

Allegato A)



COMUNE DI PISA
DIREZIONE URBANISTICA

**INTEGRAZIONE DELLA COMUNICAZIONE
DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO
DI VARIANTE PARZIALE AL PIANO
STRUTTURALE VIGENTE
(DI CUI ALLA D.G.C. N° 1399 DEL 20.12.1999)
A SEGUITO DELL'ENTRATA IN VIGORE
DELLA L.R. 3 GENNAIO 2005 N. 1.**

Relazione tecnico-amministrativa

Febbraio 2005

INDICE

0. Premessa	3
1. Definizione ed integrazione degli obiettivi strategici della variante al P.S. vigente	4
2. Principali novità introdotte dalla L.R. 1/2005 e verifica dei contenuti e delle procedure per la definizione della variante al P.S.	5
3. Quadro conoscitivo esistente ed elementi da aggiornare.....	6
4. Ulteriori ricerche da svolgere	7
5. Enti ed organismi pubblici coinvolti nella procedura di variante al P.S.	8
6. Linee guida essenziali inerenti la valutazione integrata	9
7. Verifica di conformità degli obiettivi della variante al P.S. con la disciplina del P.T.C. vigente e di quello in corso di adozione	10
8. Modifiche da apportare al Quadro Progettuale del P.S.	15
APPENDICE A	17

0. Premessa

Il Comune di Pisa è dotato di Piano Strutturale (approvato con D.C.C n.103 del 02.10.1998; efficace dalla data di pubblicazione del B.U.R.T del 05.01.1999) e di Regolamento Urbanistico (approvato con D.C.C n. 43 del 28.07.2001), pubblicato sul B.U.R.T del 27.12.2001).

Con deliberazione di Giunta Municipale n. 1399 del 20.12.1999 è stato avviato formalmente il procedimento di variante al Piano Strutturale, ai sensi e secondo quanto indicato dall'art. 25 della L.R. 5/95. Successivamente tenuto conto che gli obiettivi strategici definiti nell'avvio del procedimento e relativi alla cantieristica e agli insediamenti industriali di Via Livornese, hanno trovato legittima soluzione all'interno del R.U. (approvato con D.C.C. n° 43 del 28.07.2001), il responsabile del procedimento ha provveduto a definire una specifica integrazione alla deliberazione di avvio del procedimento, formalizzata con D.G.M. n°13 del 29.01.2001.

La suddetta integrazione all'avvio del procedimento di variante al Piano Strutturale non ha comportato modifiche sostanziali alla struttura e ai principali contenuti del P.S. vigente, nè posto problemi di compatibilità con gli strumenti di pianificazione sovraordinati (P.T.C. e P.I.T.);

Successivamente nel periodo intercorso dall'avvio del procedimento ad oggi il Comune di Pisa ha avviato alcune procedure di programmazione negoziata finalizzate al perseguimento della strategia dello sviluppo territoriale comunale e a favorire il perseguimento di obiettivi ed indirizzi di governo del territorio già sostanzialmente espressi e definiti nel Piano Strutturale che occorre tenere presente in fase di elaborazione della variante parziale di cui all'oggetto, e precisamente:

- il protocollo di intesa tra il Comune di Pisa ed il Comune di Cascina del 07-12-2000 relativo all'ampliamento della zona produttiva di Ospedaletto, finalizzato allo sviluppo economico, produttivo e occupazionale, nonché alla riqualificazione ed integrazione del comparto già esistente;
- la convenzione fra il Comune di Cascina ed il Comune di Pisa del 30-01-2002, redatta ai sensi dell'art. 15 della Legge 241/90 e ss.mm.ii relativa al coordinamento dell'azione amministrativa tra i comuni e finalizzata a garantire uno sviluppo territoriale omogeneo ed una corretta integrazione con gli insediamenti ed il sistema infrastrutturale esistente;
- l'accordo di programma sottoscritto presso la Presidenza del Consiglio dei Ministri il 21 marzo 2001 relativo al progetto del Nuovo Polo Ospedaliero ed Universitario di Cisanello che si inserisce in un più ampio contesto di riorganizzazione e rilocalizzazione delle funzioni di interesse sovracomunale presenti nella città e che comprende, tra l'altro il trasferimento dal centro storico delle sedi della Provincia di Pisa, del Diritto allo Studio Universitario, della Caserma della Guardia di Finanza, degli uffici finanziari dello Stato e di tre strutture militari;
- la conferenza interistituzionale per il progetto del nuovo Polo Ospedaliero ed Universitario di Cisanello del 21 ottobre 2004 nell'ambito della quale sono state definite le intese di massima per la realizzazione del progetto di cui sopra, coerentemente con quanto indicato dal Piano Sanitario Regionale 2002-2004 e con quanto deliberato dall'Università di Pisa relativamente al trasferimento nel nuovo complesso di Cisanello delle funzioni didattiche e dipartimentali di natura non assistenziale;

- il Protocollo d'Intesa siglato in data 17 dicembre 2004, finalizzato al trasferimento della attività dell'Azienda Ospedaliera Pisana e del Polo Universitario da S. Chiara a Cisanello tra il Comune di Pisa, la Regione Toscana, l'Azienda Ospedaliera Toscana, l'Università di Pisa, il Comune di Pisa, la Provincia di Pisa, il Comune di S. Giuliano Terme, la Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici della Toscana, della Soprintendenza per i beni architettonici, per il paesaggio e per il patrimonio storico artistico ed etnoantropologico delle Province di Pisa, Livorno, Lucca e Massa Carrara, il Consorzio di Bonifica "Ufficio Fiumi e Fossi" di Pisa, l'Autorità di Bacino del fiume Arno e l'Azienda USL 5 di Pisa;
- la conferenza tecnica promossa dal SUAP del Comune di Cascina con la Regione Toscana, la Provincia di Pisa, AUSL 5 ed ARPAT, conclusasi in data per 22-12-2004 con esito favorevole per la realizzazione di una centrale a biomasse in loc. "Le Sedici" nel Comune di Cascina, per produzione di energia elettrica e termica.

Secondo quanto sopra descritto, tenuto conto che la nuova legge regionale sul governo del territorio (l.r. 1/2005) stabilisce nuove procedure e contenuti per la definizione degli strumenti di pianificazione territoriale, si ritiene opportuno definire una ulteriore integrazione alla comunicazione dell'avvio del procedimento, con i contenuti definiti all'articolo 15 della l.r. 1/2005 ed avviare le procedure indicate all'art. 21 della l.r. 1/2005.

