Comune di Calci
Comune di Vicopisano

Il Percorso Partecipativo: la fase di ascolto

Settembre 2021

Piano Strutturale e Piano Operativo Intercomunali

AMMINISTRAZIONI COMUNALI

Sindaco Comune di Calci
Massimiliano GHIMENTI
Sindaco Comune di Vicopisano
Matteo FERRUCCI
Ass. Urb. Comune di Calci
Stefano TORDELLA

Responsabile Unico del Procedimento
Marta FIORAVANTI

Responsabile Servizio Urbanistica (Coordinatore Ufficio di Piano Associato)
Ombretta SANTI

Garante dell'Informazione e della Partecipazione
Giacomo MINUTI

GRUPPO DI LAVORO

Coordinamento tecnico
Raffaele GEROMETTA (MATE)

Progettazione Urbanistica e coordinamento scientifico
Antonio MUGNAI
Laura TAVANTI
Collaboratori
Michela MORETTI
Alessia NERI
Manuela FONTANIVE
Martina FRANCO
Patrizia SODI

Coordinamento operativo banche dati e cartografia
Lisa DE GASPER (MATE)
Gruppo di valutazione
Elettra LOWENTHAL (MATE)

Aspetti paesaggistici
Lorenzo MINI (DREAm)

Indagini idrauliche geologiche sismiche
Fabio MEZZETTI
Alessio GABBRIELLI

Aspetti Archeologici
Massimiliano Demis MURGIA

Supporto Giuridico
Loriano MACCARI

Indice

1. PERCHE' IL PERCORSO PARTECIPATIVO

2. I DUE STRUMENTI

Il Piano Strutturale Intercomunale - PSi

Il Piano Operativo Intercomunale - POi

3. LA FASE DI ASCOLTO: I TRE INCONTRI

I - Il territorio ospitale: residenza e turismo

II - Lavorare in città e in campagna: industria, artigianato, commercio e agricoltura

