



COMUNE DI PISA

Direzione Urbanistica - Edilizia Privata –
Servizi Amministrativi Mobilità
Palazzo Pretorio – Vicolo del Moro, 2
56125 Pisa

Pisa, 14 Luglio 2020

OGGETTO: Adozione Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni di Pisa e Cascina

Premessa

Il procedimento di formazione del Piano Strutturale Intercomunale (PSI) dei Comuni di Pisa e Cascina è stato avviato con Delibera del Consiglio Comunale n. 36/2019 a seguito della sottoscrizione di specifica convenzione con il Comune di Cascina per la costituzione dell'Ufficio di Piano e la disciplina delle attività finalizzate alla stesura dello stesso PSI.

Lo schema della suddetta convenzione è stato approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 32 del 23/07/2019.

La convenzione sottoscritta in data 14/08/2019, ha lo scopo di “predisporre un comune progetto urbanistico-territoriale” finalizzato a (c.f.r. art. 3 Convenzione):

- “promuovere azioni di programmazione e pianificazione coerenti con le finalità della L.R. n. 65/2014 e del Piano Paesaggistico Regionale, per lo sviluppo del territorio di ambito sovracomunale in termini di sostenibilità ambientale, infrastrutturale e socio economica;
- coordinare gli interventi urbanistici rispetto alle funzioni residenziali, commerciali, produttive turistiche e culturali, promuovendo forme di perequazione territoriale capaci di assicurare ricadute positive in termini di sostenibilità ambientali ed economiche;
- valorizzare il territorio rurale e quello a prevalente carattere di naturalità espresso dal Parco di San Rossore e dal corso del Fiume Arno, tutelando i livelli di biodiversità esistenti e limitando l'ulteriore consumo di suolo;
- tutelare e valorizzare le risorse paesaggistiche presenti sui territori dei due comuni provvedendo al contempo al recupero e alla riqualificazione delle parti compromesse o degradate al fine di conseguire una qualità diffusa;
- rispondere alle esigenze emergenti dal territorio nella consapevolezza che le dinamiche insediative e socio-economiche superano i confini amministrativi dei due comuni e che una pianificazione coordinata può meglio rispondere ai bisogni delle comunità interessate”.

Il Piano Strutturale Intercomunale è riferimento essenziale per garantire la progettazione unitaria e multisettoriale delle trasformazioni a livello di area vasta e contiene ai sensi dell'art. 94 comma 2 della L.R. n. 65/2014, le politiche e le strategie di area vasta con particolare riferimento:

- a) alla razionalizzazione del sistema infrastrutturale e della mobilità, al fine di migliorare il livello di accessibilità dei territori interessati, anche attraverso la promozione dell'intermodalità;
- b) all'attivazione di sinergie per la valorizzazione e il recupero dei sistemi insediativi;

- c) alla razionalizzazione e riqualificazione del sistema artigianale e industriale;
- d) alla previsione di forme di perequazione territoriale di cui all'art. 102 della L.R. n. 65/2014.

In virtù delle disposizioni degli artt. 18 e 37, 38 della L.R. n. 65/2014, del Regolamento delle attività del Garante dell'Informazione e della Partecipazione approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 45/2018, della Decisione n. 54/2019 adottata dal Sindaco del Comune di Pisa in data 16/05/2019 e dei contenuti della Convenzione sottoscritta in data 14/08/2019:

- il Coordinamento dell'Ufficio di Piano è stato affidato all'Arch. Sandro Ciabatti, P.O. Pianificazione di Area Vasta e Paesaggio della Direzione 10 - Urbanistica, Edilizia Privata, Servizi Amministrativi Mobilità del Comune di Pisa;
- il Responsabile del Procedimento è stato individuato nella Dirigente della Direzione 10 - Urbanistica, Edilizia Privata, Servizi Amministrativi Mobilità del Comune di Pisa;
- il Garante dell'Informazione e della Partecipazione ai sensi degli artt. 37 e seguenti della L.R. n. 65/2014 è stato individuato nell'Istruttore Amministrativo Dott.ssa Valeria Pagni della U.O. Edilizia produttiva della Direzione 10 - Urbanistica, Edilizia Privata, Servizi Amministrativi Mobilità del Comune di Pisa.

La disciplina del procedimento finalizzato all'approvazione dei Piani Strutturali Intercomunali è contenuta in particolare negli artt. 17, 23, 92, 94 della L.R. n. 65/2014.

2 Il procedimento è stato avviato dal Comune di Pisa, in qualità di Ente capofila, con Delibera del Consiglio Comunale n. 36 del 29/08/2019: con il suddetto provvedimento sono stati approvati il Documento di Avvio del Procedimento di cui all'art. 17 c. 3 della L.R. n. 65/2014 e il Documento preliminare di Valutazione Ambientale Strategica di cui all'art. 23 della L.R. n. 10/2010.

