



Oggetto: Comune di Pisa – Comune di Cascina. Piano Strutturale Intercomunale. Esercizio associato ai sensi dell'art.23 della L.R. 65/2014 - D.C.C. di Pisa n.36 del 29/08/2019 (Comune capofila).
Avvio procedimento ai sensi dell'art.17 della L.R. 65/2014.
Trasmissione contributo tecnico in Avvio.

Al Responsabile del Procedimento
dell'Esercizio associato
Ing. Daisy Ricci
56125 PISA (PI)

e p.c. Al Settore Pianificazione Territoriale
della Provincia di Pisa

Al Responsabile della Direzione
Urbanistica e politiche abitative
Ing. Aldo Ianniello

Si trasmette in allegato il contributo tecnico predisposto dal Settore Pianificazione del Territorio con allegati i contributi dei seguenti settori regionali:

- Settore Infrastrutture per la logistica
- Settore Infrastrutture per attività produttive e trasferimento tecnologico
- Settore Autorità di gestione FEASR. sostegno allo sviluppo delle attività agricole
- Settore Tutela della Natura e del Mare
- Settore Pianificazione e controlli in materia di cave
- Settore Autorizzazioni Ambientali
- Settore Forestazione. Usi civici. Agroambiente
- Settore Genio Civile Valdarno Inferiore

Il settore Pianificazione del Territorio rimane a disposizione per gli approfondimenti che saranno ritenuti opportuni nel quadro della collaborazione istituzionale tra le strutture tecniche prevista dall'art. 53 c.1 della L.R. 65/2014 sul governo del territorio.

Si informa che per eventuali chiarimenti e per gli aspetti organizzativi può essere fatto riferimento a:

- Arch. Alessandro Marioni Responsabile P.O. 055.438.5108 alessandro.marioni@regione.toscana.it
- Arch. Filippo Lo Bocchiaro Funzionario referente 055.438.4021 filippo.lobocchiaro@regione.toscana.it

Distinti Saluti

Il Dirigente
Arch. Marco Carletti



Oggetto: **Comune di Pisa – Comune di Cascina**. Piano Strutturale Intercomunale. Esercizio associato ai sensi dell'art.23 della L.R. 65/2014 - D.C.C. di Pisa n.36 del 29/08/2019 (Comune capofila).
Avvio procedimento ai sensi dell'art.17 della L.R. 65/2014.
Contributo tecnico in Avvio.

Con nota dell'11/09/2019 ns/prot. n.338198 il Comune di Pisa in qualità di comune capofila ha trasmesso la D.C.C. n.36 del 29/08/2019, con la quale approva l'avvio del procedimento del Piano Strutturale Intercomunale dei comuni di Pisa e di Cascina, ai sensi dell'art.17 della L.R. 65/2014, con contestuale avvio del procedimento di VAS ai sensi dell'art.23 della L.R. 10/2010 ed avvio del procedimento di conformazione ai sensi dell'art.21 della disciplina del PIT/PPR.

Situazione urbanistica comunale

Il Comune di Pisa è dotato di P.S. approvato con D.C.C. n. 103 del 2/10/1998 pubblicato nel BURT n.1 del 5/01/1999 e di R.U. approvato con D.C.C. n. 43 del 28/07/2001 e pubblicato nel BURT n. 52 del 27/12/2001. Il Comune di Cascina (PI) è dotato di P.S. approvato con D.P.G.R. n. 43 del 6/02/1998 pubblicato nel BURT n.9 del 4/03/1998 di Regolamento urbanistico approvato con con D.C.C. n. 29 del 22/03/2000 pubblicato nel BURT n.18 del 3/05/2000.

Il Comune di Pisa con D.C.C. n.22 del 21/05/2019 ed il Comune di Cascina con D.C.C. n.63 del 14/06/2019 hanno revocato l'avvio del procedimento del P.S.I. – area pisana, precedentemente avviato con D.C.C. n. 4 del 19/02/2010 e successivamente integrato con D.C.C. n. 61 del 26/05/2015.

Il presente contributo tecnico è formulato anche ai sensi dell'art. 53 della L.R. 65/2014 allo scopo di favorire lo scambio delle conoscenze per il miglioramento progressivo della qualità tecnica degli strumenti della pianificazione territoriale e l'omogeneità dei criteri metodologici, nonché per l'efficacia dell'azione amministrativa.

La Pianificazione intercomunale nella l.r. 65/2014

Le finalità ed i contenuti del piano strutturale intercomunale individuati ed inseriti nella convenzione sottoscritta dai Comuni di Pisa e Cascina, dovranno essere sviluppati ad una scala e ad un livello di analisi adeguato alla scala sovracomunale del piano strutturale.

