

# La città che cambia

Per ospitare eventi  
Con un grande parco urbano

Variante al piano strutturale  
per nuove funzioni pubbliche  
e strutture di servizio  
complementari all'aeroporto



Comune di Pisa

## Perchè la variante

Pisa ha delle **grandi potenzialità nel settore del turismo congressuale**, fino ad oggi inespresse a causa di un deficit strutturale. Il settore meeting e congressi è strategico per lo sviluppo economico della Toscana e della nostra città, promettendo di portare **nuove importanti risorse a sostegno delle attività commerciali, ricettive e della ristorazione** e creando, nel settore e nell'indotto, **nuovi posti di lavoro**. I fattori che determinano il potenziale di Pisa nella filiera del turismo, per eventi, fiere e mostre sono facilmente individuabili:

- un'università di prestigio e due scuole di alta formazione di fama internazionale
- poli tecnologici con imprese dell'ICT
- un ospedale di riferimento per la Toscana e per l'Italia
- una cittadella del Consiglio Nazionale delle Ricerche che conta 13 istituti di ricerca, la più grande d'Italia
- siti monumentali e paesaggistici conosciuti in tutto il mondo
- un aeroporto con 78 destinazioni e 4,5 milioni di passeggeri annui

**In sintesi serve un'offerta nuova per soddisfare le esigenze per questo tipo di sviluppo.**



## Il parco urbano di San Giusto

La variante prevede che **l'area di 10 ettari compresa tra la porzione residenziale di San Giusto, l'aeroporto e la ferrovia sia destinata a parco urbano**. E come tale dovrà essere preservata da interventi di impermeabilizzazione del suolo e da frazionamenti. **Sull'area sono previste strutture per le attività ricreative e sportive**, così come i **parcheggi a disposizione solo dei residenti**. Il parco urbano avrà anche una funzione di filtro oltre che con l'aeroporto anche con gli insediamenti di Porta a Mare e quindi dovranno essere realizzate consistenti fasce a verde lungo la ferrovia e la FiPiLi. Le aree ortive saranno mantenute e favorite anche per il valore storico e sociale che rappresentano.



## Altri interventi sul verde

Nell'area ricompresa tra il margine est e sud dell'aeroporto e la linea ferroviaria Pisa-Livorno sarà vietata qualsiasi tipo di residenza, anche agricola. Sull'area, da destinare permanentemente ad uso agricolo, deve essere favorito il ritorno a pratiche colturali che valorizzino le caratteristiche naturali e le specifiche locali.

## Perché localizzare a sud della FiPiLi

### il palazzo dei congressi

### tra l'aeroporto a est e la ferrovia ad ovest?

Si tratta di un'area facilmente accessibile dall'aeroporto, dalle grandi reti viarie e dalla stazione ferroviaria grazie al People Mover evitando flussi di attraversamento della città e del quartiere di San Marco San Giusto. Dalla Cittadella Aeroportuale con il People Mover, ogni cinque minuti, sarà possibile raggiungere facilmente la stazione ferroviaria da dove si potrà iniziare la visita della città fino a Piazza dei Miracoli.





- Un **palazzo dei congressi auditorium**, capace di soddisfare i fabbisogni della nuova Pisa: **con una capienza massima di 4.000 posti** e spazi espositivi per circa 5.000-6.500 mq, oltre ad una quota adibita a servizi e centro direzionale (ma il dimensionamento sarà definito con gli ulteriori atti urbanistici previsti).
  - **Strutture turistico-ricettive** (da low cost a 4 stelle), dotate dei necessari servizi anche di tipo direzionale-commerciale, per una capienza massima complessiva di 350 camere, corrispondente a 900 posti letto.
  - Le **singole attività commerciali**, comunque collocate e disposte, non dovranno superare quelle della media struttura di vendita.
  - Altre destinazioni possibili: **impianti sportivi, asili nido, scuole materne, servizi** a carattere territoriale. Tali destinazioni non potranno comunque compensare eventuali carenze o funzioni urbane del quartiere di San Marco San Giusto
- La realizzazione dei nuovi insediamenti potrà essere attuata solo dopo che sarà stato messo in funzione il People Mover e le opere previste dal progetto a servizio del quartiere.



