



COMUNE DI CASCINA
PROVINCIA DI PISA

settembre 2025



PIANO OPERATIVO

CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE

ai sensi dell'art. 25 LRT 65/2014

Relazione

Cop. 1



Indice

1. Premessa.....	3
2. Il percorso per l'individuazione delle previsioni oggetto della conferenza di copianificazione..	4
3. Quadro generale delle previsioni oggetto della conferenza di copianificazione in relazione agli obiettivi del PO.....	7
3.1 Gli obiettivi del Piano Operativo.....	7
3.2 Le previsioni sottoposte alla conferenza di copianificazione del PSI.....	8
3.3 La selezione e l'illustrazione delle previsioni da sottoporre alla conferenza di copianificazione per il PO.....	12
4. Dimensionamento delle previsioni per il PO.....	15

1. Premessa

Il Comune di Cascina è dotato di Piano Strutturale Intercomunale (PSI) approvato con DCC di Cascina n. 28 del 27/04/2023 e DCC di Pisa n. 30 del 28/03/2023, ai sensi della LR 65/2014 e in conformità al PIT-PPR.

Il Comune è dotato di Regolamento Urbanistico (RU) approvato con DCC n. 29 del 22/03/2000. Il Regolamento Urbanistico è stato interessato da una serie di varianti, fra le quali di particolare rilievo sono la Variante parziale approvata con DCC. n. 45 del 20/12/2005 e la Variante di Monitoraggio approvata con DCC n. 11 del 19/03/2015, elaborata contestualmente alla variante del previgente Piano Strutturale, che si è resa necessaria per aggiornare e adeguare i criteri da utilizzare per la valutazione degli interventi che hanno partecipato al dimensionamento attraverso la redazione del monitoraggio dell'attuazione delle previgenti previsioni.

Il nuovo Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina è stato approvato con Delibera di Consiglio Comunale di Pisa n. 30 del 28/03/2023 quale ente capofila e con Deliberazione del Consiglio Comunale di Cascina n. 28 del 27/04/2023. In data 08/05/2023 è stata data comunicazione alla Regione Toscana e alla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Pisa e Livorno dell'avvenuta approvazione del PSI, con contestuale richiesta di conclusione del procedimento di cui all'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT-PPR.

Il Comune di Cascina, con DCC n. 79 del 14/12/2023 ha approvato l'avvio del nuovo Piano Operativo (PO) ai sensi della LR 65/2014 ed in conformità al PIT-PPR.

All'interno della relazione di avvio del procedimento del PO viene riportato un quadro degli interventi valutati nell'ambito della copianificazione di PSI ai sensi dell'art. 25 della LR 65/2014 contenente *“Disposizioni per la pianificazione di nuovi impegni di suolo esterni al perimetro del territorio urbanizzato Conferenza di copianificazione”*: il presente documento elenca, nell'ultimo paragrafo, le previsioni di trasformazione che comportano impegno di suolo non edificato all'esterno del territorio urbanizzato, per le quali si richiede il parere della conferenza di copianificazione nell'ambito della redazione del Piano Operativo. Dette previsioni sono illustrate nell'Album che con la sigla COP.2 è allegato alla presente relazione. Costituisce un ulteriore elaborato della documentazione di supporto alla richiesta di convocazione della conferenza di copianificazione la tavola COP.3 ove sono riportati il perimetro del territorio urbanizzato e la localizzazione delle previsioni assoggettate a copianificazione.

2. Il percorso per l'individuazione delle previsioni oggetto della conferenza di copianificazione

La LR 65/2014 definisce all'art. 25 i temi da sottoporre alla conferenza di copianificazione, le procedure per la convocazione della conferenza e le sue modalità di svolgimento. I primi quattro commi, riportati di seguito, definiscono le previsioni assoggettate alla conferenza, quelle escluse (aggiornate con le disposizioni della LR 51/2025 art.1) e la composizione e le procedure di convocazione della conferenza:

“1. Le previsioni di trasformazione che comportano impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, come definito all'articolo 4, commi 3 e 4, comprese quelle di cui all'articolo 64, comma 6 e comma 8, sono subordinate al previo parere favorevole della conferenza di copianificazione di cui al presente articolo, fatta eccezione per le previsioni di cui agli articoli 88, comma 7, lettera c), e articolo 90, comma 7, lettera b) e articolo 91, comma 7, lettera b).

