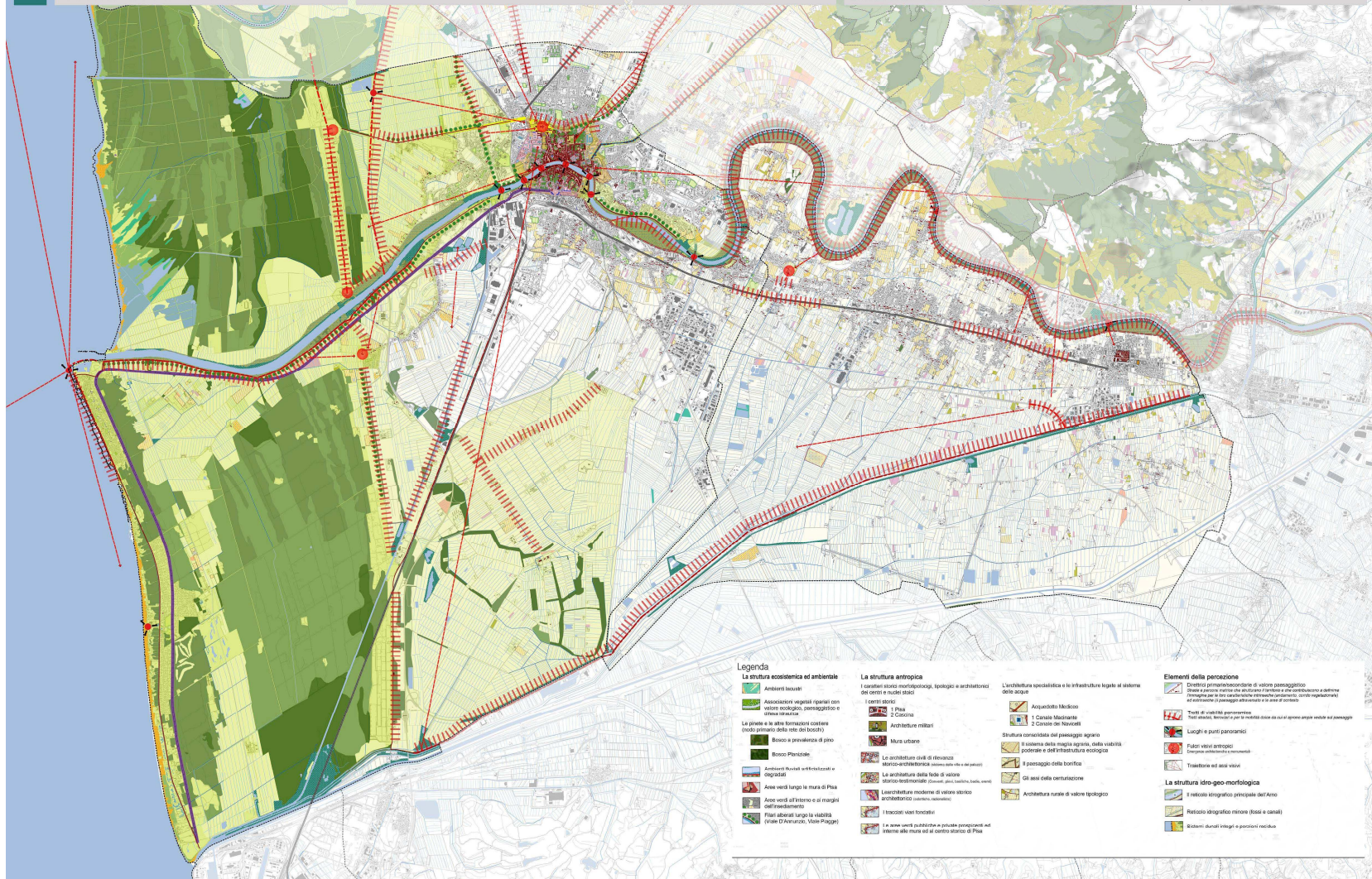
Sindaco di Cascina
DARIO ROLLO
Assessore Urbanistico
ROBERTO SBAGLIA

Responsabile del procedimento: Ing. Dario Ricci
Caricario informazione e partecipazione: Dott. Valeria Paggi
Supporto all'attività del Caricario: Dott.ssa Chiara Papucci
Responsabile Macrostruttura Governo del Territorio - Cascina:
Arch. Francesco Gualli

UFFICIO DI PIANO
Coordinamento tecnico - Arch. Sandro Ciatelli
Resp. servizio comune di Cascina - Arch. Alice Lenzi
Resp. SIT - Arch. Davide Tonelli
Comune di Pisa - Dott. Alessandro Poggi
Resp. servizio Comune di Pisa - Dott. Antonella Sabatà
Settore valutazioni Comune di Pisa - Dott. Manuela Feni
Settore valutazioni Comune di Pisa - Gianluca Pasquini

Resp. sett. urbanistica comune di Pisa - Arch. Davide Barrugi
Sett. urbanistica comune di Pisa - Arch. Daniela Bosco
Sett. urbanistica comune di Pisa - Arch. Carlotta Piarazzini
Sett. urbanistica comune di Pisa - Geom. Stefania Piccolomini
Comune di Pisa - Ist. Anna Stefana Corsici

