



UNIVERSITÀ DI PISA

Facoltà di Ingegneria

Tesi di Laurea Triennale in Ingegneria Edile

*I PIUSS: esperienze per una prima discussione dell'applicazione
in Toscana degli strumenti complessi*

Candidato:

Veronica Palla

Relatore:

Prof. Ing. Valerio Cutini

Anno Accademico 2011/2012

Indice

Premessa	3
1- La pianificazione attuativa in Italia, in Toscana e gli strumenti urbanistici complessi.....	4
2-La Regione Toscana ed il PIUSS.....	10
3- Il PIUSS: Analisi dello strumento	13
3.1L'acronimo PIUSS: L'integrazione e la sostenibilità	13
3.2 Finalità.....	15
3.3 Contenuti.....	15
3.4 Ambito territoriale.....	16
3.5 Coordinamento delle operazioni.....	16
3.6 Il PIUSS	17
3.7 Ammissibilità e graduatoria.....	19
3.8 Attuazione del PIUSS.....	22
3.9 Decadenza PIUSS	23
4- I PIUSS in Toscana	24
4.1 I "numeri " dei PIUSS.....	24
4.2 I Comuni Protagonisti	27
4.3 I PIUSS toscani in rassegna	32
4.3.1 Alta Valdelsa: "Città di Città"	33
4.3.2 Arezzo: " Città "polifonica" Arezzo cambia il ritmo!"	35
4.3.3 Follonica: " Il Parco Centrale"	37
4.3.4 Viareggio:" Da Via Regia a Viareggio"	39
4.3.5 Lucca: "Lucca Dentro"	42
4.3.6 Firenze Area Metropolitana: " La città dei saperi"	47
4.3.9 Livorno: " Livorno, Città delle Opportunità"	49
4.3.10 Pistoia: " Dall'antico centro storico al nuovo centro urbano"	52
4.3.11 Carrara e Massa: " Un territorio da ri-vivere"	54
5- Il PIUSS di Pisa: " Pisa ² : PISA per PISA"	58
5.1 I Progetti PIUSS	62
5.2 Beni Culturali.....	64
5.2.1 Arsenali Repubblicani.....	64

5.2.2 Torre Guelfa e annessa fortificazioni	67
5.2.3 Il Giardino Scotto.....	69
5.2.4 Progetto Mura.....	71
5.2.5 Piazza dei Cavalieri	74
5.3 Turismo	76
5.3.1 Riqualificazione del centro commerciale naturale di Corso Italia.....	76
5.3.2 Percorsi Turistici.....	78
5.4 Sociale	80
5.4.1 Asilo nido per il Polo scolastico San Francesco.....	80
5.4.2 Officine Porta Garibaldi	82
5.4.3 Ristrutturazione centro polifunzionale "San Zeno"	83
5.4.4 Riqualificazione del centro "Oltre il muro" in Piazza Toniolo	84
5.5 Attività Produttive.....	85
5.5.1 Cittadella Galileiana. Riqualificazione ex Macelli Pubblici, realizzazione Sedi di Impresa, Ludoteca Scientifica e Museo del calcolo.....	85
5.1.13 Cittadella Galileiana. Recupero e Riqualificazione ex-stallette	88
6-Conclusioni e riflessioni sullo strumento	90
Bibliografia	93
Sitografia.....	94
Principali Riferimenti Legislativi	95

Premessa

Questa dissertazione ha come oggetto uno strumento che è recentemente apparso nello scenario urbanistico della Regione Toscana: il PIUSS, ovvero il Piano Integrato di Sviluppo Urbano Sostenibile. L'obiettivo della trattazione è fare luce su cosa sia realmente il PIUSS, che negli ultimi anni è stato il " motore dello sviluppo urbano" di molti Capoluoghi della Regione e che, se da alcuni è visto come uno strumento innovativo di progettazione del territorio, non è comunque privo di criticità.

1- La pianificazione attuativa in Italia, in Toscana e gli strumenti urbanistici complessi

Il processo di Pianificazione in Italia è sancito dalla Legge Urbanistica Nazionale, la L.1150/1942, che prevede la presenza di tre fasi, tramite le quali vengono programmate, pianificate e realizzate le trasformazioni del territorio.

La prima fase consiste nella Programmazione ed è regolata dagli strumenti Direttori, su scala sopra comunale, la seconda è la fase di definizione dell'assetto del territorio, disciplinata da strumenti Regolatori, su scala comunale, ed infine si ha la fase attuativa, regolamentata dagli omonimi strumenti, su scala infra comunale.

La L.1150/1942 non permette perciò l'attuazione diretta, se non in particolari condizioni, ma prevede un unico strumento attuativo, mediante il quale i comuni possono attuare le previsioni del Piano Regolatore: il Piano Particolareggiato.

Questo strumento di iniziativa Pubblica ha come finalità quella di attuare le previsioni di Piano Regolatore Generale, consentendo l'esproprio nelle aree necessarie.

La L.U.N. ha previsto questo come strumento facoltativo da adottare dai Comuni, sebbene sia l'unico previsto, con una validità di dieci anni, trascorsi i quali le previsioni contenute perdono di validità, eccetto i contenuti normativi e le misure di regolamentazione, che rimangono validi a tempo indeterminato.

Il Piano Particolareggiato presentava tre problematiche intrinseche non trascurabili di natura amministrativa, procedurale ed economica.

La questione amministrativa era legata al fatto che i Comuni dovessero redigere preliminarmente un Piano finanziario che attestasse la copertura economica degli interventi e qualora non fosse stata raggiunta, nella maggior parte dei casi, veniva pregiudicata

l'attuazione del P.P.. A questa problematica ovviò la "Legge Ponte"¹, che sostituì la redazione di un Piano finanziario con una Relazione sommaria di stima dei costi.

La questione procedurale dipendeva dal fatto che il P.P. avesse lo stesso iter macchinoso del P.R.G. , sebbene per un solo P.R.G. dovessero essere redatti molti P.P.. La soluzione a questa problematica arrivò con la L.47/1985, che snellì la procedura del P.P., facendolo approvare direttamente al Comune, eliminando il passaggio in Regione.

Non trascurabile era infine la questione economica, intrinseca all'esproprio dei terreni necessari alla fase attuativa, senza il quale non possono essere realizzate le previsioni di P.R.G.

La mancata soluzione alla questione espropriativa ha portato nel corso degli anni i Comuni, per carenza di fondi per l'acquisizione dei terreni, ad incorrere in numerose difficoltà nel redigere Piani Particolareggiati e a ricercare strumenti alternativi che attuassero il Processo di Pianificazione.

Il Piano Particolareggiato, soprattutto per questo motivo, oggi, da essere strumento ordinario di progettazione ed attuazione del territorio, è divenuto uno strumento attuativo di natura eccezionale.

Per colmare le inadempienze del P.P. sono stati introdotti nel corso degli anni, da varie leggi, nuovi strumenti attuativi di iniziativa sia pubblica che privata: il Piano di Lottizzazione (P.L.)² e il Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.)³, di iniziativa privata, il Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.)⁴ di iniziativa pubblica ed infine il Piano di Recupero (P.R.)⁵, che può essere sia di iniziativa pubblica che privata.

La Regione Toscana, in base alla potestà legislativa concorrente stabilita dall'articolo 117 della Costituzione nel 1971 per le Regioni, è in grado di legiferare autonomamente per quanto riguarda la materia urbanistica,

¹L.6 agosto 1967, n. 765

²L.6 agosto 1967, n. 765

³L.22 ottobre 1971, n. 865

⁴L.18 aprile 1962, n. 167

⁵L.5 agosto 1978, n. 457

declinando le Leggi nazionali in base alle specifiche esigenze, sempre secondo il Principio di non contraddizione.

In Toscana sono state elaborate tre leggi regionali: L.R. 16 Gennaio 1995/n.5, L.R. 3 Gennaio 2005/n.1 ed infine L.R. 5 Agosto 2011/n.40.

Il Processo Pianificatorio toscano è perciò coerente con quello nazionale, anche se gli strumenti utilizzati sono adattati alle peculiari esigenze regionali.

Il Piano di Sviluppo Territoriale⁶ nazionale è presente sullo scenario toscano come "P.I.T.", Piano di Indirizzo Territoriale e rappresenta l'atto di programmazione mediante il quale la Regione Toscana definisce gli obiettivi della propria Politica territoriale.

Per quanto riguarda gli strumenti regolatori si ha la presenza non di un unico strumento, ma di tre distinti, ciascuno dei quali riveste una determinata prerogativa: il Piano Strutturale (P.S.), il Regolamento Urbanistico (R.U.) e il Piano Complesso di Intervento (P.C.I.).

Il primo riveste il ruolo di Piano Quadro in quanto definisce le indicazioni strategiche per il governo del territorio comunale, specificando i contenuti del P.T.C.P. ed integrandoli con le esigenze locali.

Il Regolamento Urbanistico comprende l'essenza del P.R.G. della L.U.N., in quanto disciplina le modalità degli interventi previsti nel Piano Strutturale, mentre il Piano Complesso di Intervento, l'unico non cogente, racchiude dei contenuti ulteriori rispetto a quelli del P.R.G. della L.U.N., che si esauriscono con il P.S. e il R.U..

Il P.C.I. costituisce il momento prettamente politico della Pianificazione Comunale è uno strumento tramite il quale l'Amministrazione Comunale individua le trasformazioni del territorio, contenute nel P.S., da attuare nel periodo corrispondente al proprio mandato.

In Toscana, come sul resto del territorio nazionale, sono stati introdotti dei "nuovi strumenti" che si sono affiancati agli strumenti regolatori ed attuativi precedentemente decritti: i Piani Complessi.

⁶ Introdotto dalla Legge amministrativa 8 giugno 1990,n.142

Questi strumenti hanno fatto la loro comparsa con l'avvento dell'Urbanistica Post-Moderna e della così detta "deregulation", tramite i quali è cambiata l'ottica di attuazione dei Piani Regolatori, affidata alla concertazione urbanistica tra enti Pubblici e Privati, consentendo peraltro variazioni di P.R.G..

L'Urbanistica Moderna infatti non seppe adempiere alla propria funzione, resa visibile dai fenomeni che si manifestarono negli anni '70, come l'arresto dell'espansione delle città, l'ammaloramento diffuso del tessuto urbano, ma soprattutto il mancato adattamento dell'Urbanistica stessa alle città in continuo divenire.

I capi d'imputazione dell'Urbanistica Moderna infatti sono molteplici, gli stessi a cui cerca di contrapporsi quella Post-Moderna: il taglio radicale con le radici storiche, il pensiero le corbusieriano, per il quale la forma riveste un ruolo ancillare rispetto alla funzione ("forms follows function"⁷), il rapporto intrinseco con la tipologia edilizia, la gerarchia degli elementi della "sintassi urbana", ma soprattutto gli aspetti che intendevano rendere l'Urbanistica di tipo "quantitativo".

Vengono infatti criticati lo zoning e lo stesso P.R.G., in quanto lo strumento risulta statico rispetto alla mutevolezza delle condizioni, inefficace quando le città cessano di crescere e si trasformano.

I cambiamenti apportati dall'Urbanistica Post Moderna riguardano essenzialmente tre ambiti: la prassi pianificatoria, la progettazione e gli strumenti urbanistici.

Questi "nuovi strumenti" vennero introdotti all'inizio degli anni '90 con la finalità di gestire la trasformazione urbana, e cercare di affrontare le problematiche della città contemporanea, definendo interventi pubblici e privati.

Prevedono infatti la partecipazione congiunta degli operatori Pubblici e soggetti Privati, non necessitano dell'esproprio, in quanto è il Privato a mettere a disposizione i terreni oggetto di trasformazioni, ed hanno però

⁷ Arch. Louis Henri Sullivan "The Tall Office Building Artistically Considered" in *Lippincott's Magazine* (Marzo 1896)

una durata legata alla presenza di finanziamenti pubblici, infatti spesso le Leggi che li hanno introdotti sono Leggi Finanziarie.

Questi strumenti, tra i quali si annoverano i Piani di Riqualificazione Urbanistica (P.R.U.), i Contratti di Quartiere e i Piani di Riqualificazione Urbana e di Sviluppo Sostenibile del Territorio (P.R.U.S.S.T.), Programmi Integrati di Intervento attuatori della trasformazione odierna del territorio nazionale, svolgono anche la funzione di strumenti regolatori, in quanto consentono di derogare le prescrizioni di P.RG..

I Piani di Riqualificazione Urbanistica, istituiti dall'articolo 11 della Legge 4 Dicembre 1993, n.11, sono uno strumento per riqualificare i tessuti urbani degradati, ritenuti degni di ripristino dalle Amministrazioni Comunali, anche qualora questi interventi non siano previsti nel PRG, mediante l'utilizzo sia di finanziamenti pubblici che privati.

I Contratti di Quartiere, introdotti dal Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 22 ottobre 1997, sono uno strumento di recupero urbano, sia edilizio che sociale, per quei quartieri in cui è presente un degrado sia del tessuto urbano che una marcata carenza di servizi, in un contesto di modesta coesione sociale e netto disagio abitativo.

I Piani di Riqualificazione Urbana e di Sviluppo Sostenibile del Territorio nascono con il D.M. del 8 ottobre 1998 n. 1169, prevedono interventi volti all'ampliamento e alla riqualificazione, sia delle infrastrutture che del tessuto economico-occupazionale, nonché al recupero dei tessuti urbani e sociali.

Infine i Programmi Integrati di Intervento, previsti dalla Legge 17 Febbraio 1992/n. 179, hanno la finalità " di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio, ambientale, i Comuni promuovono la formazione di Programmi Integrati. Il programma integrato è caratterizzato dalla presenza di pluralità di funzioni, dalla integrazione di diverse tipologie di intervento, ivi comprese le opere di urbanizzazione, da una dimensione tale da incidere sulla

riorganizzazione urbana e dal possibile concorso di più operatori e risorse finanziarie pubblici e privati.”⁸

Questi strumenti, come gli Strumenti Complessi in genere, consentono di risolvere la paralisi talvolta presentata dagli strumenti regolatori, cercando di dare una risposta dinamica, aggiornando e variando i P.R.G. in vigore in base alle situazioni contingenti.

In questo scenario di tipo concertativo, legato ai finanziamenti pubblici, sul territorio toscano, si colloca un nuovo strumento, potenziale risposta al dibattito sulla contrapposizione tra piano e progetto urbano: il P.I.U.S.S., ossia come già accennato, il Piano Integrato di Sviluppo Urbano Sostenibile.

⁸ Art 16 comma 1 L.17 Febbraio 1992/n. 179

2-La Regione Toscana ed il PIUSS

Il PIUSS è uno strumento innovativo attraverso il quale la Regione Toscana intende attuare le politiche di sviluppo socio economico e sociale nelle aree urbane delineate dall'Asse V del Programma Operativo Regionale "Competitività Regionale e Occupazione" 2007-2013 (POR-CReO), finanziato dal Fondo Europeo di Sviluppo Regionale (FESR).

Il POR CreO è uno dei più importanti programmi europei tramite il quale la Toscana sostiene i progetti di investimento di Enti pubblici ed imprese. Le risorse finanziarie disponibili ammontano a 1.126.000.000 euro, di cui il trenta per cento sono risorse comunitarie, il quarantacinque per cento statali ed infine il restante venticinque per cento provengono dalle risorse regionali e da enti locali.

I contributi di POR CreO finanziano un programma strutturato in cinque assi di intervento.

Le risorse del primo asse, fino a 401 milioni di euro, andranno ai progetti che promuovono l'imprenditoria, la ricerca industriale, lo sviluppo qualificato delle imprese e dell'economia.

Il secondo asse, per 93.705.000 euro, promuove la sostenibilità ambientale a favore di progetti di bonifica, di riduzione del rischio sismico ed idraulico e che salvaguardino la biodiversità.

Con il terzo asse, per un totale di 53.435.000 euro, la Regione vuole rafforzare la competitività e la sostenibilità del sistema energetico, ricercando ed investendo in fonti energetiche rinnovabili.

Le risorse del quarto asse, che ammontano a 226 milioni di euro, verranno utilizzate per finanziare progetti per tramvie e ferrovie.

Infine il quinto asse, le cui risorse sono complessivamente di 275.167.000 euro, prevede interventi mirati a riqualificare le aree urbane esistenti.

Quest'ultimo asse ha come protagonisti centrali i "PIUSS", ovvero i Piani di Sviluppo Urbano Sostenibile, finalizzati a riqualificare, rigenerare e

valorizzare le città toscane, in coerenza con le previsioni del PIT e dei vari Piani Strutturali.

Le linee d'intervento che rientrano nel quinto asse sono infatti le seguenti⁹:

- **5.1 a** Infrastrutture per lo sviluppo economico : centri servizi alle imprese, centri di competenza PMI;
- **5.1 b** Interventi di recupero e riqualificazione dell'ambiente urbano e delle aree per insediamenti produttivi finalizzati a fruizione collettiva. Infrastrutture per il turismo e centri commerciali naturali;
- **5.1 c** Interventi di recupero e riqualificazione dell'ambiente urbano e delle aree e per insediamenti produttivi finalizzati alla creazione e al miglioramento di aree da destinare a spazi e servizi a fruizione collettiva, al terziario avanzato, nonché alla realizzazione di infrastrutture di servizi alla persona;
- **5.1 d** Interventi di recupero e riqualificazione dell'ambiente urbano e delle aree per insediamenti produttivi finalizzati alla creazione e al miglioramento di aree da destinare a spazi e servizi a fruizione collettiva, al terziario avanzato, nonché alla realizzazione di infrastrutture di servizi alla persona;
- **5.2.** Interventi di tutela, valorizzazione e promozione del patrimonio culturale e dei contesti urbani funzionali alla fruizione di un turismo sostenibile;
- **5.3.** Attivazione di iniziative mirate di marketing finalizzate a promuovere le risorse endogene e ad attrarre investimenti esteri nei settori avanzati;
- **5.4.a** Sostegno per la tutela, la valorizzazione e la promozione delle risorse naturali e culturali ai fini dello sviluppo di un turismo sostenibile;
- **5.4.b** Infrastrutture per lo sviluppo economico: centri servizi alle imprese, centri di competenza PMI nelle aree svantaggiate;

⁹ Giunta Regionale toscana Por "Competitività regionale e Occupazione" fesi 2007-2013, Documento di attuazione regionale, Firenze, versione n. 6, novembre 2008

- **5.4.c** Interventi di recupero e riqualificazione delle aree per insediamenti produttivi finalizzati a fruizione collettiva: per infrastrutture per il turismo e centri commerciali naturali;
- **5.5.** Attivazione di iniziative di promozione del patrimonio culturale e ambientale a fini di turismo sostenibile.

E' previsto infatti il finanziamento dei PIUSS delle città toscane che presenteranno una progettazione integrata di qualità a carattere intersettoriale e plurifunzionale, finalizzata ad un potenziamento delle infrastrutture che permettano una maggiore fruizione turistica, alla valorizzazione delle strutture destinate ad esposizioni fieristiche e congressuali, e alla riqualificazione urbana ed ambientale, nell'ottica di migliorare la fruibilità degli spazi e servizi a destinazione collettiva.

I PIUSS rappresentano, all'interno della politica regionale toscana, ispirandosi ad una progettazione integrata, tipica degli strumenti complessi, l'opportunità di dare attuazione al Piano Regionale di Sviluppo (P.R.S.) e al Piano di Indirizzo Territoriale (PIT), in modo coerente anche con vari Piani Strutturali, o con piccole varianti a questi.

3- II PIUSS: Analisi dello strumento

3.1L'acronimo PIUSS: L'integrazione e la sostenibilità

I PIUSS toscani sono sicuramente un'esperienza innovativa sul panorama Nazionale in materia di progettazione del territorio urbano, in un momento non facile per l'economia, e che testimoniano la volontà di attuare progetti territorialmente e funzionalmente integrati.

Come già anticipato, sono assimilabili agli strumenti complessi, ma si differenziano da essi proprio per questo aspetto, ossia l'integrazione di questi Piani con una dimensione territoriale che presenta molte sfaccettature.

I PIUSS sono frutto della programmazione regionale e sono quindi lo strumento per attuarla, in modo coerente e integrato.

L'integrazione si manifesta su più fronti: negli obiettivi, cercando di migliorare la qualità urbana e la fruibilità degli spazi, nel finanziamento economico degli interventi, nelle opere stesse, progettate in modo coerente al contesto urbano ed infine nella volontà di trasformazione strategica.

Questo strumento infatti si pone l'ambizione di trasformare "beni materiali", ossia gli interventi realizzati, in beni "immateriali", che possano portare ad un miglioramento della competitività, della qualità urbana e della vita sociale all'interno del Comune.

I PIUSS si configurano perciò come uno strumento in grado di agire secondo un approccio intersettoriale, un "Master Plan" derivante da una nuova concertazione tra Pubblico e Pubblico, consentendo peraltro di realizzare alle Amministrazioni interventi di discreta entità, che potrebbero non rientrare nel bilancio economico ordinario.

Un altro aspetto molto importante è la sostenibilità di questi strumenti, che ne diventa un elemento dal quale non si può prescindere.

L'ottica di progettazione degli interventi presenti nel PIUSS deve essere fatta, e viene valutata, secondo il carattere di sostenibilità che questi assumono, non tanto a livello di macro progettazione, ma nelle singole scelte.

Le Amministrazioni Comunali infatti si sono impegnate, ovviamente in modo diverso, a ricercare questo aspetto nei singoli aspetti dei progetti presentati, prediligendo i recuperi alle nuove costruzioni, scegliendo tecniche ecocompatibili e riqualificando spazi pubblici con particolare attenzione al verde pubblico.