Ai sensi dell'art. 17 comma 3 della L.R. n. 65/2014 "Norme per il governo del territorio" l'atto di avvio del procedimento contiene:

- a) la definizione degli obiettivi di piano o della variante e delle azioni conseguenti, comprese le eventuali ipotesi di trasformazioni al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato che comportino impegno di suolo non edificato per le quali si intende attivare il procedimento di cui all'articolo 25, nonché la previsione degli effetti territoriali attesi, ivi compresi quelli paesaggistici;
- b) il quadro conoscitivo di riferimento comprensivo della ricognizione del patrimonio territoriale ai sensi dell'articolo 3, comma 2, e dello stato di attuazione della pianificazione, nonché la programmazione delle eventuali integrazioni;
- c) l'indicazione degli enti e degli organismi pubblici ai quali si richiede un contributo tecnico specificandone la natura e l'indicazione del termine entro il quale il contributo deve pervenire;
- d) l'indicazione degli enti ed organi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, necessari ai fini dell'approvazione del piano;
- e) il programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione dell'atto di governo del territorio;
- f) l'individuazione del garante dell'informazione e della partecipazione, per le finalità di cui all'articolo 36, responsabile dell'attuazione del programma di cui alla lettera e).

Il provvedimento di cui alla Delibera del Consiglio Comunale n. 36/2019 è stato successivamente integrato con Delibera del Consiglio Comunale n. 4 del 28/01/2020; dopo la trasmissione degli atti di cui alla Delibera n. 36/2019 agli Enti e soggetti competenti (ai fini

della L.R. n. 10/2010 e dell'art. 17 comma 3 lett. c) e d) della L.R. n. 65/2014) e la valutazione dei contributi pervenuti, è infatti, stato ritenuto opportuno precisare in dettaglio le previsioni da realizzare al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato (art. 4 L.R. n. 65/2014 e D.P.G.R. n. 32/R/2017) ai sensi dell'art. 17 comma 3 lettera a) della L.R. n. 65/2014 e illustrare in modo più dettagliato e preciso il programma delle attività del Garante dell'Informazione e della Partecipazione. I due comuni hanno approvato le integrazioni all'avvio del procedimento richieste dalla Regione e quelle necessarie a rettificare alcuni errori materiali non rilevanti rispetto ai contenuti dell'originario atto di avvio, con i provvedimenti di seguito specificati:

- Delibera di Giunta Comunale del Comune di Pisa n. 1 del 09/01/2020
- Delibera di Giunta Comunale del Comune di Cascina n. 4 del 20/01/2020
- Delibera del Consiglio Comunale di Pisa n. 4 del 28/01/2020

In relazione alle disposizioni del D.Lgs. n. 152/06 e della L.R. n. 10/2010 occorre ricordare che:

- Con Delibera del Consiglio Comunale n. 36/2019 è stato approvato il Documento Preliminare di Vas ai sensi dell'art. 23 della L.R. n. 10/2010 e s. m. e i. e della L.R. n. 30/2015;
- La Documentazione sopradescritta è stata trasmessa al Nucleo Comunale di Valutazione (costituito con Delibera della Giunta Comunale n. 115/2012) coadiuvato dai membri del Nucleo di Valutazione del Comune di Cascina in qualità di Autorità Competente in materia di Valutazione Ambientale Strategica;
- La medesima documentazione è stata trasmessa agli "Enti e soggetti interessati" e sono stati acquisiti i contributi di:

- Acque S.p.a.
- Regione Toscana
Direzione Agricoltura e Sviluppo Rurale
Settore Autorità di gestione FEASR. Sostegno allo sviluppo delle attività agricole
Settore Forestazione. Usi civici. Agroambiente

Direzione Ambiente ed Energia
Settore Tutela della Natura e del Mare
Settore Autorizzazioni Ambientali

Direzione Politiche Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale
Settore Infrastrutture per la Logistica
Settore Pianificazione e controlli in materia di cave

Direzione Urbanistica e Politiche Abitative
Settore Tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio
Settore pianificazione del territorio

Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile
Genio Civile Valdarno Inferiore

- A seguito dell'adozione del provvedimento di integrazione e precisazione di cui alla Delibera del Consiglio Comunale n.4/2020, il Documento Preliminare di VAS è stato sottoposto al Nucleo di Valutazione che ne ha disposto la trasmissione agli Enti interessati;

- sono pervenuti ulteriori contributi da:
 - Ministero per i beni e le attività culturali e il turismo - SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI PISA E LIVORNO
 - Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale
 - Regione Toscana
 - Direzione Agricoltura e Sviluppo Rurale - Settore Forestazione. Usi civici. Agroambiente
 - Direzione Ambiente ed Energia - Settore Servizi Pubblici Locali, Energia e Inquinamenti
 - Direzione Politiche Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale - Settore Infrastrutture per la Logistica
 - Direzione Attività Produttive - Settore Infrastrutture per attività produttive e trasferimento tecnologico
 - Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile - Genio Civile Valdarno Inferiore
 - Provincia di Pisa
 - Autorità competente per la VAS
 - Acque S.p.a.
 - Toscana Energia
- le prescrizioni impartite e i contenuti dei contributi pervenuti sono stati recepiti/valutati nel Rapporto Ambientale;
- il Rapporto Ambientale è stato redatto tenendo conto degli esiti del procedimento sopra illustrato e viene adottato contestualmente al Piano Strutturale Intercomunale.

