



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

DIREZIONE URBANISTICA

Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio

Conferenza paesaggistica art. 21 del PIT/PPR

Oggetto: Associazione dei Comuni di Pisa e Cascina (PI)

Conferenza paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT con valenza di Piano paesaggistico, tra la Regione Toscana e la Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le Province di Pisa e Livorno, relativa al Piano strutturale intercomunale.

Seduta n. 02 - 23/02/2023

Verbale della Conferenza

Il giorno 23/02/2023 sono convenuti e presenti in videoconferenza i seguenti membri in rappresentanza degli organi competenti convocati con nota prot. regionale n. 0086519 del 17/02/2023.

per la **Regione Toscana** (di seguito "Regione"): arch. Marco Carletti, Dirigente del Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio con funzioni di Presidente; arch. Alessandro Marioni, P.O. Toscana Centro-Nord del Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio (verbalizzante); arch. Rossana Bartolini, Funzionario tecnico del Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio, la dott.ssa Alfia Pasquini del Settore Tutela Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio e l'arch. Beatrice Arrigo P.O. del Settore Tutela Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio;

per la **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Pisa e Livorno** (di seguito "Soprintendenza"): arch. Maria Irene Lattarulo, funzionaria delegata con nota prot. regionale n. 0056590 del 02/02/2023 ed allegata al presente verbale (Allegato 1).

Alla riunione sono inoltre invitati e presenti:

Per il **Comune di Pisa** : l'assessore all'urbanistica Massimo Dringoli, ing. Daisy Ricci, Responsabile del procedimento; arch. Sandro Ciabatti per l'Ufficio di piano, avv. Giacomo Muraca consulente del Piano;

Per il **Comune di Cascina** : l'assessore all'urbanistica Irene Masoni, ing. Luisa Nigro, Responsabile della macrostruttura patrimonio e governo del territorio, arch. Alice Lenzi e Giulia Salerno per l' Ufficio di piano.

La Conferenza avvia i propri lavori alle **ore 10:30**.

In via preliminare la Conferenza ripercorre l'esito della precedente prima seduta, tenutasi il 02/02/2023, come da relativo verbale (prot. regionale n. 0067856 del 08/02/2023). Ai fini del presente verbale, si intendono ricomprese le premesse, l'istruttoria e l'esito riportato nel verbale della seduta precedente, che si era conclusa con la richiesta di approfondimenti, integrazioni e modifiche.

Con nota prot. regionale n. 0084527 del 17/02/2023 , il Comune di Pisa ha inviato la documentazione modificata ed integrata a seguito alle richieste formulate nella precedente seduta e contestualmente ha richiesto la convocazione della odierna Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del PIT-PPR e dell'art. 31 della L.R. 65/2014.

Con nota prot. regionale n.0086519 del 17/02/2023 , la Regione Toscana ha trasmesso agli enti competenti la convocazione della odierna seduta Conferenza Paesaggistica.

Rilievi emersi in sede di Conferenza:

1) Ricognizione dei vincoli Paesaggistici

In merito alla rappresentazione delle aree vincolate ai sensi dell'art.142 c.1 lett. h) *le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici*, richiesta nella precedente seduta della Conferenza Paesaggistica, facendo seguito agli approfondimenti condotti dai Comuni si rileva che nel territorio interessato dal PSI non sono presenti zone gravate usi civici né università agrarie, come specificato nell'Allegato G del PIT-PPR.

Si dà atto della precisazione riportata in nota nel documento "Disciplina_CP2" all'art.56 *Le aree tutelate per legge (art. 142 del D.lgs. n. 42/2004)* in recepimento degli esiti degli approfondimenti condotti: "in merito a tale categoria di beni si veda la relazione di conformazione del piano al PIT-PPR come richiesto ad esito della Conferenza Paesaggistica, in cui si dichiara, in conformità a quanto disposto dall'elaborato 7B paragrafo 9, la non presenza della categoria di vincolo sul territorio dei due Comuni".

Alla luce di quanto esposto e condiviso, la Regione segnala, nel documento "ELAB_2_STA_CP2" al par. 3.d *"Aree tutela per legge (art. 142 D.Lgs n. 42/2004)"* un refuso: risulta ancora erroneamente riportata, tra le categorie di beni, la lett. h) *le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici*. Pertanto se ne richiede la correzione.

In riferimento a quanto rappresentato nel quadro vincolistico del PIT-PPR, la Conferenza prende atto che la Tav.6 STA è stata aggiornata riportando la corretta rappresentazione del vincolo di cui alla lett. c) Fiumi dell'art. 142 c.1 del D.Lgs. 42/2004.