Ogni intervento deve comunque, secondo quanto previsto dalla Legge Regionale¹⁰, essere sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.).

Qualora gli interventi previsti nel PIUSS siano coerenti con quelli previsti nel Piano Strutturale, risultano automaticamente idonei, secondo il principio di non duplicazione delle valutazioni. Qualora invece gli interventi siano aggiuntivi, occorre che i Comuni sottopongano la Variante di P.S. ad una nuova V.A.S..

¹⁰ L.R. 12 Febbraio 2010/ n. 10 *"Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (Via) e di valutazione di incidenza"* come modificata dalla L.R. 17 Febbraio 2012/n.6

3.2 Finalità

Il PIUSS, come definito all'articolo 1 della Asse V del POR Creo/Fesr 2007-2013 costituisce un insieme di interventi pubblici e privati volti a favorire lo sviluppo socio economico dei Comuni, attraverso un miglioramento della qualità urbana, tramite un insieme di interventi integrati, che agiscono su più fronti.

Sono previsti nel PIUSS interventi di rigenerazione urbana, di recupero e riconversione del tessuto urbano, finalizzati a valorizzare il patrimonio urbano esistente.

Le finalità perseguite sono molteplici, prima tra tutte l'incrementare l'attrattiva e la competitività urbana, cercando di sviluppare le prerogative di ogni singolo territorio, analizzando le problematiche che hanno portato ad una situazione di degrado.

Non meno importante risulta utilizzare in modo ottimale le risorse cofinanziate dalla Comunità Europea, dallo Stato, dalla Regione e dagli Enti Locali, cercando di perseguire quanto previsto nel P.I.T. nell'ottica della "città policentrica toscana".

Come in ogni fase decisionale e di pianificazione, anche in questo caso rimane una prerogativa delle Amministrazioni la volontà di coinvolgere, nei processi previsionali e decisionali, il maggior numero di soggetti pubblici e privati.

3.3 Contenuti

I contenuti del PIUSS, come si è già precedentemente accennato, sono tutte le operazioni integrate di carattere intersettoriale, che vanno a costituire uno o più progetti che verranno valutati dalle autorità di gestione del POR, secondo criteri prestabiliti.

I progetti cofinanziati dal POR, che andranno a costituire l'essenza del PIUSS, devono presentare una "contestualità progettuale" tale da rendere realizzabili le operazioni, in modo coerente con gli stessi obiettivi del PIUSS.

3.4 Ambito territoriale

La possibilità di presentare un PIUSS è consentita ai Comuni del territorio regionale aventi una popolazione residente superiore ai ventimila abitanti¹¹.

Rimangono però esclusi i Comuni con popolazione superiore che accedono però agli interventi previsti dall'Asse III e IV.

L'interesse spaziale del PIUSS è rivolto ad ambiti territoriali definiti, riguardanti porzioni di un singolo territorio Comunale, accomunate da criticità ambientali, territoriali ed anche sociali.

Qualora i connotati di un territorio, i quali lo rendono potenziale oggetto di PIUSS, si estendano oltre i confini amministrativi, interessando un comune limitrofo, è possibile che i due Comuni, entrambi con popolazione superiore ai ventimila abitanti, possano presentare in modo congiunto un PIUSS.

3.5 Coordinamento delle operazioni

Al momento della presentazione della proposta di PIUSS le operazioni devono avere una progettazione preliminare ed essere state approvate preventivamente dall'Amministrazione.

Il totale delle operazioni previste nel progetto deve prevedere una spesa pubblica totale non inferiore ai venti milioni di euro e non superiore ai

¹¹ Dati rilevati con il Censimento ISTAT al 1° Gennaio 2007

cinquanta milioni di euro ed ogni singola operazione non può eccedere, senza motivata giustificazione, il trenta per cento della spesa pubblica totale ammessa a finanziamento.

Tutte le operazioni previste devono essere comunque concluse entro il 31/12/2014 e rendicontate entro il 30/10/2015.

La Regione coordina le suddette operazioni, nominando il Responsabile del Procedimento, il quale ha il compito, assieme ad una Commissione del POR, di stabilire dei criteri di valutazione e coordinare le procedure di ammissibilità formale.

Dall'altro lato è il Comune interessato che redige la proposta di PIUSS, cercando di garantire la più ampia partecipazione possibile delle parti economiche e sociali. La resa pubblica viene fatta dallo stesso Comune, congiuntamente alla Provincia, tramite una Conferenza di Concertazione, a cui devono essere invitati a partecipare: gli enti pubblici interessati, le Circoscrizioni, le rappresentanze locali delle categorie imprenditoriali e di associazioni, nonché una rappresentante della Commissione comunale delle Pari Opportunità.

3.6 II PIUSS

La formazione del PIUSS avviene in due fasi distinte: la prima in cui si ha la progettazione e la promozione della proposta di PIUSS, e la seconda in cui si ha l'approvazione in sede comunale e presentazione alla Regione della proposta di PIUSS.

La promozione del PIUSS è attivata dallo stesso Comune che progetta il PIUSS e provvede a redigere un'analisi di fattibilità del Piano ed a valutarne la coerenza con la Programmazione locale.

Entro trenta giorni dalla data di pubblicazione dell'Avviso di interesse sul BURT lo stesso Comune deve, congiuntamente con la Provincia,

convocare la Conferenza di Concertazione, rendendola pubblica con i più diversificati mezzi di comunicazione.

In tale occasione, sulla base di un documento strategico comunale, contenente gli obiettivi del POR rispetto alla pianificazione territoriale vigente, i partecipanti alla Conferenza possono muovere delle osservazioni.

La Provincia in sede di Conferenza provvede a garantire la coerenza dei PIUSS con la Programmazione Provinciale.

A conclusione dell'incontro concertativo viene redatto un documento, l'"intesa di concertazione", in cui viene descritto il percorso concertativo e gli interventi ad integrazione della progettazione del PIUSS, che ne migliorino l'efficacia.

Questo documento viene approvato dalla Conferenza e trasmesso alla Regione come allegato al progetto di PIUSS.

Alla Regione infatti deve giungere il PIUSS di ogni Comune interessato alla valutazione, dotato dei due documenti già descritti, quali il documento di orientamento strategico e l'intesa di concertazione, oltre al progetto di PIUSS vero e proprio.

Questo deve risultare un "Master Plan" in cui sia presente un'analisi territoriale e una diagnosi delle problematiche del territorio urbano di riferimento.

Devono poi essere indicate le varie operazioni facenti parte del PIUSS, i vari costi, elaborati planimetrici in scala 1:2000 e 1:1000 che rappresentino gli ambiti di intervento del PIUSS, con allegata una documentazione fotografica e una vista foto realistica del progetto realizzato.

Questa documentazione deve essere corredata da un piano di fattibilità complessiva del Piano, contenente la descrizione della strategia di intervento riferita ad una visione d'insieme e i contenuti progettuali del PIUSS, indicazioni di coerenza interna ed esterna rispetto alla programmazione comunale e regionale.

Dovranno essere valutate infine, non per importanza, l'efficacia del piano, in termini di contributo da parte del Piano al benessere economico locale e al raggiungimento degli obiettivi prefissati, e la sua sostenibilità, sia riguardo l'impatto sull'ambiente e sulla salute umana, sia in termini di reperimento delle risorse finanziarie, necessarie per la realizzazione e la gestione delle operazioni.

3.7 Ammissibilità e graduatoria

L'istruttoria di ammissibilità è coordinata dal Responsabile del Procedimento del PIUSS e, se a seguito di tale fase alcune operazioni non dovessero risultare ammissibili, il Comune coordinatore entro venti giorni deve procedere alla revisione del PIUSS.

Inoltre il PIUSS può accedere alla fase di valutazione se le operazioni ammesse a finanziamento a seguito dell'istruttoria sopracitata costituiscono almeno l'ottanta per cento della spesa pubblica ammissibile.

La valutazione successiva è effettuata da un Comitato tecnico, cui partecipano un autorità del POR e i responsabili, un rappresentante delle Politiche territoriali e ambientali, il Responsabile P.R.A.A., e con l'eventuale partecipazione del Nucleo Regionale di Valutazione degli Investimenti.

La valutazione è effettuata in relazione ai requisiti di ammissibilità del PIUSS, ai criteri di selezione scelti dalla Giunta Regionale e si conclude con la redazione di una graduatoria dei PIUSS ritenuti ammissibili, assegnando a ciascuno le risorse per ogni intervento finanziato.

I criteri di valutazione riguardano più aspetti; infatti vengono effettuati tre diversi tipi di valutazione: una di ammissibilità, una di merito ed una tecnico-finanziaria.

Nei criteri di ammissibilità rientrano i seguenti macrocriteri:

- Taglia demografica superiore ai ventimila abitanti del Comune, con esclusione dei Comuni che accedono agli Assi III e IV;
- Contiguità territoriale delle zone interessate dal Piano;
Dimensione finanziaria del PIUSS, in termini di spesa pubblica totale ammissibile al POR, non inferiore a venti milioni di euro e non superiore a cinquanta milioni, con un livello minimo di definizione progettuale;
- Presenza di operazioni appartenenti almeno a tre diverse unità di programmazione dell'Asse V;
- Coerenza del PIUSS con obiettivi e disposizioni attuative del POR Creo Toscana 2007-2013.

Nella valutazione di merito invece viene tenuto in considerazione:

- Livello di coerenza interna ed esterna, ossia la coerenza del PIUSS con la Programmazione Regionale e Provinciale e con la Pianificazione locale, rispetto agli strumenti urbanistici vigenti (per un massimo di valutazione fino a quindici punti);
- Livello di integrazione e coerenze con le strategie trasversali del POR, ossia la capacità del PIUSS di agire in materia di pari opportunità, cercando di eliminare i fattori di discriminazione, e di tutela dell'ambiente urbano, tentando di utilizzare tecniche costruttive ecocompatibili, aumentare la mobilità e ridurre le congestioni del Comune (per un massimo di valutazione fino a trenta punti);
- Qualità progettuale, intesa come integrazione e interdipendenza delle singole operazioni del PIUSS e la loro rilevanza rispetto al benessere locale e alla competitività urbana, nonché il grado di sostenibilità del PIUSS sul piano finanziario ed economico (per un massimo di valutazione fino a cinquanta punti);
- Livello di concentrazione e qualità del processo partecipativo (per un massimo di valutazione fino a cinque punti).

Infine nella valutazione tecnico-finanziaria il macrocriterio presente è quello della Fattibilità Tecnico-finanziaria, (per un massimo di valutazione fino a trenta punti), intesa come:

- Fattibilità progettuale del PIUSS nei suoi vari livelli di progettazione, conformità con il Regolamento urbanistico e nella tempistica;
- Presenza o meno di finanziamenti già disponibili sul totale della spesa pubblica complessiva;
- Percentuale dei cofinanziamenti provenienti da privati .

Per il primo sottocriterio di fattibilità progettuale sono assegnati i seguenti indicatori:

- Livello di progettazione:
 - ✓ Livello progettuale preliminare al 100%: 0 pt.
 - ✓ Livello progettuale definitivo: fino al 30% 0,5 pt.
fino al 60% 1 pt.
fino al 100% 1,5 pt

 - ✓ Livello progettuale esecutivo: fino al 30% 2 pt.
fino al 60% 3 pt.
fino al 100% 4 pt

 - ✓ Progetti rendicontabili: fino al 30% 5 pt.
fino al 60% 7 pt.
fino al 100% 9 pt
- Conformità al Regolamento urbanistico: 3 punti aggiuntivi
- Tempi di realizzazione delle operazioni:
 - ✓ Percentuale di operazioni che si concludono nei tre anni dall'approvazione: 25% 1 pt
50% 2 pt
75% 3 pt
100% 4 pt

Per il secondo sottocriterio riguardante i finanziamenti già disponibili sul totale della spesa pubblica complessiva sono assegnati i seguenti indicatori:

- ✓ Cofinanziamento massimo richiesto 60% 0 pt
- ✓ Cofinanziamento medio richiesto 55% 2 pt
- 50% 4 pt
- 40% 6 pt
- 30% 8 pt
- 20% 10 pt

Infine per il terzo sottocriterio la percentuale di cofinanziamento dei soggetti privati sono assegnati i seguenti indicatori:

- ✓ Cofinanziamento privato 0% 0 pt
- 25% 2 pt
- 50% 4 pt
- 75% 6 pt
- 100% 8 pt

3.8 Attuazione del PIUSS

Entro centoventi giorni dalla data di approvazione della graduatoria dei PIUSS il Comune Coordinatore, garante della vigilanza sull'andamento delle operazioni e rappresentante degli interessi dei sottoscrittori dell'Intesa di concertazione, deve presentare la domanda di finanziamento ai responsabili delle Attività di intervento, se le operazioni risultano complete a livello progettuale ed approvate dalle Amministrazioni.

Il responsabile di Attività provvede, entro quarantacinque giorni dalla data di presentazione della domanda, ad attivare l'istruttoria, facendo sì

che le operazioni vengano avviate non oltre centottanta giorni dalla data di approvazione della domanda.

3.9 Decadenza PIUSS

Il PIUSS decade dal finanziamento qualora risulti inadempiente, entro i termini previsti per la domanda o per inizio delle operazioni, almeno il settanta per cento dell'importo ammesso a finanziamento. Se si verifica ciò, con delibera della Giunta Regionale, su segnalazione del Responsabile del Procedimento, vengono revocati tutti i finanziamenti.

4- I PIUSS in Toscana

4.1 I "numeri " dei PIUSS

Al bando regionale per la raccolta dei progetti PIUSS, rivolto ai Comuni Toscani con una popolazione superiore ai 20.000 residenti, su 36 Comuni candidabili, 16 Comuni, 9 capoluoghi e 7 di medie dimensioni, hanno presentato nel marzo 2009 le loro proposte, raccolte in 326 progetti , che ammontano a più di 633 milioni di euro, con richieste di cofinanziamento per circa 350 milioni, 2,6 volte le risorse disponibili del POR FESR.

Di questi progetti preliminari, che riguardano le singole realtà comunali e che vanno dai 7 di Piombino ai 42 di Viareggio, ne sono stati individuati 184 come "progetti portanti" e 116 come immediatamente finanziabili con i fondi comunitari.

La maggior parte dei comuni ha presentato proposte di intervento che superano i 30 milioni di euro, mentre i restanti attingono alla soglia massima dei 50 milioni.

Data la qualità delle progettazioni presentate dai Comuni, la Regione si è impegnata a finanziare attraverso ulteriori fondi tutte le progettazioni più meritevoli.

Il contributo finanziario del POR per i progetti "portanti" è pari a 122,5 milioni di euro, cui si sommano i 62 milioni garantiti dal F.A.S. (Fondi Aree Sottoutilizzate) e 2,5 milioni provenienti dalla Regione.

Questi grandi numeri, tra cui l'apertura di oltre 100 cantieri dal 2009, rappresentano sicuramente un punto di forza dei PIUSS e un'espressione del dinamismo della Regione Toscana, in un momento assai statico per l'economia.

Nei seguenti grafici, forniti dall'ANCI Toscana¹², sono mostrati la distribuzione degli interventi progettati (a) e l'erogazione di contributi (b) secondo le linee di intervento POR.

¹² Bressan M., Aut&Aut, Anno XIX, n.2 febbraio 2011, pag13

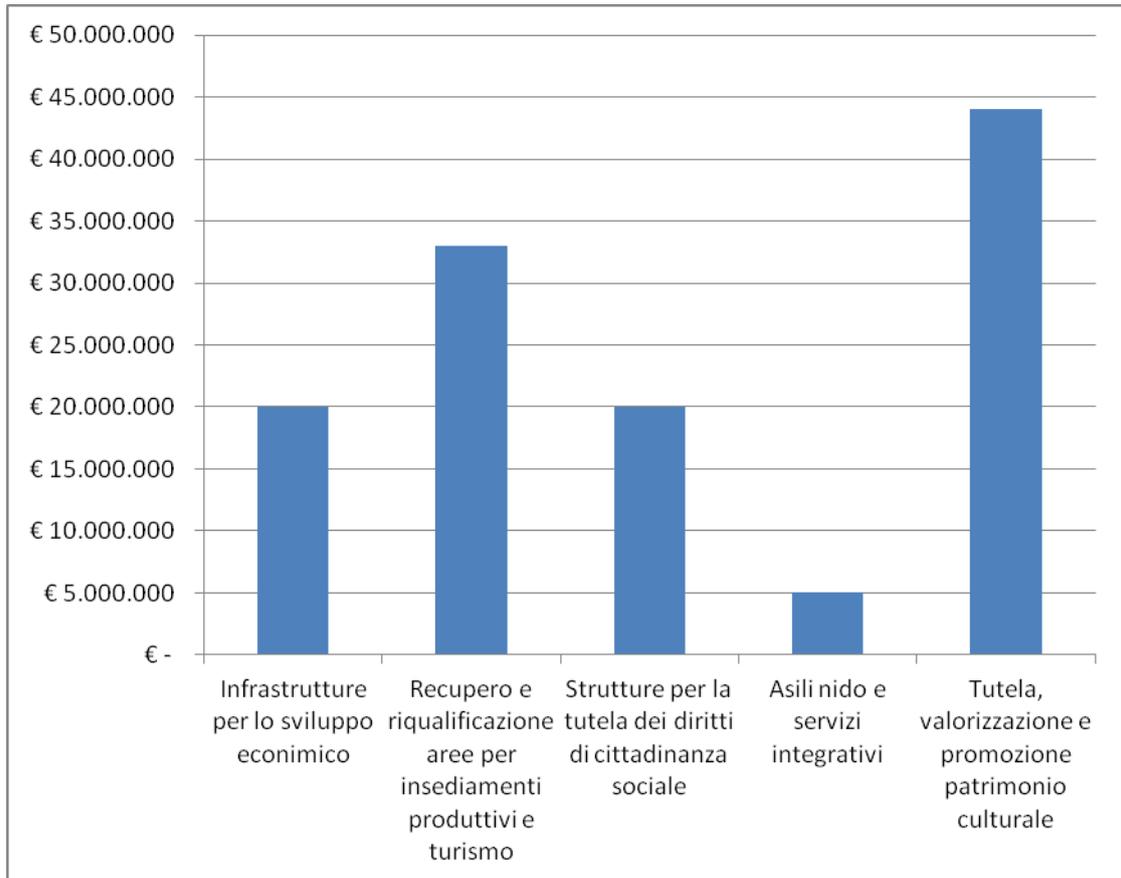


Grafico (a)

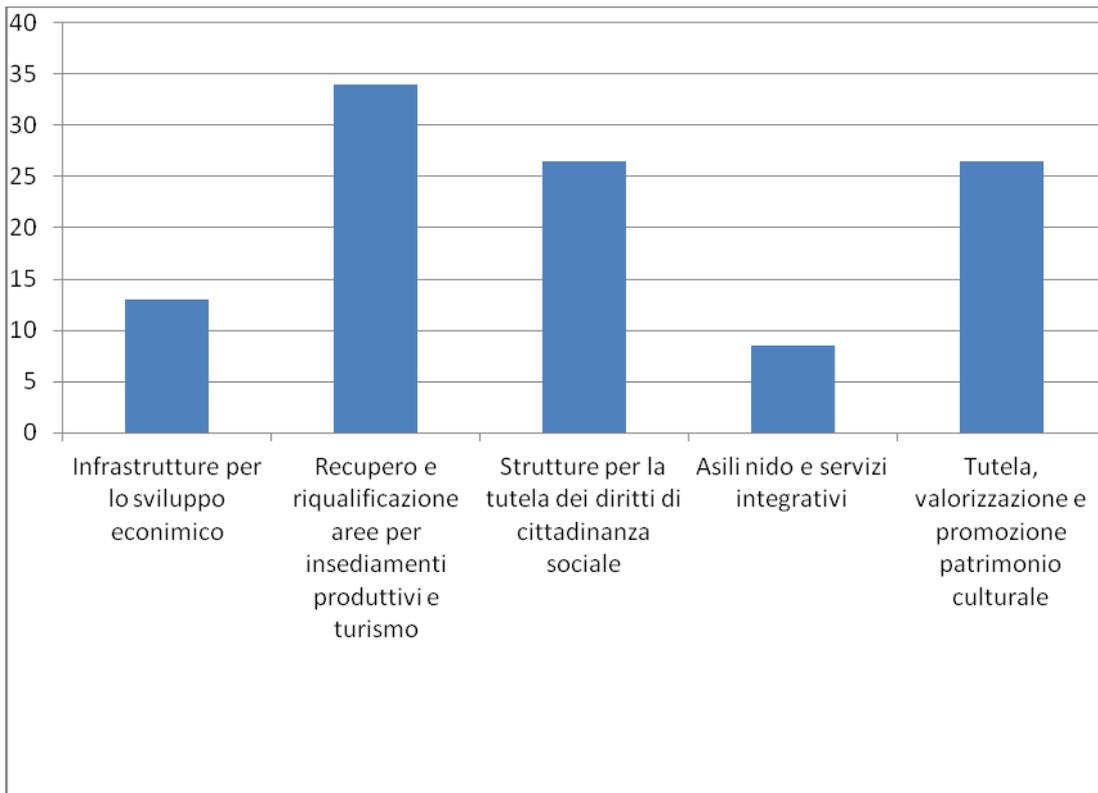
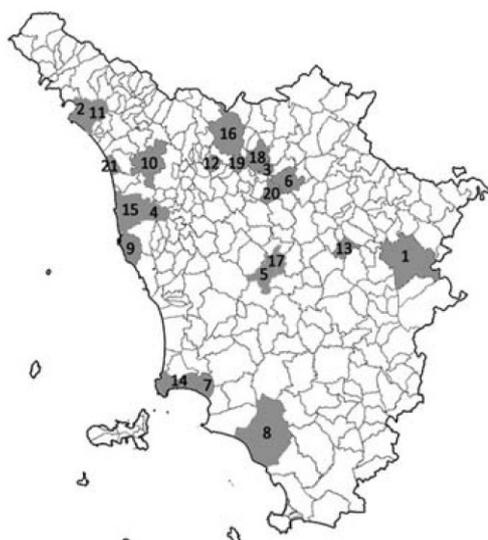


Grafico (b)

Si può notare come la rigenerazione urbana e la valorizzazione del patrimonio culturale siano gli indiscussi protagonisti del progetto POR Creo.