Relazione del Responsabile del Procedimento

La L.R. n. 65/2014 prevede all'art. 18 che il Responsabile del Procedimento attraverso specifica relazione:

- accerti e certifichi che il procedimento medesimo si svolga nel rispetto delle norme legislative e regolamentari;
- verifichi che l'atto di governo del territorio si formi nel rispetto della L.R. n. 65/2014, dei relativi regolamenti di attuazione e delle norme ad essa correlate, nonché in piena coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento di cui all'articolo 10, comma 2 della L.R. n. 65/2014, tenendo conto degli ulteriori piani o programmi di settore dei soggetti istituzionali competenti di cui all'articolo 8 della L.R. n. 65/2014;
- assicuri che l'atto di governo del territorio sia corredato da una relazione tecnica, nella quale siano evidenziati e certificati in particolare:
 - a) i profili di coerenza esterna con gli strumenti di pianificazione e gli eventuali piani o programmi di settore di altre amministrazioni;
 - b) ove si tratti di uno strumento di pianificazione urbanistica comunale, i profili di coerenza interna con gli atti comunali di governo del territorio sovraordinati;

- c) il rispetto delle disposizioni di cui al titolo I, capo I, con particolare riferimento alla tutela e riproduzione del patrimonio territoriale;
- d) ove si tratti di uno strumento di pianificazione comunale, il rispetto dei criteri per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato di cui all'articolo 4;
- e) il rispetto delle disposizioni relative al territorio rurale di cui al titolo IV, capo III della L.R. n. 65/2014 (Disposizioni sul territorio rurale) e del relativo regolamento di attuazione di cui all'articolo 84;
- f) il rispetto delle disposizioni di cui al titolo V (Atti di governo del territorio) e del relativo regolamento di attuazione di cui all'articolo 130;
- provveda all'acquisizione prima dell'adozione dell'atto, di tutti i pareri richiesti dalla legge, delle eventuali segnalazioni, proposte, contributi e condizioni, formulati dai soggetti interessati, pubblici e privati;
- assicuri, a chiunque voglia prenderne visione, senza obbligo di specifica motivazione, l'accesso e la disponibilità degli atti amministrativi relativi ai procedimenti di formazione degli atti di governo del territorio di cui agli articoli 10 e 11 della L.R. n. 65/2014 e della relazione redatta ai sensi del comma 3 dell'art. 18 della L.R. n. 65/2014.

Nel rispetto di quanto sopra, la sottoscritta

vista la L.R. n. 65/2014 e s. m. e i.;

ricordato che:

- 5 - il Comune di Pisa è dotato di Piano Strutturale approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 103 del 2/10/1998 e di Regolamento Urbanistico approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 43 del 28/07/2001 (e successive Varianti) e che ricorrono le condizioni di cui all'art. 222 comma 2 della L.R. n. 65/2014 e s. m. e i.;
- il Comune di Cascina è dotato di Piano Strutturale approvato con D.P.G.R. n. 43 del 6/02/1998 e di Regolamento Urbanistico approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 29 del 22/03/2000 (e successive Varianti) e che ricorrono le condizioni di cui all'art. 231 della L.R. n. 65/2014 e s. m. e i.;

visto il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) approvato con Delibera del Consiglio Regionale n. 35 del 27/03/2015;

ricordato che il PIT ha valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PIT/PPR) ai sensi della L.R. n. 65/2014 e del D.Lgs. n. 42/04 e che la Regione Toscana ha provveduto con la redazione del PIT/PPR alla cosiddetta "vestizione dei vincoli" ovvero alla codificazione, descrizione, interpretazione e disciplina dei beni paesaggistici vincolati ai sensi di specifici decreti (art. 136 del Codice) o per legge (art. 142 del Codice);

rilevato che il PIT "si qualifica come strumento di pianificazione territoriale con specifica considerazione dei valori paesaggistici" (art. 1 comma 3 Disciplina di Piano) e "persegue la salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche e la promozione dei valori paesaggistici coerentemente inseriti nei singoli contesti ambientali" (art. 1 c. 4 Disciplina di Piano);

viste le disposizioni dell'art. 145 comma 4 del D.Lgs. n. 42/04 e s. m. e i., secondo cui "I comuni, le città metropolitane, le province e gli enti gestori delle aree naturali protette conformano o adeguano gli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale alle previsioni dei piani paesaggistici, secondo le procedure previste dalla legge regionale,

entro i termini stabiliti dai piani medesimi e comunque non oltre due anni dalla loro approvazione...”.