III - La città pubblica: i servizi collettivi

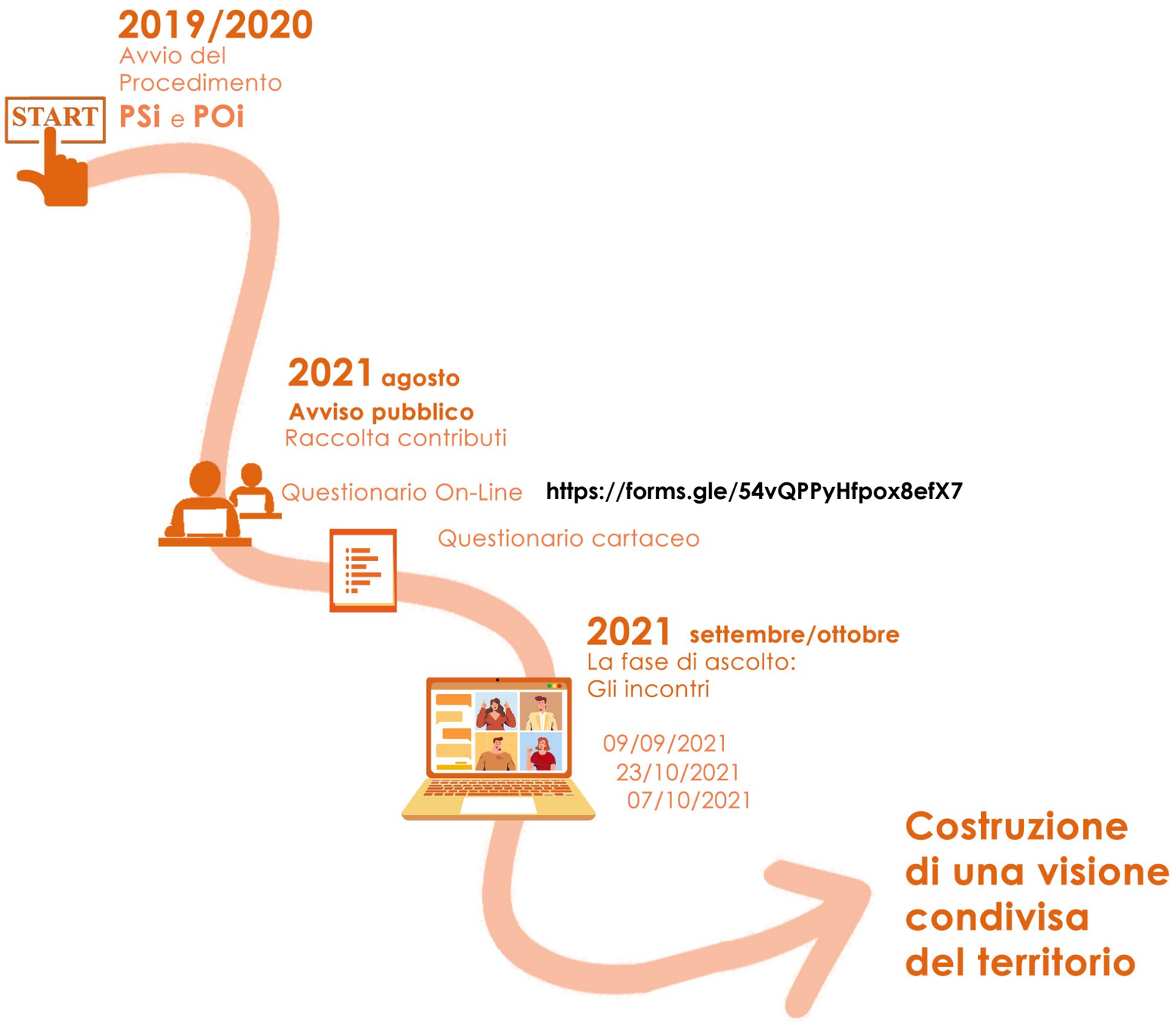
1. PERCHE' IL PERCORSO PARTECIPATIVO

I due nuovi piani sono un'occasione per mobilitare tutto il tessuto sociale per definire una **costruzione condivisa del territorio intercomunale.**

La qualità del governo del territorio comunale deriva anche dal modo in cui si **costruiscono le sue decisioni.**

Partecipare alla formazione del **Piano Strutturale** e del **Piano Operativo Intercomunali** dei Comuni di **Calci** e **Vicopisano** significa per i cittadini acquisire maggiore **consapevolezza del proprio territorio come patrimonio collettivo** e contribuire attivamente alla definizione delle **regole per le sue trasformazioni**.

Significa anche stabilire un rapporto di reciproca fiducia tra **cittadini** e **Amministrazione.**



2. I DUE STRUMENTI

ATTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO

STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE CON VALEZA DI PIANO PAESAGGISTICO (PIT-PPR)

PIANO DI COORDINAMENTO PROVINCIAPLE (PTCP)

PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PS)

PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE (PSi)

STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA

PIANO OPERATIVO COMUNALE (PO)

PIANO OPERATIVO INTERCOMUNALE (POi)

PIANI ATTUATIVI COMUNQUE DENOMINATI

PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE - PSi

CHE COSA E' IL PSi ?

E' lo strumento di pianificazione territoriale che definisce le **scelte strategiche di lungo** periodo riguardanti l'**ambiente**, il **paesaggio**, le **infrastrutture** e l'organizzazione dei **centri abitati** e delle **aree produttive** dei territori interessati nel loro insieme.

PERCHE' INTERCOMUNALE ?

La pianificazione intercomunale è diventata uno dei punti cardine della normativa regionale toscana per il governo del territorio.
I nuovi Piani intercomunali possono essere una rilevante **occasione per prefigurare il futuro del territorio**, non limitandosi solo ai singoli confini comunali.

Il PSi pensa alle trasformazioni all'interno di una visione più ampia di quella della singola amministrazione. I Comuni di **Calci e Vicopisano** hanno deciso di procedere con un PSi, in quanto **i loro territori presentano particolari analogie paesaggistico-ambientali, architettoniche, insediative ed infrastrutturale**, che danno l'opportunità di delineare strategie di pianificazione compatibili e coese.

2. I DUE STRUMENTI

PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE - PSi

COSA FA …

Stabilisce la struttura di come dovrà essere il territorio, da realizzarsi nell'arco temporale di 10-15 anni.

Stabilisce le regole per utilizzare e preservare il patrimonio territoriale.

Stabilisce quali saranno le dimensioni massime delle nuove costruzioni.

Stabilisce il perimetro del Territorio Urbanizzato, ovvero un perimetro che racchiude le aree dove sarà possibile prevedere delle nuove residenze.

COSA NON FA …

Non stabilisce dove e quanto si possa costruire, ampliare o demolire edifici.

Non stabilisce dove sono previsti Piani di Recupero, Ristrutturazioni Urbanistiche e altri Piani Attuativi o comunque convenzionati

Non stabilisce vincoli alle singole proprietà, ovvero non decide dove sono previsti espropri o cessioni.

Non stabilisce le regole per le trasformazioni degli edifici.

PIANO OPERATIVO INTERCOMUNALE - POi

CHE COSA E' IL POi ?

E' il nuovo strumento della pianificazione urbanistica, che andrà a sostituire gli attuali Regolamenti Urbanistici dei Comuni di Calci e Vicopisano.

Per i due territori, il piano trasformerà, in "progetto operativo", i principi generali e strategici del Piano Strutturale Intercomunale di Calci e Vicopisano.

COSA FA …

Stabilisce le destinazioni delle singole aree

Stabilisce le aree dove localizzare dei possibili interventi, sia per il recupero dei fabbricati esistenti, per la nuova edificazione, per le dotazioni di spazi pubblici.