INDAGINI DI SUPPORTO
Indagini paesaggistiche e ambientali - Geol. Roberto Giorgi
Indagini idrauliche - Ing. Cazzini (Hidrelogie Ingegneria)
Ricostruzione patrimonio edilizio esistente - Coop. CITA Futura
Territorio Rurale - Scuola Superiore S. Anna
Valutazioni ambientali - Dott.ssa Elisabetta Neri
RESTITUZIONE GRAFICA E CARTOGRAFICA: dott. Lorenzo Pagnini, dott.ssa Patrizia Guernero



- Legenda**
- La struttura assistenziale ed ambientale**
- 1 Ambienti lacustri
 - 2 Associazioni vegetali (spinali con valore ecologico, paesaggistico e storico-artistico)
 - 3 Le pinete e le altre formazioni costiere (solo pinete della rete dei boschi)
 - 4 Bosco a prevalenza di pino
 - 5 Bosco Planicciolo
 - 6 Aree verdi (Prati e orti) e orti degradati
 - 7 Aree verdi lungo la muratura di Pisa
 - 8 Aree verdi all'interno e ai margini dell'insediamento
 - 9 Prati allentati lungo la viabilità (Viale d'Assunzione, Viale Paggi)

- La struttura antropica**
- I caratteri storici morfologici, spaziali e architettonici dei centri e nuclei storici
- 1 Pisa
 - 2 Cascina
 - 3 Architettura mitata
 - 4 Muro urbano
 - 5 Le architetture civili di interesse storico-architettonico (escluso il viale dei portici)
 - 6 Le architetture della forte di valore storico-architettonico (escluso il viale dei portici, bella torre)
 - 7 Le architetture moderne di valore storico-architettonico (escluso, naturalmente)
 - 8 Tronconi viari tronconi
 - 9 Le aree verdi pubbliche in pinete, orti e prati allentati della muratura del centro storico di Pisa

- L'architettura specialistica e le infrastrutture legate al sistema delle acque**
- 1 Acquedotto Mediceo
 - 2 Canale Marittimo
 - 3 Canale dei Navicelli
- Struttura consistenziale del paesaggio agrario**
- 1 Il sistema della maglia agraria, della viabilità pedonale e dell'infrastruttura ecologica
 - 2 Il paesaggio delle bonifiche
 - 3 Gli assi della centuriazione
 - 4 Architettura rurale di valore tipologico

- Elementi della percezione**
- 1 Elementi primario/secondario di valore paesaggistico (includendo anche le aree verdi formate e gli insediamenti a struttura paesaggistica per la loro caratterizzazione ambientale, storica, tipologica e architettonica) (paesaggio antropico e verde di interesse)
 - 2 Tetti di notevole panorama (edifici, torrioni e per le vedute sono da cui si aprono grandi vedute di paesaggio)
 - 3 Luoghi e punti panoramici
 - 4 Fucoli verdi antropici (escluso il sistema idrico)
 - 5 Torrioni ed assi viari
- La struttura morfologica**
- 1 Il sistema morfologico principale dell'Arno
 - 2 Reticolo idrografico minore (fosse e canali)
 - 3 Sistemi dunali integrati e posizioni residuali



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

Tav. 7 STA
Scala 1:5000

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

ADDOZIONE AI SENSI DELL'ARTT. 23 L.R. 65/2014
Sindaco di Pisa
MICHELE CONTI
Assessore Urbanistico
MASSIMO DRINGOLI