considerato che la L.R. n. 65/2014 e la Disciplina di Piano del PIT/PPR prevedono specifiche procedure per l'adeguamento e la conformazione degli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale che sono state precisate e disciplinate in particolare con gli Accordi sottoscritti in data 16/12/2016 e 17/05/2018 fra la stessa Regione Toscana e il MIBACT;

visto il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pisa (PTC) approvato con Delibera del Consiglio Provinciale n. 100 del 27/07/2006;

ricordato che con Decreto del Presidente n. 155 del 20/12/2019 è stato avviato procedimento di Variante al PTC della Provincia di Pisa;

considerato che il Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni di Pisa e Cascina ha come finalità il coordinamento delle politiche pubbliche sul territorio da attuarsi in un quadro di regole e strategie condivise orientate alla riduzione del consumo di suolo, alla razionalizzazione e qualificazione del sistema insediativo, produttivo infrastrutturale e dei servizi, alla valorizzazione delle risorse e dei saperi endogeni, alla tutela del paesaggio e del patrimonio territoriale;

rilevato che a tal fine il Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni di Pisa e Cascina:

- 6
- promuove azioni di programmazione e pianificazione coerenti con le finalità della L.R. n. 65/2014 e del Piano paesaggistico regionale, per lo sviluppo del territorio di ambito sovracomunale in termini di sostenibilità ambientale, infrastrutturale e socio economica;
 - coordina gli interventi urbanistici rispetto alle funzioni residenziali, commerciali, produttive turistiche e culturali, sostenendo forme di perequazione territoriale capaci di assicurare ricadute positive in termini di sostenibilità ambientale ed economica;
 - valorizza il territorio rurale e quello a prevalente carattere di naturalità espresso dal Parco di San Rossore e dal corso del fiume Arno, tutelando i livelli di biodiversità esistenti e limitando l'ulteriore consumo di suolo;
 - tutela e valorizza le risorse paesaggistiche presenti sui territori dei due comuni provvedendo al contempo al recupero e alla riqualificazione delle parti compromesse o degradate al fine di conseguire una qualità diffusa;
 - risponde alle esigenze emergenti dal territorio nella consapevolezza che le dinamiche insediative e socio-economiche superano i confini amministrativi dei due comuni e che una pianificazione coordinata può meglio rispondere ai bisogni delle comunità interessate;

visti gli elaborati del Piano Strutturale Intercomunale;

accertato che il carico urbanistico indotto dalle trasformazioni urbanistico – edilizie proposte con il PSI risulta **notevolmente ridotto** rispetto alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti in relazione in particolare a quanto desumibile dalla ricognizione dello stato di attuazione dei Regolamenti Urbanistici vigenti e da quanto illustrato nel Rapporto Ambientale;

visti:

- il D.Lgs. n. 152/06 “*Norme in materia ambientale*” e ss.mm.ii.;
- la L.R. 10/2010 “*Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA).*” e ss.mm.ii.;
- la L.R. 65/2014 “*Norme per il governo del territorio*” e ss.mm.ii.;
- il D.P.R. n. 357/1997 “*Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche.*” e ss.mm.ii.;
- la L.R. 30/2015 “*Norme per la conservazione e la valorizzazione del patrimonio naturalistico-ambientale regionale. Modifiche alla l.r. 24/1994, alla l.r. 65/1997, alla l.r. 24/2000 ed alla l.r. 10/2010*” e ss.mm.ii.;

dato atto che a seguito della Delibera del Consiglio Comunale n. 4 del 28 Gennaio 2020, che ha modificato e integrato l’atto di avvio del procedimento ed approvato il Documento preliminare della VAS conseguentemente modificato ed integrato, le consultazioni preliminari previste dalla L.R. n.10/2010 sono state riaperte per 15 giorni, termine concordato con l’Autorità Competente per la VAS;

rilevato che il Piano Strutturale deve essere sottoposto al procedimento per la Valutazione di incidenza ecologica (VINCA) al fine di verificare che l’interferenza che il piano può avere su habitat, specie floristiche e faunistiche di interesse comunitario, nazionale o regionale non metta a rischio la conservazione di aree rilevanti per la tutela della biodiversità;

7

ricordato l’articolo 8 della L.R. n. 10/2010, ai sensi del quale, il Rapporto Ambientale e la Sintesi non tecnica di piani e programmi disciplinati dalla L.R. n. 65/2014 vengono adottati contestualmente alla proposta di piano o programma;

rilevato che la Disciplina di Piano del PSI recepisce le misure di mitigazione e le prescrizioni del Rapporto Ambientale (c.f.r. ad esempio norme per impianti radiocomunicazione, limitazioni interventi trasformazione urbanistico – edilizia in relazione allo stato delle reti dei servizi idrici integrati, salvaguardie) e quelle derivanti dallo Screening – Studio di Incidenza;

vista la Delibera del Consiglio Regionale Toscano n. 6 del 25/01/2005 di approvazione del Piano Regionale di Tutela delle Acque con particolare riferimento all’art. 5 delle Norme di Piano (paragrafo 4.17);

visto il Regolamento regionale n. 2/R/2007;

ritenuto dover precisare che:

1. i contenuti dei contributi conoscitivi del gestore del Servizio Idrico Integrato e in particolare le limitazioni imposte in relazione alle criticità rilevate nelle reti degli acquedotti e del sistema di smaltimento reflui sono state recepite nelle Disciplina di Piano;
2. con nota del 14/07/2020 è stato richiesto il parere dell’Autorità Idrica Toscana ai fini della verifica di sostenibilità dei dimensionamenti proposti;

vista la L.R. n. 39/05 e s. m. e i.;

visto il Piano Regionale di gestione dei rifiuti e bonifica dei siti inquinati;

accertata la coerenza del PSI con il PTC della Provincia di Pisa tenuto conto del fatto che *“il presente Piano si conforma al PTC:*