2. Non sono soggette alla conferenza di cui al comma 1 le previsioni che comportano impegni di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato nei seguenti casi:

- a) abrogata;*
- b) interventi attinenti alla sicurezza, al pronto soccorso sanitario, alla difesa idraulica e idrogeologica;*
- c) ampliamento delle strutture esistenti artigianali, industriali, o produttrici di beni e servizi, purché finalizzato al mantenimento delle funzioni produttive;*
- d) opere pubbliche e ampliamento o adeguamento di quelle esistenti;*
- e) abrogata;*
- e ter) interventi urbanistico-edilizi previsti dai programmi aziendali pluriennali di miglioramento agricolo ambientale delle aziende agricole, salvo quelli aventi ad oggetto le trasformazioni di cui all'articolo 64, comma 8;*
- e quater) interventi di nuova edificazione di volumetrie derivanti da demolizione, senza cambio di destinazione d'uso, di edifici ubicati in tutto o in parte all'interno di fasce di rispetto determinanti vincoli di inedificabilità assoluta o in aree a pericolosità per alluvioni frequenti caratterizzate da magnitudo severa o molto severa di cui alla l.r. 41/2018 o in aree a pericolosità geologica molto elevata ai sensi del regolamento di attuazione dell'articolo 104.*

3. La conferenza di copianificazione è costituita dai legali rappresentanti della Regione, della provincia o della città metropolitana, del comune interessato o dell'ente responsabile dell'esercizio associato, o loro sostituti sulla base dell'ordinamento dell'ente. Alla conferenza

partecipano, senza diritto di voto, anche i legali rappresentanti dei comuni eventualmente interessati da effetti territoriali sovracomunali derivanti dalle previsioni, tenuto conto degli ambiti di cui all'articolo 28.

3 bis. Il comune richiede la convocazione della conferenza di cui al comma 1 prima dell'adozione del piano operativo.

3 ter. La conferenza di copianificazione è convocata previa verifica della completezza formale della documentazione come indicata nel regolamento di cui all'articolo 130.

4. Entro trenta giorni dalla richiesta dell'amministrazione che intende proporre le previsioni, la Regione convoca la conferenza di copianificazione, la cui prima seduta è svolta entro sessanta giorni da tale richiesta. ...omissis..."

Il percorso che è stato intrapreso per individuare le previsioni che avrebbero potuto richiedere la preventiva valutazione della conferenza di copianificazione è il seguente:

- Con DCC di Pisa n. 36 del 29/08/2019 il Comune di Pisa, in qualità di capofila dell'associazione, ha proceduto all'approvazione del documento di avvio del procedimento di formazione del Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni di Pisa e Cascina;
- A seguito dell'istruttoria condotta dagli uffici regionali è stata segnalata con nota del 08/11/2019 (prot. n. 113389) la necessità di integrare i contenuti dell'atto di avvio del procedimento con le eventuali ipotesi di trasformazioni al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato che comportino impegno di suolo non edificato per le quali si intende attivare il procedimento di cui all'art. 25 della LR 65/2014. Con successivi atti di Giunta e di Consiglio Comunale, i due comuni hanno approvato le integrazioni richieste all'avvio del procedimento;
- Con nota del 17/02/2020 (prot. 64061) il Comune di Pisa, quale ente capofila, ha formalmente avanzato la richiesta di convocazione della conferenza di copianificazione alla Regione Toscana;
- Con nota del 27/03/2020 la Regione Toscana ha convocato la conferenza di copianificazione per il giorno 10/04/2020.
- Gli esiti della conferenza di copianificazione sono stati recepiti nel PSI adottato e poi approvato.