1. Definizione ed integrazione degli obiettivi strategici della variante al P.S. vigente

- (articolo 15 comma 2 lettera a L.R. 1/2005)

Gli obiettivi strategici che la variante parziale al Piano Strutturale vigente intende perseguire, tenuto conto degli elementi e delle indicazioni che possono emergere dall'aggiornamento del Quadro Conoscitivo (successivi paragrafi 3 e 4) sono:

- l'efficace e attiva risposta, in termini tecnico - amministrativi, della strategia dello sviluppo territoriale comunale, propria del Piano Strutturale, e la programmazione negoziata in itinere relativa al nuovo Polo Ospedaliero e alla zona Produttiva di Ospedaletto;
- il consolidamento, la valorizzazione e il potenziamento delle aree produttive esistenti di interesse sovracomunale, anche al fine del contenimento dei carichi infrastrutturali in altre aree del territorio comunale, mediante la prioritaria concentrazione delle attività presenti, l'ampliamento delle previsioni e il miglioramento delle prestazioni funzionali delle aree e dei servizi esistenti;
- il contenimento dell'esodo di popolazione dal comune di Pisa ai comune limitrofi, attraverso sia la definizioni di un complesso sistema di progetti integrati che favoriscano l'insediamento di residenza stabile, sia il prioritario recupero di aree degradate ed in abbandono; pervenendo in tal modo a limitare l'uso della "risorsa territorio", e a contenere le recenti criticità connesse con l'aumento della mobilità urbana ed extraurbana;
- il recupero di una specifica identità locale per il litorale pisano, anche da porre in relazione con altri strumenti di programmazione già in atto, mediante la creazione di specifiche opportunità che favoriscano l'insediamento di residenti stabili, l'aumento della mixité funzionale, l'inserimento di nuove funzioni ed attività attraverso la

prioritaria riconversione funzionale ed il recupero architettonico degli spazi e del patrimonio edilizio esistente a Calambrone;

- l'aumento complessivo degli standard per spazi pubblici ed attrezzature di interesse generale nel litorale pisano (ed in particolare a Tirrenia), nonché il miglioramento degli standard qualitativi dei nuovi insediamenti anche attraverso l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile e di tecniche e materiali riferibili alla bio-edilizia.

Tali obiettivi strategici si intendono perseguire con la definizione, all'interno del P.S. vigente, di una adeguata disciplina urbanistico-territoriale che preveda la formalizzazione nel Regolamento Urbanistico di specifiche azioni progettuali, tra le quali si riconoscono come essenziali le seguenti:

- Revisione delle quote del dimensionamento residenziale alla luce degli accordi e delle intese relative al recupero del Polo Ospedaliero di Santa Chiara (di cui alla premessa);
- Definizione di nuove destinazioni d'uso turistico – ricettive, commerciali e residenziali per gli insediamenti di Calambrone (U.T.O.E. n°40) con il contemporaneo dimensionamento di spazi, attrezzature ed infrastrutture che garantiscano la compatibilità degli interventi sia in termini di abitanti esistenti che di quelli equivalenti (determinati dal carico massimo stagionale), anche tenendo conto degli effetti cumulativi connessi con le previsioni del Piano di Gestione del Parco;
- Previsione di una nuova destinazione produttiva, in continuità con l'area produttiva esistente ad Ospedaletto, tra la loc. Montacchiello e l'incenitore per una superficie pari a circa 50 ha, con la contemporanea verifica e conseguente definizione delle opere e delle infrastrutture necessarie al contenimento del rischio idraulico;
- Ampliamento della destinazione produttiva in viale delle Cascine nell'area attualmente occupata dal Nuovo Colorificio Toscano e la conseguente riduzione della esistente previsione residenziale;
- Definizione di nuova destinazione residenziale in loc. Tirrenia da porre in stretta relazione con il progetto di parziale interrimento della viabilità costiera e la conseguente realizzazione di una piazza pedonale e di interventi di riqualificazione dei fronti commerciali.

2. Principali novità introdotte dalla L.R. 1/2005 e verifica dei contenuti e delle procedure per la definizione della variante al P.S.

Le L.R. 1/2005 introduce significative novità, rispetto alla disciplina previgente (la L.R. 5/95) tra cui il “giusto procedimento” e la “valutazione integrata” (su quest'ultima si veda il successivo paragrafo 6).

Il procedimento unificato è costituito da diverse fasi, le cui prestazioni sono univocamente definite per legge, dotato della flessibilità necessaria per adeguarsi alle diverse tipologie di piano (atti della pianificazione territoriale: P.I.T., P.T.C. e P.S.), ed all'effettivo rispetto dei principi di sussidiarietà (verticale e orizzontale), differenziazione e adeguatezza tra i soggetti del governo del territorio (Regione, Provincia, Comune).

L'iter procedurale si compone indicativamente delle seguenti fasi: la comunicazione dell'avvio del procedimento; l'interazione con gli altri soggetti; la certificazione e l'adozione del provvedimento; il giusto procedimento; l'approvazione. In appendice si

riporta una sintetica schematizzazione dei contenuti e delle attività delle diverse fasi del procedimento unificato (Appendice A).

Il procedimento da seguire per la formazione dei piani strutturali e delle loro varianti solo avviate - e quindi i cui progetti non sono stati inviati alla Regione e alla Provincia - prevede l'integrazione della precedente comunicazione di avvio del procedimento; mentre l'approvazione segue le indicazioni di cui all'art. 21 della stessa legge regionale.

Le principali novità introdotte dalla legge in riferimento al Piano Strutturale riguardano in particolare la struttura e i contenuti dello stesso. In particolare il P.S., sulla base delle indicazioni del P.T.C., è costituito da: una parte "Statutaria" ed una parte "Strategica".

Le disposizioni relative ai contenuti del Piano Strutturale hanno efficacia dalla entrata in vigore del relativo regolamento di attuazione. Pertanto nel caso della variante al P.S. in oggetto, che riguarda limitate e parziali modifiche alla disciplina e alla struttura dello strumento urbanistico vigente, non è ritenuto opportuno e necessario definire e affrontare i nuovi contenuti previsti dalla legge regionale.