4.2 I Comuni Protagonisti

I comuni che hanno presentato un progetto sono stati: Alta Valdelsa (Colle Val d'Elsa, Poggibonsi), Arezzo, Cascina, Firenze-Scandicci-Campi Bisenzio, Follonica, Grosseto, Livorno, Lucca, Massa e Carrara, Monsummano, Montevarchi, Piombino, Pisa, Pistoia, Prato, Quarrata e Viareggio.



Comuni partecipanti ai PIUSS

- | | |
|---------------------|-----------------|
| 1. Arezzo | 12. Monsummano |
| 2. Carrara | 13. Montevarchi |
| 3. Campi | 14. Piombino |
| 4. Cascina | 15. Pisa |
| 5. Colle Val d'Elsa | 16. Pistoia |
| 6. Firenze | 17. Poggibonsi |
| 7. Follonica | 18. Prato |
| 8. Grosseto | 19. Quarrata |
| 9. Livorno | 20. Scandicci |
| 10. Lucca | 21. Viareggio |

Elaborazione INU Toscana¹³

Una peculiarità dell'esperienza PIUSS in Toscana è sicuramente l'alta adesione da parte dei Comuni; hanno presentato le loro proposte tutti i Capoluoghi, fatta eccezione di Siena, mentre a livello provinciale solo per Pisa, Lucca e Firenze il numero dei comuni partecipanti non supera quelli candidabili (2 su 5 per Pisa, 2 su 6 per Lucca e 3 su 8 per Firenze).

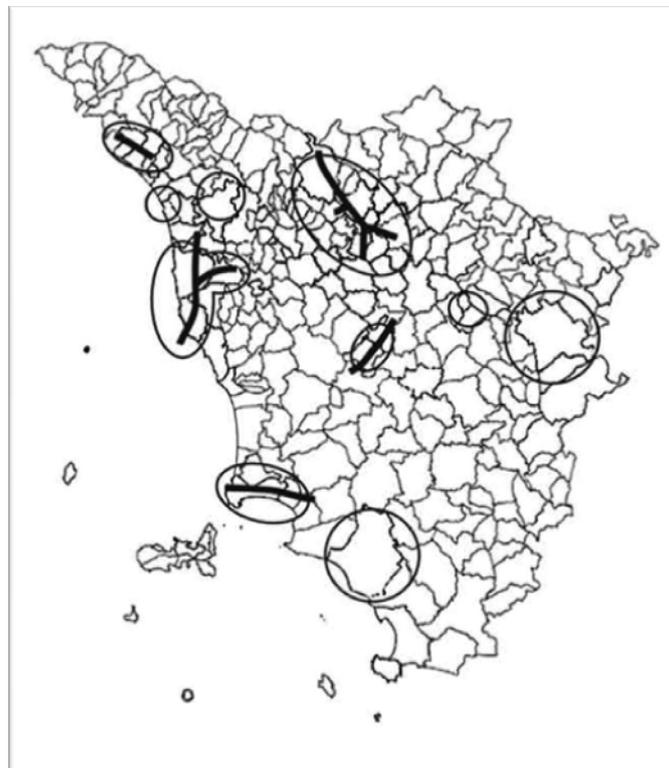
L'INU Toscana ha studiato questo fenomeno ed ha elaborato un modello che è risultato non per "poli attrattori", ma per "filamenti"¹⁴ economico-territoriali: i PIUSS di Firenze-Scandicci-Campi Bisenzio-Prato-

¹³ Pingitore L., Riganese L., Urbanistica Dossier, Anno XIII, n.226, INU Edizioni, pag. 13

¹⁴ Pingitore L., Riganese L., Urbanistica Dossier, Anno XIII, n.226, INU Edizioni, pag. 12

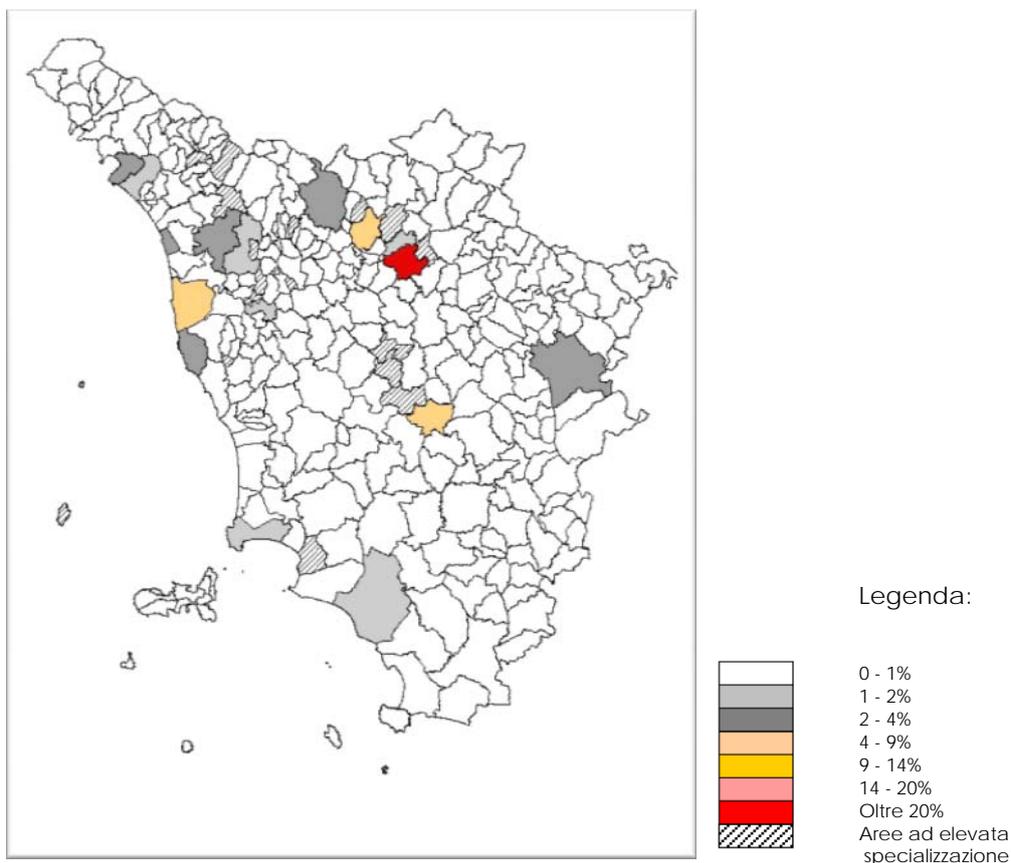
Pistoia, Pisa-Livorno, Piombino-Follonica costituiscono dei "filamenti" e, sottolineando la contiguità territoriale, possono potenziarne l'aspetto economico, oltre a quello sociale e di recupero urbano.

Analizzando infatti la carta delle funzioni urbane¹⁵ e sovrapponendola a quella di distribuzione dei "filamenti", si evidenzia questo ulteriore aspetto economico, che potrebbe contribuire a rafforzare le realtà comunali toscane contigue.



Evidenziazione dei "filamenti" PIUSS

¹⁵ Bacci L., Competitività e poli di eccellenza in Toscana, Irpet, Luglio 2007, pag. 75



Sintesi delle funzioni urbane

La selezione tra i Comuni partecipanti è stata fatta secondo i criteri stabiliti nel POR-Creo e già precedentemente descritti.

I 17 PIUSS presentati sono stati tutti ammessi a valutazione tranne quello di Monsummano a seguito della fase di ammissibilità formale delle singole operazioni (articolo 10, comma 1 del Disciplinare)¹⁶.

Sono risultati però ammissibili a finanziamento solo 12 secondo le seguenti graduatorie, pubblicate sul sito della Regione Toscana¹⁷:

¹⁶Albino Caporale, Decreto N° 4087 del 18 Agosto 2009,

¹⁷ http://www.regione.toscana.it/creo/piuss/index.html#comuni_ammissibili

- PIUSS **finanziabili** con le risorse POR-Creo FESR 2007-2013

	PIUSS	Votazione di merito
1	Lucca	85,4
2	Pisa	80
3	Viareggio	79,7
4	Firenze Area M.	79,4
5	Arezzo	76,8
6	Piombino	75,9
7	Alta Valdelsa	72,3
8	Carrara Massa	72,3
9	Prato	71,6
10	Livorno	70,8
11	Pistoia	70,8
12	Follonica	70,3

	PIUSS	Premialità
1	Lucca	4,4
2	Pisa	7,8
3	Viareggio	10,2
4	Firenze Area M.	8,4
5	Arezzo	13,5
6	Piombino	1,6
7	Alta Valdelsa	11,2
8	Carrara Massa	3
9	Prato	9,5
10	Livorno	4,9
11	Pistoia	4,6
12	Follonica	2,5

	PIUSS	Graduatoria finale
1	Arezzo	90,1
2	Viareggio	89,9
3	Lucca	89,8
4	Pisa	88,6
5	Firenze Area M.	87,8
6	Alta Valdelsa	83,5
7	Prato	81,1
8	Piombino	77,5
9	Livorno	75,7
10	Pistoia	75,4
11	Carrara Massa	75,3
12	Follonica	72,8

- PIUSS **non finanziabili** con le risorse POR-Creo FESR 2007-2013

	PIUSS	Votazione di merito
13	Grosseto	68,8
14	Montevarchi	67,2
15	Quarrata	65,8
16	Cascina	64,9

4.3 I PIUSS toscani in rassegna

I PIUSS risultati ammissibili sono perciò i seguenti: Altavaldelsa, Arezzo, Firenze-Scandicci-Campi Bisenzio, Follonica, Livorno, Lucca, Massa e Carrara, Piombino, Pisa, Pistoia, Prato, Viareggio.

In seguito a due delibere della Giunta Regionale¹⁸, su segnalazione del Responsabile Unico del Procedimento, per i Comuni di Prato e Piombino è stata prevista la decadenza del finanziamento PIUSS, in quanto non è stato rispettato l'articolo 13 de Disciplinare, che prevede: "Il PIUSS decade dal finanziamento se entro i termini previsti per la presentazione della domanda di finanziamento o dell'avvio degli interventi risulta inadempiente un numero di operazioni il cui costo complessivo corrisponde almeno il 70% del costo complessivo del PIUSS ammesso a finanziamento".

Di seguito vengono passati in rassegna i PIUSS toscani che sono in fase di realizzazione, fatta eccezione del PIUSS di Pisa, che verrà analizzato successivamente in modo più puntuale.

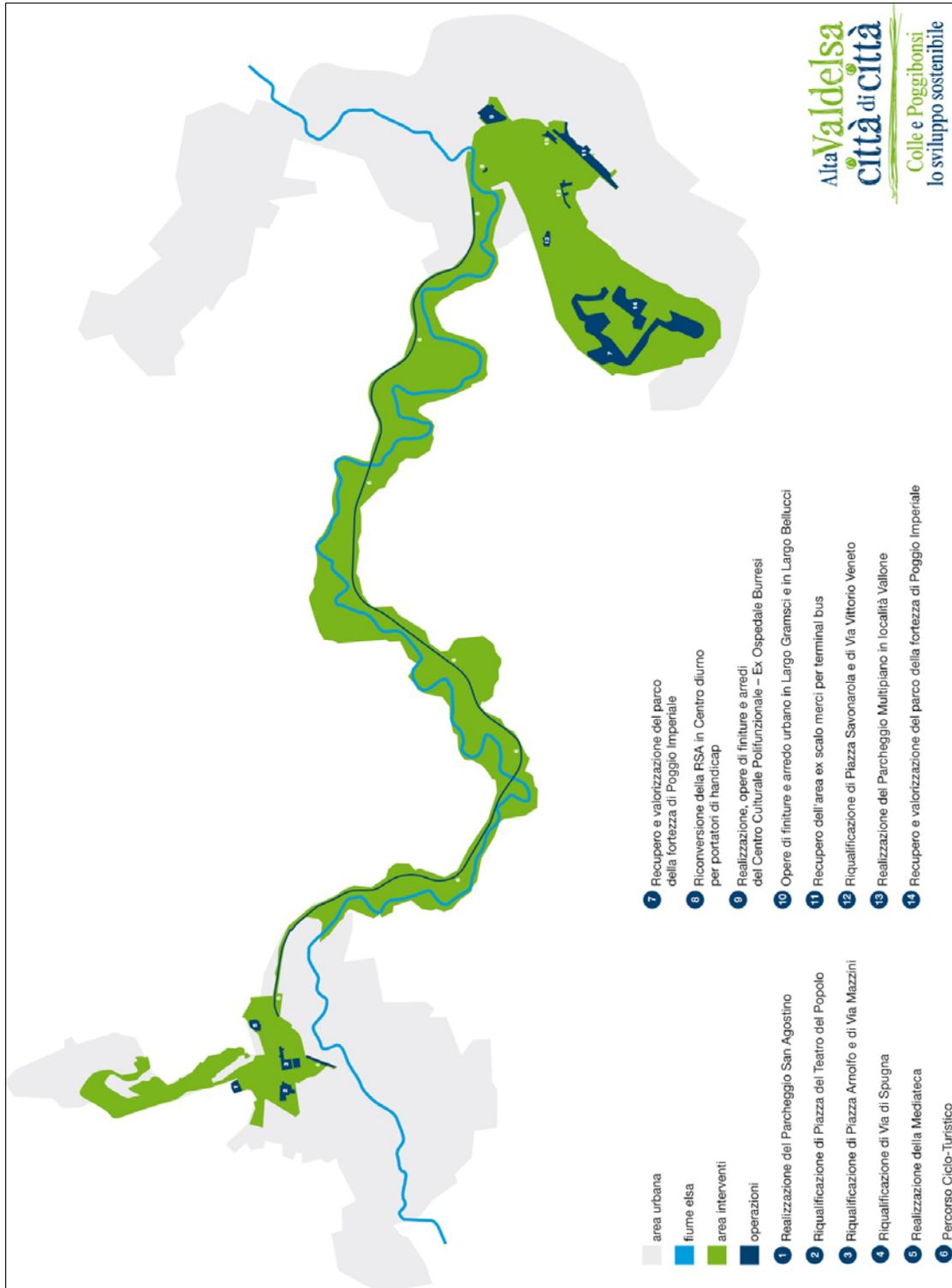
¹⁸ Delibera di Giunta regionale n. 701 del 26.07.2010 , "Decadenza PIUSS Parc Expo"
Delibera di Giunta regionale n. 302 del 26.04.2011, "Decadenza PIUSS Piombino 2015"

4.3.1 Alta Valdelsa: "Città di Città"

La Valdelsa comprende un territorio di circa 580 Km² e racchiude i centri di Poggibonsi, Colle Val d'Elsa, Casole d'Elsa, Radicondoli e San Gimignano.

Il PIUSS però si concentra su Colle Val d'Elsa e Poggibonsi, aventi rispettivamente 20.439 e 28.737 abitanti, ed ha la finalità di promuovere un processo d'identità territoriale della Valdelsa, con 18 interventi di valorizzazione del patrimonio culturale, che ammontano a 44.686.367 euro.

Di queste operazioni le più significative sono sicuramente la realizzazione di un percorso ciclo-pedonale lungo il tracciato dismesso della ferrovia che connette i due centri, la realizzazione della mediateca, il completamento della ristrutturazione del Teatro del Popolo a Colle e il recupero dell'ex ospedale Burresi, per la realizzazione di una biblioteca comunale a Poggibonsi.



Progetto PIUSS dell'Alta Valdelsa
 (Fonte Comuni di Colle e Poggibonsi)

4.3.2 Arezzo: " Città "polifonica" Arezzo cambia il ritmo!"

La città di Arezzo ha un'estensione di circa 386 Km² e una popolazione di circa 98.788 abitanti.

Ha basato il suo sviluppo sul settore manifatturiero, che ha portato ad un decentramento e alla perdita funzionale del centro storico.

E' questo sicuramente uno dei fenomeni che il PIUSS vuole contrastare, cercando di valorizzare il patrimonio culturale e riqualificando gli immobili dismessi del centro storico.

L'idea di sviluppo portata avanti dal PIUSS, attraverso un insieme organico e ponderato di interventi, è legata a quattro punti di riferimento come la cultura, la competitività, la coesione sociale e all'ambiente urbano nel suo insieme, visto come luogo accessibile e rispondente alle esigenze dei singoli cittadini.

Il Progetto Urbano, finalizzato a promuovere i beni culturali, il turismo, il commercio e le imprese, consiste infatti nell'individuazione dei seguenti ambiti di intervento:

- Piazza Grande, come città della musica e polo fieristico;
- Fortezza Medicea, come polo ricreativo;
- ex Caserme Cadorna, che funzionerà come cerniera per la città e per l'alta specializzazione;
- quartiere Pesciola, attraverso il recupero dell'ex mercato ortofrutticolo per la realizzazione del Polo Digitale Applicato con l'inserimento di servizi sociali,
- l'estensione del centro commerciale lungo a Saione che diventerà l'ingresso alla città e per cui è previsto il miglioramento dell'offerta commerciale e sociale.

Il PIUSS prevede un costo ammissibile di 34,8 milioni di euro e un contributo pubblico di 17,2 milioni.

4.3.3 Follonica: "Il Parco Centrale"

Follonica è una città di 21.091 abitanti, che basa la propria economia sulla piccola e media industria, per le lavorazioni siderurgiche, sull'artigianato, sul commercio e negli ultimi anni sul turismo, essendo divenuta una nota stazione balneare.

Il PIUSS di Follonica, come annunciato dall'appellativo stesso che gli è stato assegnato, interessa principalmente il Parco Centrale, che si estende per circa 50 ettari, comprendente le aree verdi, sportive e l'ex ippodromo, e l'area delle Ferriere Granducali, situati nel centro della città.

Il progetto urbano circoscrive un'area omogenea, strategica per lo sviluppo ambientale e socio-economico.

Per le Ferriere Granducali sono previsti interventi di recupero e valorizzazione, con la localizzazione delle funzioni pubbliche, mentre per il Parco Centrale, sono previsti sette ambiti di intervento: Parco delle Acque, Parco Petraia, Area Mercatale e Arena, Parco dello Sport, Parco del Verde; Ambito Servizi e un Sistema della Mobilità.

Le risorse impegnate per gli interventi citati ammontano a 27.525.564 euro.



*Ipotesi di Progetto del PIUSS di Follonica
(Fonte Comune di Follonica)*

4.3.4 Viareggio: " Da Via Regia a Viareggio "

Viareggio è una città conosciuta per il turismo balneare e per il suo Carnevale, aspetti a cui è legata buona parte dell'economia locale, con aggiunta della pesca e della cantieristica navale.

Il PIUSS va a coinvolgere circa il 16,5% dell'intero territorio comunale, con interventi completamente già previsti nel Piano Strutturale.

L'obiettivo del Piano, come si può presagire dal nome, è quello di tornare ad individuare quei percorsi che hanno generato la "città nuova".

Il PIUSS è articolato in 42 Progetti, assemblati in 9 azioni interconnesse, con l'obiettivo di dare un risultato organico sul territorio.

La "Prima Azione" riguarda "il Porto e la Darsena", due aspetti nevralgici della città, realizzando un Polo Tecnologico della Nautica, un "Parco giochi dei Diritti" e l'aggiunta di punti informativi.

La seconda riguarda la nuova città balneare, ovvero "la Passeggiata", con interventi di valorizzazione del tratto compreso tra Piazza Mazzini e la Burlamacca, mediante un miglioramento del sistema di illuminazione, dei punti informativi, della ristrutturazione del Teatro Eden ed infine l'allestimento nella palazzina Gori-Tomei, presso il Centro Matteucci per l'Arte Moderna di una sede per la promozione di eventi Culturali.

La "Terza Azione" è denominata "Centro Congressi", in quanto prevede il potenziamento del Centro Congressi Principe di Piemonte, ristrutturandolo, annettendovi uno spazio fieristico, riqualificando Piazza Puccini e restaurando l'omonima Villa.

"Il Sistema Museale Cittadino" è invece protagonista della "Quarta azione", che prevede l'intervento sulla rete museale viareggina, mirando a rinnovare gli allestimenti esistenti e a migliorare l'offerta Culturale.

Con la "Quinta Azione" denominata "Cuore antico", si vuole valorizzare gli elementi identificativi dell'area, collegandosi ad interventi già

presenti, per qualificare e riqualificare l'ambiente urbano, valorizzando strade e piazze, come via Garibaldi o Piazza Santa Maria.