Si fa infine presente che, ai sensi dell'art. 252 sexies della LR 65/2014, per il Piano Operativo del Comune di Cascina, essendo stato avviato prima dell'entrata in vigore della LR 10/2024, i procedimenti relativi agli articoli 17, 23, 25, 34 e 238 della stessa LR 65/2014 si concludono secondo le disposizioni vigenti al momento del loro avvio. Ciò significa che fra le previsioni escluse dalla conferenza di copianificazione ai sensi del comma 2 dell'art.25 della LR 65/2014

non era compresa la realizzazione di nuove opere pubbliche, ma esclusivamente l'adeguamento delle infrastrutture lineari esistenti e l'ampliamento delle opere pubbliche esistenti. Questa questione ha una forte rilevanza per la conferenza di copianificazione del Piano Operativo di Cascina in quanto la maggior parte delle previsioni per le quali viene richiesto il parere e che erano già state oggetto della conferenza di copianificazione del PSI, sono opere pubbliche: infrastrutture viarie e per la mobilità lenta, parcheggi, parchi territoriali almeno per le parti più significative, strutture scolastiche e impianti sportivi.

Per chiarezza sulle previsioni escluse dalla conferenza di copianificazione si riporta di seguito il testo del comma 2 vigente al momento dell'avvio del Piano Operativo del Comune di Cascina (dicembre 2023):

2. Non sono soggette alla conferenza di cui al comma 1 le previsioni che comportano impegni di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato nei seguenti casi:

- a) interventi di adeguamento delle infrastrutture lineari esistenti;*
- b) interventi attinenti alla sicurezza, al pronto soccorso sanitario, alla difesa idraulica e idrogeologica;*
- c) ampliamento delle strutture esistenti artigianali, industriali, o produttrici di beni e servizi, purché finalizzato al mantenimento delle funzioni produttive;*
- d) ampliamento delle opere pubbliche esistenti;*
- e) varianti al piano strutturale che costituiscono adeguamento ai piani di settore regionali, provinciali o della città metropolitana, approvati con il procedimento di cui al titolo II, capo I.*
- e bis) varianti ai piani strutturali che non contengono previsioni localizzative;*
- e ter) interventi urbanistico-edilizi previsti dai programmi aziendali pluriennali di miglioramento agricolo ambientale delle aziende agricole, salvo quelli aventi ad oggetto le trasformazioni di cui all'articolo 64, comma 8.*

Si fa infine presente che in data 11 marzo 2025 è entrato in vigore il regolamento 14/R/2025 che reca il seguente titolo *“Semplificazioni procedurali in materia di conferenza di copianificazione. Adeguamento alle disposizioni della l.r. 10/2024. Modifiche al regolamento regionale emanato con il d.p.g.r. 32/R/2017”*. Le disposizioni da esso inserito nel d.p.g.r. 32/R/2017 si applicano, come indicato all'art.3 dello stesso regolamento 14/R/2025, agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica avviati dopo l'entrata in vigore dello stesso regolamento.

3. Quadro generale delle previsioni oggetto della conferenza di copianificazione in relazione agli obiettivi del PO

3.1 Gli obiettivi del Piano Operativo

La definizione degli obiettivi del PO si muove dai contenuti dell'art. 51 della disciplina del PSI (direttive per i Piani Operativi), pertanto il PO:

- *“darà priorità agli interventi di rigenerazione urbana e, nell'ambito dei medesimi, alla realizzazione delle opere pubbliche (infrastrutture, verde urbano, spazi pubblici), all'attuazione degli interventi privati di interesse pubblico legati alle funzioni di rango presenti nel comune e in connessione con quelle di area vasta a cui deve essere garantito accesso (università, ospedale, porto, aeroporto ecc.) e delle specificità locali, in primis il recupero delle aree dismesse produttivi con particolare rilevanza delle ex mostre del mobilio [...];*
- *favorirà gli interventi volti a consolidare e riqualificare le piattaforme produttive/commerciali;*
- *procederà alla realizzazione/adeguamento delle opere pubbliche per la messa in sicurezza del territorio, quelle volte alla dotazione di nuove infrastrutture per la mobilità sostenibile nonché quelle legate alla gestione delle emergenze della Protezione civile;*
- *individuerà interventi di Edilizia Residenziale Sociali volti al soddisfacimento del fabbisogno abitativo, da realizzarsi mediante interventi diffusi e integrati e con il tessuto edilizio esistente nel rispetto dei criteri dell'art. 63 della LR n. 65/2014 (computati nel dimensionamento residenziale del PSI [...]);*
- *stabilirà soglie dimensionali per gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia con conseguente cambio d'uso oltre le quali prevederà modalità attuative attraverso strumenti urbanistici preventivi, le cui quantità andranno ad incidere sul dimensionamento del Piano rispetto all'UTOE di riferimento.”*

