

Toscana – Pisa

San Giusto – San Marco

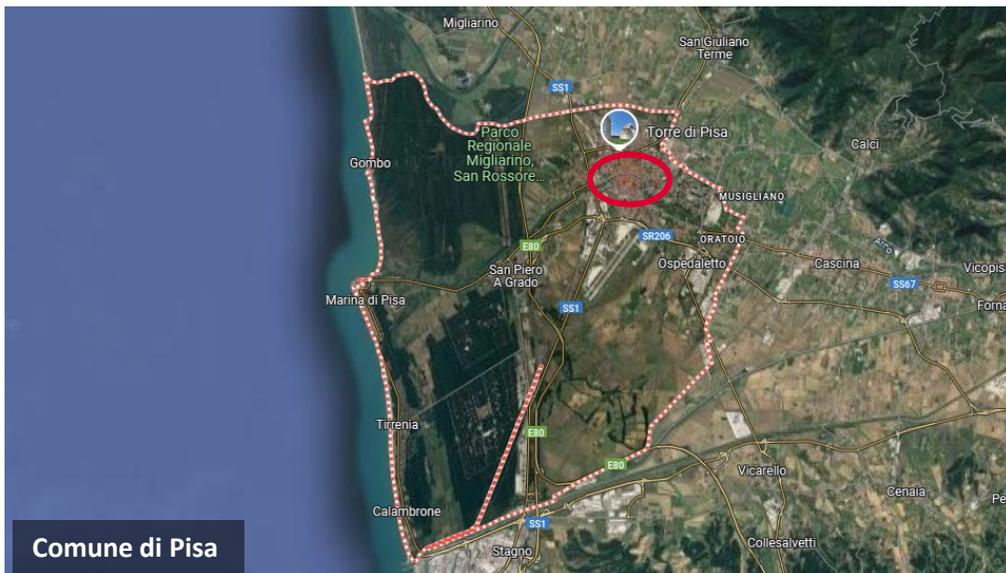


Indice

Inquadramento territoriale
Vincoli/Dati urbanistici/Impegni
Book fotografico stato attuale
Sviluppo e Vendita



PISA San Giusto – San Marco: Inquadramento territoriale



LOCALIZZAZIONE/INDIRIZZO

Via dei Cappuccini, 56121, Pisa (PI)

STATO ATTUALE

Area libera

DISTANZA DELL'IMMOBILE DA		
• Autostrade	Superstrada Firenze Pisa Livorno	1,6 km
• Stazione	Pisa Centrale	1,7 km
• Aeroporti	Pisa-San Giusto «Galileo Galilei»	1,5 km



PISA San Giusto – San Marco: Dati Urbanistici/Vincoli/Impegni

Vincoli

INDAGINI AMBIENTALI

Da verificare

VERIFICA DI INTERESSE CULTURALE DLgs. 42/2004

Non vincolato – Decreto del 11/11/2021

VERIFICA D.P.R. 753/1980

SI parziale

SOTTOSERVIZI/INTERFERENZE

Da verificare

Dati urbanistici

Piano Strutturale intercomunale - Piano Operativo Comunale

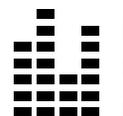
In data 28.03.2023, con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 30, il Comune di Pisa ha approvato il Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni di Pisa e Cascina. In base a quanto previsto dall'art. 95 della Legge Regionale n. 65/2014, il Piano Operativo Comunale (POC) è lo strumento che disciplina l'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio comunale e, una volta approvato dal Consiglio Comunale e divenuto efficace, sostituirà il Regolamento Urbanistico vigente. Con Delibera di Consiglio Comunale n° 59 del 13.11.2023 è stato approvato l'avvio del procedimento per la formazione del Piano Operativo Comunale. In data 29/11/2024 è stato trasmesso al Comune di Pisa il contributo partecipativo al POC. Sono in corso le valutazioni sui contributi al POC da parte dell'Amministrazione Comunale.



