



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

AVVISO Pubblico finalizzato alla formazione del Piano Operativo Comunale – art. 95 LR 65/2014

Percorso di informazione e partecipazione:

## INCONTRO PUBBLICO CON LA CITTADINANZA

**Mercoledì 05 Ottobre 2022 ore 18.00**

**SEDE CIRCOSCRIZIONE 6 – salone Filarmonica , via Contessa Matilde 80**

**Quartieri di Porta a Lucca – Gagno – i Passi**

**Verso il Piano Operativo Comunale:  
l'Avviso Pubblico come strumento di partecipazione e di «progettualità» dal basso**



**1. PERCHE' INFORMARE E PARTECIPARE**



**2. CHE COSA E' L'AVVISO PUBBLICO**



**3. L'AVVISO PUBBLICO DEL COMUNE DI PISA**



**4. IL DOCUMENTO GUIDA**

**PARTECIPANO:**



Amministratori del Comune di Pisa



Dirigente D10 : Ing. Daisy Ricci  
Responsabile del procedimento:  
arch. Sandro Ciabatti.



Garante dell'informazione e partecipazione:  
dott.ssa Valeria Pagni



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

AVVISO Pubblico finalizzato alla formazione del Piano Operativo Comunale – art. 95 LR 65/2014



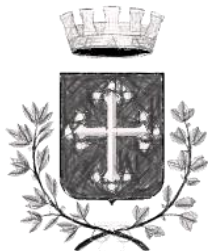
### 1. PERCHE' INFORMARE E PARTECIPARE





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

AVVISO Pubblico finalizzato alla formazione del Piano Operativo Comunale – art. 95 LR 65/2014



**Il Comune di Pisa, attraverso il Piano Operativo Comunale, mette in opera le strategie e le azioni definite dal Piano Strutturale Intercomunale promuovendo e stimolando forme di partecipazione e di progettualità «dal basso» attraverso lo strumento dell'Avviso Pubblico.**

### INFATTI

Con il Piano Operativo **si dà forma concreta** alle scelte strategiche del Piano Strutturale Intercomunale nel rispetto delle regole per la tutela, di valorizzazione e di sviluppo dell'intero territorio comunale fissate da quest'ultimo.

Il futuro Piano Operativo Comunale **deciderà l'assetto urbanistico futuro della città** pianificandolo il territorio con ricadute importanti sugli interessi dei singoli cittadini e di coloro che hanno un rapporto d'uso con il territorio.

### QUINDI

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



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

AVVISO Pubblico finalizzato alla formazione del Piano Operativo Comunale – art. 95 LR 65/2014



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

### INFATTI

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

### QUINDI

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

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





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

AVVISO Pubblico finalizzato alla formazione del Piano Operativo Comunale – art. 95 LR 65/2014



## **2. CHE COSA E' L'AVVISO PUBBLICO**





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

AVVISO Pubblico finalizzato alla formazione del Piano Operativo Comunale – art. 95 LR 65/2014

L'avviso pubblico per la manifestazione di interesse è uno **strumento partecipativo** previsto dalla Legge Regionale n. 65/2014 per il Governo del Territorio e da specifico regolamento attuativo, finalizzato a far emergere dal territorio necessità, bisogni, interessi e a soddisfarli attraverso strumenti urbanistici orientati alla condivisione delle scelte e alla sostenibilità.

I principali riferimenti normativi sono i seguenti:

### **ARTICOLO 95 comma 8 LR n. 65/2014**

*Le previsioni di cui al comma 3, (nuove edificazioni, piani attuativi, piani convenzionati...) sono dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione nel rispetto delle dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni di cui all'articolo 92, comma 4, lettera c).*

*Ai fini della definizione del **dimensionamento quinquennale e dei contenuti previsionali del piano operativo**, o parti di esso, **i comuni possono pubblicare un avviso** sui propri siti istituzionali, invitando i soggetti interessati, pubblici e privati, a presentare proposte o progetti **finalizzati all'attuazione degli obiettivi ed indirizzi strategici del piano strutturale.***



## ARTICOLO 13 REGOLAMENTO REGIONALE 32/R (DPGR 5 luglio 2017)

1. *I comuni che, ai fini della definizione del dimensionamento quinquennale e dei contenuti previsionali del piano operativo, procedano ai sensi dell'articolo 95, comma 8, della l.r. 65/2014, mediante pubblico avviso, **alla raccolta di proposte o progetti finalizzati all'attuazione degli obiettivi ed indirizzi strategici del piano strutturale**, danno atto nel provvedimento di adozione del piano operativo delle valutazioni effettuate sulle proposte pervenute.*