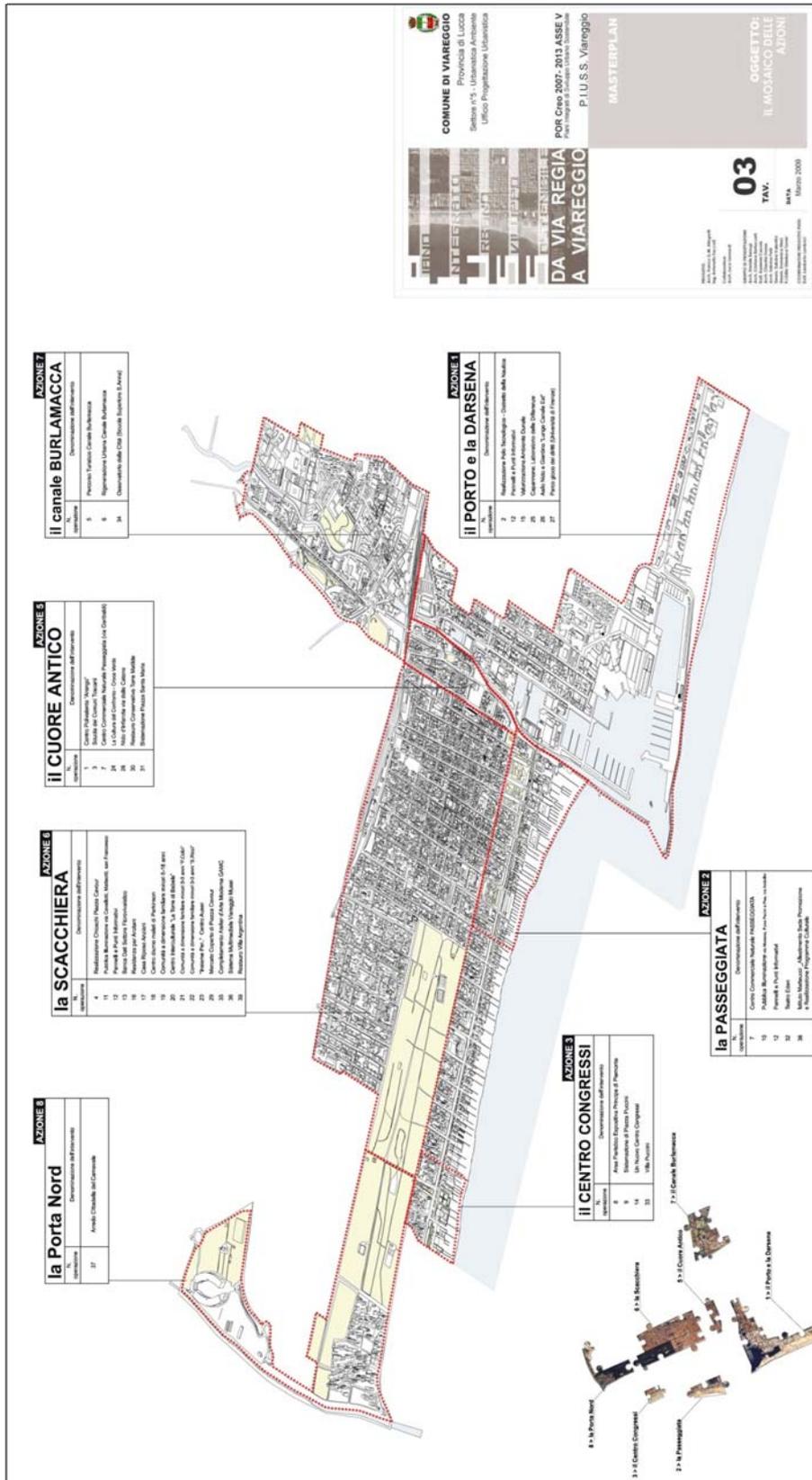
La "Scacchiera", "Sesta Azione" del PIUSS, che prende nome dalla disposizione degli assi viari che legano le residenze, i servizi, i palazzi storici, le attività commerciali, prevede piccoli interventi di recupero volti a migliorarne la vivibilità e la funzionalità, ponendo Piazza Cavour come fulcro della fruizione urbana.

La "Settima Azione" denominata "Canale Burlamacca" prevede la rigenerazione dell'omonimo canale e la riqualificazione ambientale della zona storica delle darsene.

Sempre in sinergia con la presenza del Carnevale, con l'"Ottava Azione", ossia la "Porta Nord", è stata prevista la sistemazione urbana del perimetro della "Cittadella del Carnevale".

Infine con l'ultima azione, "Il protagonismo del terzo settore (rete dei servizi sociali)", legata soprattutto alle Onlus, è stato cercato di rendere l'offerta dei servizi sociali più ampia e qualificata.

Le risorse impiegate nel PIUSS di Viareggio sono di 48.944 milioni di euro.



Progetto PIUSS del Comune di Viareggio
 (Fonte Comune di Viareggio)

4.3.5 Lucca: "Lucca Dentro"

Il Comune di Lucca è suddiviso in 83 frazioni per un totale di 9 Circoscrizioni, per un'estensione di 18.538,84 ha, di cui 129,83 ha sono di Centro Storico.

Lucca è un città d'arte molto nota anche per la sua cinta muraria del XV-XVI secolo, ad oggi intatta e adibita a passeggiata pedonale, meta di turisti e non, al cui interno è racchiuso il Centro Storico.

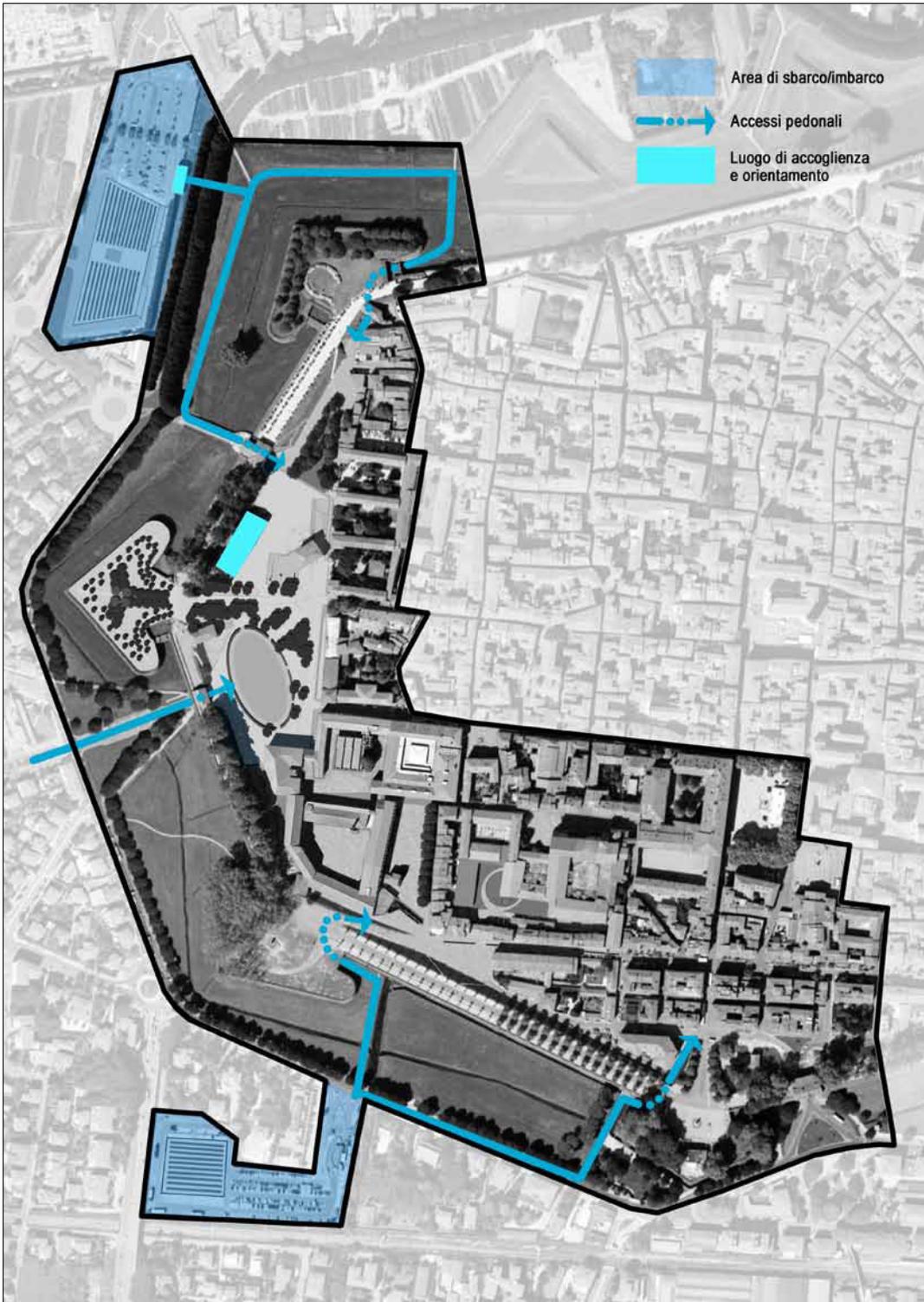
L'obiettivo del PIUSS è di rigenerare il tessuto storico, adeguandolo alle nuove esigenze della collettività; è previsto il restauro architettonico sia dei fabbricati, sia il recupero delle strade e dei varchi, anche nell'ottica dell'abbattimento delle barriere architettoniche.

L'Amministrazione Comunale ha infatti dichiarato che questo PIUSS è l'occasione per passare da un "immobilismo conservativo" a un attivo "recupero e valorizzazione" di quasi un terzo del Centro Storico.

Sono infatti previsti interventi, per un totale di 14 progetti, estesi su quattro fronti: realizzazione di infrastrutture per lo sviluppo economico e strutture per il terziario avanzato, interventi di recupero e riqualificazione dell'ambiente urbano e delle aree per insediamenti produttivi, finalizzati alla fruizione collettiva con annesso delle infrastrutture per il turismo, riqualificazione di strutture per la tutela della cittadinanza sociale e per la prima infanzia, ed infine opere per la valorizzazione del Patrimonio Culturale, nell'ottica di un turismo sostenibile, valorizzando le mura urbane.

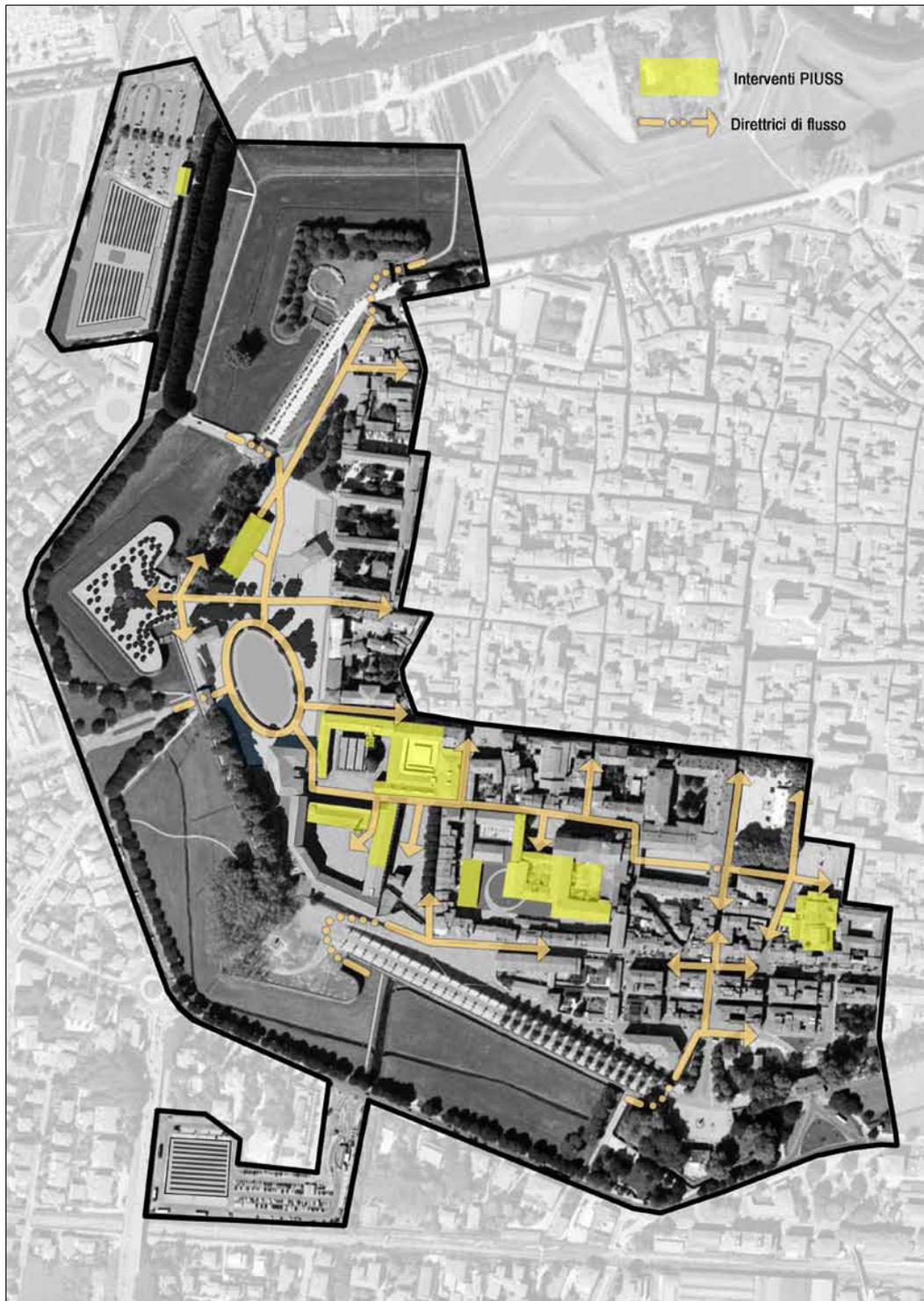
Una questione molto importante per il PIUSS di Lucca è la realizzazione di nuovi spazi pubblici per la città, ridisegnando il "nodo" di accoglienza per i turisti mediante spazi appositi, la trasformazione di Piazzale Verdi, privata del traffico, per essere adibito a spazio per grandi manifestazioni ed infine la creazione di un sistema urbano di Piazze, costruendo sequenza di passaggi aperti e coperti, come anticipato dal nome del progetto "Lucca dentro" di "città nella città".

Il PIUSS di Lucca comporta delle operazioni per un costo totale di circa 120 milioni di euro, di cui 49.889.254 euro derivano dagli "investimenti pubblici PIUSS", 58.754.884 euro da "investimenti complementari al PIUSS" ed infine 10.571840 euro da altre operazioni dell'Asse V.



Area

di Sbarco / Imbarco



Interventi PIUSS e direttrici di Flusso



*Passaggi aperti e coperti
(Fonte Comune di Lucca)*

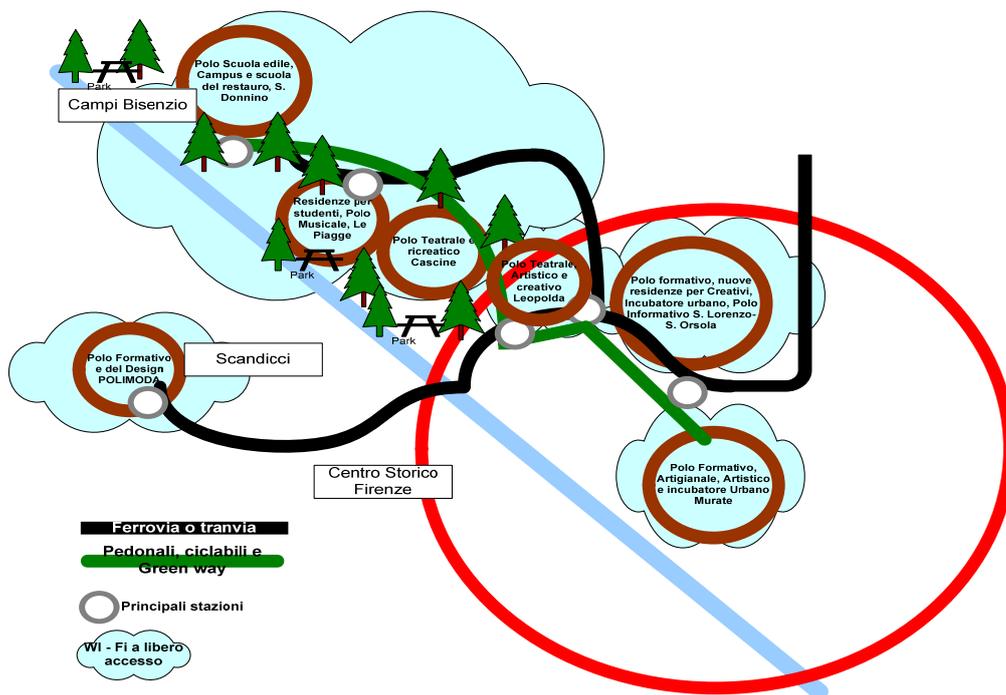
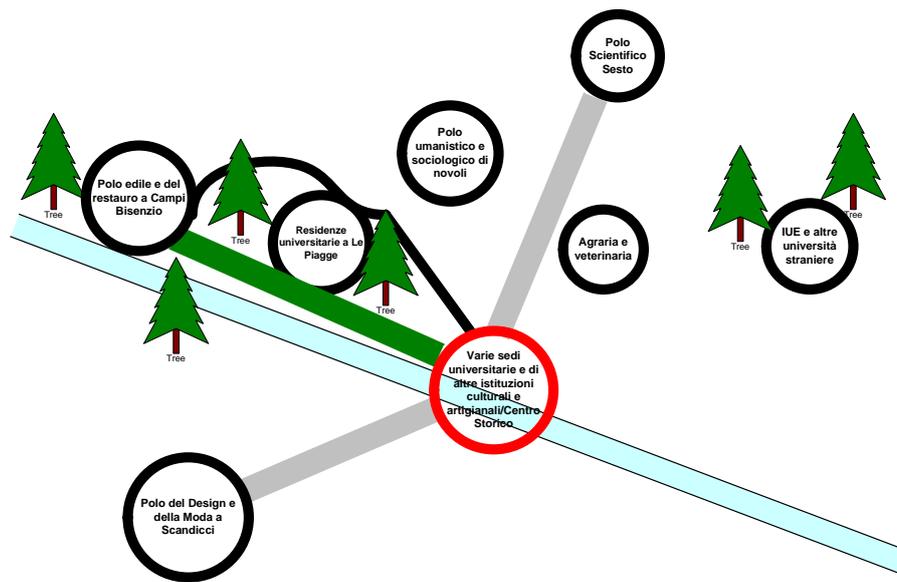
4.3.6 Firenze Area Metropolitana: “La città dei saperi”

Il PIUSS “La città dei saperi” è un Piano Metropolitano che coinvolge i Comuni di Firenze, Campi Bisenzio, Scandicci, ossia un’area densamente urbanizzata, popolata ed interessata dalla presenza di piccole, medie imprese ed aree industriali.

Il PIUSS agisce nell’area ad ovest di Firenze, che negli ultimi dieci anni ha subito notevoli trasformazioni dovute al decentramento di poli attrattivi dal Centro Storico fiorentino: a nord le principali sedi universitarie, a ovest molte attività produttive e artigianali ed a sud-ovest nuovi edifici residenziali. IL PIUSS prende infatti spunto da azioni già previste nell’azione strategica metropolitana, come ad esempio la realizzazione di percorsi per la mobilità su ferro (tramvia) e pedo-ciclabili, e con interventi volti a rendere il sistema metropolitano competitivo e a migliorarne comunque la qualità urbana.

“La città dei Saperi” è quindi un progetto che vuole promuovere da un lato le reti e le infrastrutture, necessarie a rendere efficiente un’area metropolitana, ma anche un sistema di servizi per aumentare la coesione sociale, favorendo i processi di incontro intergenerazionale e interculturale, dovuti alla presenza dei Poli Universitari fiorentini.

Tra tutti gli interventi previsti, che ammontano ad un costo complessivo di 50.528.77 euro, di cui sono stati ritenuti ammissibili a finanziamento 49.235.852 euro, rientrano nelle seguenti linee di intervento: *Realizzazione di Infrastrutture per lo sviluppo economico e per il turismo*, opere di riqualificazione dell’ambiente urbano anche tramite realizzazione di centri commerciali naturali, volti comunque a valorizzare il patrimonio culturale esistente, ed infine interventi per la tutela dei diritti di cittadinanza sociale, come centri sociali ed anche asili nido.



Immagini estratte da "Linee guida del Documento di Orientamento Strategico per la realizzazione del Piano Integrato Urbano di Sviluppo Sostenibile dell'area metropolitana fiorentina - La città dei saperi"

4.3.9 Livorno: "Livorno, Città delle Opportunità"

Livorno è una città, nata come Porto Mediceo nel '600, che conta 161.106 abitanti, per un'estensione di 104,95 Km².