Sindaco di Cascina
DARIO ROLLO
Assessore Urbanistico
ROBERTO SBRAGIA

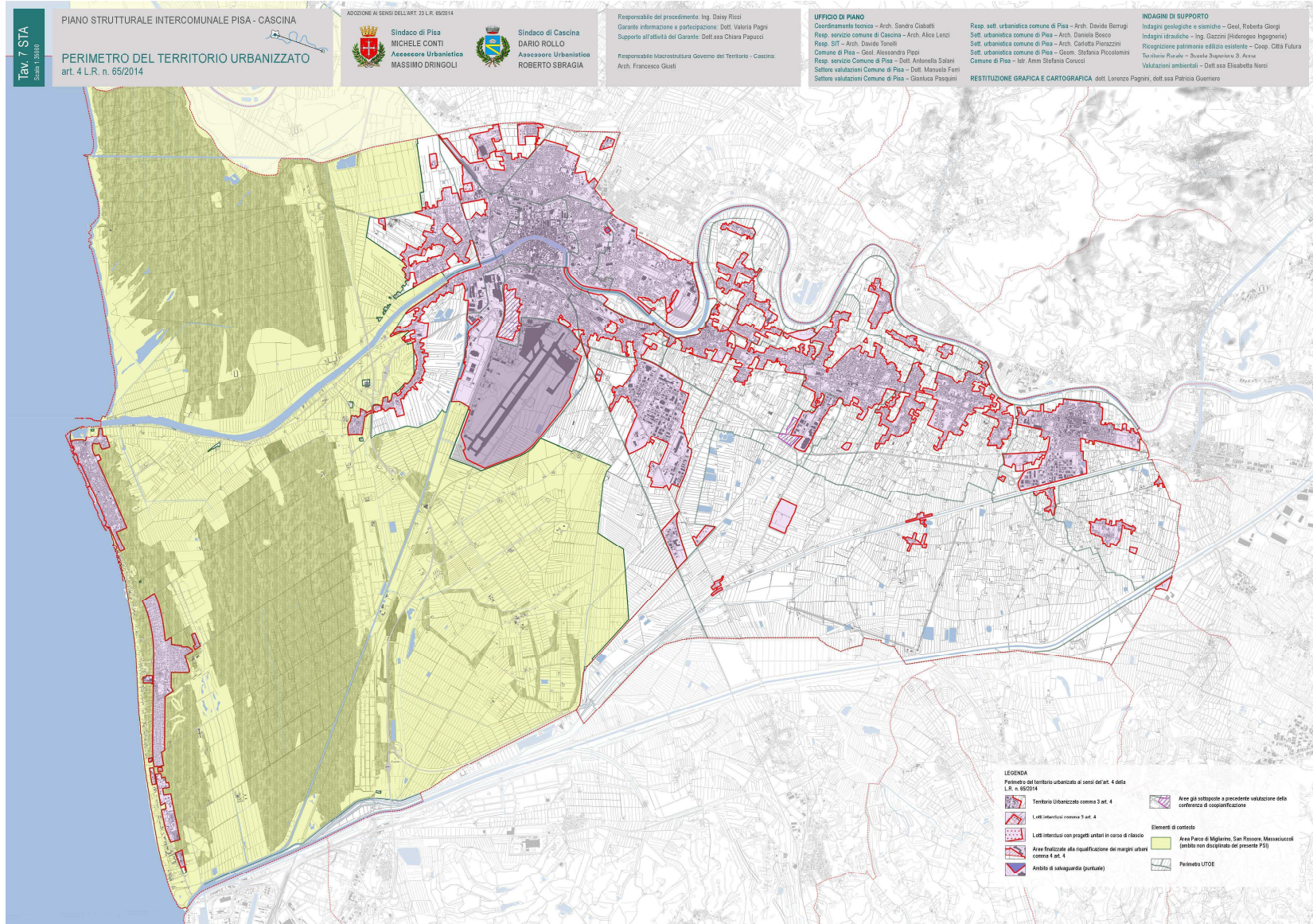
Responsabile del procedimento: Ing. Daisy Ricci
Garante informazione e partecipazione: Dott. Valeria Pagri
Supporto all'attività del Garante: Dott.ssa Chiara Pagucci
Responsabile Macrostruttura Governo del Territorio - Cascina:
Arch. Francesco Guati

UFFICIO DI PIANO
Coordinamento tecnico - Arch. Sandro Ciabatti
Resp. servizio comune di Cascina - Arch. Alice Lenzi
Resp. SIF - Arch. Davide Tonelli
Comune di Pisa - Geol. Alessandra Papi
Resp. servizio Comune di Pisa - Dott. Antonella Salani
Settore valutazioni Comune di Pisa - Dott. Manuela Fatti
Settore valutazioni Comune di Pisa - Gianluca Pasquini

Resp. sett. urbanistica comune di Pisa - Arch. Davide Bernigi
Sett. urbanistica comune di Pisa - Arch. Daniela Biondi
Sett. urbanistica comune di Pisa - Arch. Carlotta Pierozzi
Sett. urbanistica comune di Pisa - Geom. Stefania Piccolomini
Comune di Pisa - Istr. Ann. Stefania Corcos
RESTITUZIONE GRAFICA E CARTOGRAFICA dott. Lorenzo Pagnini, dott.ssa Patricia Guernero

INDAGINI DI SUPPORTO
Indagini geologiche e sismiche - Geol. Roberta Giorgi
Indagini idrauliche - Ing. Grazzi (Idrogeologia Ingegneria)
Ricostruzione patrimonio edilizio esistente - Coop. Città Futura
Tutela Paesaggistica - Scuola Superiore S. Anna
Valutazioni ambientali - Dott.ssa Elisabetta Norci

GLI ELABORATI COSTITUTIVI DEL P.S.I



LEGENDA
Perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 65/2014

| | |
|--|--|
| Territorio Urbanizzato (senza 3 art. 4) | Area già sottoposte a precedente valutazione della conferenza di cooperificazione |
| Lotti interclusi (senza 3 art. 4) | Elementi di contesto |
| Lotti interclusi con progetti unitari in corso di rilascio | Area Parco di Migliarino, San Rossore, Massaciuccoli (perimetro non disciplinato dal presente P.S.I) |
| Area finalizzate alla riqualificazione dei margini urbani (senza 4 art. 4) | Perimetro LTOE |
| Ambito di salvaguardia (portuale) | |



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

Tav. 8 STA
Sens. 1 (1/100)

PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE PISA - CASCINA

ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO RURALE

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



Sindaco di Pisa
MICHELE CONTI
Assessore Urbanistica
MASSIMO DRINGOLI



Sindaco di Cascina
DARIO ROLLO
Assessore Urbanistica
ROBERTO SBRAGIA

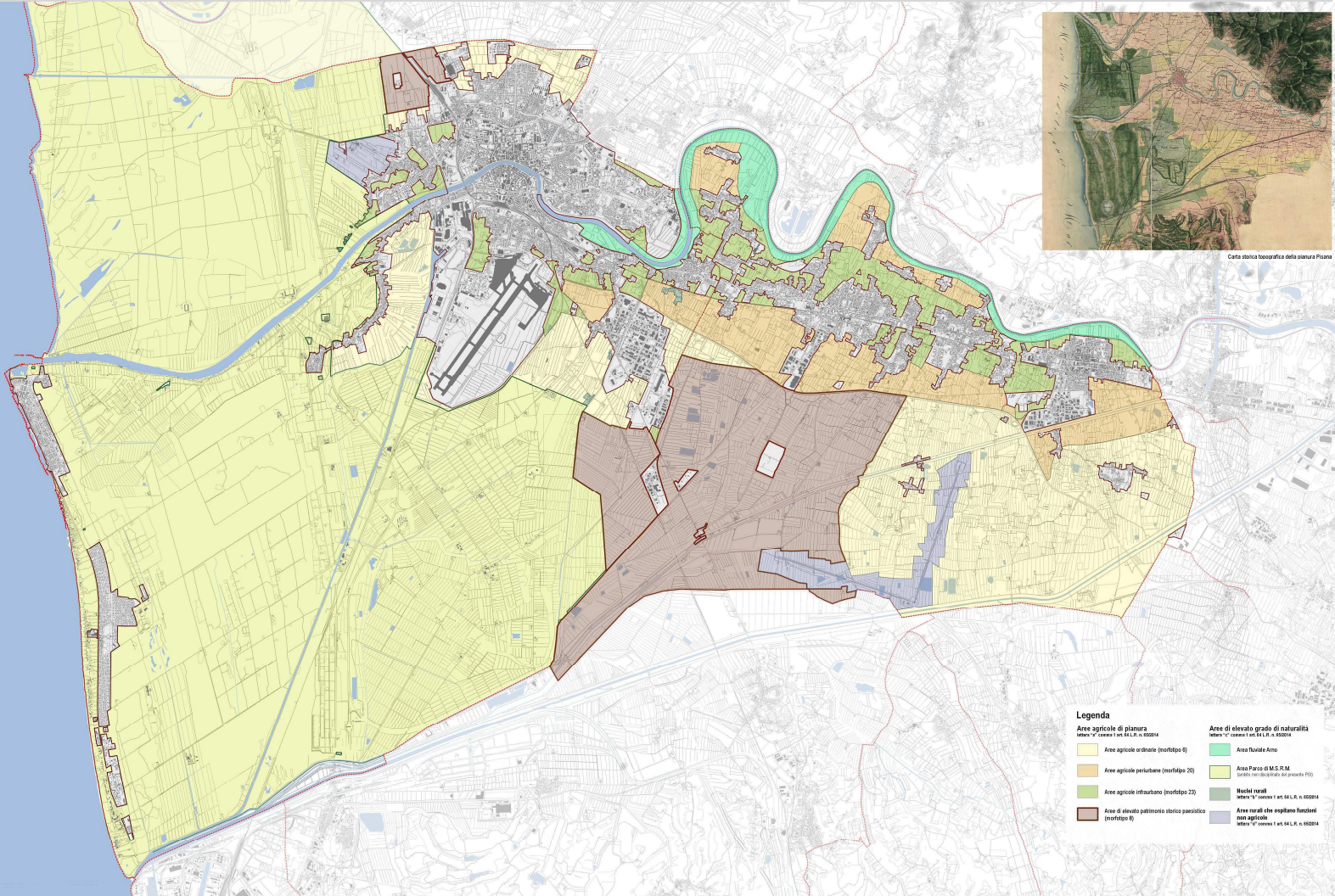
Responsabile del procedimento: Ing. Dario Ricci
Garante informazione e partecipazione: Dott. Valeria Pagli
Supporto all'attività del Garante: Dott.ssa Chiara Papucci
Responsabile Macrostruttura Governo del Territorio - Cascina:
Arch. Francesco Giusti

UFFICIO DI PIANO
Coordinamento tecnico - Arch. Sandro Ciabatti
Resp. servizio comune di Cascina - Arch. Alice Lenzi
Resp. SIT - Arch. Davide Tonelli
Comune di Pisa - Geol. Alessandro Pisci
Resp. servizio Comune di Pisa - Dott. Antonella Sabatè
Settore valutazioni Comune di Pisa - Dott. Manuela Ferri
Settore valutazioni Comune di Pisa - Gianluca Pasquini