### **Tali valutazioni attengono prioritariamente:**

- a) *alla coerenza delle proposte con i contenuti e con il dimensionamento del piano strutturale*
- b) *alla qualità urbanistica e alla fattibilità degli interventi proposti, dal punto di vista tecnico ed economico;*
- c) *ai tempi di realizzazione previsti;*
- d) *ai benefici pubblici contenuti nelle singole proposte;*
- e) *agli obblighi che gli interessa ti si impegnano ad assumere a garanzia della corretta e della completa realizzazione degli interventi proposti.*

2. *La presentazione delle proposte e dei progetti a seguito del pubblico avviso di cui al presente articolo **ha esclusivamente valore consultivo** e non vincola, in alcun modo, la definizione dei contenuti del piano operativo da parte del comune competente.*





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

AVVISO Pubblico finalizzato alla formazione del Piano Operativo Comunale – art. 95 LR 65/2014



### **3. L'AVVISO PUBBLICO DEL COMUNE DI PISA**

dott.ssa Valeria Pagni







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

AVVISO Pubblico finalizzato alla formazione del Piano Operativo Comunale – art. 95 LR 65/2014



## L'avviso pubblico del Comune di Pisa (Det. Dir. n. \_\_\_ del \_\_\_)

**Stabilisce:**



*I requisiti e i caratteri fondamentali delle proposte*



*I termini per la presentazione delle proposte*



*I casi di esclusione delle proposte*

**Fornisce:**



*Informazioni generali per la presentazione*

**Contiene:**



*Una guida «tecnica» di supporto alla formulazione delle proposte (documento «Indicazioni, criteri e direttive per la redazione del Piano Operativo Comunale»)*



## ***I requisiti e i caratteri fondamentali delle proposte***

- può presentare la manifestazione di interesse/contributo **qualunque soggetto, pubblico o privato.**
- la manifestazione di interesse o contributo alla redazione del Piano Operativo potrà avere ad oggetto una **proposta di carattere generale di pianificazione urbanistica o proposte progettuali specifiche su fabbricati purchè finalizzati all'attuazione degli obiettivi strategici del PSI**
- Costituiscono **requisiti essenziali** per la presentazione delle istanze:
  - La coerenza della proposta con gli obiettivi e le strategie delle UTOE;
  - Il rispetto delle prescrizioni del PIT/PPR;
  - La compatibilità della proposta rispetto al dimensionamento dell'UTOE di riferimento
- non sarà riconosciuto **alcun compenso** all'estensore della proposta, ancorché di contenuto professionale, né potrà rivendicare diritti di proprietà sull'eventuale elaborato;
- la proposta pervenuta inoltre **non darà seguito ad alcuna forma di approvazione o risposta** relativa alle istanze presentate;
- il procedimento dell'Avviso Pubblico **ha funzione meramente esplorativa** e pertanto non vincola in alcun modo l'Amministrazione Comunale nella definizione dei contenuti del Piano Operativo
- le proposte che perverranno [...], **avranno carattere meramente consultivo** ed è riservata all'Amministrazione Comunale ogni più ampia facoltà di acquisire, modificare, rielaborare, divulgare, pubblicare e riprodurre quanto pervenuto



### ***I termini per la presentazione delle proposte***

La proposta dovrà essere trasmessa entro il giorno **31/12/2022** all'indirizzo di posta elettronica certificata PEC: **comune.pisa@postacert.toscana.it** indicando come oggetto **“Avviso Pubblico: contributo Piano Operativo”**.

I soggetti **sprovvisi di pec** potranno presentare la proposta cartacea, mediante consegna a mano o tramite posta ordinaria all'Ufficio URP del Comune di Pisa, presso la sede comunale posta in Pisa, Lungarno Galilei n. 43 con il seguente orario di apertura al pubblico:

- da lunedì a venerdì: 8.30 – 12.30
- martedì e giovedì: 15.00 – 17.00



### ***I casi di esclusione delle proposte***

Non verranno prese in considerazione precedenti richieste e contributi inoltrati e pervenuti **prima della pubblicazione del presente avviso pubblico**. [...]