Di seguito si riportano gli obbiettivi generali estratti dalla relazione di avvio del procedimento del PO di Cascina:

- *“Favorire una agevole lettura e consultazione del Piano procedendo ad una razionalizzazione e semplificazione dell'apparato normativo e consentendo un facile accesso alla documentazione tecnica e alla cartografia di supporto;*
- *Rendere il Piano conforme alle disposizioni normative sovraordinate, con particolare riferimento alla conformazione dello strumento al PIT/PPR [...];*

- *Assicurare il coordinamento con gli strumenti e atti della pianificazione di settore relativi a: infrastrutture, ambiente, energia, accessibilità, edilizia sociale, governo del rischio idraulico, verde urbano e territoriale, edilizia sociale e convenzionata;*
- *Promuovere e dare attuazione ai progetti discendenti dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) per consentire prioritariamente la messa in opera di interventi di rigenerazione urbana e quelli volti a incrementare la dotazione aggiuntiva di residenze sociali connesse alla riqualificazione dei margini urbani;*
- *Mettere in atto azioni e progetti per ridurre l'esposizione del territorio al rischio idraulico, idrogeologico e sismico e per rafforzare le prestazioni ambientali dello spazio urbano e la sua adattabilità (resilienza) agli effetti indotti dal cambiamento climatico."*

Oltre agli obiettivi generali sopraelencati, il PO definisce degli obiettivi specifici. Se ne elencano di seguito i temi ma si rimanda la lettura dei contenuti alla relazione di avvio del procedimento del PO. Gli obiettivi specifici sono:

- per gli insediamenti e per il recupero del patrimonio edilizio storico esistente riferiti alla qualità urbana, alla socialità e all'identità delle frazioni;
- riferiti a infrastrutture per la mobilità e accessibilità;
- riferiti all'infrastrutturazione del verde e alla tutela delle risorse ambientali;
- riferiti alle aree commerciali, artigianali, produttivo e per la ricerca in funzione di un potenziamento dell'attrattività locale;
- riferiti alla valorizzazione del territorio rurale e del paesaggio.

3.2 Le previsioni sottoposte alla conferenza di copianificazione del PSI

In sede di Piano Strutturale Intercomunale, per il Comune di Cascina, attraverso le indicazioni dell'Amministrazione Comunale e sulla base del lavoro effettuato dall'Ufficio di Piano, fu selezionato un nucleo significativo di previsioni da sottoporre al parere della conferenza di copianificazione in quanto comportavano impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato. La maggior parte di queste previsioni era costituito da opere pubbliche o comunque da interventi di interesse pubblico.

Le proposte selezionate erano articolate ed identificate nel PSI per tipologia come risulta dal seguente elenco che:

- SIM - sistema infrastrutturale per la mobilità;
- SPT - sistema produttivo territoriale;
- SIV - sistema integrato del Verde;
- SRT - servizi di rango territoriali;

- SIS - sistema impianti sportivi;
- SIT - sistema integrato del turismo;
- SSS - sistema delle strutture scolastiche.

Di seguito si riporta l'elenco delle previsioni riguardanti il Comune di Cascina sulle quali è stato espresso il parere favorevole della conferenza di copianificazione del PSI:

Per il sistema infrastrutturale per la mobilità (SIM):

- SIM 1c - ponte tra la sponda sud e nord dell'Arno tra loc. S. Casciano e Uliveto Terme;
- SIM 3 - Individuazione di nuovi parcheggi a margine del sistema insediativo;
- SIM 7 - completamento della rete ciclabile.