Resp. sett. urbanistica comune di Pisa - Arch. Davide Borrugi
Sett. urbanistica comune di Pisa - Arch. Daniela Bosco
Sett. urbanistica comune di Pisa - Arch. Carlotta Piarazzini
Sett. urbanistica comune di Pisa - Geom. Stefania Piccolomini
Comune di Pisa - Ing. Anna Stefania Corsici

INDAGINI DI SUPPORTO
Indagini geologiche e tecniche - Geol. Roberto Giorgi
Indagini idrauliche - Ing. Giazzi (Idrogeop. Ingegneri)
Riconoscimento patrimonio edilizio esistente - Coop. Città Futura
Territorio Pubblico - Scuola Superiore S. Anna
Valutazioni ambientali - Dott.ssa Elisabetta Nardi

RESTITUZIONE GRAFICA E CARTOGRAFICA: dott. Lorenzo Pagnini, dott.ssa Patricia Guerrero



Carta storica topografica della pianura Pisana

Legenda

| Aree agricole di pianura art. 10 comma 1 art. 64 L.R. n. 65/2014 | | Aree di elevato grado di naturalità art. 10 comma 1 art. 64 L.R. n. 65/2014 | |
|---|--|--|--|
| | Aree agricole ordinarie (infitto 0) | | Aree fluviali Arno |
| | Aree agricole peribanche (infitto 20) | | Aree Parco M.S.E.R.M. (aree non occupate dal presente P.S.) |
| | Aree agricole infraurbane (infitto 22) | | Mulini rurali art. 10 comma 1 art. 64 L.R. n. 65/2014 |
| | Aree di elevato patrimonio storico paesistico (infitto 0) | | Aree rurali che ospitano funzioni non agricole art. 10 comma 1 art. 64 L.R. n. 65/2014 |

GLI ELABORATI COSTITUTIVI DEL P.S.I



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 DI PIANO

(5 titoli, 105 articoli)

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

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 la 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.

3
OBIETTIVI
SPECIFICI

- 1a → 3 Strategie/azioni
- 1b → 5 Strategie/azioni
- 1c → 3 Strategie/azioni

2

Mettere a sistema i valori, le eccellenze e le opportunità presenti sul territorio in un quadro sostenibilità ambientale ed economica.

3
OBIETTIVI
SPECIFICI

- 2a → 3 Strategie/azioni
- 2b → 10 Strategie/azioni
- 2c → 7 Strategie/azioni

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.

5
OBIETTIVI
SPECIFICI

- 3a → 4 Strategie/azioni
- 3b → 5 Strategie/azioni
- 3c → 3 Strategie/azioni
- 3d → 4 Strategie/azioni
- 3e → 6 Strategie/azioni



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

FOCUS: IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

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_ENT | | SIGLA_ENT | | | | |
|---|--|------------|--|--|------------|--|--|
| | Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014 | | | | | | |
| | 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 |
| NE - Nuova edificazione (3) | R - Riuso (4) | Tot (NE+R) | NE - Nuova edificazione (3) Artt. 25 c. 1; 26; 27; 64 c. 6) | R - Riuso (4) Art. 64 c. 8 | Tot (NE+R) | NE - 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) | | | | | | | |
| totali | | | | | | | |

(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 2B₁ 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

FOCUS: IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

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 edif-copian | Nuova edif- 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

Tav. 1 STR
Scala 1:5000

PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE PISA - CASCINA

INDIVIDUAZIONE DELLE UTOE

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



Sindaco di Pisa
MICHELE CONTI
Assessore Urbanistica
MASSIMO DRINGOLI



Sindaco di Cascina
DARIO ROLLO
Assessore Urbanistica
ROBERTO SBRAGIA

Responsabile del procedimento: Ing. Daisy Ricci
Garante informazione e partecipazione: Dott. Valeria Pagni
Supporto all'attività del Garante: Dott.ssa Chiara Papucci

Responsabile Macrostruttura Governo del Territorio - Cascina:
Arch. Francesco Gubli

UFFICIO DI PIANO

Coordinamento tecnico - Arch. Sandro Gabalis
Resp. servizio comune di Cascina - Arch. Alice Lenzi
Resp. SIT - Arch. Davide Tonelli
Comune di Pisa - Cont. Alessandra Pigni
Resp. servizio Comune di Pisa - Dott. Antonella Salani
Settore valutazioni Comune di Pisa - Dott. Manuela Ferni
Settore valutazioni Comune di Pisa - Giroluca Pasquini