Non verranno altresì prese in considerazione **le proposte incomplete dei minimi requisiti** atti ad individuare e comprendere la proposta presentata e le istanze non conformi alla normativa vigente ed ai disposti della pianificazione urbanistica sovraordinata.



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

AVVISO Pubblico finalizzato alla formazione del Piano Operativo Comunale – art. 95 LR 65/2014



### Informazioni generali per la presentazione

Informazioni e chiarimenti possono essere richiesti contattando il settore Area Vasta e Paesaggio e il Garante dell'Informazione e della Partecipazione scrivendo ai seguenti indirizzi di posta elettronica:

[s.ciabatti@comune.pisa.it](mailto:s.ciabatti@comune.pisa.it)

[garantedellacomunicazione@comune.pisa.it](mailto:garantedellacomunicazione@comune.pisa.it)

L'avviso Pubblico unitamente al documento “*Indicazioni, criteri e direttive per la redazione del Piano Operativo*”, sono **consultabili sul sito del Comune di Pisa**, al seguente indirizzo: <https://www.comune.pisa.it/it/ufficio/piano-operativo-0> e nella sezione Amministrazione Trasparente.

Ogni documento relativo agli strumenti urbanistici vigenti potrà essere reperito sempre sul sito del Comune nelle sezioni appositamente dedicate ovvero consultabili presso l'Ufficio sopra indicato, previo appuntamento da prenotare ai recapiti sopra indicati.

Ai sensi della L. 241/90, Responsabile del presente Procedimento è l'**arch. Sandro Ciabatti**

mail: [s.ciabatti@comune.pisa.it](mailto:s.ciabatti@comune.pisa.it).



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

AVVISO Pubblico finalizzato alla formazione del Piano Operativo Comunale – art. 95 LR 65/2014



### 4. IL DOCUMENTO GUIDA

«Indicazioni, criteri e direttive per la redazione del Piano Operativo Comunale»



ha lo scopo di riassumere ed evidenziare gli obiettivi, le strategie del Piano Strutturale Intercomunale oltre a comporre il quadro degli indirizzi rivolti al Piano Operativo al fine di orientare le proposte da valutare nell'ambito del processo di formazione la formazione del P.O.



si pone come un ulteriore strumento per **diffondere la conoscenza dei contenuti del Piano Strutturale Intercomunale**, sulla base del quale poter misurare la fattibilità tecnica e la sostenibilità economica di proposte nel primo quinquennio di validità del Piano Operativo.



vuole costituire un ausilio ad una prima fase di partecipazione per guidare l'Amministrazione Comunale nelle scelte operative di una pianificazione urbanistica **che prenda le mosse dalle reali e contingenti esigenze del territorio.**



## ART. 57 Disciplina di Piano

1

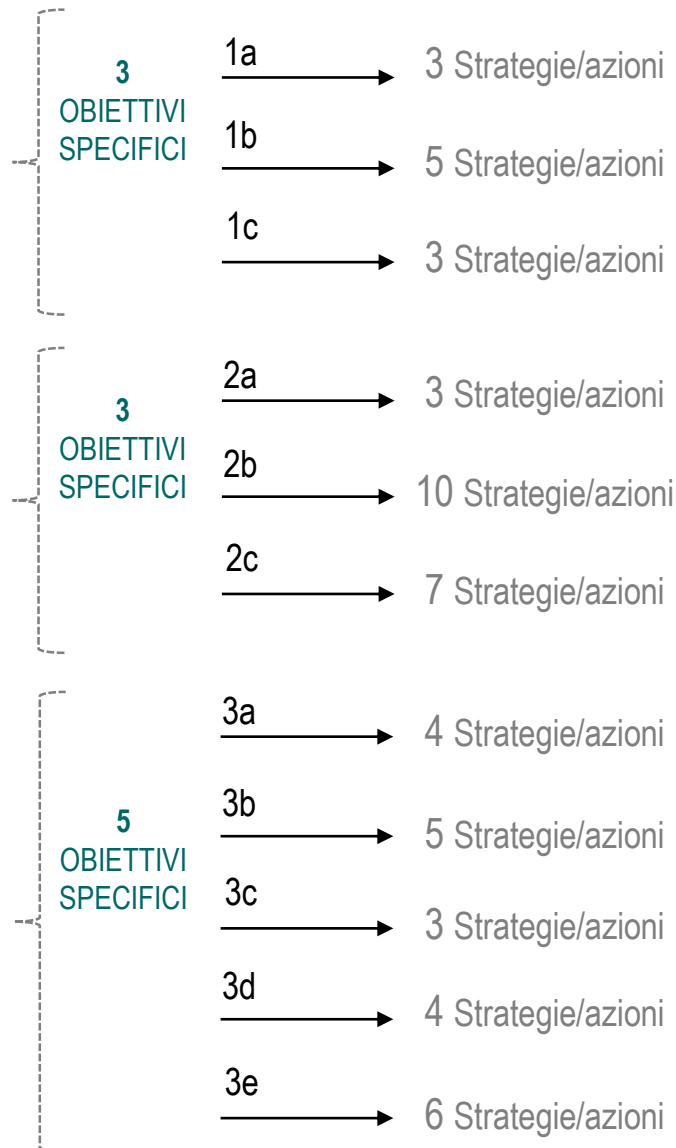
Valorizzare le risorse di rango e le capacità dei due territori per rafforzarne la competitività in una dimensione di sviluppo internazionale in un quadro sostenibilità ambientale ed economica.