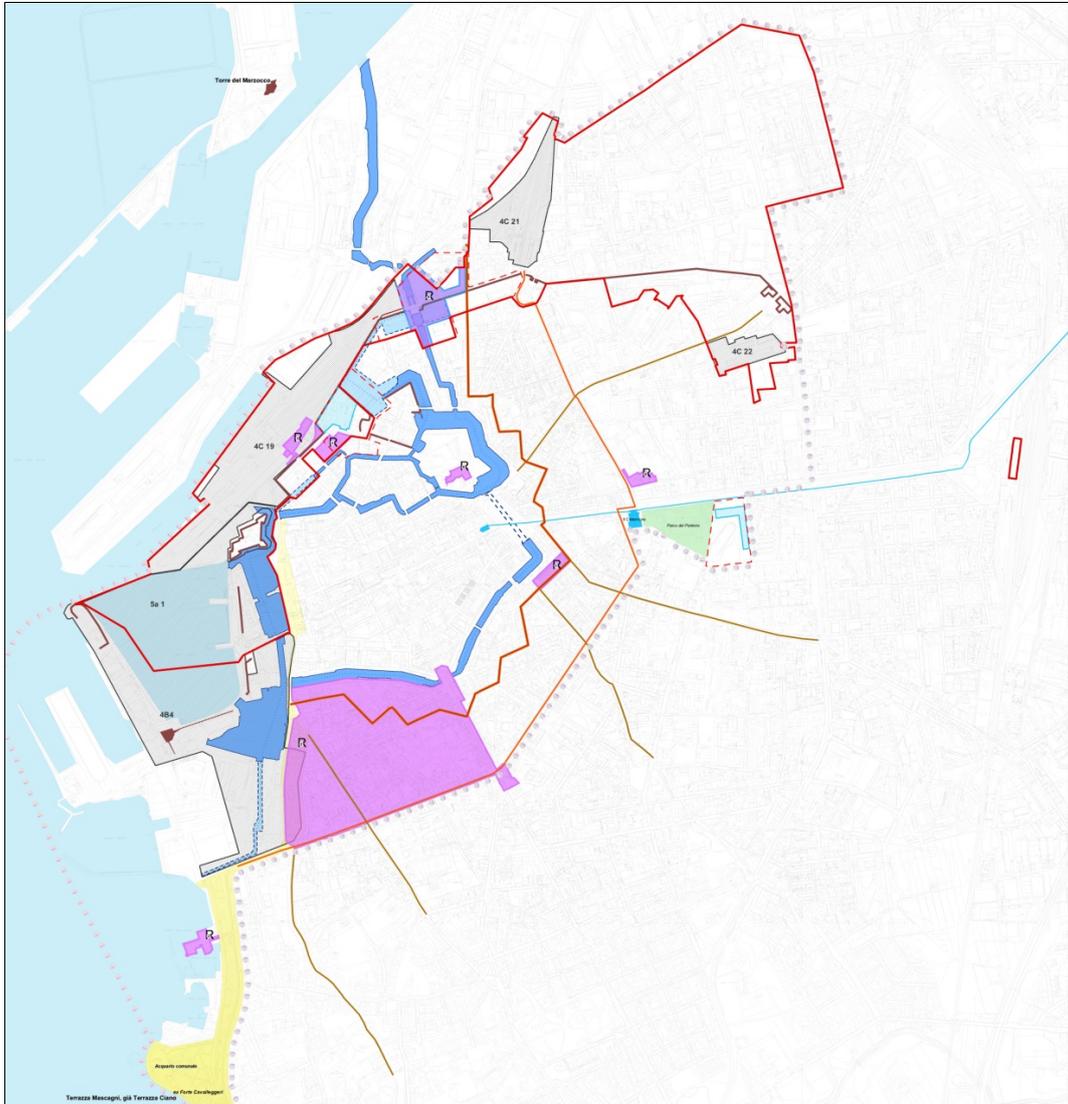
Il PIUSS di Livorno si è rivelato per l'Amministrazione Comunale come un'opportunità unica per perseguire e proseguire gli interventi di recupero previsti per la città dal Piano Strutturale.

La superficie d'interesse del PIUSS è di circa 300 ha, comprendente la zona del Centro Storico e la porzione nord della città, per un costo totale di 27.525.564 euro.

Per quanto riguarda il Centro Storico l'obiettivo è di migliorare l'immagine della città nel suo complesso, aumentando le aree adibite a verde pubblico, riqualificando le aree dismesse e migliorandone l'accessibilità, nonché la mobilità sia ferroviaria che portuale.

Invece per i Quartieri del nord l'obiettivo della riqualificazione è di ridurre, se non eliminare, la condizione di perifericità rispetto alla vita sociale, ai servizi e alle relazioni con il Centro.

Tra gli interventi principali si annoverano il risanamento conservativo del Polo Museale dei Bottini dell'Olio e delle zone limitrofe, la riqualificazione del complesso Dogana d'Acqua con la creazione di un centro di ricerca internazionale di robotica marina e la riqualificazione di Piazza XX Settembre, cercando di eliminare situazioni di degrado e rivitalizzandone il commercio.



Ambito Urbano del PIUSS



*Alcuni interventi PIUSS di maggior rilievo
(Fonte Comune di Livorno)*

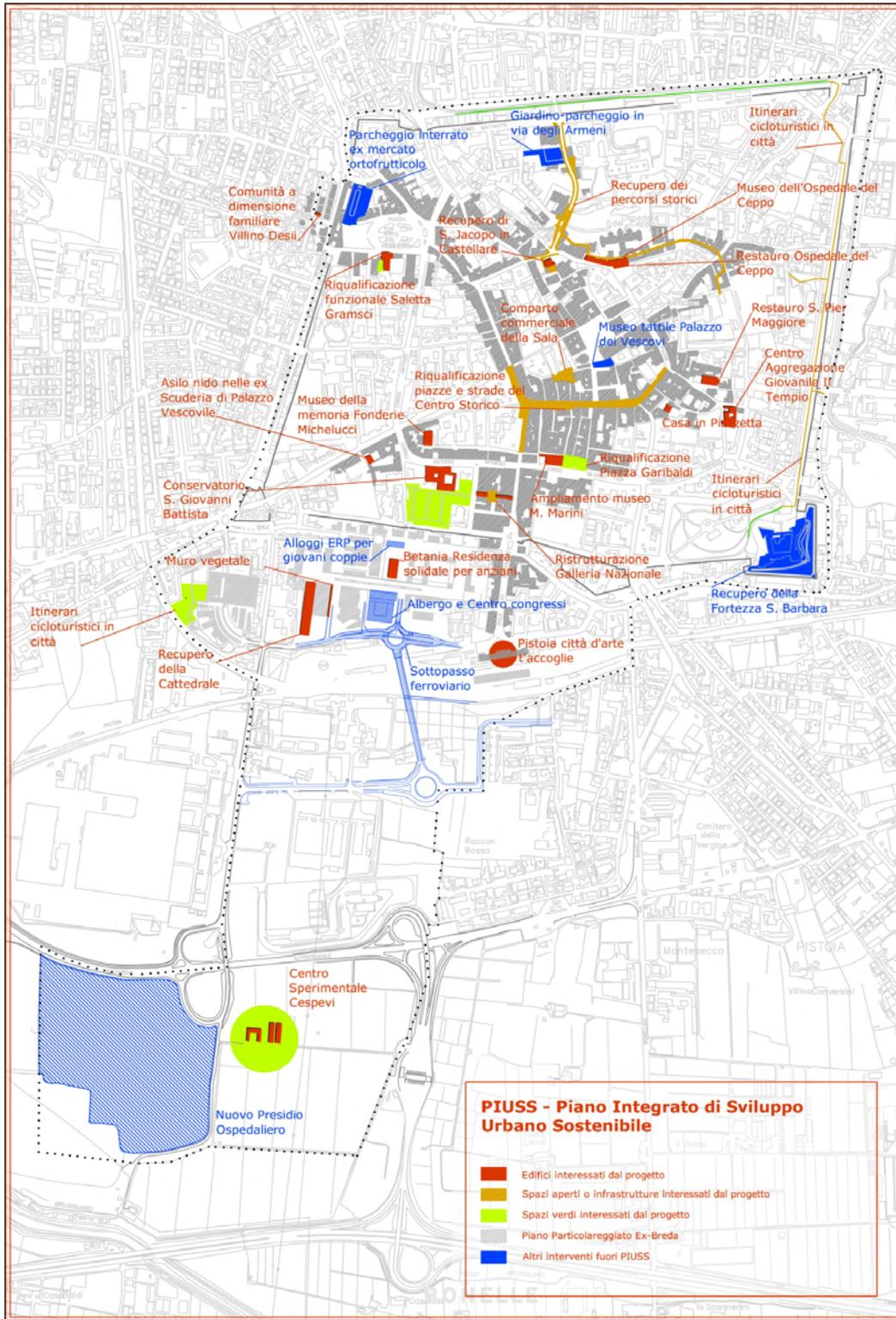
4.3.10 Pistoia: "Dall'antico centro storico al nuovo centro urbano"

La città di Pistoia negli ultimi anni ha mutato il suo aspetto, incrementando la sua attrattiva e di conseguenza l'attività turistica.

E' proprio su questo dinamico cambiamento che punta il PIUSS del Comune, cercando di cavalcare la recente crescita con interventi che valorizzino il "nuovo centro urbano", sia dal punto di vista turistico, che commerciale, che delle infrastrutture.

L'investimento ammonta ad oltre 30 milioni di euro, di cui 28 milioni sono risultati ammissibili a contributo PIUSS, ed i rimanenti sono stati ottenuti dall'investimento da parte di Enti pubblici.

Il PIUSS individua quattro ambiti di intervento: "Il nuovo quartiere S. Giorgio", tra cui Ristrutturazione per recupero a spazio coperto dell'edificio, denominato "La cattedrale" in area ex- Breda, "La città storica e i luoghi del commercio e del turismo", di cui fa parte la Ristrutturazione della Galleria Nazionale, "La cittadella della sapienza", con la Ristrutturazione della biblioteca Forteguerriana ed infine "I servizi alla città", comprendenti piste ciclabili, asili nido, centri sociali .



Progetto PIUSS di Pistoia
(Fonte Comune di Pistoia)

4.3.11 Carrara e Massa: “Un territorio da ri-vivere”

La proposta di PIUSS presentata congiuntamente dai Comuni di Massa e Carrara rappresenta uno dei casi in cui le varianti al Piano Strutturale sono state notevoli, e nuovamente sottoposte a VAS, come previsto dalla Legge Regionale, per cercare di far rientrare le operazioni in quelle ammissibili a finanziamento, non risparmiando certo le polemiche.

Infatti alcune parti politiche hanno criticato questa operazione, in particolar modo quella del Comune di Massa, ritenendo che lo Strumento PIUSS, da essere uno strumento attuativo, o comunque uno strumento che debba agire in modo sinergico rispetto al PS, lo abbia sopraffatto e ne abbia orientato le scelte.

Le criticità alle quali si è tentato di rispondere con il PIUSS sono principalmente di natura sociale, come ad esempio la forte pressione demografica e insediativa, il basso tasso di occupazione dei residenti e l'elevata età media.

Una delle risposte a queste problematiche è stata cercata con l'incremento del settore terziario, tra cui il turismo, il commercio e i servizi sociali, cercando di aumentare l'occupazione.

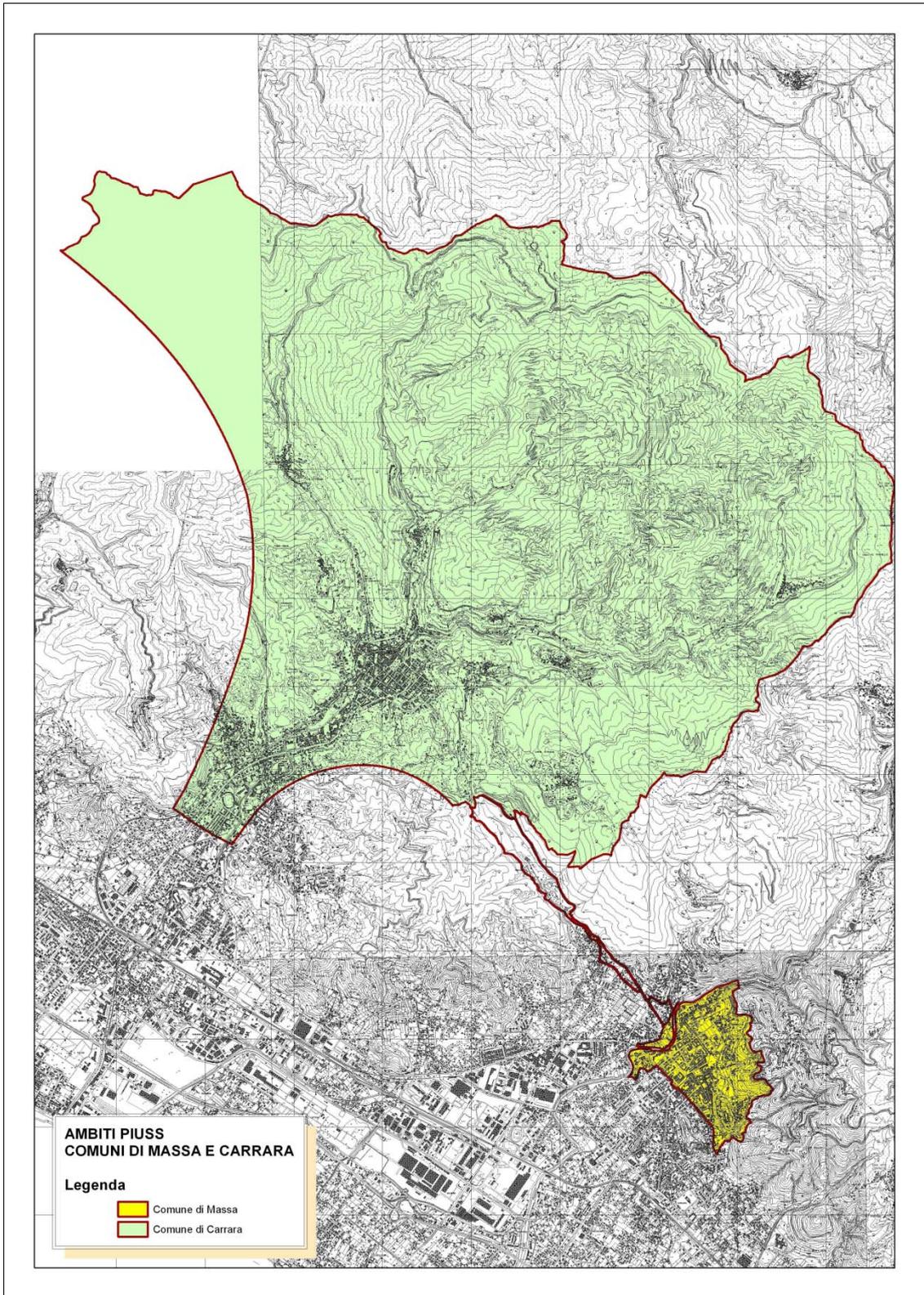
Dal punto di vista dei contenuti la proposta di PIUSS si è focalizzata su interventi volti a dare una nuova vitalità ai due Comuni, per migliorarne l'attrattiva e la qualità di vita dei loro abitanti, secondo il trinomio turismo, cultura e servizi.

Le linee d'intervento individuate sono le seguenti: il recupero e valorizzazione del Patrimonio storico, l'incremento delle risorse turistiche; riqualificazione del piccolo commercio di vicinato, la riqualificazione ecologica e sociale delle due città per aumentarne la fruizione e la vivibilità dei residenti.

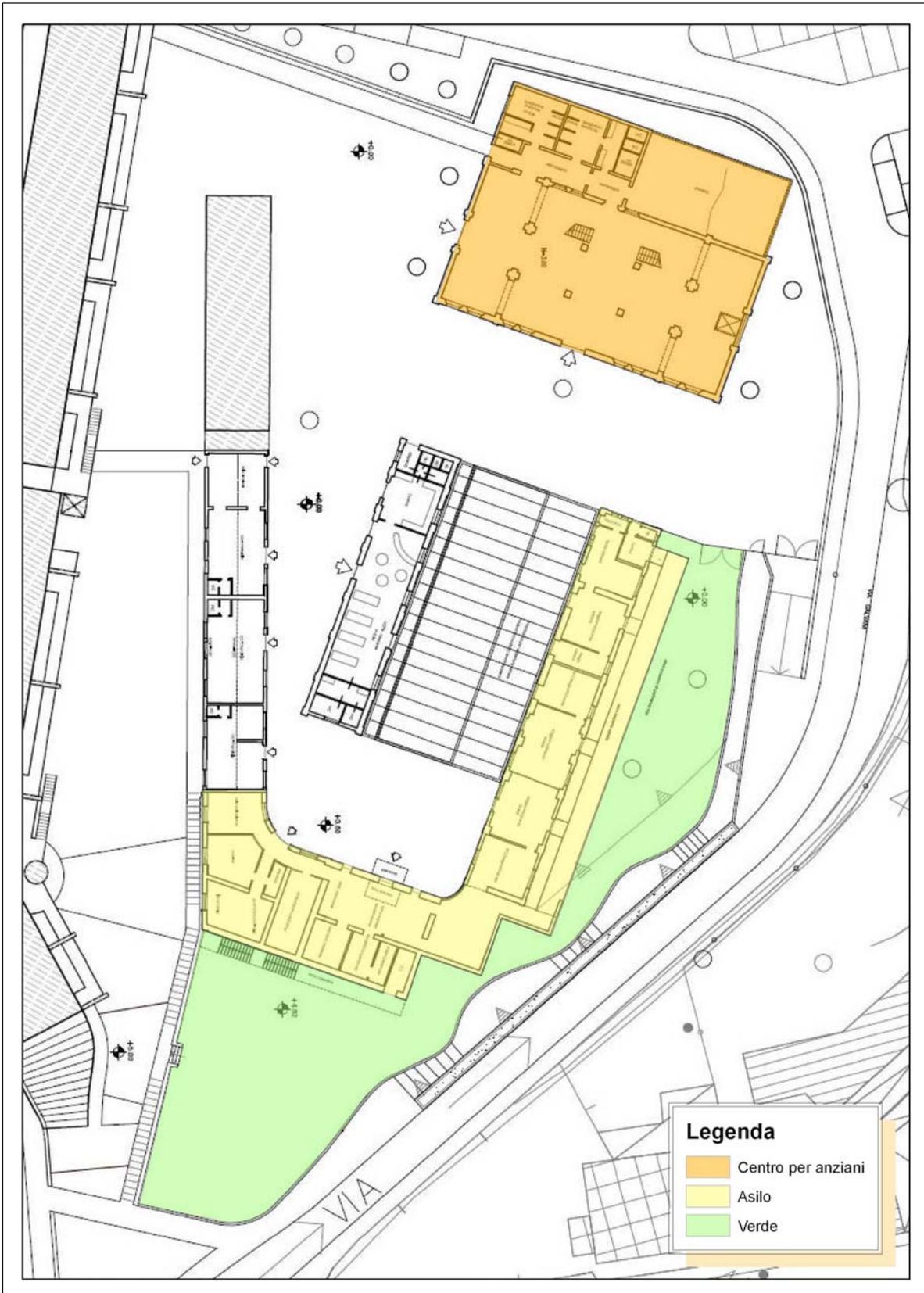
Si è puntato inoltre sul potenziamento dei collegamenti tra le due Città, mirando a migliorare l'offerta turistica e a sviluppare una rete di itinerari escursionistici.

Per il Comune di Carrara tra gli interventi principali si hanno la ristrutturazione e riqualificazione di Piazza XXVII Aprile, l'allestimento spazi museali Villa Fabbricotti e la realizzazione della sede della rete di servizi per la valorizzazione delle professionalità sociali, in località San Ceccardo.

Il Comune di Massa ha invece investito sulla valorizzazione del Castello Malaspina, sul Recupero dell'ex Mattatoio Comunale, con principi di bioedilizia e di risparmio energetico, sulla realizzazione di un Centro Sociale per Anziani, di un Asilo Nido e di alloggi a canone sostenibile.



Ambiti PIUSS - Comuni di Massa e Carrara



*Intervento Ex Mattatoio Comunale - Comune di Massa
(Fonte Comune di Massa)*

5- Il PIUSS di Pisa: “Pisa²: PISA per PISA”

Il PIUSS di Pisa, i cui contenuti sono racchiusi nel nome stesso della città sottoforma di acronimo (**P**atrimonio culturale, **I**nnovazione, **S**aperi, **A**ccoglienza), arriva a completamento dei cambiamenti che stanno investendo la città negli ultimi dieci anni.

Le trasformazioni urbane di Pisa hanno preso piede con l'avvio di grandi progetti, come il recupero del complesso del Santa Chiara, affidato al noto Architetto David Chipperfield, la realizzazione del Museo Navi Antiche, il nuovo Porto turistico di Marina di Pisa, le sistemazioni di Piazza Vittorio Emanuele, Corso Italia, Piazza Garibaldi, Piazza dei Cavalieri, Piazza della Berlina, la ripavimentazione di Borgo ed il recupero delle aree verdi del Giardino Scotto.

L'obiettivo generale, precursore del PIUSS, della trasformazione della città è quello di raggiungere un'elevata qualità urbana, sia dal punto di vista della funzionalità, della fruibilità per chi vi abita, ma anche il potenziamento dell'attrattiva verso i turisti, attraverso interventi che puntino al riuso e alla valorizzazione degli spazi esistenti.

Prima di progettare ed individuare gli interventi necessari è stata effettuata un'analisi SWOT (Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats), la quale ha consentito di individuare in modo abbastanza chiaro e marcato, quali siano i punti di forza e le debolezze all'interno della Città, su cui investire e lavorare.