3. Quadro conoscitivo esistente ed elementi da aggiornare

- (articolo 15 comma 2 lettera b L.R. 1/2005)

La strategia dello sviluppo territoriale comunale, individuata negli obiettivi e negli indirizzi per la programmazione del governo del territorio del Piano Strutturale di Pisa (approvato con D.C.C n. 103 del 02.10.1998) non ha subito sostanziali modifiche, pertanto si possono considerare tuttora validi gli elaborati costitutivi il quadro conoscitivo di riferimento facente parte del P.S. vigente, prevedendo l'aggiornamento e l'approfondimento, anche con ulteriori ricerche, dei soli aspetti che nel frattempo hanno subito specifiche evoluzioni o trasformazioni.

Il Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale vigente è costituito da (Art.2 delle N..T.A.):

A) gli elaborati di analisi:

a1 - relazioni tematiche:

a1.1. - il sistema insediativo e funzionale;

a1.2. - il paesaggio e l'agricoltura;

a1.3. - la demografia;

a1.4. - l'economia;

a1.5. - il sistema della mobilità urbana - sintesi dei dati di base;

a2. - tavole:

a2.1. - il catasto leopoldino (uso ed assetto del territorio attorno al 1830);

a2.2. - periodizzazione del costruito;

B) gli elaborati del quadro conoscitivo:

b1 - relazioni tematiche:

b1.1. - elementi per la valutazione degli effetti ambientali;

b1.2. - condizioni geologiche ed idrauliche del territorio;

b2. - tavole attinenti le condizioni geologiche ed idrauliche del territorio;

b2.1. - carta dei sistemi idraulici;

b2.2. - carta della profondità del tetto delle argille compressibili;

b2.3. - carta delle aree allagabili;

b2.4. - carta geologica;

b2.5. - carta litotecnica;

b2.6. - carta idrogeologica;

b2.7. - carta dati di base;

- b2.8. - carta altimetrica;
- b2.9. - sezioni geologiche;
- b2.10. - carta della pericolosità;
- b3. - tavole attinenti gli assetti fisici e funzionali del territorio;
- b3.1. - uso del suolo urbano al 1997;
- b3.2. - lettura del paesaggio;
- b3.3. - elementi dell'identità culturale e di connotazione del paesaggio;
- b3.4. - sistema infrastrutturale;
- b3.5. - ricognizione dei vincoli sovraordinati;
- b4. - ricognizione delle attività svolte al fine del riequilibrio e della riorganizzazione dei tempi, degli orari e delle necessità di mobilità - indagine sui tempi:
- b4.1. - mappatura degli orari di apertura al pubblico - uffici di pubblico interesse;
- b4.2. - mappatura degli orari di apertura al pubblico - uffici comunali;
- b4.3. - schede delle interviste ai dirigenti comunali;
- b4.4. - indagine fra i dipendenti del Comune di Pisa per rilevare le modalità più gradite nell'applicazione del D.L. 29/1993;
- b4.5. - indagine sull'utenza;
- b4.6. - proposte sperimentali di riorganizzazione degli orari degli uffici comunali;

Gli elementi del quadro conoscitivo che si intendono aggiornare al fine della variante in oggetto sono:

a.1) le relazioni tematiche relative:

a.1.3) la demografia (*con il contributo degli studi dell'Università di Pisa*)

a.1.5) il sistema della mobilità urbana (*con il contributo del Piano del Traffico*)

b1.1) elementi per la valutazione degli effetti ambientali mediante aggiornamento del quadro conoscitivo ambientale locale (*con il contributo degli Uffici del Comune e degli Enti Locali competenti*).

b.1.2) realizzazione della carta di vulnerabilità idrogeologica dell'intero territorio comunale (introdotta dal P.T.C. successivamente al P.S., approvato con D.C.C n. 103 del 02.10.1998) e contestuale revisione e adeguamento, limitatamente alle parti di territorio oggetto di variante, delle carte di pericolosità geomorfologica ed idraulica (punto b.2.10 del precedente paragrafo).

In riferimento alla carta di pericolosità idraulica, e limitatamente alle aree in variante, verrà introdotta la nuova zonizzazione idraulica del Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno (adottato con Del. 185 dell'11.11.04).

4. Ulteriori ricerche da svolgere

- (*articolo 15 comma 2 lettera c L.R. 1/2005*)

Per quanto riguarda le attività necessarie alla formazione dei quadri conoscitivi, propedeutico alla redazione della variante parziale al Piano Strutturale, si possono delineare, in prima approssimazione le seguenti tematiche:

a) analisi dello stato di attuazione delle previsioni del Piano Strutturale vigente e del Regolamento Urbanistico con particolare attenzione per il dimensionamento di carattere residenziale, produttivo e dei servizi;

b) analisi e stato di attuazione delle previsioni di spazi e attrezzature pubbliche del Piano Strutturale vigente e del Regolamento Urbanistico, con particolare attenzione alla verifica degli standard urbanistici e alla dotazione di infrastrutture tecnologiche;

c) analisi e rilievo urbanistico della "consistenza" (dimensioni, uso, valore, degrado, ecc.) delle strutture architettoniche, dei manufatti edilizi e degli spazi aperti di

pertinenza (caratteri floristico – vegetazionali) nell'area di Calambrone (in parte già realizzato dall'ufficio tecnico);

d) analisi e dimensionamento delle trasformazioni previste in località Tirrenia e valutazione della dotazione complessiva di spazi e attrezzature dell'U.T.O.E.;

e) valutazione delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie previste dal Piano di Gestione del Parco al fine di verificare le potenziali sinergie ed interferenze con le indicazioni della variante, anche al fine di una eventuale intesa per l'attuazione concertata delle dotazioni infrastrutturali e dei servizi del litorale di Calambrone;

f) analisi, rilievo e valutazione delle dotazioni infrastrutturali e tecnologiche (reti idrica, fognaria, elettrica, ecc.) presenti e relazionate con l'insediamento di Calambrone, con l'area produttiva di Ospedaletto, con l'area del CEMES e con la zona di Tirrenia interessata dalla variante;

g) sintesi degli elementi e delle tematiche contenute nella "Relazione sullo stato dell'ambiente" (in corso di elaborazione) ritenute interessanti al fine di valutare la sostenibilità delle previsioni di variante, anche con l'eventuale integrazione di parti e capitoli significativi;

h) revisione (ed adeguamento) delle indagini a carattere geologico-geotecnico relativamente alle aree interessate dalla variante, (ai sensi della Del C.R. 94/85);

i) Analisi, valutazione ed integrazione delle schede tecniche relative al S.I.C IT5170002 "SELVA PISANA" (SIR, ZPS), con individuazione degli elementi e delle componenti significative ai fini della relazione d'incidenza.