2

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

3

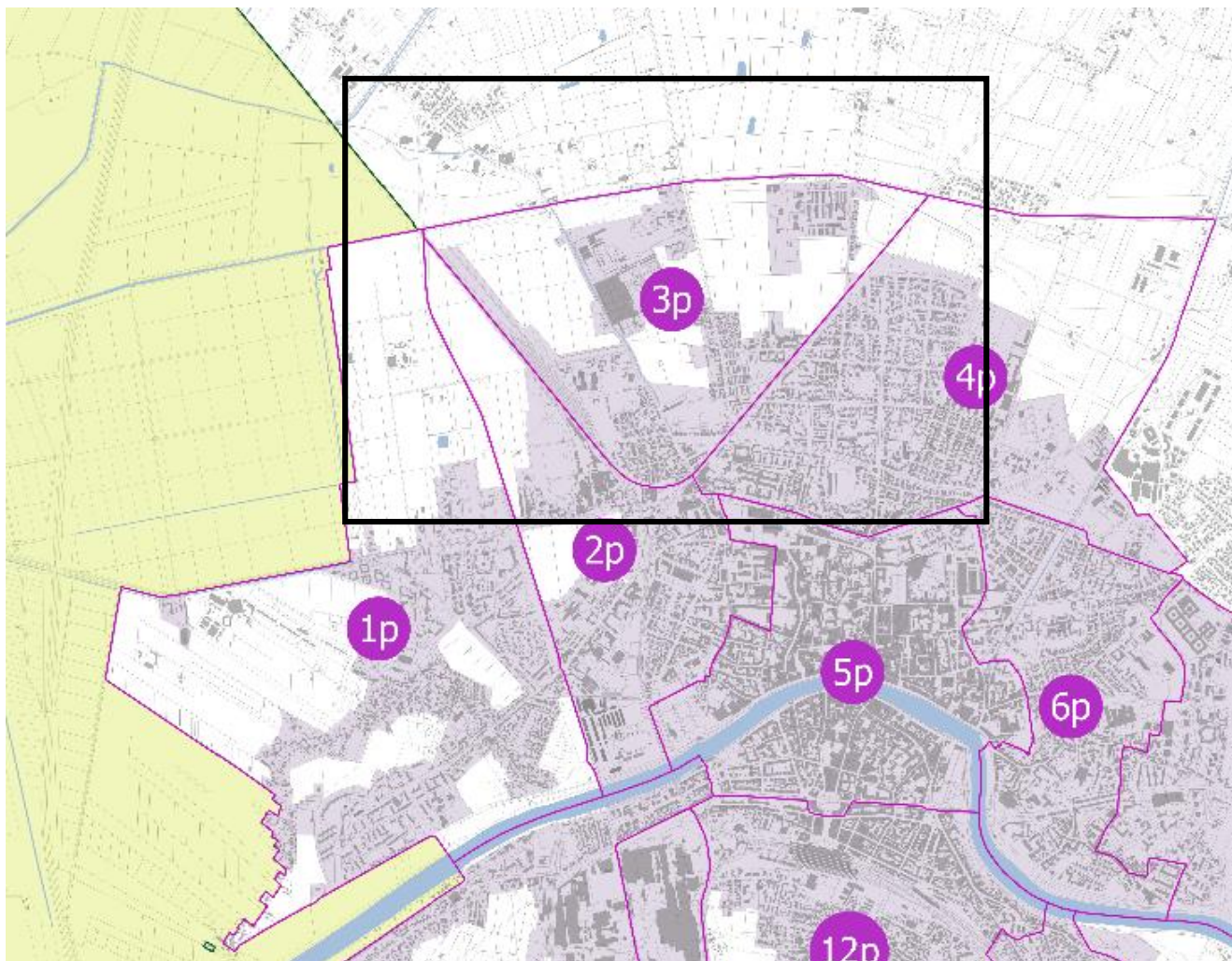
Attuare una programmazione territoriale ed urbanistica coordinata fondata sul riequilibrio, la tutela del paesaggio e delle risorse ambientali, il contenimento del consumo di suolo e il governo dei rischi.