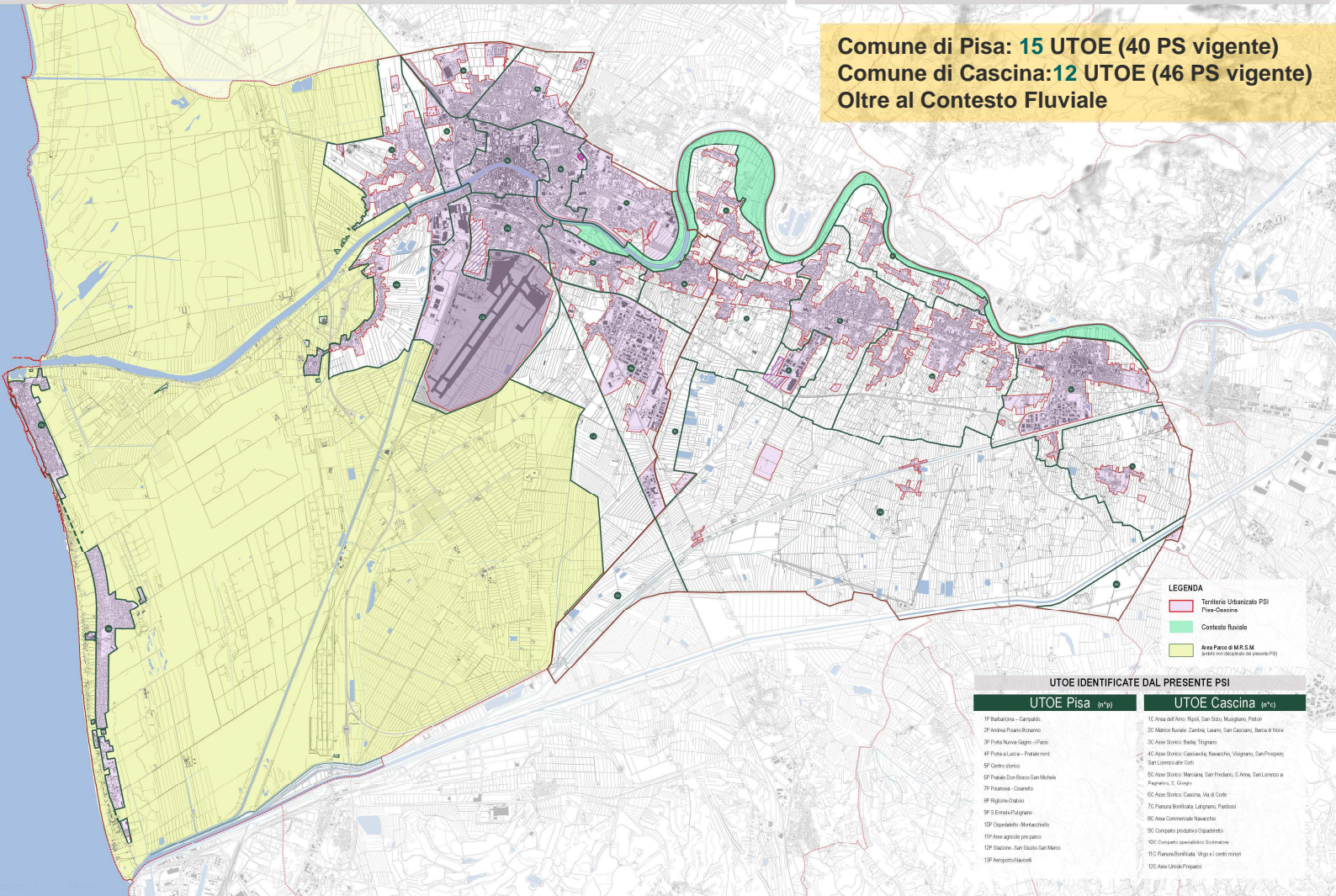
Resp. sett. urbanistica comune di Pisa - Arch. Davide Bernigi
Sett. urbanistica comune di Pisa - Arch. Daniela Bosco
Sett. urbanistica comune di Pisa - Arch. Carlotta Pierazzini
Sett. urbanistica comune di Pisa - Geom. Stefania Piccolomini
Comune di Pisa - Srl. Ann. Stefania Casucci

RESTITUZIONE GRAFICA E CARTOGRAFICA: dott. Lorenzo Pagni, dott.ssa Patrizia Quarenta

INDAGINI DI SUPPORTO

Indagini geologiche e sismiche - Geol. Roberta Giorgi
Indagini idrauliche - Ing. Gazzini (Idrogeologia Ingegneria)
Ricostruzione patrimonio edilizio esistente - Coop. Città Futura
Turillano Rurale - Scuola Superiore 3. Area
Valutazione ambientali - Dott.ssa Elisabetta Nardi
Dott.ssa Patrizia Quarenta

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



LEGENDA

- Territorio Urbanizzato PSI Pisa-Cascina
- Contesto fluviale
- Area Parco di M.R.S.M. (inoltre individuata dal presente PSI)