Per il sistema produttivo territoriale (SPT):

- SPT 1.a Completamento dell'area produttiva di Ospedaletto tenuto conto del Protocollo d'Intesa (successivamente inserito nel perimetro del territorio urbanizzato per efficacia della convenzione da proroghe);
- STP 1b - completamento dell'area produttiva di Montacchiello.

Per il sistema integrato del Verde (SIV):

- SIV 1a - parco territoriale dell'Arno Pisa - Cascina;
- SIV 1c - parco territoriale-ambientale del fosso Vecchio;
- SIV 2c - parco urbano di San Donato.

Per il sistema dei servizi di rango territoriale (SRT):

- SRT 1 - potenziamento delle strutture specialistiche dell'interferometro necessarie all'attività di ricerca;
- SRT 2 - Sviluppo di un'area destinata a funzioni connesse all'attività scientifica e didattica in relazione alla presenza dell'impianto VIRGO.

Per il sistema impianti sportivi (SIS):

- SIS 1 - Creazione del circuito delle attività sportive pubbliche con la realizzazione a Cascina della cittadella dello sport;
- SIS 2 - Implementazione del circuito, con la previsione di nuove attività sportive con potenziamento degli impianti esistenti quali attrezzature di interesse pubblico, sull'intero territorio.

Per il sistema integrato del turismo (SIT):

- SIT 2 - Realizzazione di campeggio in prossimità dei laghetti località Pardossi nel comune di Cascina.

Per il sistema delle strutture scolastiche (SSS):

- SSS 1 - Riordino delle strutture scolastiche a livello territoriale con la realizzazione di nuovi poli in località Cascina, San Frediano a Settimo, Casciavola, Musigliano.

Come spiegato al termine della premessa di questa relazione e come risulta dall'elenco sopra riportato, la maggior parte delle previsioni assoggettate al parere della conferenza di copianificazione per il Piano Strutturale Intercomunale riguardavano opere pubbliche. Tali previsioni si inquadrano nelle strategie del PSI con particolare riferimento ai seguenti temi:

- la realizzazione di un sistema di infrastrutture per la mobilità ordinato gerarchicamente per dare articolate ed adeguate risposte alle esigenze di distinzione fra i flussi di traffico, nonché per soddisfare le esigenze di rafforzare l'intermodalità del sistema con il coordinamento e l'integrazione fra il trasporto privato ed il trasporto pubblico su ferro e su gomma; di mettere in relazione la riqualificazione e la rigenerazione urbana con il miglioramento delle condizioni di accesso, di attraversamento e di sosta nel sistema insediativo; di potenziare la rete dei percorsi ciclopeditoni sia in ambito urbano che nel territorio rurale;
- l'integrata valorizzazione del territorio aperto e delle sue qualità naturalistiche anche a fini turistici, ricreativi e sportivi da realizzare con la previsione di parchi territoriali, a partire dal parco fluviale dell'Arno, e di infrastrutture e attrezzature per la loro fruizione: percorsi e passerelle ciclopeditoni, punti di approdo per la navigazione fluviale, impianti ed aree sportive, strutture ricettive coerenti con il contesto rurale, centri di servizi per la promozione di attività per il benessere fisico e per il superamento di localizzate condizioni di degrado ambientale presenti;
- il riordino ed il potenziamento delle previsioni di nuovi insediamenti produttivi, concentrati soprattutto nella porzione sud ovest del territorio comunale e risultanti sia da precedenti previsioni pianificatorie che da nuove previsioni di copianificazione coordinate e supportate da puntuali interventi di adeguamento e razionalizzazione della rete viaria principale;
- l'implementazione sul territorio comunale dei poli di servizi scolastici e sportivi come condizioni per un servizio più ampio e diffuso alla popolazione residente e come occasione per valorizzare il sistema di polarità urbane, costituito dalle frazioni diffuse sul territorio e soprattutto lungo la strada Tosco Romagnola, che caratterizza la storia e lo sviluppo degli

insediativo comunale di tipo urbano.