Stabilisce dove e quanto si possa costruire, ampliare o demolire edifici.

Stabilisce vincoli alle singole proprietà.

Stabilisce le regole per le trasformazioni degli edifici.

3. LA FASE DI ASCOLTO: I TRE INCONTRI

I INCONTRO - IL TERRITORIO OSPITALE: RESIDENZA E TURISMO

All'interno del territorio intercomunale sono presenti numerose testimonianze storiche di varia tipologia, come **mulini, palazzi e ville**, ma anche **siti di interesse artistico e archeologico.**

I due nuovi strumenti hanno l'obiettivo comune di **preservare e tutelare** le **emergenze storiche** presenti su tutto il territorio.

- Convento di Nicosia
- la Certosa (Monastero con museo di storia naturale)
- la Torretta di Caprona
- la Rocca della Verruca
- il mulino Gangalandi
- la Rocca di Vicopisano
- manufatti storici legati all'utilizzo della risorsa acqua
- edifici di culto
- palazzi storici

Certosa di Calci

Montemagno

Torretta di Caprona

Rocca di Verruca

3. LA FASE DI ASCOLTO: I TRE INCONTRI

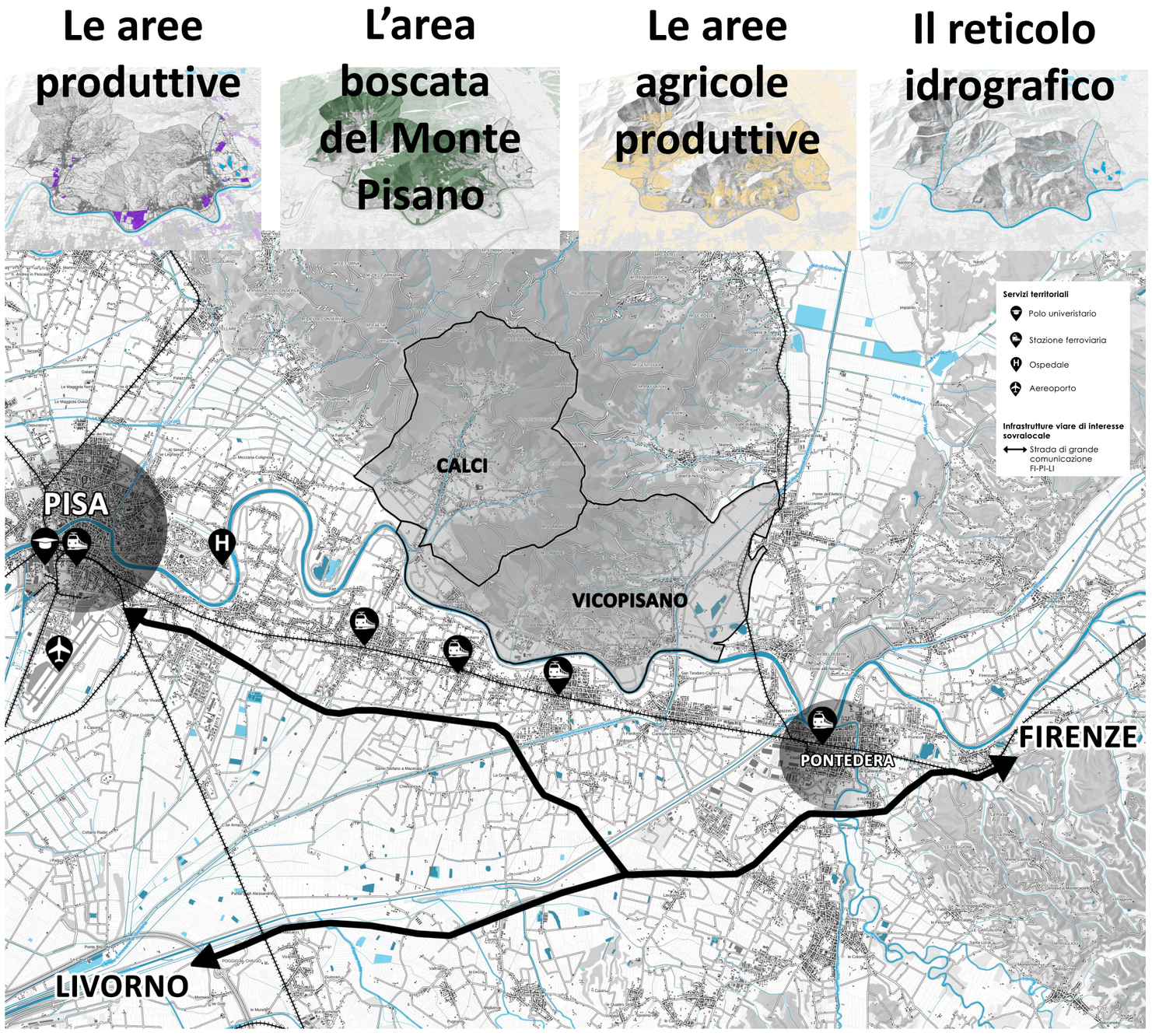
II INCONTRO - LAVORARE IN CITTÀ E IN CAMPAGNA: INDUSTRIA, ARTIGIANATO, COMMERCIO E AGRICOLTURA