UTOE IDENTIFICATE DAL PRESENTE PSI

| UTOE Pisa (n°p) | UTOE Cascina (n°c) |
|--------------------------------------|--|
| 1P Barbanca - Campello | 1C Area dell'Arno, Ripoli, San Sisto, Mugellano, Prato |
| 2P Area Nuova Oliviero | 2C Parco Rurale, Zucchi, Casari, San Casciano, Barcia di Nove |
| 3P Area Nuova Gagli - Pignoli | 3C Area Sesto, Bello, Tignano |
| 4P Poggio Lucio - Poggio Nord | 4C Area Sesto, Castellana, Navesio, Vignano, San Prospero, San Lorenzo alle Grotte |
| 5P Centro storico | 5C Area Sesto, Marzani, San Frediano, S. Anna, San Lorenzo a Papaveri, S. Giorgio |
| 6P Palazzo Dini-Basso San Michele | 6C Area Sesto, Casella, Via di Corte |
| 7P Pieve - Caselle | 7C Piazza Bonifazio, Lugnano, Pastori |
| 8P Regione Oltrarno | 8C Area Commerciale Navesio |
| 9P S. Erimola Fulignano | 9C Comparto produttivo Ospedale |
| 10P Casaleto - Montecchiello | 10C Comparto casaleto S. Sordani |
| 11P Area grande mercato | 11C Piazza Bonifazio, Vico e centri minori |
| 12P Casella - San Giulio-San Martino | 12C Area Linda Preposto |
| 13P Aeroporto-Rivoli | |

GLI ELABORATI COSTITUTIVI DEL P.S.I



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

Tav. 2 STR
Scala 1:50.000

PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE PISA - CASCINA

LA STRATEGIA DELLO SVILUPPO:
progetti strategici e scenari futuri

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



Sindaco di Pisa
MICHELE CONTI
Assessore Urbanistica
MASSIMO DRINGOLI



Sindaco di Cascina
DARIO ROLLO
Assessore Urbanistica
ROBERTO SBRAGIA

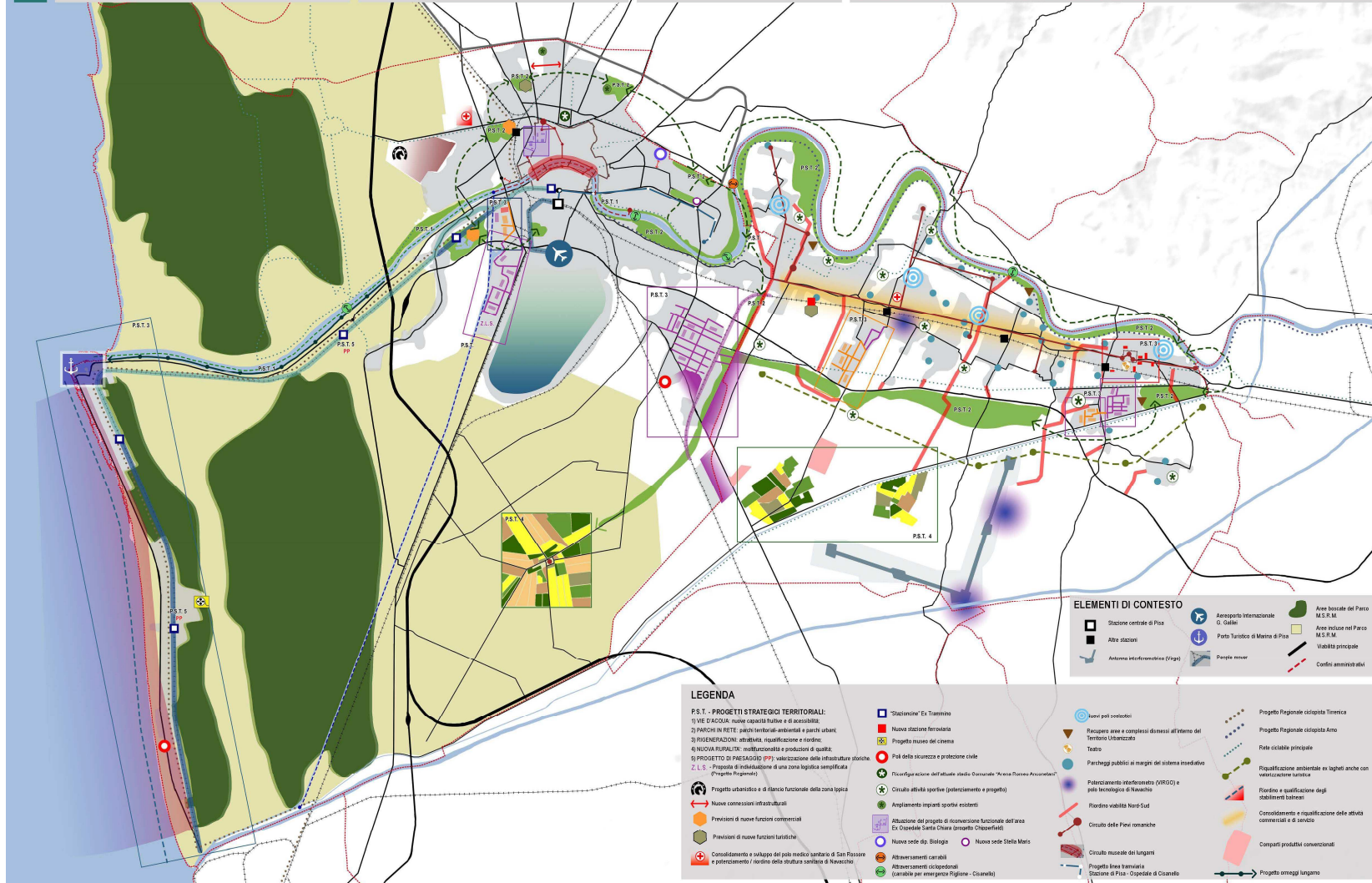
Responsabile del procedimento: Ing. Daley Ricci
Caricario informazione e partecipazione: Dott. Valeria Pagnì
Supporto all'attività del Caricario: Dott.ssa Chiara Pappucci
Responsabile Macrostruttura Governo del Territorio - Cascina:
Arch. Francesco Giusti