Per quanto riguarda le aree ricomprese nel provvedimento di tutela paesaggistica art. 136 D. Lgs n. 42/2004 D.M.10/09/1957 "Tutte le zone verdi all'interno delle mura urbane del comune di Pisa", oggetto di procedimento di revisione ex-nunc, si rileva quanto segue: a seguito di indicazione emersa nella precedente seduta della Conferenza, il Comune ha provveduto a recepire in autonoma cartografia l'elaborato grafico già approvato dalla Commissione regionale per il Paesaggio ai fini della gestione della relativa disciplina di vincolo nella seduta del 24.02.2022, che rappresenta la perimetrazione delle aree verdi (Tav. 4 STAA), specificando con nota (*"perimetrazione delle aree verdi risultante da cartografia condivisa da Comune di Pisa e Soprintendenza nella seduta della Commissione Regionale per il Paesaggio del 24/02/2022"*) la natura del vincolo citato nella tavola 4 STA. E' stata conseguentemente integrata la Relazione di Conformazione del Piano al PIT-PPR. Di tali modifiche e integrazioni la Conferenza prende atto.

2) Ricognizione dei vincoli Monumentali

La **Conferenza** prende atto che l'elaborato *Ricognizione dei Beni Culturali di cui alla Parte II del D.Lgs 42/2004 (beni architettonici e archeologici)* risulta aggiornato e integrato con l'individuazione dei beni archeologici mancanti nella prima stesura del documento. Tali beni risultano chiaramente individuati nella

Tav 3 STA, identificati come “beni archeologici” e distinti delle aree interessate dalle due Declaratorie che qualificano il territorio del Comune di Pisa identificate come “Aree oggetto di dichiarazione di importante interesse archeologico”.

L'art.53 della Disciplina di Piano risulta riformulato esplicitando il valore ricognitivo delle informazioni cartografiche e documentali, in particolare si richiama la presenza di ulteriori Beni Culturali operanti *ex lege* ai sensi degli artt. 10 e 12 del D.Lgs. 42/2004, ancorché non rappresentati nella cartografia del Piano e/o individuati nella relativa elencazione.

Si richiede che sia aggiornato l'art. 33 della Disciplina di Piano con specifico riferimento alla cartografia sopra citata.

3) Il perimetro del Territorio Urbanizzato ai sensi dell'art. 4 della LR 65/2014 (Atlante TU – ELAB. 3 STA /nuovo e TAV 7 STA - a/b/c)

Relativamente alle aree segnalate dalla conferenza nella scorsa seduta, il Comune, nel documento Elab .3 STA (nuovo) ha provveduto ad argomentare le motivazioni del permanere all'interno del territorio urbanizzato delle n. 3 aree del comune di Cascina poste lungo la via San Donato, via Porto Santa Luce e via del Volontariato evidenziate nella scorsa seduta.

Nel documento vengono inoltre fornite motivazioni anche relativamente alle altre due aree nel comune di Cascina poste lungo la via Tosco Romagnola e nella frazione di Latignano.

Il **Comune di Cascina** conferma l'individuazione di tali aree operata dal PSI, anche alla luce degli esiti della Conferenza di Copianificazione che ne hanno confermato la correttezza della relativa qualificazione ai fini dell'individuazione del perimetro del TU.

Nel dettaglio è utile precisare che:

- le porzioni di territorio rurale prossime alla Città del Teatro costituiscono ambiti potenzialmente interclusi per effetto di previsioni di opere pubbliche extra-comparto
- le porzioni di territorio rurale in località Latignano risultano anch'esse correttamente individuate e, comunque, in quanto in gran parte incluse nell'ambito di rispetto del vincolo cimiteriale, con limitate possibilità di impegno di nuovo suolo.

Quanto sopra indicato risulta esplicitato all'interno dell'Album del TU (Elab. 3STA).

In merito alla richiesta chiarimenti/conferma interpretativa riportata nel verbale della seduta precedente riguardo al tratteggio di colore blu presente in cartografia (elaborato Atlante Tu e nella cartografia TAV 7 STA – a/b/c) e posizionato nell'intorno delle osservazioni (pag. 6, 9, 10 ecc), in quanto non è presente in legenda, relativo all'ambito di riferimento dell'osservazione che niente ha a che vedere con la perimetrazione del T.U., i **Comuni** chiariscono che il tratteggio in colore blu indica le perimetrazioni delle particelle catastali oggetto di osservazioni ed è stato introdotto per far emergere il rapporto tra la richiesta di inserimento complessivo nel TU e l'entità dell'accoglimento molte volte esigua. Di tale precisazione la **Conferenza** prende atto.