5. Enti ed organismi pubblici coinvolti nella procedura di variante al P.S.

- (articolo 15 comma 2 lettera c-b L.R 1/2005)

Tendo conto degli obiettivi strategici indicati al precedente paragrafo 1, gli Enti e gli organismi pubblici a cui richiedere di fornire gli apporti tecnici e conoscitivi idonei ad incrementare il quadro conoscitivo di riferimento sono:

- Ente Parco Regionale Migliarino San Rossore Massaciuccoli;
- Regione Toscana;
- Provincia di Pisa;
- Soprintendenza per i Beni Architettonici, per il Paesaggio e per il Patrimonio Artistico, Storico e Demoantropologico;
- Soprintendenza Archeologica Regionale;
- Comune di Cascina;
- Autorità di Bacino del fiume Arno;
- A.T.O. 2;
- A.T.O. 3;
- Enel s.p.a;
- Toscana Gas;
- A.R.P.A.T.

Anticipatamente si ritiene in particolare che alcuni dei suddetti Enti forniscano la seguente documentazione ritenuta di fondamentale importanza ai fini di una corretta definizione delle previsioni di variante:

- Ente Parco Regionale Migliarino San Rossore Massaciuccoli. Quadro conoscitivo del Piano di gestione della Tenuta di Coltano e Tombolo; verifica dello stato di attuazione delle previsioni del Piano di gestione della Tenuta di Coltano e Tombolo; documentazione relativa alla Riserva della Biosfera "Selva Pisana";

materiale relativo alle procedure di verifica di impatto ambientale dei progetti di recupero dell'ex colonie di Calambrone presentati.

- Soprintendenza per i Beni Architettonici, per il Paesaggio e per il Patrimonio Artistico, Storico e Demoantropologico. Verifica dei beni sottoposti a vincolo diretto e indiretto di cui all'ex L. 1089/'39 (oggi Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) in loc. Calambrone;
- A.T.O. 2 (Acque s.p.a). Progetto di potenziamento della fornitura idrica del litorale (Porto – Calambrone); verifica dell'inserimento del progetto all'interno del P.O.T. 2005-2008; progetto per il potenziamento del depuratore di Oratoio (Ospedaletto); progetto per il potenziamento del depuratore di Tirrenia; progetto di potenziamento della fornitura idrica di Ospedaletto;
- A.T.O. 3, rifiuti. Eventuali progetti nelle aree oggetto di variante;
- ENEL Distribuzione. Mappatura linee elettriche esterne e sotterranee nelle aree oggetto di variante;
- Toscana Gas. Mappatura linee nelle aree oggetto di variante.
- A.R.P.A.T. Dati e informazioni relativi al Rapporto annuale sulla qualità dell'aria nel Comune di Pisa; dati e informazioni relativi alle più recenti campagne di bio-monitoraggio, specificatamente nelle aree oggetto di variante..

6. Linee guida essenziali inerenti le attività valutative.

- *(articolo 15 comma 2 lettera c L.R 1/2005)*

La forma di valutazione prevista dalla Direttiva comunitaria 2001/42 e recepita dalla Regione Toscana deve assumere di fatto la complessità e la completezza di una "Valutazione integrata" su cui basare la formazione e le scelte degli strumenti e degli atti di governo del territorio che indubbiamente costituiscono processi decisionali integrati.

Le disposizioni relative alla valutazione integrata anno efficacia dalla entrata in vigore del relativo regolamento di attuazione, pertanto in via transitoria dovrà tenersi conto delle disposizioni previste dall'articolo 32 della ex L.R. 5/95 e dalle successive Istruzioni tecniche emanate dalla regione (valutazione degli effetti ambientali), opportunamente integrate e riformulate sulla base delle indicazioni già definite nella direttiva comunitaria richiamata.

La valutazione degli effetti ambientali si esplica indicativamente attraverso le seguenti fasi procedurali:

- a) l'individuazione delle aree e dei beni di rilevanza ambientale;
- b) l'analisi dello stato delle risorse soggette a modificazione (contenente di norma un rapporto sullo stato dell'ambiente e/o l'analisi di stato delle risorse con l'articolazione in strutture, valori e criticità);
- c) l'indicazione delle finalità degli interventi previsti e dei motivi delle scelte rispetto ad altre alternative;
- d) la descrizione delle azioni previste e dei loro prevedibili impatti sull'ambiente (individuazione degli obiettivi, delle previsioni - anche con diverse alternative - delle conseguenti azioni, nonchè delle possibili interferenze sulle risorse essenziali precedentemente individuate - matrice componenti/azioni - e definizione degli impatti);

- e) la individuazione dei livelli di criticità delle aree e delle risorse interessate (valutazione e descrizione del livello di vulnerabilità delle risorse allo stato attuale e di quello prevedibile in conseguenza della realizzazione delle previsioni);
- f) l'indicazione delle misure idonee ad evitare, ridurre o compensare gli effetti negativi sull'ambiente, individuando la disponibilità delle risorse economiche da impiegare (valutazione e descrizione di specifiche prescrizioni - anche per categorie di risorse - di mitigazione alle previsioni, ovvero da inserire per migliorare e qualificare il progetto, e di compensazione delle previsioni, ovvero per migliorare e qualificare complessivamente lo stato del territorio e dell'ambiente interessato);
- g) l'accertamento del rispetto delle norme igienico-sanitarie (norme, regolamenti ed eventuali vincoli di natura sanitaria da rispettare - in funzione delle destinazioni e delle previsioni individuate - in particolare insediamenti industriali e di attività produttive in genere - anche avvalendosi del parere preventivo delle strutture competenti per i controlli ambientali).

Le valutazioni degli effetti ambientali riguardano di norma i seguenti fattori e le loro interrelazioni: il suolo, l'acqua, l'aria, le condizioni microclimatiche, la fauna e la flora, il patrimonio culturale, gli insediamenti, i fattori socio-economici.