UFFICIO DI PIANO
Condizionamento tecnico - Arch. Sandra Ciabatti
Resp. servizio comune di Cascina - Arch. Alice Lenzi
Resp. SIT - Arch. Davide Tonelli
Comune di Pisa - Geol. Alessandro Pippi
Resp. servizio Comune di Pisa - Dott. Antonella Salani
Settore valutazioni Comune di Pisa - Dott. Manuela Ferni
Settore valutazioni Comune di Pisa - Gianluca Pasquini

Resp. sett. urbanistica comune di Pisa - Arch. Davide Bernugi
Sett. urbanistica comune di Pisa - Arch. Daniela Bosco
Sett. urbanistica comune di Pisa - Arch. Carlotta Pierazzini
Sett. urbanistica comune di Pisa - Geom. Stefania Piccolomini
Comune di Pisa - Ing. Anna Stefania Conacci

INDAGINI DI SUPPORTO
Indagini geologiche e sismiche - Geol. Roberto Giorgi
Indagini idrauliche - Ing. Giacinto (Hidrogeno) Ingegnere
Ricostruzione patrimonio edilizio esistente - Coop. CITA' Futura
Territorio Ruralità - Scuola Superiore S. Anna
Valutazioni ambientali - Dott.ssa Elisabetta Norci
Dott.ssa Patrizia Guorriero

RESTITUZIONE GRAFICA E CARTOGRAFICA: dott. Lorenzo Pagnini, dott.ssa Patrizia Guorriero



GLI ELABORATI COSTITUTIVI DEL P.S.I.

LEGENDA

- P.S.I. - PROGETTI STRATEGICI TERRITORIALI:**
- 1) **VELOCITÀ**: nuove capacità talive e di accelerazione
 - 2) **SPINCHI IN RETE**: parchi tematico-antidoti a parchi urbani
 - 3) **RIGENERAZIONI**: abitative, riqualificative e produttive
 - 4) **NUOVA RURALITÀ**: riqualificativa e produttiva di qualità
 - 5) **PROGETTO DI FASCIOLO (P.F.)**: riqualificazione della infrastruttura storica Z. L.S. - Progetto di individuazione di una zona logistica semplificata (Progetto Regionale)
- Progetto urbanistico e di rilancio funzionale della zona tipica
 - Nuove concessioni intracomunali
 - Provisions di nuove funzioni commerciali
 - Provisions di nuove funzioni turistiche
 - Consolidamento e sviluppo del polo medico sanitario di San Rossone e potenziamento / sviluppo della struttura sanitaria di Riparata
 - "Stazioni" Ex Terracina
 - Nuova stazione ferroviaria
 - Progetto museo del cinema
 - Poli della sicurezza e protezione civile
 - "Rivolgimento" misure dell'attuale studio "Oratorio" "Pavone Ruffino Arcivescovo"
 - Circuito attività sportive (potenziamento e progetto)
 - Ampliamento impianti sportivi esistenti
 - Attuazione del progetto di riqualificazione funzionale dell'area Ex Ospedale Santa Chiara (on-site Chiosserelli)
 - Nuova sede dip. Biologia
 - Nuova sede Sede Maria
 - Albergo S. Maria
 - Albergo S. Maria
 - Albergo S. Maria
 - Centrale per emergenza (Riparata - Ciamello)

ELEMENTI DI CONTESTO

- Stazione centrale di Pisa
- Altre stazioni
- Autonomia intercomunale (Vigo)
- Aeroporto internazionale G. Galilei
- Porto Turistico di Massa di Pisa
- People mover
- Area bosche del Parco M.S.R.M.
- Area verde nel Parco M.S.R.M.
- Viabilità principale
- Confine amministrativi
- Nuovi poli vocazionali
- Recupero aree e complessi dismessi all'interno del Territorio Urbanizzato
- Teatro
- Parcheggi pubblici ai margini del sistema insediativo
- Patrimoni intercomunali (VRGO) e polo tecnologico di Nuova Pisa
- Riorientamento viabilità Nord-Sud
- Circuito delle Pieve romane
- Circuito rurale dei lungarni
- Progetti linea ferroviaria
- Stazione di Pisa - Ospedale di Cisanello
- Progetto Regionale ciclopianta Tirrenica
- Progetto Regionale ciclopianta Arno
- Rete ciclabile principale
- Riqualificazione ambientale ex laghi anche con valorizzazione turistica
- Rilancio e riqualificazione degli stabilimenti balneari
- Consolidamento e riqualificazione delle attività commerciali e di servizio
- Corpi posti convenzionali
- Progetto omegga lungarno