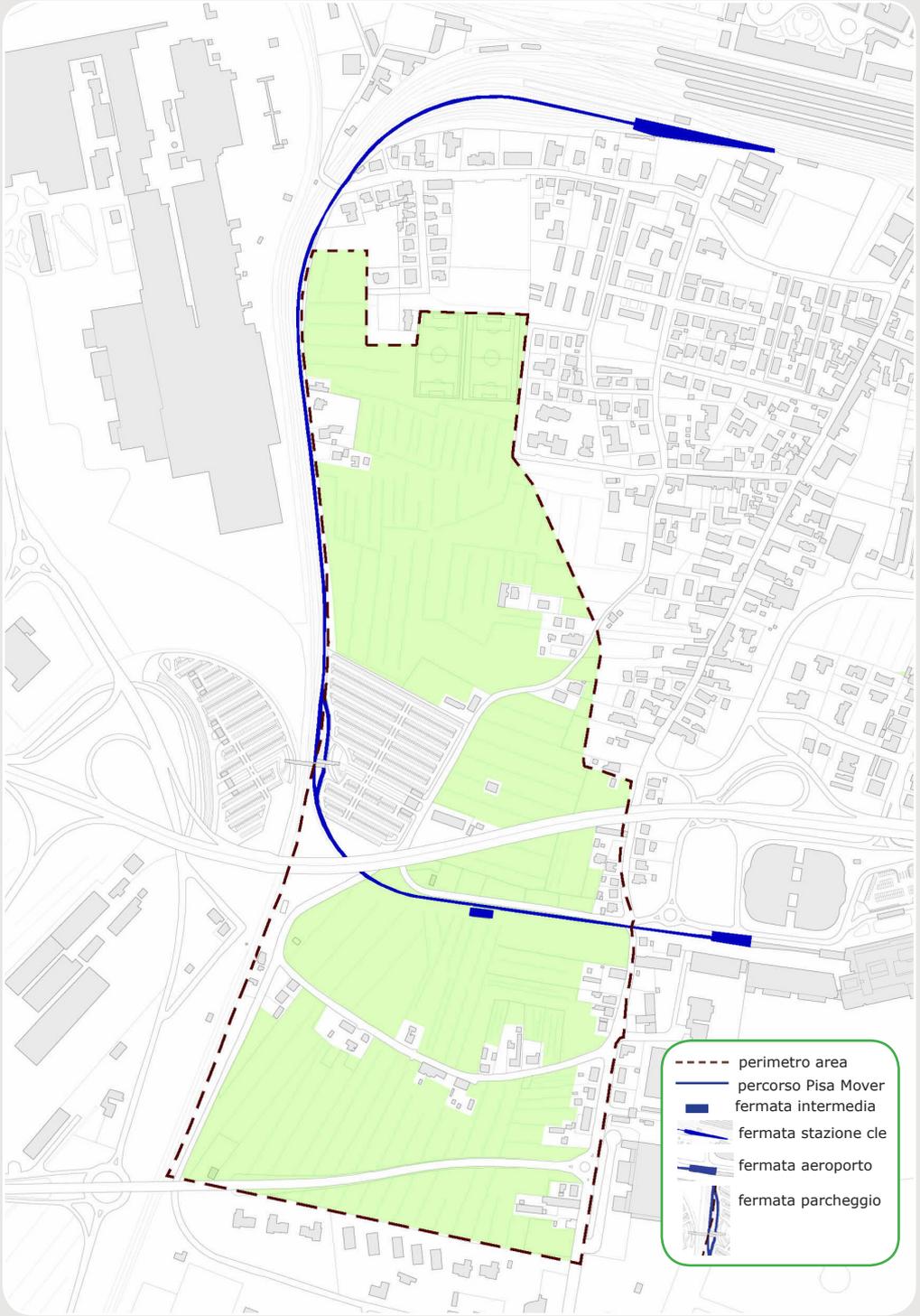
## Quali saranno i benefici per il quartiere di San Marco San Giusto?

Prima che sia realizzata la Cittadella Aeroportuale, dovrà essere realizzata la progettazione per la **messaggio in sicurezza idraulica** di tutto il quartiere di San Marco San Giusto: l'intervento sarà il volano per farlo.

Dovrà essere **riorganizzato il sistema della viabilità**, secondo le esigenze dei nuovi flussi di traffico, con particolare attenzione:

- ai bisogni dei quartieri di San Giusto e di San Marco, alla salvaguardia degli stessi dal traffico di attraversamento;
- al **miglioramento della rete viaria e ciclopedonale** di relazione locale e con il centro cittadino anche con interventi che favoriscano la fluidità del traffico;
- alla **riqualificazione dell'asse di via dell'Aeroporto**; alla **riqualificazione del tracciato di via S. Agostino** rendendolo percorso "corso" al sacrario di Kindu.

Con la realizzazione del People Mover, entro il 2015, saranno inoltre realizzate importanti opere di riqualificazione del quartiere: **3 rotonde, nuovi marciapiedi in via Pardi, pista ciclabile, prolungamento via di Goletta, eliminazione passaggi a livello**. Saranno individuate e messe in opera le idonee soluzioni per la viabilità al fine di non gravare sul territorio del quartiere di San Marco San Giusto, nè per la sosta nè per l'attraversamento.





## Che impatto potrebbe avere la Cittadella Aeroportuale sul sistema della mobilità urbana?

Da uno studio realizzato per Pisano dalla società TAGES nel novembre 2013, che ha preso in considerazione i flussi veicolari nei principali nodi della rete stradale (fascia oraria 17-18) afferente alla nuova area della Cittadella Aeroportuale, considerata anche l'apertura del nuovo store IKEA, è risultato che:

- sul totale delle intersezioni appartenenti alla rete viaria di interesse per l'area della Cittadella Aeroportuale questi flussi incidono marginalmente;
- l'incremento veicolare atteso dovuto alle funzioni di progetto si attesta, nella fascia oraria di punta 17-18, intorno all'1% nel caso di assenza di eventi e di circa il 3% in situazioni di eventi.

## Qual è l'iter previsto?

- Adozione della variante al Piano Strutturale (marzo 2014)
- Approvazione definitiva della variante al Piano Strutturale
- Progettazione per la messa in sicurezza idraulica del quartiere
- Adozione della variante al Regolamento Urbanistico
- Approvazione definitiva della variante al Regolamento Urbanistico

**L'iter verrà accompagnato da un contestuale percorso partecipativo con i cittadini, con l'ausilio del Consiglio Territoriale di Partecipazione 4.**