La selezione delle proposte per la conferenza di copianificazione del Piano Operativo sono elencate ed illustrate nel paragrafo successivo. Qui di seguito si evidenzia l'importanza che per la selezione e la definizione delle previsioni hanno avuto gli approfondimenti conoscitivi e le opzioni strategiche che sono stati assunti per il Piano Operativo sui temi della mobilità, tenendo conto delle indicazioni del Piano Strutturale Intercomunale e soprattutto del lavoro avviato nel PO con gli studi elaborati da META srl sul PGTU e sul PUT. A tal fine si richiamano in modo sintetico i seguenti tre temi:

- il rapporto fra la pianificazione della mobilità e del traffico e la pianificazione urbanistica,
- l'importanza che la Strada Toscoromagnola ha nella storia della formazione ed evoluzione del sistema insediativo urbano di Cascina e le criticità che ne conseguono, nonché gli indirizzi del PO per mitigarle o superarle,
- il riordino della rete viaria a supporto degli insediamenti produttivi di previsione nella parte sud ovest del territorio comunale.

Rapporto fra pianificazione della mobilità e del traffico e pianificazione urbanistica

Nessuna delle importanti problematiche che caratterizzano il sistema della mobilità cascinese può essere compiutamente portata a soluzione senza intercettare in profondità i temi della struttura insediativa sottostante. Il carico urbanistico complessivo del Comune grava infatti per la maggior parte su una maglia viaria di impianto storico, che pur avendo progressivamente riorientato le sue funzioni a supporto della mobilità locale, grazie alla diversione dei flussi Est-Ovest di medio e lungo raggio sulla superstrada Fi-Pi-Li, risulta complessivamente inadeguata a svolgere contestualmente le funzioni di distribuzione veicolare urbana, itinerario prioritario della rete bus, e spazio fruibile dalla mobilità non motorizzata. La scelta di operare scelte integrate di riassetto del tessuto urbano e degli assi di viabilità intermedia, già introdotto dal PSI, e ribadito dalla contestuale redazione del Piano Generale del Traffico Urbano, si traduce in una serie di interventi locali, di norma direttamente correlati alle aree di trasformazione urbana, e finalizzati a ridefinire lo schema distributivo della mobilità privata e della sosta a scala comunale.

Il ruolo della Strada Toscoromagnola

Lo sviluppo urbano di Cascina ha trovato storicamente nella strada Toscoromagnola l'asse ordinatore fondamentale, se non unico, sottoponendola ad un sovraccarico di funzioni che tende oggi a penalizzarne soprattutto il ruolo di spazi pubblico fruibile dagli utenti più vulnerabili.

D'altro canto, le analisi condotte nell'ambito della redazione del Piano Generale del Traffico Urbano hanno evidenziato che questa condizione non è più primariamente riconducibile alla presenza di traffico di attraversamento veicolare orientato in senso est-ovest, ormai deviato sulla Fi-Pi-Li, ma deriva piuttosto dalla sovrapposizione delle molteplici componenti di scambio tra le numerose frazioni ed il mondo esterno. Per questo motivo, il PO concentra la sua attenzione sulla realizzazione di connessioni viarie trasversali integrative (vedi previsioni SIM 3 della copianificazione), volte non tanto a reindirizzare il traffico di transito, quanto ad offrire alternative di itinerario per l'ingresso e l'uscita dalle aree a maggiore densità residenziale e/o caratterizzate dalla presenza di attrattori di traffico importanti.