I Punti di forza e le Opportunità sono sicuramente:

- a) Forte attrattiva culturale, specialmente nel centro storico, con flussi turistici in crescita
- b) Incremento dei flussi turistici grazie all'implementazione dei voli “low cost” all'aeroporto Galileo Galilei
- c) Presenza di strutture ricettive diffuse sul Litorale
- d) Presenza di Spazi verdi

A cui si contrappongono le seguenti debolezze:

- a) Permanenza dei turisti medio bassa, concentrata per lo più su Piazza dei Miracoli
- b) Flussi di mobilità significativi nella città, che prediligono l'utilizzo di mezzi propri su gomma
- c) Insufficiente presenza di strutture ricettive di elevata qualità nel Centro Storico
- d) Necessità di manutenzione degli spazi verdi

Il PIUSS di Pisa, oltre alle esigenze proprie della città, sottolineate dall'analisi SWOT, ha dovuto tener presente la pianificazione sovraordinata, contenuta nel PIT, la quale ha una visione delle città toscane policentriche, dinamiche, ma con ciascun "nodo reticolare" riconoscibile.

Nel PIUSS di Pisa viene ripreso questo aspetto, valorizzando le singole "centralità" urbane presenti, incrementando e potenziando gli spazi verdi e pubblici esistenti, sostenendo l'innovazione e la ricerca, nonché con il rilancio completo della città sul piano urbanistico e sociale.

Per Pisa questa è risultata un'occasione unica ed irripetibile per portare a termine il disegno progettuale precedentemente iniziato ed arricchirlo di dettagli non trascurabili.

Sono state individuate nel Documento di Orientamento Strategico cinque linee di intervento:

1. Riqualficazione e rifuzionalizzazione di ambiti dismessi o sottoutilizzati;
2. Miglioramento dell'ambiente urbano con riqualficazione degli spazi pubblici;
3. Miglioramento della fruizione pubblica;
4. Realizzazione di strutture per la prima infanzia e l' inclusione sociale;
5. Realizzazione di strutture a carattere sociale, finalizzate a rendere più "sostenibile" l'ambiente urbano, favorendo l'integrazione.

Il Processo di Concertazione ha avuto inizio, come previsto dalla Regione Toscana, il 18 Luglio 2008, ed è proseguito sino alla firma dell'Intesa di Concertazione il successivo 4 marzo.

Sia prima della firma che dopo la cittadinanza è stata coinvolta riguardo il fenomeno PIUSS, non solo a livello di Assemblee illustrative o mediante cartelloni espositivi, ma anche attraverso trasmissioni televisive, sulla rete locale, dedicate allo stato di avanzamento dei lavori del PIUSS, consentendo per di più, ai cittadini interessati, di poter visionare i cantieri, per stimolare l'interesse e la partecipazione alla trasformazione della Città.

Gli investimenti PIUSS a carico del Comune di Pisa ammontano ad oltre 30.000.000 di euro, finanziati per il 60% dai fondi POR CReO e la restante parte proveniente dal bilancio del Comune di Pisa, con aggiunta del contributo della Cassa di Risparmio di Pisa.

Il principale progetto riguarda la riqualificazione dell'area urbana della Cittadella, che prevede servizi pubblici, tra cui un'area spettacoli, spazi espositivi, un bar-ristorante, per un totale di 5.178.000 euro.

Un altro progetto molto sentito è il "Progetto Mura", con un investimento di 5.826.000 euro, per il restauro e la valorizzazione del sistema murario, con la finalità di renderlo a tratti percorribile, creando una suggestiva "promenade architeturale". Questo è uno dei Progetti che la Cassa di Risparmio di Pisa ha cofinanziato, per un totale di 2.800.000 euro, visto il valore architettonico del progetto, realizzato dagli Architetti Carmassi e Guerrazzi.

Un altro investimento di 980.000 euro riguarda il Giardino Scotto con il recupero del Bastione.

Altri progetti di rilievo sono quelli che riguardano l'area dei Vecchi Macelli e delle ex "stallette" per la realizzazione della "Cittadella Galileiana", articolata in tre progetti: realizzazione della Ludoteca (920.000 euro), riqualificazione dei Macelli (2.000.000 euro) e recupero delle ex "stallette" (2.971.000euro).

A questi interventi si aggiunge la riqualificazione di Piazza dei Cavalieri, che prevede la ripavimentazione, il rifacimento dell'illuminazione e il recupero del retro della Chiesa dei Cavalieri di Santo Stefano, per un importo complessivo di 2.900.000 euro.

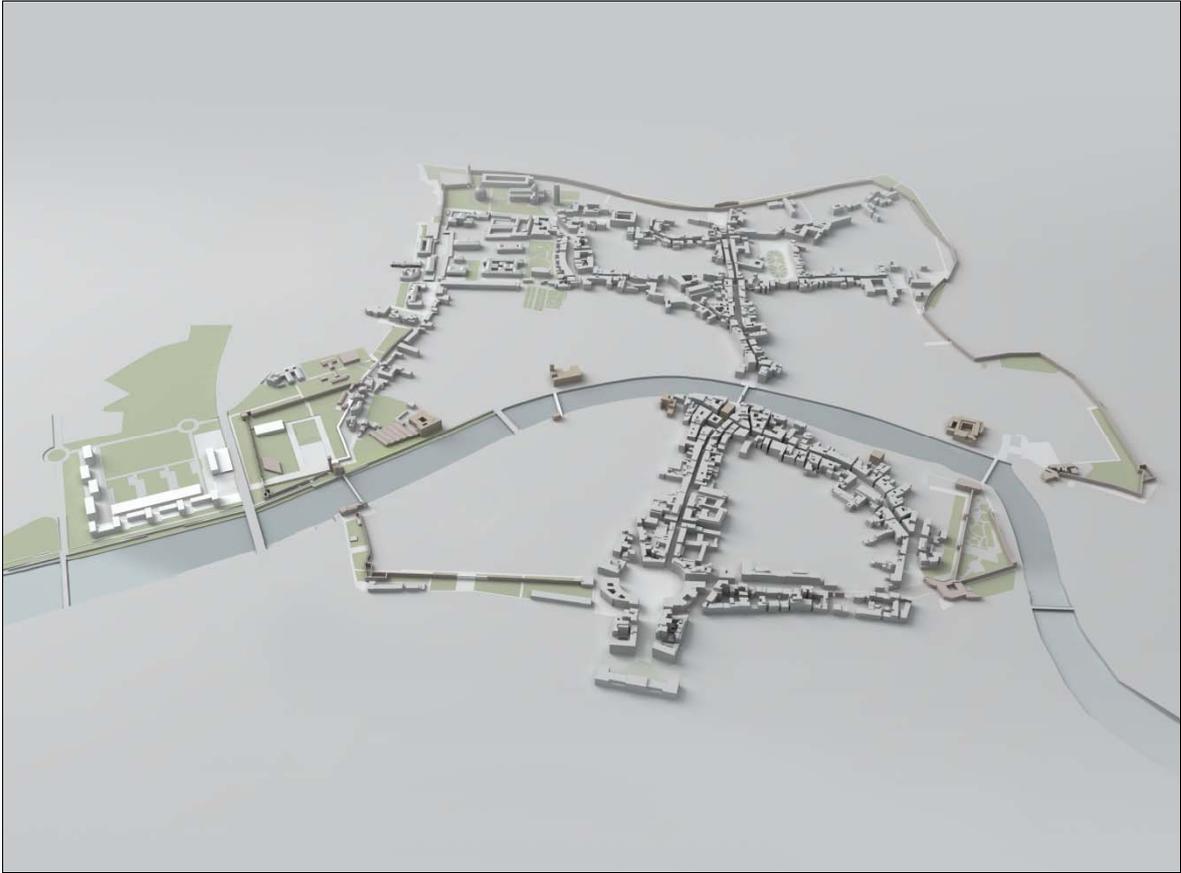
Si aggiungono a questi interventi di rilievo architettonico ed urbanistici, altri di natura sociale come ad esempio un nuovo asilo nel polo scolastico di San Francesco (1.396.000 euro), il recupero del centro polivalente San Zeno (2.468.000 euro), la riqualificazione, ai fini commerciali, di Corso Italia (1.475.000 euro) e la realizzazione di ulteriori percorsi turistici pedonali (1.630.000 euro), con valenza storica ed artistica per far scoprire anche nuovi aspetti di Pisa a chi la visita.

5.1 I Progetti PIUSS

I Progetti PIUSS del Comune di Pisa possono essere suddivisi in quattro ambiti: quelli riguardanti i Beni Culturali, come gli Arsenali Repubblicani, La torre Guelfa, il Giardino Scotto, Progetto Mura, Piazza dei Cavalieri, il Turismo, come la riqualificazione di Corso Italia ed i percorsi pedonali turistici, il Sociale, con la realizzazione di un asilo nido, le Officine di Porta Garibaldi, il polo San Zeno, la riqualificazione del centro "oltre il muro" in Piazza Toniolo, ed infine le Attività Produttive, come la Cittadella galileiana, con realizzazione di un ludoteca scientifica, Museo del calcolo e il recupero delle ex "stallette".

Gli interventi, alcuni dei quali non sono ancora iniziati, sono stati affidati come previsto entro il 2010, e dovranno essere conclusi entro il 2014.

I risultati che l'Amministrazione si attende, alla fine di tutto il percorso di trasformazione, sono l'innalzamento dell'offerta turistica, il miglioramento dell'ambiente urbano e dei servizi, con aumento conseguente della crescita occupazionale ed economica, ma anche un miglioramento della qualità di vita di chi vi abita, studia o lavora, così che queste persone possano pensare, per ripetere un frase del Sindaco Filippeschi : "Ma che bella questa Città!".



Il Master Plan

(David Chipperfield Architects)

5.2 Beni Culturali

5.2.1 Arsenali Repubblicani

Gli Arsenali Repubblicani si trovano nell'area a nord dell'Arno e ricoprono una superficie di circa 600 ettari, di cui alcuni adibiti a spazio verde.

Il manufatto nasce come luogo necessario alla realizzazione delle imbarcazioni della Repubblica Marinara di Pisa, presenta una pianta romboidale, con lato di circa 40 metri, suddivisa internamente da cinque navate parallele.

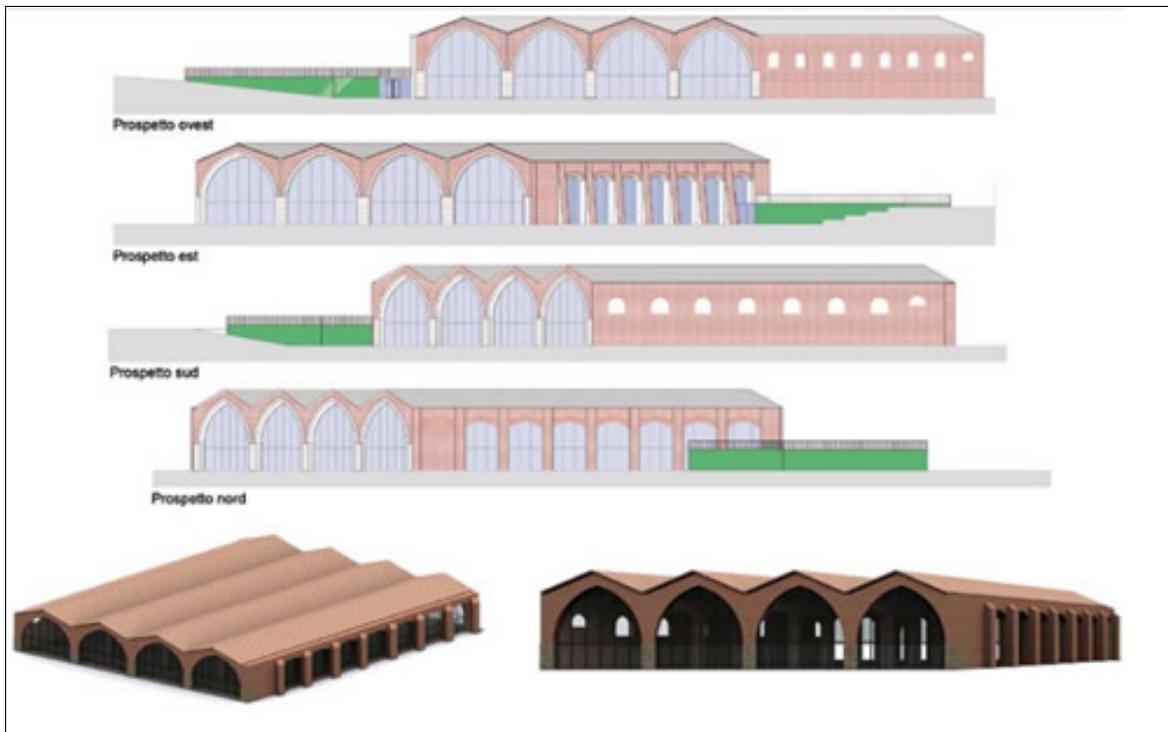
A seguito della conquista di Pisa da parte di Firenze, questo spazio venne adibito a struttura militare, per essere poi convertito nei primi dell'800 a stalla.

Dopo questi cambiamenti d'uso, la struttura oggi risulta notevolmente compromessa, pertanto l'esito del recupero sarà valutabile di passo in passo, in relazione all'andamento degli scavi archeologici che interesseranno tutta l'area.

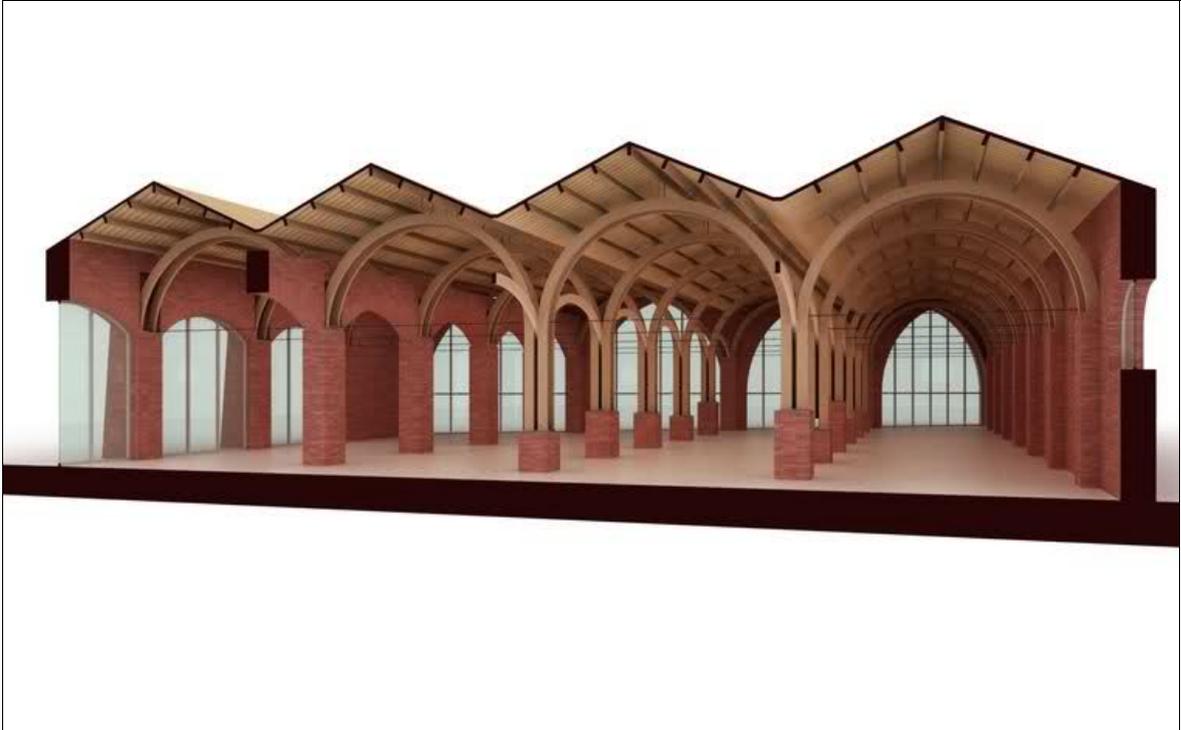
A recupero avvenuto, gli Arsenali ospiteranno servizi turistici, come bookshop e promozione di aziende e prodotti locali, avendo una posizione strategica rispetto al complesso costituito dalla Torre Guelfa e le fortificazioni annesse.



Saggi architettonici, testimoni dello Stato attuale



Prospetti e viste foto realistiche relative al progetto degli Arsenali Repubblicani



Vista foto realistica relativa al progetto degli Arsenali Repubblicani

(Fonte Comune di Pisa)

5.2.2 Torre Guelfa e annesse fortificazioni

L'area fortificata è costituita dalla Torre Guelfa, dalla porta Degazia, dall'ante porta con ponte levatoio, dal palazzetto fortificato e dall'edificio laterale collegato all'antico "Pons Maris".

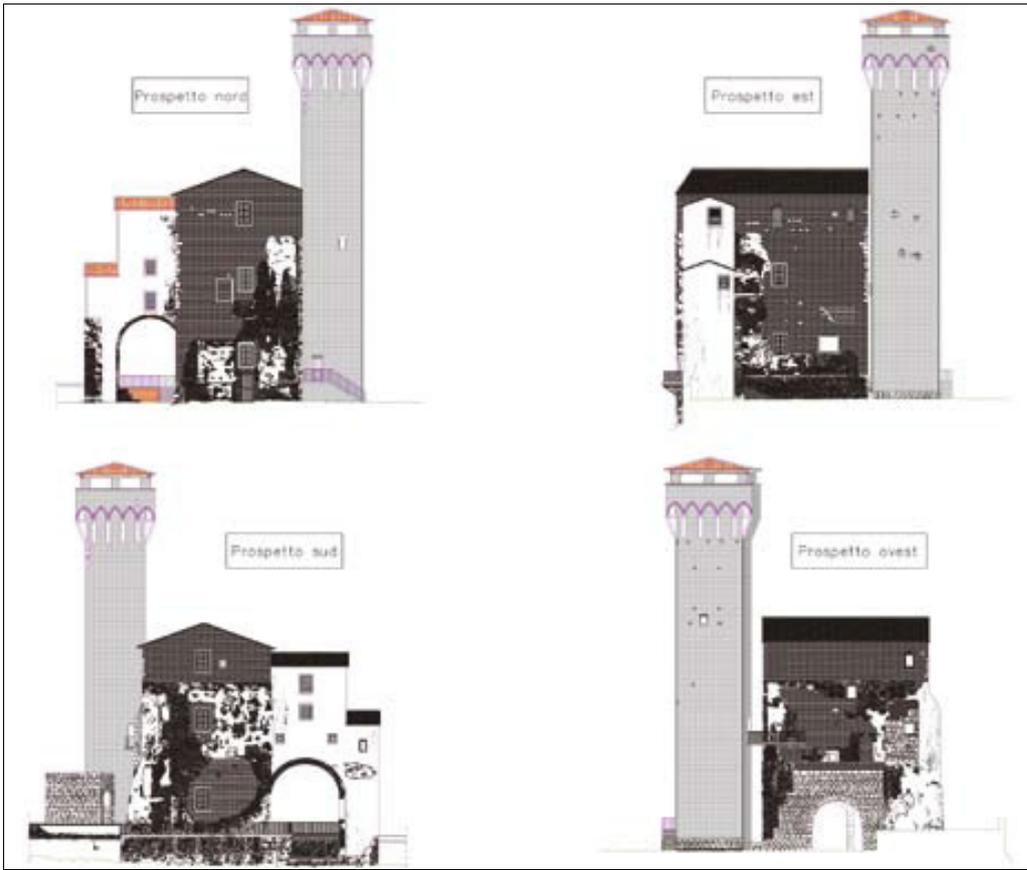
Il complesso venne riunito in un unico spazio, di circa quattro ettari, in seguito alle ripetute vittorie della flotta della Repubblica Pisana, tramite la costruzione della Tersana.

Nel corso dei secoli l'area ha subito diverse trasformazioni, sino ai più recenti bombardamenti della seconda guerra mondiale, che ne hanno distrutto la Torre Guelfa, scrupolosamente ricostruita in seguito.

L'intervento prevede in recupero della Torre Guelfa e del Fortilizio, che verrà adibito a Museo della Città di Pisa; per di più la Torre verrà dotata di un elevatore interno, per consentire anche ai portatori di handicap di poter godere dalla sommità del suggestivo panorama della città.

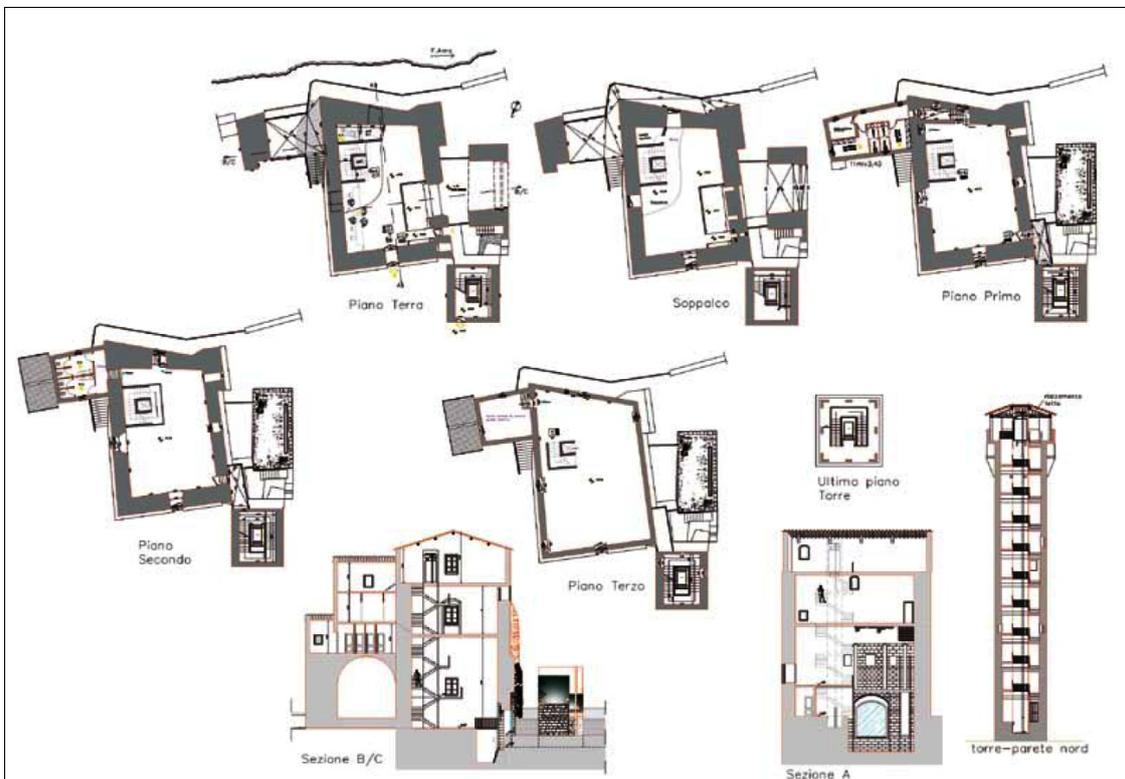


Fotografia dello stato attuale del complesso



Rappres

entazione stato attuale del
complesso



Rappresentazione stato modificato del complesso

(Fonte Comune di Pisa)

5.2.3 Il Giardino Scotto

Il Giardino Scotto è inserito nel complesso della Cittadella Nuova, potenziata ed ampliata dopo la conquista fiorentina.