- *recependo l'eventuale individuazione degli ambiti territoriali per la localizzazione degli interventi di competenza provinciale e le relative prescrizioni, ai sensi di quanto previsto dalla lettera g) comma 4 dell'art. 92 della Legge Regionale n. 65/2014;*
- *verificando ed acquisendo i riferimenti statuari in esso contenuti per l'individuazione del patrimonio territoriale e delle relative invarianti strutturali, con particolare riferimento alla “Disciplina d'uso sostenibile delle risorse essenziali di cui al Capo III del Titolo I;*
- *trasferendo a livello locale gli obiettivi e le strategie definite per il Sistema Territoriale della Pianura dell'Arno in ordine al sistema degli insediamenti, del territorio rurale, delle infrastrutture e delle funzioni;*
- *acquisendo gli elementi conoscitivi utili ai fini della determinazione delle valutazioni strategiche ambientali e delle valutazioni di incidenza, di cui agli articoli da 38 a 44 del sopra citato Capo III”;*

considerato che la relazione di cui al comma 2 dell'art. 18 della LR n. 65/2014 deve dare atto delle modalità con cui il Piano si conforma e adegua al Piano Paesaggistico e certificare l'adeguatezza, la coerenza e la conformità dei contenuti rispetto alla disciplina di quest'ultimo;

accertata la coerenza del PSI con il PIT/PPR della Regione Toscana in virtù di quanto espressamente illustrato nell'elaborato 1 STA – Ricognizione dei Beni Culturali di cui alla parte II del D.Lgs 42/2004 e nell'elaborato 2 STA - Relazione di conformazione al PIT e tenuto conto di quanto nel seguito specificato:

8

1. il Piano Strutturale Intercomunale si conforma ai contenuti paesaggistici del PIT/PPR secondo quanto previsto dall'art.31 della Legge Regionale 10 Novembre 2014, n. 65 ed in base alle procedure definite dagli articoli 20 e 21 della Disciplina generale del PIT;

2. il Piano, reso conforme e adeguato alla disciplina del PIT/PPR, concorre alla tutela del paesaggio ai sensi dell'articolo 58 della L.R. n. 65/2014: lo Statuto del Territorio del PSI è conformato alla disciplina statutaria del PIT/PPR visto in particolare quanto disciplinato all'articolo 20 dello stesso PIT/PPR e in tal senso:

- declina a scala di maggiore dettaglio la disciplina del Patrimonio Territoriale e delle Invarianti Strutturali di livello regionale perseguendo gli Obiettivi e applicando le Indicazioni per le azioni relative alle Invarianti Strutturali di livello regionale, sulla base di quanto indicato negli “Abachi delle Invarianti”, nonché di quanto ulteriormente dettagliato nella “Scheda d'ambito di paesaggio n. 8 “Piana Pisa-Livorno-Pontedera”;
- tiene conto ed applica in sede di individuazione del Perimetro del Territorio Urbanizzato le “Indicazioni metodologiche per l'applicazione della carta della perimetrazione del territorio urbanizzato alla scala comunale” di cui all'Abaco dell'Invariante Strutturale “Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali” del PIT/PPR e persegue gli Obiettivi specifici riferiti ai morfotipi riconosciuti dal presente Piano attraverso l'elaborato Elab.3 QC e rappresentati nelle Tavv. 4QC;
- persegue e declina, gli Obiettivi di qualità e le corrispondenti Direttive correlate disciplinati dalla “Scheda d'ambito di paesaggio n. 8 “Piana Pisa-Livorno-Pontedera”;

- recepisce gli Obiettivi, le Direttive, le Prescrizioni e le Prescrizioni d'uso concernenti la "Disciplina dei Beni paesaggistici", di cui agli artt. 134, 136, 157 del D. Lgs. n. 42/2004 e s. m. e i. contenuta negli elaborati del PIT/PPR;
- opera i riconoscimenti richiesti dalle direttive di cui alle schede dei diversi Decreti Ministeriali e ne dà una adeguata rappresentazione, rispetto alla scala in cui opera il piano, nelle Tavv 5 STA;
- recepisce le indicazioni cartografiche e le disposizioni normative concernenti il "Sistema idrografico regionale del PIT/PPR", provvedendo contestualmente ad una prima ricognizione delle incongruenze rispetto al reale stato dei luoghi (come da Elaborato G08 – Carta delle aree allagate e degli elementi idraulici conoscitivi facenti parte delle Indagini idrogeologiche e idrauliche di cui all'art. 104 della L.R. n. 65/2014);