7. Verifica di conformità degli obiettivi della variante al P.S. con la disciplina del P.T.C. vigente e di quello in corso di adozione

Il P.T.C. della Provincia di Pisa è stato approvato con deliberazione di C.P. n° 345 del 18.12.1998. Recentemente è stata presentata la variante al P.T.C. di adeguamento e conformità al P.I.T. (di cui alla D.C.R. n° 12 del 25/01/00) che verrà adottata una volta raccolti i contributi e le osservazioni degli enti locali interessati. Pertanto, stante l'imminente adozione e considerato che il nuovo strumento di pianificazione territoriale provinciale (P.T.C.) risulta conforme al P.I.T., si ritiene opportuno riferirci a quest'ultimo al fine di verificare la conformità delle previsioni di variante al P.S. in corso di elaborazione rispetto alla disciplina di carattere sovraordinato.

Il P.T.C. risulta già organizzato e articolato, secondo le indicazioni contenute nella nuova L.R. 01/05, in due specifiche parti aventi diversi contenuti descrittivi e prescrittivi (parte statutaria e parte strategica): lo Statuto del Territorio e la Strategia dello sviluppo. Le norme si articolano in prescrizioni, direttive, indirizzi, criteri e parametri e salvaguardie. In base al loro contenuto si distinguono in:

- disposizioni strutturali, di cui al Titolo I (Statuto del territorio), volte a garantire lo sviluppo sostenibile mediante la tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio;
- disposizioni programmatiche, di cui al Titolo II (Strategia dello Sviluppo) volte a precisare, le trasformazioni, fisiche o funzionali, attivabili o da attivare.

Prescrizioni dello Statuto del Territorio

Secondo l'articolazione territoriale contenuta nello Statuto del Territorio (Titolo I) del P.T.C. il Comune di Pisa ricade all'interno del "Sistema Territoriale dell'Arno" e sotto il profilo delle gravitazioni nel "sub-sistema territoriale da Pisa a Pontedera" (articolo 11) che risulta caratterizzato:

- per funzioni di Servizio (principalmente servizi culturali per la didattica e la ricerca e scuole superiori di specializzazione universitaria) e gli istituti scolastici per l'insegnamento superiore, dal servizio sanitario ospedaliero, dai servizi distributivi, servizi per consumo finale, dai servizi turistici, servizi alle imprese;
- per funzioni produttive, dalla grande industria, dal settore farmaceutico, dalla cantieristica, dal sistema produttivo del legno, allocate nei nodi produttivi di interesse comprensoriale e sovracomunale, disposte nei nodi e lungo il sistema insediativo, in direzione Est/Ovest ed in direzione Nord/Sud alla rete nazionale e regionale ferroviaria e viaria, all'aeroporto ed al porto.

Per ogni sistema territoriale il P.T.C. definisce obiettivi specifici riferiti alle diverse categorie di risorse del P.I.T.; di seguito si elencano quelli che risultano essere maggiormente interessanti, per contenuti e riferimenti territoriali, ai fini di verificare la conformità con le previsioni della variante al P.S. di Pisa.

a) per la risorsa Città ed insediamenti (comma 11.2), sono obiettivi specifici:

- il miglioramento quali-quantitativo dell'offerta delle strutture ricettive-congressuali, balneari termali dell'area e dei servizi turistici, anche in relazione alle esigenze dell'università, dei Centri di Ricerca, dei Poli Tecnologici e del Distretto Industriale (punto 11.2.4.);
- la promozione per Pisa di un sistema distribuito per la produzione di energia elettrica in regime di cogenerazione con la copertura del fabbisogno termico civile mediante sistemi di teleriscaldamento (punto 11.2.14.);
- la riqualificazione di Bocca d'Arno e più in generale del litorale pisano, mediante la realizzazione del porto turistico di Marina di Pisa e dei servizi portuali turistici, integrata con la viabilità di accesso, con le strutture turistiche esistenti e/o previste, con gli itinerari storico-culturali, costieri, fluviali e del territorio interno, con le aree per la cantieristica (punto 11.2.20.);
- la riqualificazione, il completamento ed il rafforzamento delle aree produttive di valenza comprensoriale e sovracomunale e delle aree produttive specialistiche ed in particolare: area produttiva del nodo di Pontedera, area produttiva tra Pisa e Cascina in località Ospedaletto (punto 11.2.22.);
- l'approccio integrale alla problematica dell'offerta turistica, intesa come insieme di servizi, prodotti risorse ed attrattive culturali delle città d'arte, beni sparsi e centri storici, manifestazioni e spettacoli folcloristici, eventi religiosi, musicali, convegni e congressi, d'affari, scientifici, di studio, turismo termale, balneare, attrattive naturalistiche, itinerari rurali, fluviali, ciclabili, enogastronomia e qualità ambientale (punto 11.2.27.);
- il riassetto del reticolo idraulico delle aree di pianura, in particolare quelle interessate da nuovi insediamenti produttivi e di completamento (punto 11.2.28.).

b) per la risorsa Territorio rurale (comma 11.3), sono obiettivi specifici:

- l'individuazione di opportunità di sviluppo turistico nelle aree collinari e di pianura con il riuso e rafforzamento degli insediamenti esistenti ed il superamento di situazioni di degrado e di abbandono al fine di alleggerire la pressione turistica residenziale sulla costa (11.3.4.);
- il contenimento della dispersione insediativa nelle aree agricole ed il riordino dell'esistente (11.3.5.).

c) per la risorsa Rete infrastrutturale (comma 11.4), sono obiettivi specifici:

- l'efficace integrazione tra modalità di trasporto privato e il trasporto pubblico su ferro e su gomma anche attraverso l'individuazione e/o la realizzazione di parcheggi

per lo scambio intermodale, all'interno di un piano coordinato della mobilità tra centri minori e i poli dei sistemi funzionali, che garantisca alle comunità locali l'accessibilità ai servizi di livello sovracomunale: sedi universitarie e centri di ricerca, grandi strutture di vendita, centri espositivi, strutture ospedaliere, strutture socio-sanitarie, scuole superiori, aree produttive comprensoriali e sovracomunali, centri e strutture sportive e per lo spettacolo di interesse sovralocale (punto 11.4.1.5.);

- la salvaguardia dall'edificazione delle aree di rispetto viario e ferroviario, riservandole ad interventi a servizio della mobilità (punto 11.4.1.13.);
- lo sviluppo della navigabilità delle vie d'acqua, in particolare del fiume Serchio e dell'Arno, per finalità turistiche, scientifiche, sociali, formative e ricreative/sportive, e coordinata alla realizzazione del porto turistico di Marina di Pisa e di approdi verdi integrati ai percorsi ciclabili d'argine e di golenia (punto 11.4.1.15.);
- la realizzazione prioritaria del sistema primario della rete telematica e dei collegamenti prioritari con le aree produttive e con i servizi d'interesse comprensoriale e sovracomunale in coerenza con il Piano provinciale delle reti telematiche (punto 11.4.2.1.);
- lo sviluppo della rete duale fognaria e di adduzione alla depurazione e riciclaggio, delle acque utilizzate nei processi produttivi e per usi civili, in tutti gli interventi di ristrutturazione urbanistica e nelle nuove previsioni insediative (punto 11.4.2.3).