Il sistema viario a supporto degli insediamenti produttivi

Per quanto riguarda la viabilità a supporto delle espansioni della zona industriale di Ospedaletto, posta al confine con il Comune di Pisa, la necessaria realizzazione di una nuova viabilità di spina, adeguatamente interconnessa con la via Emilia (SR206) mediante una rotatoria a quattro rami finalizzata a garantire la necessaria accessibilità anche al comparto produttivo di Montacchiello, non può trovare continuità verso la Strada Toscoromagnola attraverso il tessuto urbano di Titignano. Nell'ambito degli studi per il PO si sta valutando di integrare tale previsione con la realizzazione di un secondo asse sub-parallelo al tracciato della Fi-Pi-Li, volto a connettere la via Gronchi di Pisa e lo svincolo di Riglione, allo svincolo di Navacchio. Tale soluzione comporta il ribaltamento delle rampe di accesso alla carreggiata Sud della Fi-Pi-Li ad Est della via Nugolaio (SP24), e consentirebbe anche il declassamento dello scavalco di via del Fosso Vecchio, che potrebbe anche essere limitato ad un uso esclusivamente ciclopedonale.

3.3 La selezione e l'illustrazione delle previsioni da sottoporre alla conferenza di copianificazione per il PO

Per la conferenza di copianificazione del Piano Operativo, sulla base di motivazioni legate principalmente (anche se non esclusivamente) ai tempi necessari per metterle in opera, sono state selezionate le seguenti previsioni, identificate dalla stessa sigla utilizzata per il PSI:

- SIM - sistema infrastrutturale per la mobilità;
- SPT - sistema produttivo territoriale;
- SIV - sistema integrato del Verde;
- SRT - servizi di rango territoriali;

- SIS - sistema impianti sportivi;
- SIT - sistema integrato del turismo;
- SSS - sistema delle strutture scolastiche.

Per il sistema infrastrutturale per la mobilità (SIM):

- SIM 1c - passerella ciclopedonale sull'Arno;
- SIM 3 - viabilità di connessione e parcheggi;
- SIM 7 - rete ciclo pedonale.

Per il sistema produttivo territoriale (STP):

- STP 1b - area produttiva Montacchiello.

Per il sistema integrato del Verde (SIV):

- SIV 1a - parco territoriale dell'Arno.

Per il sistema dei servizi di rango territoriali (SRT):

- SRT 1 - ampliamento strutture specialistiche Virgo.

Per il sistema impianti sportivi (SIS):

- SIS 1 - potenziamento cittadella dello sport;
- SIS 2.3 - impianti sportivi San Lorenzo alle Corti;
- SIS 2.4 - impianti sportivi Musigliano.

Per il sistema integrato del turismo (SIT):

- SIT 2 - attività ricreativa laghetto Chiesanova;

Per il sistema delle strutture scolastiche (SSS):

- SSS 1 - ampliamento scuola San Frediano;
- SSS 1 - ampliamento scuola Musigliano.

Le proposte selezionate per la richiesta di convocazione della conferenza di copianificazione sono illustrate nelle schede raccolte nell'Album che con la sigla COP.2 fa parte della documentazione inviata alla Regione per la convocazione della conferenza.

Le schede riportano un insieme di informazioni per illustrare la proposta ed il contesto in cui si inserisce organizzate nel modo seguente:

- oggetto della previsione e sua individuazione con una sigla numerata che fa riferimento alla tipologia della previsione;

- localizzazione della previsione, o delle previsioni, su estratti cartografici del PSI, sull'ortofotocarta e sulla mappa catastale;
- sintetica descrizione dei luoghi interessati e della proposta di trasformazione;
- descrizione delle previsioni del Regolamento Urbanistico 2015 riguardanti l'area oggetto della copianificazione;
- indicazione della coerenza delle previsioni con gli obiettivi del nuovo Piano Strutturale Intercomunale e con i contenuti del documento di avvio del procedimento del nuovo Piano Operativo;
- descrizione delle caratteristiche del contesto paesaggistico;
- motivazione della scelta tra le possibili alternative;
- verifica di conformità al PIT-PPR;
- indicazione delle criticità ambientali e dei fattori di interferenza;
- valutazione della previsione sotto il profilo geologico, idraulico e sismico e localizzazione della previsione sull'estratto cartografico del PGRA;
- schematica esemplificazione progettuale della previsione.

L'esemplificazione progettuale finale non ha carattere vincolante ma è finalizzata unicamente a prefigurare il più probabile assetto dell'intervento di trasformazione alla luce delle informazioni attualmente disponibili e fatti salvi eventuali approfondimenti e verifiche che saranno effettuati prima dell'adozione del Piano.