3. la Strategia di sviluppo sostenibile del PSI è redatta in coerenza con la Strategia dello sviluppo territoriale del PIT/PPR perseguendone in particolare gli obiettivi e le direttive riferite alla pianificazione territoriale; a tal fine il Piano propone progetti di territorio intercomunali con eventuale valenza di progetti di paesaggio ai sensi del comma 1 lettera b) e del comma 3 dell'art. 34 della Disciplina di Piano del PIT/PPR oltre che per la "fruizione lenta" del paesaggio per la riqualificazione di ambiti naturali o antropici connotati da fattori di degrado paesaggistico e ambientale da riabilitare attraverso azioni di rigenerazione urbana;

9 4. il PSI (c.f.r. art. 52 Disciplina di Piano) recepisce la ricognizione dei Beni Culturali, di cui alla seconda parte del D. Lgs 42/2004, già contenuta nella carta dei vincoli dalla Regione Toscana: le Tavv 3 STA (1:35.000) e le tavole di dettaglio (1:10.000) contengono rispettivamente la ricognizione e la specifica localizzazione dei beni, l'elaborato 1 STA contiene l'elenco dei beni culturali presenti per singolo comune e costituisce riferimento per i procedimenti ordinati al rilascio dei titoli autorizzativi;

5. il Piano, in coerenza con quanto disposto dall'art. 15 del Piano Paesaggistico Regionale, individua come ulteriore contesto il Sito UNESCO di Piazza del Duomo di Pisa, riconosciuto come Patrimonio dell'Umanità con Decisione 31 COM 8B del World Heritage Committee; l'intero centro storico della città di Pisa unitamente al Viale delle Cascine costituiscono l'area inclusa nella buffer-zone, così come rappresentate nella cartografia prodotta nell'atto integrativo della decisione sopra citata e riportato nelle Tavv 3 STA del PSI;

6. il Piano Strutturale Intercomunale recepisce la perimetrazione e la rappresentazione degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico contenuta nel Piano Paesaggistico Regionale (Tav. 4 STA - 1:35.000, Art. 54 Disciplina di Piano);

7. il Piano Strutturale Intercomunale, ai fini della conformazione al PIT/PPR, contiene la rappresentazione di quanto richiesto dalle direttive formulate per i diversi Decreti Ministeriali nelle Tavv 5 STA (i riconoscimenti di cui alle direttive sono restituiti alla scala di riferimento del Piano Strutturale Intercomunale, i Piani Operativi verificheranno tali rappresentazioni e potranno integrare quanto già rappresentato, approfondendo il livello di conoscenza);

8. le aree tutelate per legge ex art. 142 del D.Lgs. n. 42/04 sono disciplinate all'art. 55 delle Disposizioni normative del PSI;

rilevata la necessità ai sensi del Regolamento regionale n. 32/R/2017 di dare espressamente atto delle attività svolte ai fini della perimetrazione del territorio urbanizzato (art. 4 L.R. n. 65/2014);

ricordato che:

- il riconoscimento del Territorio Urbanizzato all'interno degli strumenti della pianificazione territoriale è un contenuto statutario e rappresenta uno degli elementi fondativi della Legge Regionale n. 65/2014 strettamente legato al principio del contenimento dell'uso del suolo;
- la legge assume infatti il riconoscimento del Territorio Urbanizzato come lo strumento attraverso cui rendere effettivo il principio per il quale *“nuovi impegni di suolo sono ammessi solo se non sussistono possibilità di riuso degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti”*;
- è espressamente riconosciuta *“la necessità di definire in modo puntuale il territorio urbanizzato, differenziando le procedure per intervenire all'interno dello stesso da quelle per la trasformazione in aree esterne con particolare riferimento alla salvaguardia del territorio rurale e al fine di promuovere il riuso e la riqualificazione delle aree urbane degradate o dismesse”*;
- secondo l'impostazione corrente, la perimetrazione da effettuarsi ai sensi dell'art.4 deve in gran parte ricalcare i limiti dell'edificato esistente riconoscendo prioritariamente le categorie di “urbanizzato” definite dal comma 3 del medesimo articolo oltre ad includere le previsioni di Piani Attuativi già convenzionati nonché interventi edilizi per i quali si è proceduto al rilascio del titolo abilitativo (permessi a costruire) ancorché in assenza di opere realizzate;
- secondo le disposizioni vigenti (art. 4 comma 5 della L.R. n. 65/2014), le aree rurali intercluse costituiscono Territorio Urbanizzato solo se:

a) non qualificano il contesto paesaggistico degli insediamenti di valore storico e artistico. Per determinare la non rilevanza ai fini paesaggistici di dette aree è necessario confrontarle, come primo riferimento, con le perimetrazioni dei vincoli paesaggistici e con gli ambiti rurali che esprimono valori paesaggistici in relazione ai centri e ai nuclei storici, casi complementari che per contro ne qualificano il valore;

b) non presentano potenziale continuità ambientale con le aree rurali periurbane così come individuate dagli strumenti urbanistici. In tal caso è possibile assumere come riferimento le valutazioni e le scelte dei piani vigenti ed i contenuti del Piano Paesaggistico riferiti alla seconda invariante strutturale;