Per ogni sistema territoriale il P.T.C. definisce (articolo 12) le "invarianti strutturali" (ovvero i principi condivisi, rappresentativi di valori non negoziabili relativi alle risorse territoriali – articolo 7) elencate secondo le diverse categorie di risorse del P.I.T.; di seguito si elencano quelle che risultano essere maggiormente interessanti, per contenuti e riferimenti territoriali, ai fini di verificare la conformità delle previsioni di variante al P.S. di Pisa.

a) per la risorsa Città ed insediamenti (comma 12.1), sono invarianti strutturali:

- la funzione di coesione sociale, espressa da tutti i centri urbani, dai luoghi di incontro, aggregazione, divertimento, benessere, attività fisica (punto 12.1.4.).

b) per la risorsa Territorio rurale (comma 12.2), sono invarianti strutturali:

- la funzione ecologica, diportistica/ricreativa del fiume Arno e del fiume Serchio (punto 12.2.7.).

c) per la risorsa Rete infrastrutturale (comma 12.3), sono invarianti strutturali:

- per la S.P.n. 224 ed S.P.n.22 del Mare, il ruolo di collegamento di carattere turistico dalla città di Pisa per il mare (punto 12.3.1.7.);
- la funzione di riserva, per gli eventuali futuri sviluppi, delle aree di salvaguardia lungo le linee ferroviarie, o, ove si tratti di linee dismesse, la funzione di aree di riserva per eventuali future riattivazioni o per la realizzazione di percorsi ciclabili o di interventi riguardanti la mobilità (punto 12.3.1.15.);
- la funzione di mobilità alternativa urbana ed extra-urbana e la funzione ricreativa del Sistema di percorsi cicloturistici della Pianura Pisana (punto 12.3.1.20.);

Il P.T.C. individua infine specifiche prescrizioni per i comuni (articolo 13), della disciplina delle invarianti strutturali, riferite alle diverse categorie di risorse del P.I.T.:

a) per la risorsa Città ed insediamenti (comma 13.1), i comuni:

- nella formazione dei quadri conoscitivi dei piani strutturali, provvedono per i centri antichi alla completa sistematica ricognizione tipologica del patrimonio edilizio esistente, al fine di definirne la trasformabilità edilizia ed urbanistica in relazione ai valori presenti, singoli o d'insieme e prioritariamente, mirata al rafforzamento della

residenza stabile ed al reperimento di spazi di aggregazione, anche derivanti dalla dismissione di attività non compatibili; nonché all'individuazione degli insediamenti prevalentemente residenziali che presentino degrado fisico, urbanistico e socio-economico, da riqualificare con specifici piani di ristrutturazione urbanistica o con programmi integrati d'intervento, compreso il recupero di aree produttive dismesse o utilizzate da attività impropriamente localizzate (punto 13.1.5.);

- nel prevedere interventi di trasformazione relativi alla residenza ed alle attività a questa collegate, nonché nella previsione di nuovi insediamenti residenziali o nella previsione di nuovi insediamenti produttivi o in ampliamento a quelli esistenti, definiscono le specifiche condizioni alle trasformazioni, in ragione del livello alto, medio o basso di attenzione, rispetto al consumo delle risorse idriche, alla depurazione e riciclo delle acque, alle condizioni dell'aria ed ai consumi energetici
- costituisce inoltre prescrizione per il Comune di Pisa la previsione, nel piano strutturale, del riassetto del reticolo idraulico della zona produttiva di Ospedaletto ed il completamento dei servizi (punto 13.1.9);

c) per la risorsa Rete infrastrutturale (comma 13.3):

- i comuni sono tenuti a individuare le metodologie da applicare per l'analisi e la valutazione degli effetti indotti dalle trasformazioni del territorio in generale e dagli sviluppi insediativi in particolare, per verificarne la compatibilità con il livello di servizio delle infrastrutture (punto 13.3.2.7.);
- i piani strutturali dei Comuni attraversati dalle linee ferroviarie contengono specifiche prescrizioni da osservare nei regolamenti urbanistici atte ad impedire deroghe che consentano il superamento delle salvaguardie nelle fasce di rispetto ferroviario o utilizzi dei tracciati, eventualmente dimessi e delle aree ferroviarie per finalità diverse da quelle connesse alla mobilità (punto 13.3.2.11.);
- i Comuni promuovono presso l'autorità competente (A.T.O) per la risorsa idrica la verifica sull'efficienza e l'ammodernamento della rete acquedottistica, ai fini della riduzione delle perdite di rete, in particolare in concomitanza alla realizzazione di interventi di ristrutturazione urbanistica o di nuove previsioni insediative (punto 13.3.2.1.);
- i piani strutturali contengono specifiche prescrizioni per il Regolamento Urbanistico per la realizzazione della rete duale di smaltimento delle acque reflue e di impianti di depurazione e riciclo, ai fini del risparmio delle risorse idriche, in relazione ad interventi di ristrutturazione urbanistica e/o nuove previsioni insediative (punto 13.3.2.2.).