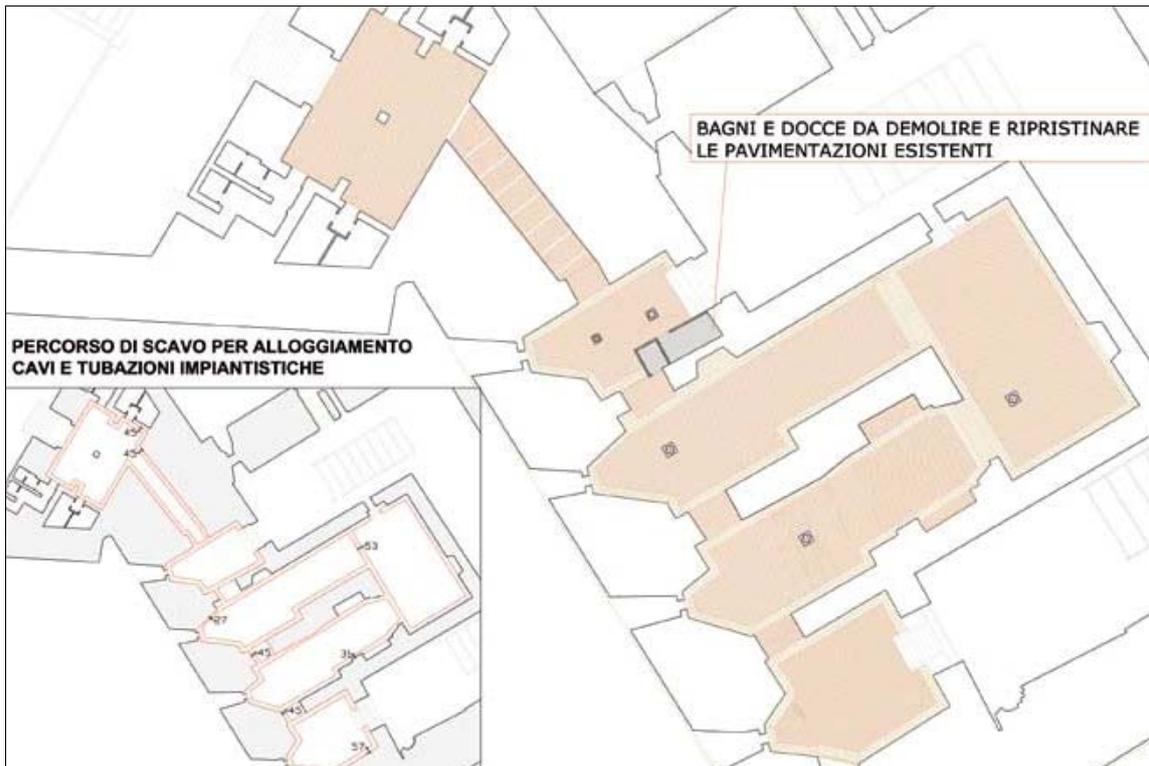
Il progetto di riqualificazione del giardino, iniziato lo scorso 15 novembre, si basa sul concetto tra "storia e contemporaneità", ed ha preso spunto da un'attenta riflessione sulle criticità presenti, come ad esempio la perdita di tessuto verde, arredo urbano e attrezzature ludiche di scarsa qualità e pessime condizioni.

Si è progettato infatti di installare nuovi arredi urbani, come panchine, cestini e pali di illuminazione e attrezzature ludiche in acciaio colorate.

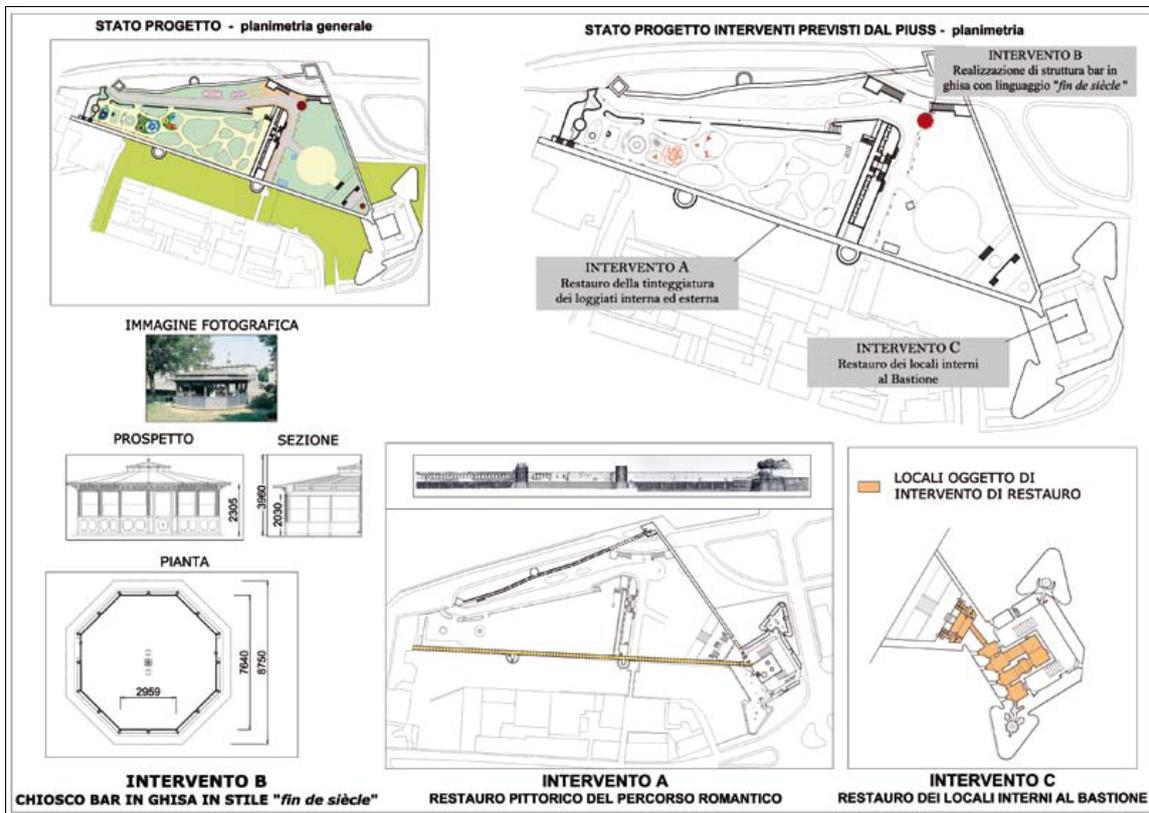
E' previsto inoltre, sempre coerentemente all'ottica del PIUSS, di allargare l'offerta turistica, con la realizzazione di un chiosco bar, di circa 46mq in posizione baricentrica al giardino, del restauro pittorico del loggiato ed con il restauro dei locali interni del bastione, da adibire a spazio per iniziative culturali e visite turistiche guidate.



Foto dello stato attuale



Pianta stato attuale-Analisi delle pavimentazioni



*Pianta stato modificato
(Fonte Comune di Pisa)*

5.2.4 Progetto Mura

Il Progetto Mura, conforme al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico, è sicuramente uno degli interventi più suggestivi ed interessanti del PIUSS di Pisa.

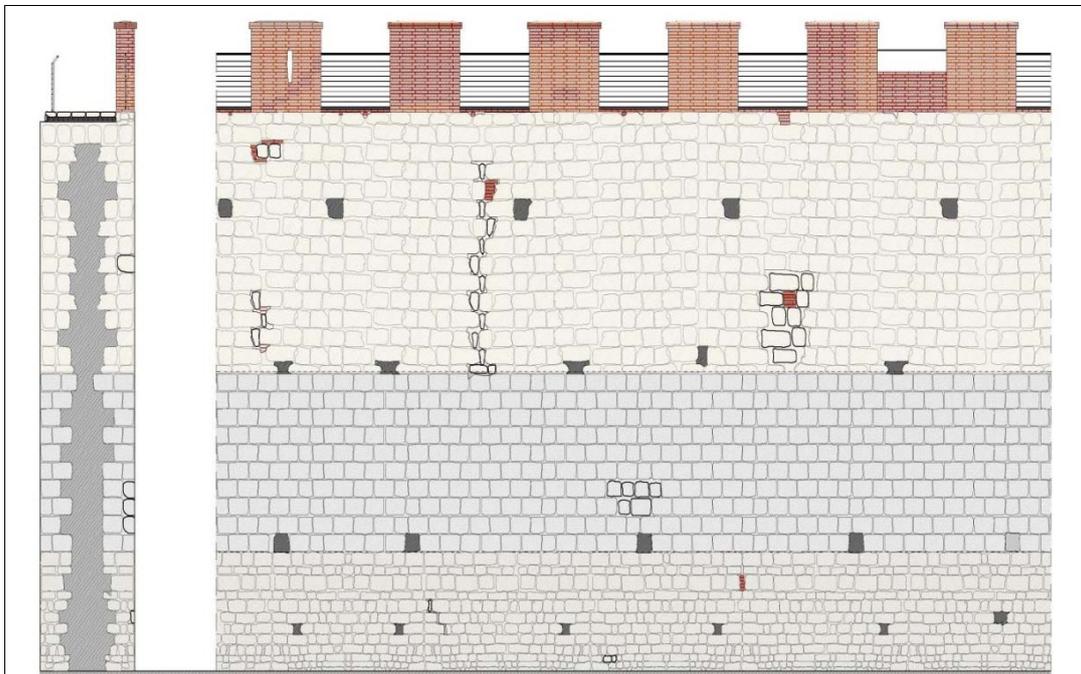
Le mura urbane medioevali pisane, sono tra le più antiche italiane e per di più presentano un buono stato di conservazione, tanto da essere oggetto di un vero e proprio progetto urbano, che mira a valorizzarne il pregio storico e a renderle veicolo di collegamento con le altre attrattive della città.

L'intervento, iniziato lo scorso ottobre la cui conclusione è prevista ad aprile 2013, infatti prevede la realizzazione di un percorso in quota, tale da garantire uno scenario molto suggestivo della città, e una "Promenade architecturale", interna ed esterna alle mura, che tende a collegare i punti significativi della città, passando attraverso anche nuove aree verdi.

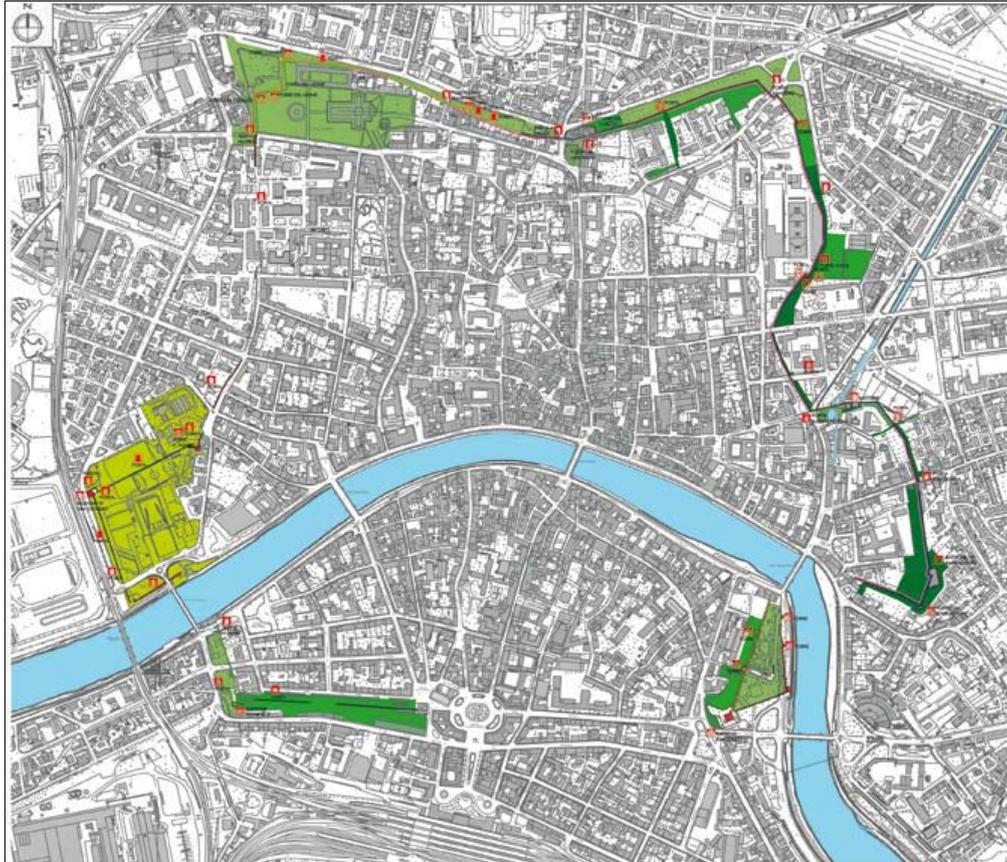
La sostenibilità degli interventi è stata perseguita scegliendo materiali naturali ed ecocompatibili come pietre, laterizio, legno e calce naturale. Le finalità principali di questo progetto sono sicuramente il miglioramento della qualità della vita dei cittadini, tramite la creazione di percorsi pedonali sicuri lungo le mura, cercando per lo più di ridurre il traffico veicolare, la valorizzazione delle aree monumentali, nonché l'incremento dell'attrattiva turistica, tramite la scoperta, attraverso insoliti percorsi, di una "nuova" Pisa.



Foto dello Stato attuale di conservazione delle Mura



Prospetto frontale e laterale di un tratto di Mura



Planimetria generale dell'intervento con i nuovi spazi verdi lungo il percorso delle Mura



*Particolare di un tratto di mura con camminamento sopraelevato e "Promenade
Architeturale"
(Fonte Comune di Pisa)*

5.2.5 Piazza dei Cavalieri

Il progetto di riqualificazione di Piazza dei Cavalieri, iniziato lo scorso 26 settembre e che deve rispettare la scadenza imposta dal crono programma di 450 giorni, prevede la ripavimentazione della Piazza su un unico livello, rimuovendo i marciapiedi, che verranno sostituiti da delle rampe, per l'eliminazione delle barriere architettoniche.

Sono stati progettati anche interventi accessori come un nuovo impianto di illuminazione pubblica, una rete fognaria per acque bianche e nere ed un "Isola Ecologia" interrata, per la raccolta della nettezza urbana, a sostituzione dei poco gradevoli cassonetti.



Foto Stato attuale della Piazza



Foto apertura primo spicchio di cantiere nella Piazza



*Foto Stato modificato della Piazza
(Fonte Comune di Pisa)*

5.3 Turismo

5.3.1 Riqualificazione del centro commerciale naturale di Corso Italia

La Riqualificazione di Corso Italia si è conclusa lo scorso 20 ottobre, ufficializzata dalla presenza del Sindaco Filippeschi assieme al Presidente della Repubblica Napolitano.

Il progetto è consistito nel rifacimento della pavimentazione da Piazza Vittorio Emanuele a via di Banchi, realizzando un lastricato a spina di pesce con pietra arenaria e prevedendo, in coerenza con il PEBA 2009, l'utilizzo di zanelle per la raccolta delle acque piovane.

E' stato rinnovato anche l'arredo urbano, inserendo nuove panchine e cestini portarifiuti.



Foto Corso Italia prima dei lavori



Foto cantiere Corso Italia



*Foto a lavori ultimati
(Fonte Comune di Pisa)*

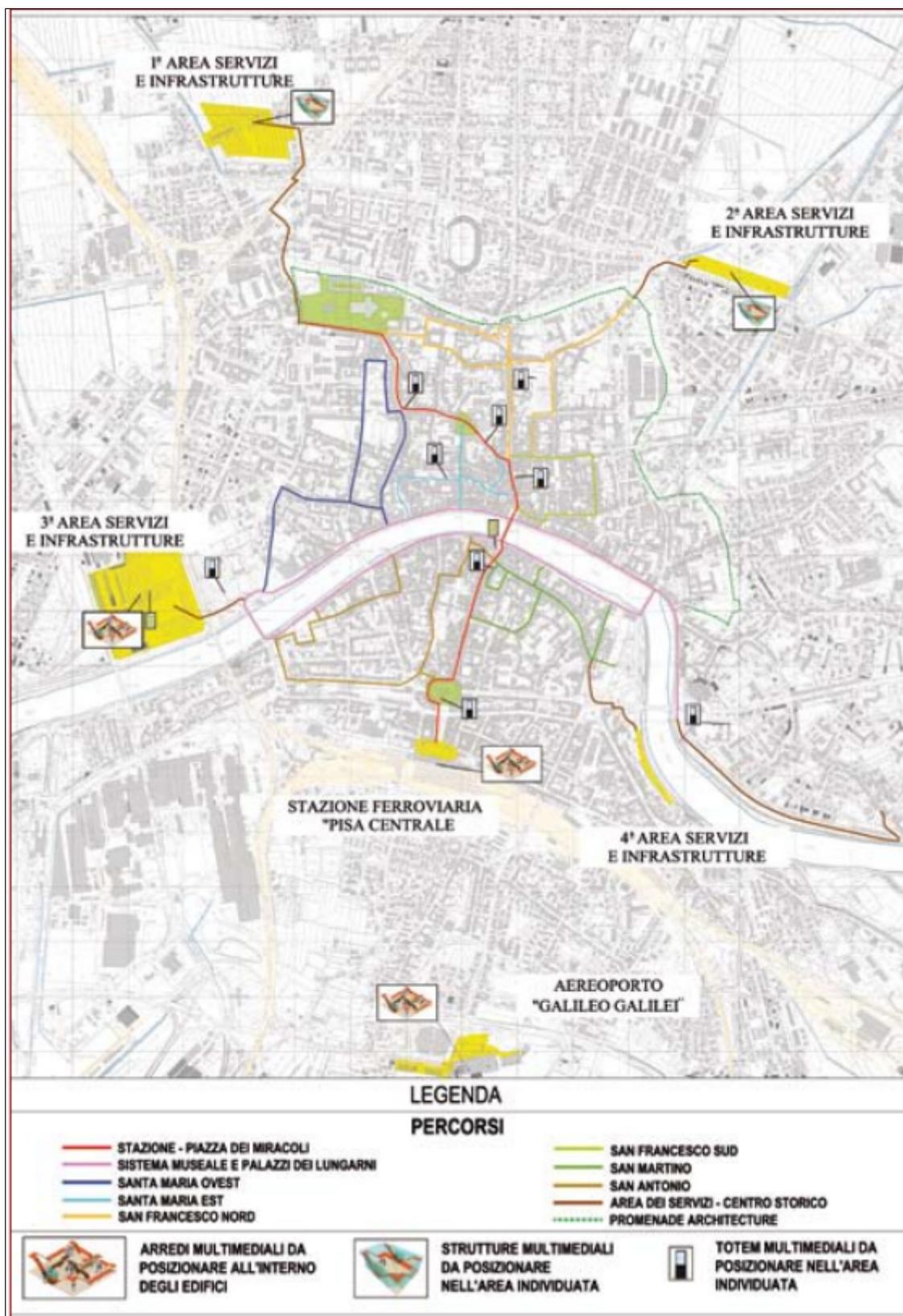
5.3.2 Percorsi Turistici

Una risposta innovativa per promuovere il turismo, disincentivando le visite fugaci, legate sostanzialmente alla visita di Piazza dei Miracoli, è stata quella di progettare “un’infrastruttura” virtuale, attraverso la quale i turisti vengano informati riguardo la loro posizione, guidati tramite percorsi virtuali e informati sulla mobilità presente.

Questo sistema di comunicazione, che verrà realizzato sotto varie forme, quella cartacea, mediante cartellonistica, via web, attraverso schermi interattivi ed applicazioni su dispositivi mobili, vuole guidare il turista all’interno del Centro Storico, facendogli scoprire tutti i lati più suggestivi e culturalmente interessanti, ma non palesemente noti, della città.