- ai fini dell'individuazione e perimetrazione del territorio urbanizzato costituiscono riferimenti essenziali la ricognizione dello stato di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti, la valutazione delle trasformazioni urbanistico – edilizie in atto nei diversi contesti territoriali e le disposizioni introdotte con il Regolamento di attuazione delle disposizioni dell'articolo 62 e del Titolo V della L.R. n. 65/2014;

accertato alla luce degli elaborati progettuali e di quanto riportato nella Relazione illustrativa che in fase di stesura del PSI è stata effettuata una attenta ricognizione delle aree di margine per individuare i contesti in cui promuovere processi di rigenerazione urbana connessi agli interventi di edilizia residenziale pubblica (ERP/ERS) e che le aree agricole prossime agli insediamenti o in parte interne ad essi sono state attentamente valutate in relazione alla loro continuità fisica con il contesto rurale limitrofo e all'effettivo uso delle stesse così come risultante dalla lettura dell'UCS regionale e di eventuali approfondimenti;

ritenuto dover precisare che dalla lettura coordinata della L.R. n. 65/2014 e del Regolamento di attuazione delle disposizioni del titolo V della L.R. n. 65/2014 (regolamento 32/R), si evince che l'avvio del procedimento per la redazione del Piano Strutturale non presuppone l'individuazione del perimetro del Territorio Urbanizzato seppur questo, ancorché in forma non dichiarata, costituisca inevitabile riferimento per l'indicazione degli interventi non residenziali che ne ricadono al di fuori (soggetti alla procedura di copianificazione prevista dall'art 25 della Legge Regionale);

in virtù di quanto sopra durante il processo di formazione del Piano si è proceduto alla riconsiderazione del perimetro definito in fase di avvio del procedimento e in particolare:

- alcuni limiti hanno trovato una maggiore corrispondenza con gli allineamenti delle particelle catastali, che fino a quel momento non erano stati considerati come indicatori utili a compiere una più corretta perimetrazione;
- alcuni areali riconosciuti come territorio urbanizzato sono stati eliminati a seguito di verifica che ha messo in evidenza l'assenza dei requisiti previsti dalla legge;
- sono state incluse nel territorio urbanizzato aree per le quali, a seguito di una verifica di ufficio, risultavano presenti fabbricati o opere di urbanizzazione anche previste da Piani Attuativi già convenzionati (in alcuni casi si è trattato di veri e propri lotti edificati con relativa area di pertinenza non inclusi in fase di avvio, in altri casi si tratta di pertinenze di edifici fisicamente e funzionalmente legati ai fabbricati principali);

11

considerato che ai sensi di quanto disposto dall'articolo 4 della L.R. n. 65/2014, il Piano Struttura Intercomunale individua il Perimetro del Territorio Urbanizzato includendovi i centri storici, le aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico-ricettiva, le attrezzature e i servizi, i parchi urbani, gli impianti tecnologici, i lotti e gli spazi ineditati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria e tenendo conto delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, ivi inclusi gli obiettivi di soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, laddove ciò contribuisca a qualificare il disegno dei margini urbani;

rilevato che non costituiscono Territorio Urbanizzato le aree rurali intercluse, che qualificano il contesto paesaggistico degli insediamenti di valore storico e artistico, o che presentano potenziale continuità ambientale e paesaggistica con le aree rurali periurbane, l'edificato sparso o discontinuo e le relative aree di pertinenza, i nuclei presenti nel territorio rurale;

accertato che risultano pertanto inseriti nel perimetro del Territorio Urbanizzato i centri storici di Pisa e Cascina, i tessuti consolidati delle urbanizzazioni contemporanee entro i quali il Piano riconosce le diverse morfotipologie, le aree in cui sono in corso di realizzazione interventi e trasformazioni urbanistico – edilizie già oggetto di piani attuativi convenzionati, gli spazi destinati all'implementazione e riqualificazione di servizi pubblici esistenti e gli ambiti in cui sono previsti interventi di ricucitura di porzioni urbane e/o di riorganizzazione della viabilità con contestuale valorizzazione e potenziamento delle dotazioni a standard;

valutati i contenuti dell'art. 37 della Disciplina di Piano del PSI;

ritenuto alla luce di quanto sopra, che il Perimetro del Territorio Urbanizzato rappresentato nelle **Tavv 7 STA** sia definito conformemente al PIT/PPR tenendo conto delle specifiche "Indicazioni metodologiche per l'applicazione della carta alla

perimetrazione del Territorio Urbanizzato alla scala comunale” di cui all’Abaco dell’invariante strutturale “Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali”;

visto il Piano Ambientale ed Energetico Regionale (Paer), istituito dalla L.R. 14/2007 e approvato dal Consiglio Regionale con Delibera n.10 in data 11 Febbraio 2015;

visto il Piano Regionale Integrato delle Infrastrutture e della Mobilità PRIIM approvato con Delibera del Consiglio Regionale n. 18 del 12 Febbraio 2015, in attuazione della Legge Regionale n. 55/2011;

visto l’art. 104 della L.R. n. 65/2014 in materia di indagini idrogeologiche e idrauliche;

visto il D.P.G.R. n. 53/R/2011;

visti il P.G.R.A.;

vista la L.R. n. 41/2018;

vista l’attestazione di conformità dei contenuti del PSI con gli esiti delle indagini idrogeologiche e idrauliche sopradescritte, sottoscritta dai professionisti incaricati Dott.ssa Geol. Roberta Giorgi (Determina n.283 del 06/03/2020) e Ing. Giacomo Gazzini (Determina n. 1576 del 24/12/2019);