Il P.T.C. riconosce infine l'organizzazione, la localizzazione e la capacità attrattiva degli elementi (poli o nodi) che compongono i "sistemi funzionali" caratterizzanti il territorio provinciale (articolo 17). Tutti gli elementi conoscitivi relativi al sistema delle funzioni concorrono, assieme al quadro conoscitivo delle risorse essenziali, alla definizione di specifici obiettivi ed ambiti di intervento finalizzati al riequilibrio nell'uso delle diverse parti del territorio, al riordino delle relazioni tra funzioni, alla infrastrutturazione dei servizi e al riordino della mobilità delle persone, merci ed informazioni. In particolare si elencano di seguito le principali indicazioni aventi specifico interesse in relazione alle previsioni della variante al P.S. di Pisa:

- per il sistema funzionale della "Produzione di beni e servizi" (comma 17.6) ed in particolare per il Subsistema produttivo dell'area Pisa-Pontedera il P.T.C. individua tra le zone produttive d'interesse comprensoriale le per l'artigianato, artigianato di servizio e per il commercio di Ospedaletto di Pisa e Cascina (punto 17.6.2.);

- per il sistema funzionale “Turistico-ricettivo-congressuale e di servizio turistico” (comma 17.7.), il P.T.C. individua come poli turistici “le città di Pisa, Volterra e S.Miniato, ed inoltre definisce il “Sub-sistema turistico costiero”, che interessa i litorali dei Comuni di Pisa, S.Giuliano e Vecchiano ed è costituito da strutture ricettive, di ristoro, balneari, congressuali, ricreative, sportive e d’informazione, comprese prevalentemente all’interno dei limiti del Parco regionale di Migliarino, S.Rossore e Massaciuccoli e lungo il litorale tra gli insediamenti urbani di Marina di Pisa, Tirrenia e Calambrone (punto 17.7.2.).

Disposizioni programmatiche per le strategie di Sviluppo

La strategia dello sviluppo del P.T.C. (Titolo III) risulta articolata, in coerenza con la parte statutaria, secondo le categorie di risorse del P.I.T.. Di seguito si elencano i principali contenuti aventi specifico interesse in relazione alle previsioni della variante al P.S. di Pisa:

a) Città ed insediamenti urbani (Capo I).

- Aree plurifunzionali esistenti (articolo 50), disposizioni specifiche per il sistema territoriale dell’Arno (comma 50.2.). Nell’ambito del Sistema territoriale provinciale della Pianura dell’Arno, il piano strutturale di Pisa in relazione al ruolo di centro ordinatore ed attrattore di livello provinciale, per le funzioni terziario-direzionali e di servizio, per le funzioni amministrative dello Stato, per le funzioni didattico-culturali rappresentate dall’Università, dalle Scuole Superiori Universitarie e dai Centri di ricerca, per le funzioni sanitarie espresse dall’Azienda Ospedaliera, per la funzione culturale e ricreativa rappresentata dalle risorse monumentali, museali, ambientali e turistiche d’interesse sovraprovinciale, pur perseguendo il mantenimento delle funzioni di eccellenza presenti nel Centro Storico nelle loro sedi originarie, ove compatibili con le caratteristiche del contenitore edilizio e con il tessuto urbano, dovrà perseguire la distribuzione equilibrata delle funzioni, rispetto al territorio urbanizzato, al sistema infrastrutturale per la mobilità ed il trasporto, all’utenza servita.

Il piano strutturale di Pisa promuoverà anche il recupero del Centro Storico di Marina di Pisa, in relazione con la riqualificazione dell’area di Bocca dell’Arno e in accordo con le scelte progettuali per il porto e con il recupero e l’utilizzo residenziale e ricettivo delle ex Colonie del Calambrone (punto 50.2.2);

- Nuove urbanizzazioni: i Fabbisogni (articolo 52). I Comuni, nella formazione del piano strutturale, determinano sulla base del quadro conoscitivo e della disponibilità e fragilità delle risorse territoriali, dell’andamento demografico e migratorio della popolazione, delle istanze economiche delle comunità e delle potenzialità insediative residue dello strumento urbanistico (attuazione delle previsioni di completamento ed espansive, dei trasferimenti e recuperi, del patrimonio edilizio non utilizzato) i fabbisogni espansivi residenziali, produttivi, infrastrutturali e per servizi per un arco di tempo di almeno 10 anni, in relazione al ruolo ordinatore riconosciuto dal P.T.C. ai diversi centri urbani, per le funzioni esistenti o prevedibili, ed alle aree produttive, nel contesto del sistema territoriale locale di appartenenza e dell’organizzazione provinciale del sistema funzionale produttivo e dei diversi servizi di interesse sovracomunale (punto 52.1.1.).
- Nuovi insediamenti a carattere produttivo (articolo 54), principi generali (comma 54.1). Le eventuali nuove aree per insediamenti produttivi di beni e di servizi, ove non ostino precise e motivate controindicazioni, in relazione alle tipologie

produttive, alle emissioni ed ai fattori ambientali di rischio, sono individuate in continuità spaziale con quelle (aree produttive esistenti d'interesse comprensoriale, d'interesse sovracomunale, d'interesse locale integrate e d'interesse locale), al fine di concorrere alla complessiva riqualificazione in termini urbanistici, edilizi, funzionali, ambientali e paesaggistici dell'esistente tessuto produttivo (punto 54.1.5.).

Nella previsione di nuove aree produttive, anche in ampliamento di aree produttive esistenti, gli strumenti urbanistici dovranno motivare adeguatamente la scelta localizzativa, specie laddove esistano: altre aree produttive nello stesso Comune che potrebbero essere ampliate, situazioni di prossimità con aree produttive di altro Comune e quindi opportunità d'integrazione funzionale specie per i servizi, aree con migliori condizioni di accessibilità, aree con minori problematiche ed impatti paesaggistici ed ambientali (punto 54.1.6).

- Nuovi insediamenti a carattere produttivo (articolo 54), indirizzi sovracomunali per il dimensionamento delle aree produttive (comma 54.2). La previsione, sia di ampliamenti di aree produttive esistenti, che di nuove aree per insediamenti produttivi di beni e di servizi alle imprese dovrà essere commisurata a (punto 54.2.2.):

- la domanda generata da processi di sviluppo di nuove attività produttive indotte dallo sviluppo di taluni settori o dall'insieme dell'economia locale, non soddisfacibile con le aree ancora disponibili nello strumento urbanistico o in atti di concertazione e di programmazione di livello sovracomunale (patti territoriali, prusst) o con le aree dismesse rese disponibili;

- la domanda generata da processi di crescita e di sviluppo delle imprese produttive di beni e di servizi esistenti per ampliamenti delle attività (incremento della disponibilità degli spazi);

- la domanda generata da esigenze di razionalizzazione e riqualificazione delle singole attività per ottimizzare la produttività;

- la domanda generata dalla necessità di rilocalizzazione di imprese esistenti per incompatibilità ambientale o insediativa o per l'insorgere di diseconomie in relazione alla distanza della presente localizzazione da linee di comunicazione o da centri di servizi.

c) Rete infrastrutturale (Capo III).