Esempio di Rilevamento fotografico dei punti di interesse lungo lo sviluppo del percorso



Planimetria dei Percorsi turistici

(Fonte Comune di Pisa)

5.4 Sociale

5.4.1 Asilo nido per il Polo scolastico San Francesco

Il nuovo asilo è previsto all'interno del complesso scolastico di San Francesco, il cui chiostro ha una superficie di 640 mq.

L'intervento, i cui lavori sono iniziati lo scorso marzo, prevede il rifacimento di tutti gli impianti, la chiusura del loggiato con rifunzionalizzazione degli ambienti, eliminando per di più le barriere architettoniche e garantendone l'accessibilità.

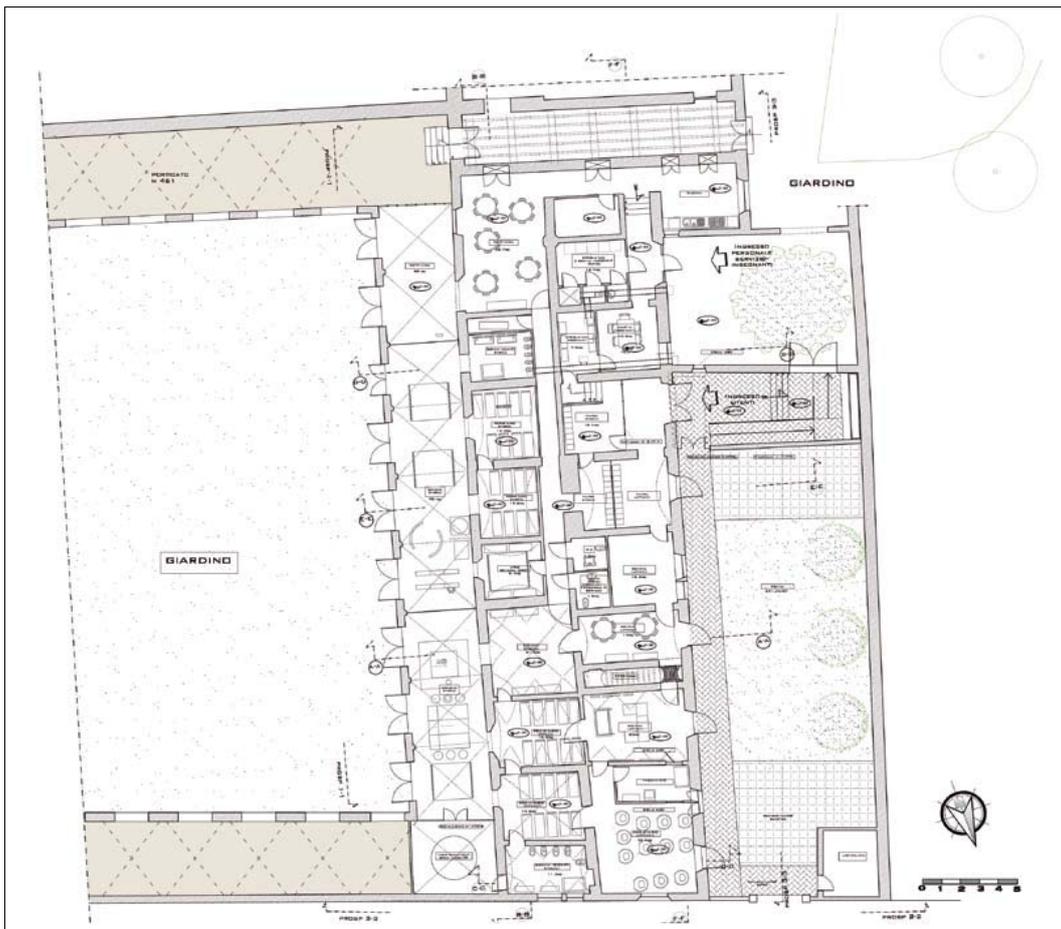
L'intervento, progettato dall'Arch. Guerrazzi, risponde ai criteri di sostenibilità e di rispetto dello storico del monumento, in quanto è stato previsto l'utilizzo di materiali come il laterizio, calce ed acciaio.



*Planimetria generale Polo Scolastico San Francesco
(in rosso l'edificio che ospiterà l'asilo)*



Foto Stato attuale



*Pianta Piano terra- Stato progettuale
(Fonte Comune di Pisa)*

5.4.2 Officine Porta Garibaldi

Si è scelto il nome "Officina" per caratterizzare il nuovo centro servizi che si verrà a creare in via Gioberti, proprio perché l'officina è luogo di lavoro, di riflessione, in cui le persone potranno ritrovarsi e condividere i propri saperi ed esperienze.

Questo progetto, in sinergia con il Recupero delle Mura, progettato dall'Arch. Re, prevede un sistema di percorsi tematici, bibliografici e persino multietnici, tramite varie sale lettura, multimediali, e per conferenze.

Il progetto è realizzato nell'ottica della sostenibilità ambientale, riducendo i consumi energetici e le emissioni di CO₂, con particolare attenzione alle prestazioni termiche, acustiche ed illuminotecniche.



*Vista foto realistica
(Fonte Comune di Pisa)*

5.4.3 Ristrutturazione centro polifunzionale "San Zeno"

Il Progetto, realizzato dall'Arch. Alabiso, prevede l'intervento sul fabbricato esistente, risalente ai primi '900, situato a ridosso alle mura urbane ed avente una superficie di circa 400mq.

E' prevista la demolizione delle superfetazioni e la valorizzazione delle caratteristiche dell'edificio, ritenute degne di ripristino, nonché l'adattamento delle superfici per la realizzazione di un centro anziani, di una ludoteca, di un centro affidi e di un centro di sostegno per famiglie di malati di Alzheimer.

Inoltre è stato previsto un collegamento pedonale, integrato nel Progetto Mura, che colleghi il centro al quartiere di Porta a Lucca ed a via del Brennero.



Stato di Progetto

(Fonte Comune di Pisa)

5.4.4 Riqualficazione del centro "Oltre il muro" in Piazza Toniolo

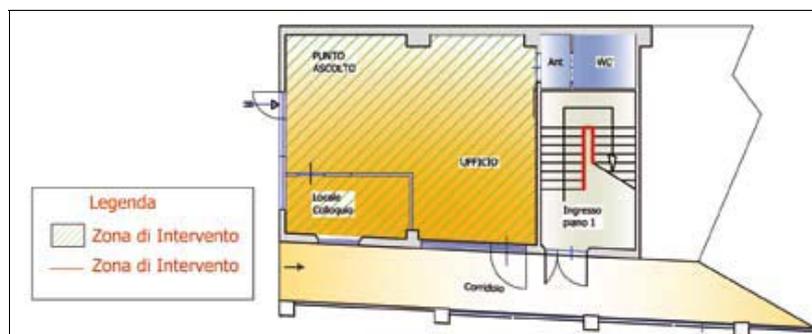
Il Progetto "Oltre il muro" ha una rilevanza notevole sul piano sociale, infatti è finalizzato ad accogliere in modo stabile detenuti, che lavorano il giorno fuori dal carcere, ed ex detenuti, per agevolarne l'inserimento nella società.

Il centro è costituito da due alloggi, per un massimo di otto posti letto per ex detenuti e spazi accessori per l'ascolto e per la consulenza.

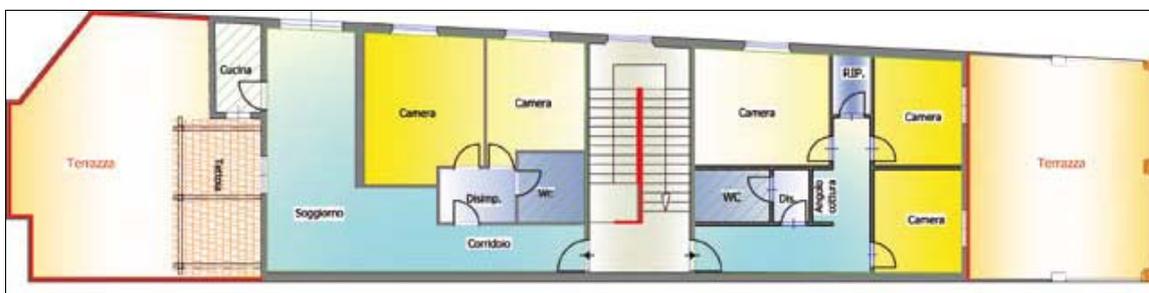
Il progetto è stato elaborato in collaborazione con l'USL 5 di Pisa e del Dott. Cecchi.



Vista aerea di Piazza Toniolo



Pianta piano terra- Stato di progetto



*Pianta piano primo- Stato di progetto
(Fonte Comune di Pisa)*

5.5 Attività Produttive

5.5.1 Cittadella Galileiana. Riqualificazione ex Macelli Pubblici, realizzazione Sedi di Impresa, Ludoteca Scientifica e Museo del calcolo

Il Progetto "Cittadella Galileiana" fa parte di quelli interventi PIUSS che mirano ad incrementare il turismo culturale e scientifico.

La riqualificazione di Macelli interessa un'area di 15000 mq, per oltre 6000 metri cubi di intervento.

Le operazioni, come la Ludoteca e il Museo del Calcolo, sono state progettate cercando di rispondere ai criteri di sostenibilità, garantendo un'elevata efficienza energetica, oltre all'accessibilità per i portatori di handicap.

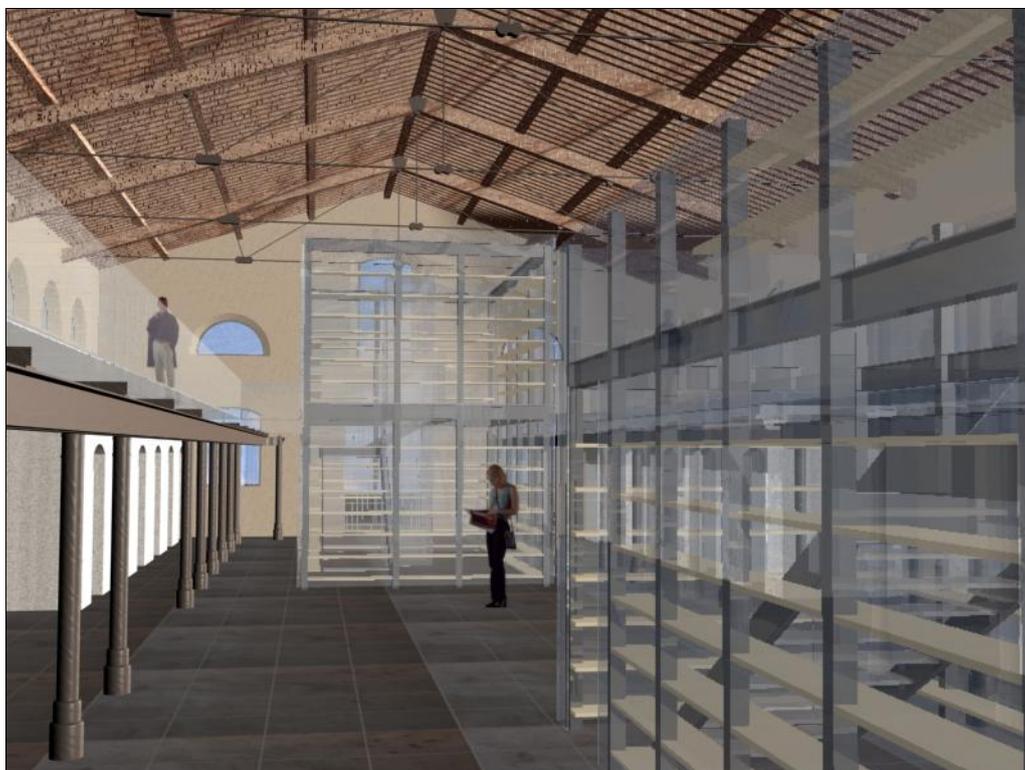
Il capannone ottocentesco sarà ristrutturato, adibendone una parte ad uffici, utilizzando materiali come ferro e vetro, con l'idea di lasciare in vista il vecchio scheletro.

Per quanto riguarda il Museo del calcolo e la nuova Ludoteca, gli spazi verranno ridistribuiti in modo da ospitare aree espositive, spazi per mostre temporanee, una sala convegni, la ludoteca stessa ed un'area esterna destinata ai bambini.

L'apertura del cantiere è stata fatta lo scorso 18 luglio e la conclusione dei lavori è prevista per il prossimo 8 dicembre.



Vista foto realistica d'insieme



Vista foto realistica della Ludoteca



Vista foto realistica degli uffici



Spaccato delle Sedi di Impresa
(Fonte Comune di Pisa)

5.1.13 Cittadella Galileiana. Recupero e Riqualificazione ex-stallette

L'area delle stallette era, sin dall'800 adibita a macello pubblico, ma con l'apertura dei nuovi macelli, venne convertita a residenze e stalle.

Attualmente la zona si trova in forti condizioni di degrado e fatiscenza degli edifici.

L'intervento prevede il recupero ed il restauro dei fabbricati per la realizzazione di incubatori ed acceleratori di impresa nei settori high-tech e tecnologie ambientali, con strutture di servizio annesse.

Le operazioni riguarderanno il consolidamento degli elementi strutturali, il recupero di alcune decorazioni parietali, realizzazioni di camere d'aria per la deumidificazione dei muri, la realizzazione di lucernari fotovoltaici e l'isolamento termico, sempre nell'ottica della sostenibilità.



Fotoraddrizzamenti dei prospetti- Stato attuale



Planimetria dell'intervento

(Fonte Comune di Pisa)

6-Conclusioni e riflessioni sullo strumento

L'esperienza dei PIUSS in Toscana è stata sicuramente significativa per i Comuni che vi hanno partecipato, poiché ha dato loro l'occasione di valorizzare le loro risorse, tramite progetti integrati e sostenibili, di una notevole importanza economica.

Sicuramente il modo di ogni singolo Comune di interpretare il PIUSS è stato differente: per alcuni Comuni è stata un'occasione per portare a completamento un progetto di sviluppo urbano già iniziato o comunque previsto negli strumenti regolatori, per altri un tentativo per ricevere fondi per interventi fuori dalla portata dei bilanci comunali.

La qualità di un PIUSS, sebbene sia prematuro parlarne prima che i lavori siano stati conclusi, si può valutare dall'organicità degli interventi proposti, dalla loro interconnessione urbanistica ma anche logica, nonché dal legame di questi con gli interventi che hanno interessato la Città nel corso degli ultimi anni.

La coerenza con i Piano Strutturali, oltre ad essere stato un elemento di valutazione delle proposte di PIUSS da parte della Regione, è stata la testimonianza di come alcuni Comuni abbiano fatto proprio il PIUSS, come strumento che ha permesso loro l'ottimizzazione ed anche il potenziamento degli interventi già previsti e programmati.

L'integrazione di questi progetti, la loro sostenibilità e soprattutto la loro qualità urbana emergerà a completamento di tutte le operazioni, anche se a priori si possono definire i PIUSS come un'interessante sfida sia per i Comuni che per la Regione.

L'ingente quantità di risorse impiegate, la grande partecipazione da parte dei Comuni toscani e la buona qualità progettuale testimoniano come questo nuovo strumento abbia suscitato un notevole interesse, ben oltre le aspettative, tanto che si parla già di trasformare i PIUSS da strumenti "straordinari" in "ordinari" di trasformazione del territorio.

E' stata infatti molto apprezzata e sottolineata la dinamicità di questi strumenti e l'efficienza dei tempi con cui i Comuni si sono attivati per produrre progetti di considerevole valore.

Le criticità allo strumento però non mancano, in quanto lo strumento PIUSS presenta delle carenze dovute alla sua natura intrinseca ma anche all'interpretazione che alcuni Comuni gli hanno dato, presentando progetti non sufficientemente integrati e sostenibili.

Una delle critiche che è stata mossa ai PIUSS è quella di essere strumenti che puntano ad una pianificazione integrata su più fonti, escludendo però due aspetti urbanistici di notevole importanza, quali la mobilità, se non ai fini turistici, e l'edilizia residenziale.

I Comuni hanno dovuto, per cercare di ottenere un progetto completo, valutare bene quali fossero le operazioni finanziabili oppure no, ed in base a questo progettare i loro interventi, rischiando di compromettere l'organicità del risultato finale, magari per mancanza di fondi al di fuori di quelli regionali.

Un aspetto che forse avrebbe dovuto essere più rilevante è quello della sostenibilità, in quanto è presente solo per scelte a livello "microscopico", riguardo i singoli interventi, come ad esempio i materiali da utilizzare, ma non a livello di impostazione progettuale "macroscopica", cosa che invece ci si aspetterebbe trovando il termine "Sostenibilità" nello stesso acronimo del Piano.

Un'altra critica che si può muovere al PIUSS, oltre al fatto di avere per sua natura una durata limitata, legata ai finanziamenti regionali, è quella di focalizzarsi principalmente su una progettazione locale, a livello comunale, ma che invece dovrebbe essere, se non progettata interamente, integrata a livello regionale, al fine di ottenere una maggiore organicità degli interventi.

La Regione infatti si è limitata ad una verifica di idoneità dei Progetti, infatti, sebbene le realtà comunali toscane siano notevolmente diverse e sfaccettate, il PIUSS sarebbe potuta essere un'occasione per una co

progettazione tra Comuni e Regione, finalizzata davvero a concretizzare "la città policentrica" toscana e ad un potenziare ancora più le risorse toscane.

Quest'esperienza, con tutte le imperfezioni che può avere un esordio, ha trasformato e trasformerà molti Comuni toscani, protagonisti indiscussi di una fenomeno unico nel suo genere nel panorama nazionale: il PIUSS.

Bibliografia

PASQUALETTI M., TORTI C. [et al.], *Pisadomani* (sezione monografica relativa ai PIUSS), in "Locus", n.15-16/2010, Pisa, Felici Editore

PINGITORE L., RIGANESE L. [et al.], *TOSCANA: I Piani Integrati di Sviluppo Urbano Sostenibile* (PIUSS), in "Urbanistica Dossier", n.113/2009, Roma, INU Edizioni

CAPORALE A., ROMAGNOLI M. [et al.], *I Progetti integrati urbani*, in "AUT&AUT", n.2/2009, Roma, INU Edizioni

BACCI L., *Competitività e poli di eccellenza in Toscana*, Irpet, Luglio 2007, pag. 75

COMNUNE DI PISA, Documento di orientamento strategico PIUSS

COMNUNE DI LUCCA, Documento di orientamento strategico PIUSS

COMNUNE DI VIAREGGIO, Documento di orientamento strategico PIUSS

COMNUNI DI CARRARA E MASSA, Documento di orientamento strategico PIUSS

COMNUNE DI FOLLONICA, Documento di orientamento strategico PIUSS

COMNUNE DI AREZZO, Documento di orientamento strategico PIUSS

COMNUNI DI FIRENZE, CAMPI BISENZIO E SCANDICCI, Documento di orientamento strategico PIUSS

COMNUNE DI LIVORNO, Documento di orientamento strategico PIUSS

COMNUNI DI COLLE VAL D'ELSA, POGGIBONSI, Documento di orientamento strategico PIUSS

COMNUNE DI PISTOIA Documento di orientamento strategico PIUSS

GIUNTA REGIONALE TOSCANA *Por "Competitivita' regionale e Occupazione"* fesr 2007-2013, Documento di attuazione regionale, Firenze, versione n. 6, novembre 2008

REGIONE TOSCANA, GIUNTA REGIONALE, *Asse V: Piani Integrati di Sviluppo Urbano Sostenibile* (PIUSS), 2008

Sitografia

POLITICHE URBANE <<http://www.politicheurbane.it>>

REGIONE TOSCANA, Asse v POR Creo
<<http://www.regione.toscana.it/creo/piuss>>

PIUSS COMUNE PISA <<http://www.comune.pisa.it/urbanistica/doc/piuss>>

PIUSS COMUNE VIAREGGIO
<http://www.comune.viareggio.lu.it/index.php?option=com_content&view=category&id=196&Itemid=34>

PIUSS COMUNE LUCCA
<<http://www.comune.lucca.it/flex/cm/pages/ServeBLOB.php/L/IT/IDPagina/3692>>

PIUSS COMUNE MASSA <<http://www.comune.massa.ms.it/?q=node/1647>>

PIUSS COMUNE CARRARA
<<http://www.comune.carrara.ms.it/Sezioni.aspx?ID=1743>>

PIUSS COMUNE LIVORNO < http://www.comune.livorno.it/_piuss/>

PIUSS COMUNE ALTA VAL D'ELSA < <http://www.piuss.altavaldelsa.it/>>

PIUSS COMUNE FOLLONICA
<http://www.comune.follonica.gr.it/forum_cittadini/piuss/>

PIUSS FIRENZE, CAMPI BISENZIO E SCANDICCI <<http://www.piussfirenze.eu/>>

PIUSS COMUNE PISTOIA
<<http://www.comune.pistoia.it/uffici/area4/piuss/index.html>>

Principali Riferimenti Legislativi

Legge 17 agosto 1942, n.1150

L.R. Toscana 16 Gennaio 1995/n.5,

L.R. Toscana 3 Gennaio 2005/n.1

L.R. Toscana 5 Agosto 2011/n.40

L.R. Toscana 12 Febbraio 2010/ n. 10 *“Norme in materia di valutazione ambientale strategica (Vas), di valutazione di impatto ambientale (Via) e di valutazione di incidenza”* come modificata dalla L.R. 17 Febbraio 2012/n.6

Delibera di Giunta regionale n. 701 del 26.07.2010 , *“Decadenza PIUSS Parco Expo”*

Delibera di Giunta regionale n. 302 del 26.04.2011, *“Decadenza PIUSS Piombino 2015”*