4) Disciplina di Piano

La Conferenza verifica che sono state apportate le modifiche e le integrazioni richieste, in particolare:

- art. 50 - Si evidenzia l'individuazione degli ambiti di pertinenza costituenti intorno territoriale dei borghi e nuclei storici di Barca di Noce e San Casciano nella TAV 8 STA e che sarà compito dei Piani Operativi, salvaguardare e valorizzare nella propria disciplina le relazioni storiche, funzionali e percettive dei suddetti beni con il contesto di riferimento.

- Art. 61 - L'articolo è stato modificato e prevede che :Il primo Piano Operativo dei Comuni di Pisa e di Cascina non potrà esaurire il dimensionamento delle singole UTOE. Per la funzioni residenziali il primo Piano Operativo dei comuni potrà attuare al massimo il 30% del dimensionamento totale fissato per gli interventi di nuova edificazione (NE) ;
- art. 105 – L'articolo è stato modificato nei termini richiesti :*In base a quanto disposto dall'art. 92 comma 6 della LR n. 65/2014, dal momento della pubblicazione dell'avviso di adozione sul BURT e fino all'approvazione del Piano Operativo e, comunque, per un periodo non superiore a tre anni dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione del Piano Strutturale Intercomunale, sul territorio di ciascun Comune, non sono ammesse all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato:*
 - nuove edificazioni residenziali, fermo restando quanto previsto dal Titolo IV, Capo III della LR n. 65/2014 e fatti salvi i casi di Piani Attuativi e/o strumenti urbanistici preventivi comunque denominati già approvati e convenzionati;
 - interventi di trasformazione che comportano impegno di nuovo suolo non edificato, soggetti al parere della Conferenza di Copianificazione di cui all'art. 25 della LR n. 65/2014, fino a quando non sia stato acquisito il parere favorevole della stessa Conferenza;

I **Comuni**, confermano che l'indicazione pregressa conseguiva a mero refuso in quanto la norma opera espresso richiamo all'art. 92, comma 6, della L.R. 65/2014: conformemente a tale disposizione di legge si procede alla correzione dell'art. 105 nei termini sopra riportati, indicando il termine "adozione".
- Art. 54 – Ulteriori contesti : In merito al **Sito UNESCO** "Piazza del Duomo di Pisa", riconosciuto come Patrimonio dell'Umanità con decisione 31 COM 8B del World Heritage Committee nel 1987, e che il PSI, in coerenza con quanto disposto dall'art. 15 del Piano Paesaggistico Regionale, individua come "ulteriore contesto", il **Comune di Pisa** ha proceduto a verificare la perimetrazione del sito Unesco e della relativa buffer zone modificando conseguentemente la TAV 3STA (con inserimento di particolare di dettaglio inerente il Centro storico volto ad evidenziare quanto sopra) oltre a inserire all'interno della relazione di conformazione l'estratto cartografico ufficiale reperibile sul sito web Unesco.

5) Centri e nuclei storici e i relativi ambiti di pertinenza :

La Conferenza verifica che in accoglimento di quanto richiesto nella precedente seduta, nella TAV 8 STA, sono stati individuati gli ambiti di pertinenza costituenti intorno territoriale dei borghi e nuclei storici di Barca di Noce e San Casciano. Inoltre nell'art 50 della Disciplina di Piano è stato specificato che sarà compito dei Piani Operativi, salvaguardare e valorizzare nella propria disciplina le relazioni storiche, funzionali e percettive dei suddetti beni con il contesto di riferimento.

I Comuni dichiarano che a seguito di verifiche e approfondimenti sulla conformazione urbanistica dei borghi e nuclei storici, sulla presenza di patrimonio di valore e sui relativi rapporti con il contesto operata alla luce delle indicazioni rese dalla Conferenza si è ritenuto definire l'ambito di pertinenza per i borghi di Barca di Noce e San Casciano, in quanto dotati di un intorno territoriale significativo alla luce dei parametri forniti dalla Conferenza, con ciò perfezionando le tavole 8STA e 3STR, integrando la tavola 5QC, la relazione di conformazione e la relazione generale esplicitando i criteri come di seguito indicato:

"Il territorio di Cascina presenta all'interno della fascia di conurbazione lungo la Tosco Romagnola, diverse frazioni spesso fra loro saldate in un sistema di continuità insediativa. Le frazioni, sorte intorno ad

un originario centro quale piccolo nucleo di origine storica spesso all'incrocio di due strade quale presidio territoriale agricolo, sono poi state assorbite dalle espansioni successive in un tessuto spesso caratterizzato da seconde schiere disposte parallele agli assi principali.

La tavola 5 QC, da quadro conoscitivo, individua e segnala tutti tali centri per il loro ruolo identitario delle frazioni stesse, più che storico, culturale, morfologico e/o paesaggistico.