## UTOE 3P Porta Nuova – Gagno – I Passi: IL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO







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

AVVISO Pubblico finalizzato alla formazione del Piano Operativo Comunale – art. 95 LR 65/2014

### GLI OBIETTIVI DELL'UTOE 3P

Obiettivi di qualità, strategie, azioni riferite al sistema insediativo all'interno del TU.	Obiettivi di qualità, strategie, azioni riferite al Territorio Rurale.
<ul style="list-style-type: none"> <li>- attivare processi di riqualificazione urbana e di rigenerazione del quartiere di Porta Nuova attraverso la conversione di funzioni incompatibili (zona nord) in funzioni di servizio aggiuntive e di nuove centralità, utilizzando le aree libere di margine come elemento di connessione e come spazio per la fruizione collettiva;</li> <li>- tutelare e valorizzare i caratteri di omogeneità urbanistica e tipologica espressi dai villaggi e dai tessuti urbani progettati unitariamente, riqualificandone l'edilizia presente e gli spazi pubblici connessi;</li> <li>- dare completamento al Piano Attuativo "La Porta Nuova";</li> <li>- consentire il potenziale ampliamento del polo sportivo retrostante il villaggio de I Passi.</li> <li>- - realizzazione del sottopasso per superare la barriera ferroviaria in corrispondenza del nodo di Via Ugo Rindi;</li> <li>- completamento della rete ciclabile urbana realizzando i tratti mancanti;</li> <li>- coordinare le diverse iniziative del cimitero comunale con quelle del cimitero della Misericordia.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- sostenere l'attività agricola nelle sue diverse forme per garantire la manutenzione delle aree rurali a nord degli insediamenti dove ancora sono leggibili i segni della bonifica;</li> <li>- tutelare le aree rurali prossime al Tumulo Etrusco evitando l'occupazione di nuovo suolo per consentire eventuali estensioni delle aree di scavo capaci di far emergere ulteriori reperti che, se significativi, potrebbero configurare un parco tematico;</li> <li>- attuare un collegamento ciclabile con il Comune di San Giuliano attraverso la realizzazione di un attraversamento sul Fiume Morto.</li> </ul>



## GLI INTERVENTI VALUTATI CONFORMI DALLA CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE

**SIT.1b** dare compiutezza ai margini degli insediamenti lineari posti sul lato sinistro di Via San Jacopo compresi tra il Tumulo Etrusco e il parcheggio di Via Pietrasantina prevedendo anche interventi di potenziamento ricettivo.

**SIM.2** ridurre gli effetti di isolamento del quartiere I Passi prevedendo un nuovo asse infrastrutturale di connessione con il quartiere di Gagno, immediatamente prima del passaggio a livello lungo Via XXIV Maggio, come generatore di un possibile parco urbano attrezzato.

**SIV.2a** salvaguardare la discontinuità tra l'insediamento di Porta Nuova e l'area cimiteriale attraverso la creazione di un esteso parco urbano attrezzato che inglobi l'area archeologica di cui sopra, ridefinisca i bordi degli insediamenti e il margine superiore del parcheggio di via Pietrasantina.





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

AVVISO Pubblico finalizzato alla formazione del Piano Operativo Comunale – art. 95 LR 65/2014