Ai sensi dell'art. 53 comma 4 i Comuni, nella redazione dei nuovi piani strutturali possono utilizzare quale quadro conoscitivo, il QC del PTC adeguandolo ed utilizzare quale statuto lo statuto del PTC, integrandolo. Le analisi del quadro conoscitivo di cui all'articolo 92, comma 2 devono essere effettuate ad una scala di livello sovracomunale, anche al fine di qualificare lo statuto del territorio a livello di ambito e supportare la definizione delle strategie di carattere sovracomunale.

Dalla lettura della relazione generale del P.S.I. si evince che il QC di riferimento utilizzato è quello predisposto per il Piano Strutturale dell'area pisana costituito da appositi studi tematici di area vasta, dall'insieme degli atti e strumenti dei comuni di Pisa e Cascina, dal quadro degli interventi programmati dal PRIIM e dallo stato di attuazione della pianificazione dei Comuni di Pisa e Cascina.

Ai fini della definizione delle strategie si ricorda che il Piano strutturale intercomunale è un progetto di piano a livello territoriale che si fonda sul coordinamento delle politiche pubbliche, e che le strategie dell'articolo 94 comma 2 individuano le politiche inerenti:

- 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 il recupero e la riqualificazione dei sistemi insediativi e per la valorizzazione del territorio rurale;
- c) alla razionalizzazione e riqualificazione del sistema artigianale e industriale;
- d) all'attivazione di forme di perequazione territoriale, definite dall'articolo 102 della legge regionale, che presuppone la formalizzazione di accordi tra gli enti locali interessati.



L'individuazione delle UTOE tiene conto dell'articolazione territoriale della pianificazione sovracomunale del piano, anche superando i confini amministrativi dei singoli comuni e dovrà evidenziare gli obiettivi e le strategie a livello di area vasta.

Nel caso di UTOE che ricadano in due o più distinti territori comunali, il dimensionamento delle UTOE, in quanto attuato attraverso i piani operativi comunali, è articolato tenendo conto della suddivisione amministrativa nonché delle forme di perequazione territoriale della l.r. 65/2014. Gli ulteriori contenuti di cui all'articolo 92, comma 5, della l.r. 65/2014 sono altresì definiti a livello intercomunale con approfondimenti specifici in relazione alle strategie e previsioni a livello di UTOE.

Si ricorda inoltre, che il procedimento di formazione del piano strutturale intercomunale ha durata massima non superiore a tre anni e sei mesi decorrenti dall'avvio del procedimento di cui all'articolo 23 comma 5 della L.R. 65/2014 e che la decorrenza di tale termine rimane invariata anche nel caso di integrazione dell'atto di avvio.

Vale l'articolo 2 quinquies dell'art. 94 della L.R. 65/2014 che stabilisce che suddetto termine può essere prorogato dall'ente responsabile dell'esercizio associato di ulteriori sei mesi nel caso in cui siano pervenute osservazioni in numero particolarmente elevato o in relazione ad osservazioni dal contenuto particolarmente complesso.

Individuazione del perimetro del territorio urbanizzato

Nel documento di avvio del procedimento di cui all'articolo 17 della L.R. 65/2014 per la formazione del piano strutturale intercomunale, le amministrazioni comunali di Pisa e Cascina si sono limitate a proporre una prima bozza di perimetro del territorio urbanizzato, compatibile con i contenuti dell'art.4, allo scopo di superare la perimetrazione transitoria di cui all'art.224 della L.R.65/2014.

L'individuazione definitiva del perimetro del territorio urbanizzato dovrà essere effettuata nel rispetto dell'articolo 4, commi 3, 4 e 5, tenendo conto delle perimetrazioni contenute nella carta del territorio urbanizzato e delle disposizioni dell'articolo 12 della Disciplina di Piano del PIT, che richiamano le "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", nonché alla luce delle analisi di quadro conoscitivo del territorio, utilizzando riferimenti cartografici e topografici a scala adeguata.

Oltre a fornire indicazioni chiare quindi nel perimetrare il territorio urbanizzato, passaggio necessario ai fini dell'attività di trasformazione urbanistica ed edilizia sulla riqualificazione delle aree interne, va posta l'attenzione a come trattare progettualmente i margini esistenti in relazione ai diversi tipi di tessuto individuato.