Superficie territoriale
36.000 mq



Diritti Edificatori *
8.000 mq



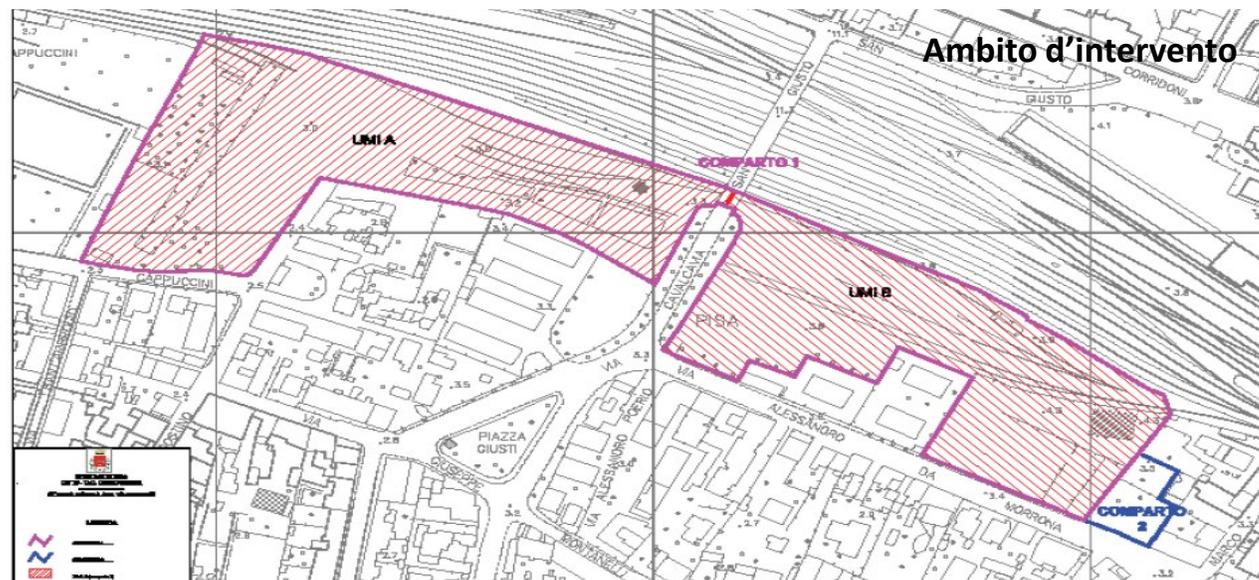
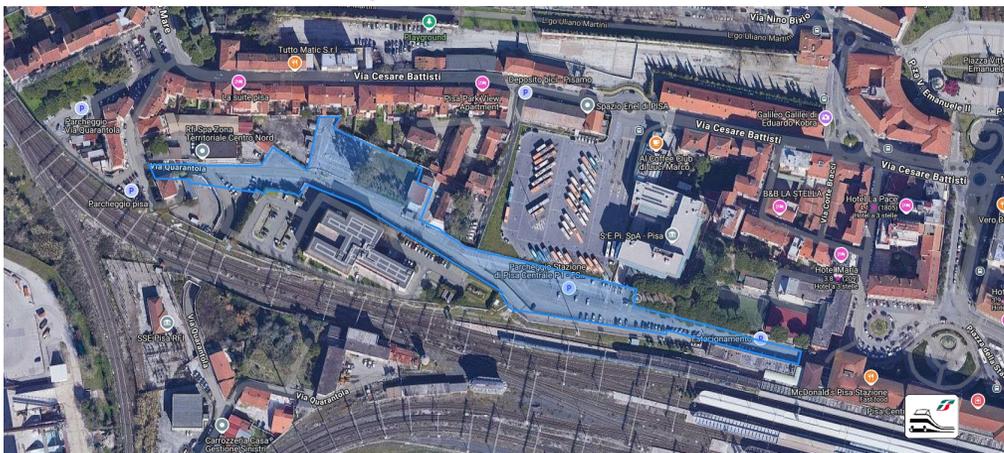
Mix funzionale
Residenziale, turistico-ricettivo, commerciale



Area servizi pubblici*
24.000 mq

*Dati dimensionali da confermare - Formazione del nuovo strumento urbanistico (POC) in corso

FS Park attuale in prossimità della Stazione FS



PISA San Giusto – San Marco: Book fotografico stato attuale



PUNTI DI FORZA

- ✓ Vicinanza del sito alle principali reti infrastrutturali di Pisa (Stazione FS di Pisa Centrale, Aeroporto di Pisa, Superstrada Firenze Pisa Livorno).
- ✓ Area localizzata a poca distanza dal centro storico di Pisa e dall'Università di Pisa
- ✓ Formazione del nuovo strumento urbanistico (POC) in corso, avviate interlocuzioni con l'AC



PISA San Giusto – San Marco: Sviluppo



1

Presentazione ipotesi di masterplan al Comune

2

Approvazione strumento urbanistico o variante

3

Avvio progetto di rigenerazione urbana mediante attuazione diretta o PUA

PISA San Giusto – San Marco: Vendita

1

Acquisizione manifestazioni di interesse

2

Procedura di selezione

3

Aggiudicazione e vendita