Fra questi è stata condotta un'analisi volta alla verifica della sussistenza di quei caratteri al contesto che, seppur senza un elevato valore paesaggistico (art.64 comma 3 lettera a)), possono concorrere alla valorizzazione del centro stesso quale ambito territoriale o comunque intorno del nucleo storico.

I borghi e nuclei storici di Barca di Noce e San Casciano, rispetto alle altre frazioni presentano alcune peculiarità.

Per prima cosa la loro posizione a nord rispetto alla fascia urbanizzata che caratterizza il territorio, disposti lungo una perpendicolare alla Tosco Romagnola in una zona a minor densità insediativa che ha consentito il mantenimento di una trama agraria al loro intorno, seppur frammentata e con un'orditura ed un uso spiccatamente pre urbano.

Secondariamente entrambi i nuclei si "affacciano" sul fiume Arno godendo di relazioni percettive privilegiate verso questo e verso i monti pisano di sfondo. Tale affaccio costituisce senz'altro elemento da valorizzare quale storico attraversamento connesso anche al Progetto di paesaggio di fruizione dell'asta fluviale.

Per il territorio di Pisa gli unici due frazioni presenti, Oratoio e Riglione, non presentano alcun carattere sopra richiamato in quanto completamente inseriti all'interno del sistema insediativo, non presentando margini rurali significativi".

6) Previsioni della Conferenza di copianificazione

La Conferenza prende atto che sono state integrate nella documentazione del PSI le prescrizioni ed i condizionamenti richiesti dalla conferenza di copianificazione relativamente alle previsioni di trasformazioni esterne al perimetro del TU.

I **Comuni** dichiarano di aver proceduto alla integrazione delle norme riferite alle UTOE riportando anche le condizioni derivanti dalle copianificazione dove mancanti.

7) Cartografia aree non idonee all'installazione impianti fotovoltaici a terra

La Conferenza prende atto che la cartografia relativa alle aree non idonee alla installazione di impianti fotovoltaici a terra è stata trasferita dallo Statuto (TAV 9 STA) al Quadro Conoscitivo (TAV 20QC)

I **Comuni** indicano di aver proceduto a sostituire la tavola statutaria con nuova tavola del Quadro Conoscitivo: Tav 20 QC "Aree indicate come non idonee alla installazione di impianti fotovoltaici a terra da PAER", con ciò procedendo anche all'adeguamento contenutistico determinato alla nuova collocazione, con rinvio alla disciplina di settore.

Al fine di una migliore esplicitazione contenutistica della suddetta Tavola i Comuni indicano altresì che procederanno a sostituire in tale tavola l'indicazione "Per la puntuale disciplina degli impianti in questione e delle eccezioni alla non idoneità si fa riferimento alla vigente normativa di settore" con la seguente "Per la puntuale disciplina degli impianti e delle aree idonee e non idonee alla installazione dei medesimi deve farsi comunque riferimento alla normativa e alla disciplina di settore".

Al medesimo fine, si procede all'adeguamento della disciplina di piano operando riferimento e richiamo alla disciplina di settore (anche nazionale).

I Comuni danno altresì atto che al fine di una miglior coordinamento e indicazione procederanno alla correzione di taluni refusi nella nomenclatura degli elaborati del piano e nella elencazione dei medesimi.

Conclusioni

La **Conferenza** fa propri i rilievi espressi da parte delle sue componenti istituzionali e sulla base della documentazione agli atti prodotta dai Comuni e riportata in narrativa, alla luce dell'istruttoria condotta dalla Regione e dagli Organi ministeriali competenti, aggiorna i propri lavori in attesa dell'approvazione del PSI e della successiva trasmissione degli elaborati trasmessi dal Comune capofila.

La **Conferenza**, in considerazione delle ulteriori modifiche che i Comuni apporteranno ai documenti e agli elaborati del Piano Strutturale Intercomunale che saranno poi approvati dai rispettivi Consiglio Comunali, richiede la trasmissione dei nuovi codici HASH dei documenti e degli elaborati costituenti il PSI approvato, il cui elenco completo sarà allegato al verbale conclusivo della Conferenza.

La **Regione** procederà nuovamente a convocare la Conferenza paesaggistica a seguito della ricezione dell'atto di approvazione del PSI comprensivo di tutti gli elaborati, integrati o modificati a seguito delle valutazioni e delle determinazioni espresse nella seduta odierna, ai fini della conclusione del procedimento di cui all'art. 21 della Disciplina del PIT-PPR.

La **Conferenza** chiude i lavori della presente seduta alle **ore 11.25**.

per la Regione Toscana

arch. Marco Carletti

per la Soprintendenza

arch. Maria Irene Lattarulo