Il PIT oltre alla carta del territorio urbanizzato, fornisce un contributo operativo alla perimetrazione del territorio urbanizzato attraverso l'Abaco dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee con gli obiettivi di qualità riferiti ad ogni tipo di tessuto e le Linee guida per la riqualificazione paesaggistica del margine dei tessuti urbani della città contemporanea allegate al Piano.

La ridefinizione dei margini anche in chiave progettuale, consente tra l'altro di proporre in modo motivato puntualizzazioni e modifiche alla perimetrazione stessa che superino l'approssimazione modellistica della scala 1/50.000 delle schede del Piano paesaggistico, ovviamente nell'ambito degli obiettivi di qualità definiti per ogni morfotipo di margine dal piano paesaggistico.

Contributo regionale

In riferimento al documento di avvio del procedimento del P.S.I., si evidenzia che ai sensi dell'art.17 co.3 della L.R. 65/2014, non sono stati individuati eventuali ipotesi di trasformazione al di fuori del territorio urbanizzato che comportino impegno di suolo non edificato per le quali occorre attivare il procedimento di cui all'art.25 della L.R. 65/2014, ivi comprese le eventuali grandi e medie strutture di vendita di cui agli artt.26 e 27 della legge medesima.

Qualora le A.C. intendano individuare ipotesi di trasformazioni esterne al perimetro del T.U., occorre integrare l'atto di avvio del procedimento con l'elenco delle previsioni comunali e/o sovracomunali ai sensi dell'art. 17 comma. 3, e predisporre le schede con i dati tecnici necessari, a corredo della eventuale richiesta di convocazione della conferenza di copianificazione di cui all'art.25 della L.R. 65/2014.

A tale riguardo, si fa presente che la conferenza di copianificazione per le quali l'ente responsabile del servizio



associato intenderà attivare il procedimento dell'art. 25, dovrà svolgersi precedentemente all'adozione del Piano strutturale intercomunale.

La conferenza di copianificazione verificherà che le previsioni proposte siano conformi al PIT, che non sussistano alternative sostenibili di riutilizzazione e riorganizzazione degli insediamenti e infrastrutture esistenti, e indica gli eventuali interventi compensativi degli effetti indotti sul territorio. A seguito del pronunciamento della conferenza l'Associazione dei Comuni procederà alla formazione dell'atto ai sensi degli articoli 18, 19 e 20 della legge regionale.

Per quanto riguarda il tema della rigenerazione urbana, inserito tra le strategie e azioni degli obiettivi specifici del presente P.S.I., si ricorda il comma 4 dell'art. 4 della L.R.65/14 che recita: *"L'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato tiene 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."*; detto comma dovrà essere applicato contestualmente alla disciplina del Titolo V° Capo III della legge regionale, che promuove gli interventi di rigenerazione urbana quale *alternativa strategica al nuovo consumo di suolo* e detta disposizioni relative alla rigenerazione delle aree urbane degradate, quindi in relazione ad edifici ed aree connotati da presenza di degrado urbanistico o socio-economico, che siano inseriti nel perimetro del territorio urbanizzato di cui all'articolo 4.

Ai fini della attuazione delle disposizioni di cui all'articolo 92, comma 4, lettera f) della L.R. 65/2014 il piano strutturale individua gli ambiti caratterizzati da condizioni di degrado di cui all'articolo 123, comma 1, lettere a) e b), ove presenti, e definisce per tali ambiti gli obiettivi specifici per le azioni di rigenerazione urbana.

La stessa legge individua inoltre la fattispecie degli interventi di rigenerazione che concorrono a riqualificare il contesto urbano come un *insieme sistematico di opere* consistenti in:

- a) riorganizzazione del patrimonio edilizio esistente;
- b) riqualificazione delle aree degradate;
- c) riorganizzazione funzionale delle aree dismesse;
- d) recupero e riqualificazione degli edifici di grandi dimensioni o complessi edilizi dismessi;
- e) riqualificazione delle connessioni con il contesto urbano.

In riferimento all'obiettivo specifico 3b del P.S.I. - *sostenere il modello di sviluppo insediativo policentrico come strategia di contrasto alla dispersione insediativa e di valorizzazione delle diverse vocazioni/ruoli dei territori*, si precisa che al fine di raggiungere un equilibrato sviluppo urbano sostenibile, il piano strutturale intercomunale, dovrà stimare il fabbisogno complessivo di edilizia residenziale pubblica e definire gli standard relativi all'edilizia sociale di proprietà pubblica, che costituisce standard aggiuntivo a quelli del DM 1444/68.