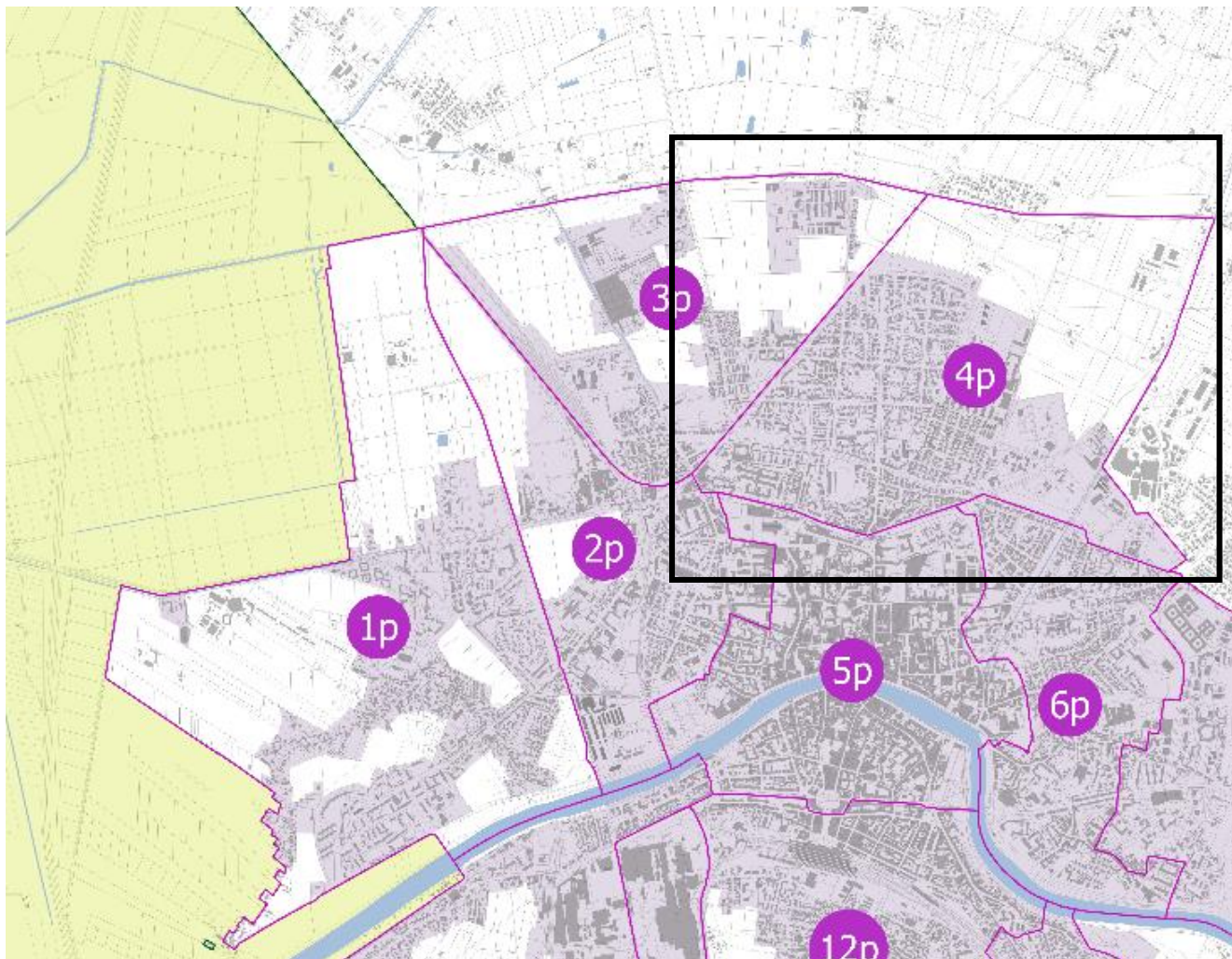
### IL DIMENSIONAMENTO DELL'UTOE 3P

Categorie funzionali	Dimensionamento Previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato			Dimensionamento Previsioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato		
	Nuova edificazione	Riuso	Totale	nuova edificazione subordinata a conferenza art. 25 LR 65/2014	nuova edificazione non subordinata a conferenza art. 25 LR 65/2014	Riuso
Residenziale	10.000 MQ		<b>10.000</b> MQ SUL			
Industriale/artigianale	3.000 MQ SUL	2.000 MQ SUL	<b>5.000</b> MQ SUL			
Commerciale al dettaglio	2.500 MQ SUL		<b>2.500</b> MQ SUL			
Turistico - ricettiva		2.800 MQ SUL	<b>2.800</b> MQ SUL	3500 MQ SUL* (115 PL)		
Direzionale e di servizio					5.000 MQ SUL	
Commerciale all'ingrosso e depositi						
<b>TOTALE</b>	<b>15.500</b> MQ SUL	<b>4.800</b> MQ SUL		<b>3.500</b> MQ SUL	<b>5.000</b> MQ SUL	