12 accertato l’avvenuto deposito delle indagini idrogeologiche e idrauliche di cui all’art. 104 della L.R. n. 65/2014 presso l’Ufficio Regionale competente, secondo le modalità del D.P.G.R. n. 53/R/2011 come da documentazione allegata alla Delibera di adozione (Scheda di deposito del 3/04/2020– Attestazione avvenuto deposito – Deposito n. 424 del 10/04/2020);

rilevato che con nota prot. n. 61983/2020 gli elaborati del Quadro Conoscitivo del PSI sono stati trasmessi all’Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino settentrionale;

vista la nota prot. 14566 del 10/02/2020, con cui il Comune di Pisa in qualità di Ente capofila, oltre a trasmettere la documentazione descrittiva delle “trasformazioni al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato che comportano impegno di suolo non edificato”, ha formalmente avanzato la richiesta di convocazione della Conferenza di Copianificazione di cui all’art. 25 della L.R. n. 65/2014;

considerato che le trasformazioni al di fuori del perimetro del Territorio Urbanizzato che comportano impegno di suolo non edificato e che sono riconducibili alle fattispecie descritte all’art. 25 della L.R. n. 65/2014 sono state sottoposte all’esame della Conferenza di Copianificazione tenutasi in data 10/04/2020 come da Verbale allegato alla Delibera di Adozione;

ricordato che il PSI dei Comuni di Pisa e Cascina individua in coerenza con il PIT/PPR e ai fini del conseguimento delle strategie intercomunali, specifici “interventi strategici territoriali” come nel seguito specificato:

- Individuazione di nuove capacità fruibili e di accessibilità per le “Vie d’acqua” con particolare riferimento al Fiume Arno e al Canale dei Navicelli;
- Costituzione rete parchi territoriali – ambientali e parchi urbani;

- Progetti di rigenerazione urbana connessi ad azioni di riqualificazione ambientale e paesaggistica “quali modalità operative capaci di garantire minor consumo di suolo e di creare nuove centralità ...”;
- Promozione di iniziative finalizzate alla valorizzazione della multifunzionalità del territorio rurale e delle produzioni di qualità;
- Valorizzazione delle infrastrutture storiche e dei manufatti legati al tracciato della linea tramviaria attraverso “Progetti di Paesaggio” ai sensi dell’art. 34 della Disciplina di Piano del PIT;

visto il D.P.G.R. n. 39/R/2018;

ritenuto dover precisare che:

- il Piano Strutturale Intercomunale ha individuato le Unità Territoriale Organiche Elementari (UTOE) secondo criteri di territorialità (contesti spaziali geograficamente determinati), organicità (coesistenza fra dimensione urbana e territorio rurale), complessità (relazioni storiche, sociali, funzionali legate a specificità locali di tipo naturalistico – ambientale e antropico) e pertinenza;
- ai fini del dimensionamento descritto nelle tabelle riportate nella disciplina delle singole UTOE sono stati assunti parametri espressamente indicati nella Disciplina di Piano (dimensione unità abitativa in SUL, posto letto comprensivo relativi servizi, composizione media familiare);

13 considerato che:

1. il Garante dell’Informazione e della Partecipazione ha provveduto alla pubblicazione/pubblicizzazione degli atti del procedimento di formazione del PSI e dei contenuti dello stesso sul sito web dell’Ente secondo il programma di cui all’art. 17 comma 3 lettera e) della L.R. n. 65/2014. Il rapporto del Garante dovrà essere allegato alla Delibera di adozione del PSI come da art. 38 della L.R. n. 65/2014;
2. il Garante dell’Informazione e della Partecipazione ha organizzato diversi incontri pubblici e iniziative e disposto la pubblicazione delle slide utilizzate durante le presentazioni sul sito web dell’Ente;
3. ulteriori slide sono state pubblicate nella fase di emergenza COVID in cui non era possibile organizzare assemblee e incontri pubblici;
4. sono stati organizzati incontri con i rappresentanti del Consiglio Comunale dei Giovani e con studenti degli Istituti scolastici di Pisa e Cascina (come più dettagliatamente descritto nel Rapporto del Garante);
5. è stata in più occasioni segnalata la possibilità di trasmettere contributi e segnalazioni anche attraverso mail e strumenti facilmente accessibili e utilizzabili;
6. le segnalazioni, le proposte, i contributi e le condizioni, formulati dai soggetti interessati, pubblici e privati sono stati valutati prima dell’adozione dell’atto;

attesta la coerenza e la conformità del Piano Strutturale Intercomunale alle disposizioni normative e regolamentari sopra illustrate.

La sottoscritta assicura inoltre ai sensi dell’art. 18 comma 4 della L.R. n. 65/2014 l’accesso e la disponibilità degli atti a chiunque voglia prenderne visione.

La Dirigente
Ing. Daisy Ricci