La previsione di interventi di edilizia sociale pubblica, ancorché ricompresa nella strategia complessiva di qualificazione del disegno del margine urbano, laddove comporti impegno di suolo al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, dovrà essere sottoposta alle procedure dell'art. 25 della conferenza di copianificazione, in quanto riferibile a nuova previsione di opere pubbliche a standard e non a funzioni residenziali.

Gli ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici

Lo Statuto di Piano strutturale intercomunale dovrà individuare la perimetrazione dei nuclei rurali, dei centri e nuclei storici e relativi ambiti di pertinenza, gli ambiti periurbani.

L'individuazione dei nuclei rurali di cui all'articolo 65 della l.r. 65/2014 è effettuata dagli strumenti della pianificazione territoriale sulla base del riconoscimento nel territorio rurale della presenza di nuclei o insediamenti, costituiti da un gruppo di edifici contigui o vicini e caratterizzati da un impianto urbanistico costituitosi in stretta relazione morfologica, insediativa e funzionale con il contesto rurale; gli ampliamenti dei nuclei rurali assicurano equilibrate relazioni dimensionali con l'insediamento esistente e sono finalizzati a:

- a) fornire alla popolazione residente un'adeguata dotazione di servizi ed infrastrutture;
- b) favorire l'attuazione di progetti di riqualificazione del territorio rurale di rilevanza comunale.

Gli ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici, di cui all'articolo 66 della l.r. 65/2014, sono definiti attraverso l'individuazione cartografica delle aree in stretta relazione morfologica, percettiva e storicamente funzionale con il patrimonio insediativo di valore storico-culturale, identitario e testimoniale dei centri e dei nuclei storici.

Gli ambiti periurbani di cui all'articolo 67 della l.r. 65/2014 sono definiti dagli strumenti della pianificazione



territoriale attraverso l'individuazione cartografica delle aree caratterizzate dalla prossimità con il territorio urbanizzato in cui sono presenti elementi del paesaggio rurale da valorizzare e salvaguardare o che hanno funzione di connessione ecologica o fruitiva tra il territorio urbanizzato e quello rurale oppure che hanno funzione di riqualificazione e valorizzazione paesaggistico-ambientale.

L'individuazione dei perimetri è definita nella relazione tecnica del Responsabile del procedimento di cui all'articolo 18, comma 2 della legge, con la descrizione delle operazioni compiute, adeguatamente motivate, e con riferimento all'eventuale inserimento di aree funzionali alle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, di cui all'articolo 4, comma 4 della l.r. 65/2014.

Ulteriori considerazioni

In relazione alle procedure per lo svolgimento della Conferenza Paesaggistica per la conformazione del Piano strutturale intercomunale ai sensi degli articoli 20 e 21 del PIT si rimanda ai contenuti del nuovo Accordo tra MiBACT e Regione Toscana, sottoscritto a Firenze il 17/05/2018 e pubblicato sul sito della Regione Toscana all'indirizzo:

<http://www.regione.toscana.it/documents/10180/571799/ACCORDO+REGIONE+TOSCANA-MiBACT+2018-signed.pdf/f7798632-3fdd-4289-8e49-20a2c4662876>

In previsione della Conferenza Paesaggistica appare opportuno che l'ente responsabile del servizio associato predisponga uno specifico elaborato che dia atto delle verifiche paesaggistiche effettuate.

Si chiede infine, per il monitoraggio di cui all'art.15 e per l'istruttoria di cui all'art.19 della L.R. 65/14, di voler trasmettere all'atto dell'adozione del presente piano, gli shapefiles degli elaborati grafici.

Programma delle attività di informazione e partecipazione e rapporto del Garante

Tra i contenuti dell'avvio del procedimento di cui all'art. 17, comma 3, lett. e) della LR 65/2014, vi è anche il programma delle attività di informazione e partecipazione della cittadinanza alla formazione dell'atto di governo del territorio.

Dalla lettura della documentazione inviata non risulta essere presente tale programma, occorre pertanto che le A.C. integrino l'atto di avvio del procedimento anche con tale documento.

In applicazione di quanto previsto dal "Regolamento Informazione e partecipazione alla formazione degli atti di governo del territorio - Funzioni del garante dell'informazione e della partecipazione." (pubblicato sul BURT n. 5 del 17.2.2017), fermo restando quanto pubblicato sul sito web dei comuni associati, si invita a voler trasmettere all'Ufficio del Garante regionale – email : ufficiogarante@regione.toscana.it - il Programma delle attività inerenti lo strumento di pianificazione territoriale.

Il Funzionario referente
Arch. Filippo Lo Bocchiaro

Il Responsabile P.O.
Arch. Alessandro Marioni