## UTOE 4P Porta a Lucca –Pratale nord: IL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO





## GLI OBIETTIVI DELL'UTOE 4P

Obiettivi di qualità, strategie, azioni riferite al sistema insediativo all'interno del TU.	Obiettivi di qualità, strategie, azioni riferite al Territorio Rurale.
<ul style="list-style-type: none"> <li>- tutelare e valorizzare i caratteri di omogeneità urbanistica e tipologica espressi dai villaggi e dai tessuti urbani progettati unitariamente (villaggio Ciano), riqualificandone l'edilizia presente e gli spazi pubblici connessi;</li> <li>- reperimento di aree libere o da liberare, attraverso trasferimenti di volumetrie, da destinare all'incremento delle dotazioni di standard;</li> <li>- razionalizzazione funzionale e riconfigurazione spaziale del settore orientale dell'UTOE oltre Via del Brennero, attraverso un progetto di ricucitura urbana capace di integrare lo stesso sia con la contigua area de "La Fontina" che con il tessuto urbano di Pratale;</li> <li>- realizzazione del sottopasso per superare la barriera ferroviaria in corrispondenza del nodo di Via Ugo Rindi;</li> <li>- completamento della rete ciclabile urbana realizzando i tratti mancanti;</li> <li>- adeguamento delle dotazioni infrastrutturali nell'ottica della mobilità sostenibile (parcheggi scambiatori e percorsi ciclabili) e riqualificazione del settore urbano di Porta a Lucca nel rispetto dei contenuti e delle azioni definiti dalla "Variante stadio";</li> <li>- riconfigurazione dell'attuale stadio comunale "Arena Romeo Anconetani" sia dal punto di vista strutturale che funzionale, con contestuale riprogettazione degli spazi urbani di contesto e dotazione di parcheggi in conformità alla "Variante stadio", confermando i dimensionamenti delle funzioni previste;</li> <li>- riqualificazione del contesto insediativo ricompreso tra Via Ponte Corvo e la Via del Brennero, del tessuto residenziale e quello produttivo dismesso anche attraverso interventi di riordino del tessuto urbanistico orientato alla nuova edificazione e al trasferimento di volumi posti in posizione incongrua, rispetto all'attuale tessuto edilizio, dando rilievo al patrimonio edilizio esistente di maggior pregio (ville tipo Liberty).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mantenere in efficienza il reticolo idrografico minore impedendo interventi di tombamento dei rii e dei fossi e provvedendo altresì alle operazioni di manutenzione delle arginature.</li> </ul>





## GLI INTERVENTI VALUTATI CONFORMI DALLA CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE

**SIV 2b** mantenimento delle discontinuità insediative, preservando le aree comprese tra il settore nord del quartiere di Porta a Lucca e il confine comunale, sostenendo forme diversificate di agricoltura, interventi di forestazione urbana, ovvero in alternativa promuovendo la costituzione aree a parco in continuità con l'area sportiva del CUS.

**SRT 3** costituzione di un parco urbano alle spalle dell'impianto sportivo del CUS destinato alla fruizione pubblica e all'eventuale ampliamento degli impianti esistenti alla realizzazione di eventuali strutture di interesse pubblico a servizio del comparto scolastico-universitario.





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

AVVISO Pubblico finalizzato alla formazione del Piano Operativo Comunale – art. 95 LR 65/2014

### IL DIMENSIONAMENTO DELL'UTOE 4P

Categorie funzionali	Dimensionamento Previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato			Dimensionamento Previsioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato		
	Nuova edificazione	Riuso	Totale	nuova edificazione subordinata a conferenza art. 25 LR 65/2014	nuova edificazione non subordinata a conferenza art. 25 LR 65/2014	Riuso
Residenziale	2.500 MQ SUL		<b>2.500MQ SUL</b>			
Industriale/artigianale						
Commerciale al dettaglio		5.500 MQ SUL	<b>5.500 MQ SUL</b>			
Turistico - ricettiva	3.000 MQ SUL		<b>3.000 MQ SUL</b>			
Direzionale e di servizio	20.000 MQ SUL	5.500 MQ SUL	<b>25.500 MQ SUL</b>	4.000 MQ SUL		
Commerciale all'ingrosso e depositi						
<b>TOTALE</b>	<b>25.500 MQ SUL</b>	<b>11.000 MQ SUL</b>		<b>4.000 MQ SUL</b>		