- Rete infrastrutturale (articolo 62), piste ciclabili (comma 66.2). I Comuni del Sistema territoriale dell'Arno, completano ed integrano il sistema di percorsi cicloturistici e pedonali della Pianura Pisana, valorizzando la viabilità della bonifica, i percorsi collinari, i percorsi d'argine dell'Arno e del Serchio, in direzione del mare e verso la Provincia di Lucca. In particolare il Comune di Pisa, anche attraverso il riutilizzo di sedi ferroviarie dismesse, sviluppa il sistema di percorsi ciclabili in direzione del mare, attraverso una forte integrazione con il Parco e le vie d'acqua (punto 66.2.4.).

8. Modifiche da apportare al Quadro Progettuale del P.S.

Stante quanto indicato nei paragrafi precedenti la variante non prevede sostanziali modifiche agli elaborati costituenti la parte propositiva del vigente Piano Strutturale che sono:

C) gli elaborati della parte propositiva:

c1. - relazione generale, articolata in:

c1.1. - la ricostruzione del quadro normativo di riferimento;

c1.2. - la sintesi del quadro conoscitivo;

c1.3. - l'esposizione del quadro delle previsioni;

c2. - norme generali;

c3. - schede norma relative alle unità territoriali organiche elementari;

c4. - tavola dei sistemi e subsistemi;

c5. - tavola delle perimetrazioni delle unità territoriali organiche elementari.

Si prevedono quindi esclusivamente integrazioni che indicativamente possono così essere elencate:

a) relazione di variante integrativa della relazione generale, con sintesi degli elementi del quadro conoscitivo realizzato; descrizione del quadro progettuale e sintesi della valutazioni;

b) integrazioni alle norme generali (con evidenziazione dei testi modificati);

c) integrazioni alle disposizioni del Titolo II Capo III relativamente alle invarianti strutturali e relativa scheda norma, anche finalizzato ad un primo schema dello Statuto del Litorale Pisano;

d) estratti delle tavole con le nuove perimetrazioni oggetto di variante (vigente, di variante) e quadro tecnico di raffronto;

e) eventuali schede norma relative agli ambiti oggetto di variante parziale.

Il progetto di variante al P.S. conterrà inoltre:

f) le indagini geologico tecniche di dettaglio (Del C.R. 94/85), limitatamente alle aree in variante,

g) la nuova carta di vulnerabilità idrogeologica (estesa a tutto il territorio comunale, per conformare il P.S. al P.T.C),

h) l'aggiornamento delle carte della pericolosità geomorfologica ed idraulica, (quest'ultima adottando le zonizzazioni previste dal PAI dell'Autorità di Bacino dell'Arno) e limitatamente alle aree in variante;

i) gli elementi per la valutazione degli effetti ambientali limitatamente alle aree in variante (previa implementazione del quadro conoscitivo ambientale a scala comunale)

e la relazione d'incidenza relativamente al S.I.C IT5170002 "Selva Pisana" (SIR, ZPS);

l) il documento di conformità al P.I.T. e al P.T.C..

APPENDICE A

L'iter procedurale del "giusto procedimento" si compone delle seguenti fasi:

1. La comunicazione dell'avvio del procedimento (deliberazione di Consiglio Comunale).

I soggetti istituzionali che intendono approvare strumenti di pianificazione o loro varianti comunicano a tutti i soggetti pubblici interessati, l'avvio del procedimento con un provvedimento che indica:

- a) gli obiettivi, le azioni, gli effetti (ambientali e territoriali) attesi;
- b) il quadro conoscitivo di riferimento (comprensivo dell'accertamento dello stato delle risorse interessate) e le eventuali ricerche da svolgere;
- c) l'indicazione degli enti e degli organismi pubblici tenuti a fornire gli apporti tecnici e conoscitivi idonei ad incrementare il quadro conoscitivo;
- d) la specificazione delle linee guida essenziali inerenti la valutazione integrata da effettuare;
- e) l'indicazione degli enti e degli organismi pubblici competenti all'emanazione di pareri e nulla osta richiesti ai fini dell'approvazione (Regione, Provincia, Ente Parco, Autorità di Bacino, Soprintendenza, ecc.);
- f) l'indicazione dei termini entro i quali gli apporti e gli atti di assenso devono pervenire all'amministrazione competente l'approvazione.

Contestualmente all'avvio del procedimento il soggetto istituzionale nomina il "Garante della comunicazione".

L'amministrazione promotrice può acquisire gli apporti tecnici e conoscitivi e gli atti di assenso di tutti i soggetti interessati mediante indizione di una conferenza dei servizi.

2. L'interazione con gli altri soggetti.

L'amministrazione promotrice predispone preliminarmente il progetto dello strumento di pianificazione territoriale (quadro conoscitivo, quadro progettuale, valutazione integrata).

L'amministrazione promotrice può acquisire, sul progetto predisposto, gli apporti tecnici e conoscitivi, i pareri, nullaosta o assensi comunque denominati di tutti i soggetti interessati mediante indizione di una conferenza dei servizi.

Qualora dall'esame del progetto predisposto emergano profili di incoerenza o incompatibilità rispetto ad altri strumenti della pianificazione territoriale l'amministrazione competente all'approvazione provvede all'attivazione delle procedure per la conclusione di apposito "accordo di pianificazione".

3. La certificazione e l'adozione del provvedimento.

L'amministrazione promotrice provvede all'adozione del provvedimento proposto, "certificando":

- il rispetto delle norme legislative e regolamentari,
- la compatibilità della proposta con gli strumenti di pianificazione territoriale.

A tal fine il Responsabile del procedimento assicura l'acquisizione di tutti i pareri richiesti dalla legge e provvede ad allegare agli atti da adottare il rapporto del garante della comunicazione unitamente alla relazione di sintesi concernente la valutazione integrata.

4. Il giusto procedimento.

- a) Adozione dello strumento di pianificazione e pubblicazione;
- b) Comunicazione agli altri soggetti istituzionali mediante trasmissione degli atti;
- c) Deposito dello strumento di pianificazione e recepimento delle osservazioni (nei termini di 45 giorni per i cittadini e di 60 per i soggetti istituzionali).

5. L'approvazione.

Con il provvedimento di approvazione l'amministrazione promotrice può apportare a quanto adottato esclusivamente le modifiche attinenti alle questioni di propria esclusiva competenza.

Qualora sia attivata la procedura dell'accordo di pianificazione si procede all'approvazione solo successivamente alla conclusione dell'accordo stesso.

Schema sintetico - Giusto procedimento