Non costituisce intervento sottoposto alla presente conferenza di copianificazione il progetto della *“Linea Pisa - Collesalvetti - Vada, Collegamento dell'Interporto di Guasticce con la linea Pisa - Vada ed Interconnessione della linea Pisa - Vada con la linea Firenze - Pisa. Lotto 2”* presentato da RFI spa e oggetto di *Conferenza di Servizi di cui all'art. 14-bis della Legge 7 agosto 1990, n. 241*, convocata da RFI ai sensi del combinato disposto dell'art. 53-bis e dell'art. 48, comma 5, del D.L. 77/2021, convertito con modificazioni dalla L. 108/2021, poichè intervento di rilevanza nazionale.

4. Dimensionamento delle previsioni per il PO

Nella tabella di questa pagina si riportano i dimensionamenti delle singole previsioni di trasformazione calcolate in mq di superficie edificabile SE e suddivise fra le funzioni ammesse per la copianificazione. I dimensionamenti sono illustrati in modo dettagliato nelle schede dell'Album COP.2 e sono supportate dalle esemplificazioni progettuali che per quanto non vincolanti hanno la funzione di illustrare l'assetto di massima dell' area che sarà precisato in sede di redazione del Piano Operativo. Si fa presente che le previsioni riguardanti infrastrutture per la mobilità (SIM) non generano dimensionamenti insediativi e saranno dimensionalmente dettagliate nell'ambito del Piano Operativo. Si fa poi presente che le numerose opere pubbliche o di pubblico interesse previste per la copianificazione (scuole, impianti sportivi, servizi ecc) sono state incluse nel dimensionamento della funzione direzionale e di servizio.

Destinazioni - copianificazione PO (superfici espresse in mq di superficie edificabile SE)						
Sigla intervento	Industriale Artigianale	Commerciale al dettaglio	Turistico ricettivo		Direzionale e di servizio	Commerciale all'ingrosso
			mq	P.L.		
SIM 1c						
SIM 3						
SIM 7						
SPT 1b *	22.000					
SIV 1a					1.000	
SRT 1					2.000	
SIS 1 cittadella dello sport					3.500	
SIS 2.3					1.500	
SIS 2.4					1.500	
SIT 2			2.000	66		
SSS 1 musigliano					1.000	
SSS 1 ** s.frediano					2.400	

*mq 22000 sono stati prelevati dai mq 35000 a destinazione industriale-artigianale previsti dal PSI per la SPT1b comprensivi delle funzioni direzionale e di servizio e commerciale all'ingrosso e depositi: Il dettaglio delle funzioni assimilabili e quindi ammissibili sarà definito in sede di PO; in ogni caso il dimensionamento massimo per questa previsione sarà contenuto entro mq 22000 di SE.

**per SSS1 nella scheda dell' Album è spiegato il rapporto fra territorio urbanizzato e non delle funzioni previste.

Nella tabella di questa pagina si riportano i dimensionamenti indicati in sede di PSI per le previsioni che sono sottoposte al parere della conferenza di copianificazione anche per il Piano Operativo. La presente tabella consente di verificare che i dimensionamenti per il PO sono in genere largamente inferiori a quelli indicati per le stesse previsioni delle singole previsioni ed in ogni caso non superano mai quelli del PSI.

Destinazioni - copianificazione PSI (superfici espresse in mq di superficie edificabile SE)						
Sigla intervento	Industriale Artigianale	Commerciale al dettaglio	Turistico ricettivo		Direzionale e di servizio	Commerciale all'ingrosso
			mq	P.L.		
SIM 1c						
SIM 3						
SIM 7						
SPT 1b	35.000	3.400				31.600
SIV 1a					2.000	
SRT 1					10.000	
SIS 1 cittadella dello sport					35.000	
SIS 2.3					12.000	
SIS 2.4					13.600	
SIT 2			2.000			
SSS 1 musigliano					14.000	
SSS 1 s. frediano					8.500	