Il Monte Pisano
Il rilievo del Monte Pisano, caratterizza notevolmente l'ambito territoriale, non solo dal punto di vista morfologico e percettivo, ma anche dal punto di vista paesaggistico.

Le aree agricole
Le aree produttive agricole sono prevalentemente localizzate in due ambiti territoriali: la fascia pedo-montana, composta in larga parte da coltivazioni di oliveti; la seconda parte di territorio è quella della fascia pedo-collinare, che si estende tra il Monte Pisano e il Fiume Arno.

Il reticolo idrografico
Il reticolo idrografico è un elemento fortemente caratterizzante i territori comunali, in quanto non solo costituisce una porzione di confine amministrativo, ma caratterizza in maniera rilevante il rapporto tra la risorsa acqua e i centri abitati.

Le aree produttive
entrambi i territori oggetto di piano presentano numerose aree a destinazione produttiva, prevalentemente localizzate lungo gli assi di scorrimento provinciali. Tali insediamenti ospitano funzioni di tipo prevalentemente industriale e artigianale, ma anche commerciale e direzionale.



3. LA FASE DI ASCOLTO: I TRE INCONTRI

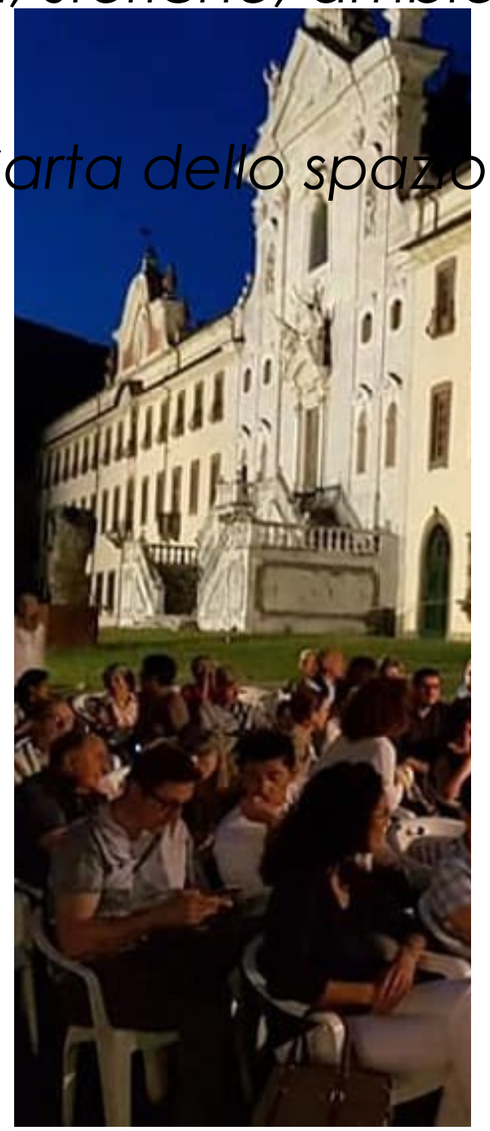
III INCONTRO - LA CITTÀ PUBBLICA: I SERVIZI COLLETTIVI

"Lo spazio pubblico è ogni luogo di proprietà pubblica o di uso pubblico accessibile e fruibile a tutti gratuitamente o senza scopi di lucro. Ciascun spazio pubblico ha proprie caratteristiche spaziali, storiche, ambientali, sociali ed economiche."

Carta dello spazio pubblico, 2013

La corretta **progettazione degli spazi di interesse collettivo** contribuisce al rafforzamento della dimensione pubblica di un territorio ed alla definizione dell'immagine fisica e concreta di quella che potremmo chiamare la **"città pubblica"**.

Con il **disegno del sistema dei luoghi centrali** si intende rappresentare proprio la **struttura** di questa **"città pubblica"** intesa come **rete continua degli spazi pubblici**.

Tutti questi spazi, oltre ad essere **accessibili a tutti**, devono anche possedere un chiaro **riferimento identitario**; devono costituirsi come **"luoghi centrali",** cioè spazi dove diventi naturale svolgere le principali attività e gli **scambi sociali** da parte della comunità.

La comunità potrà quindi **riconoscersi in tali luoghi**, i quali, nel loro insieme, costituiranno **l'espressione delle diversità** e delle **identità locali.**