
ADOZIONE PIANO OPERATIVO COMUNALE

RELAZIONE E CERTIFICAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 65/2014)

La sottoscritta, Ing. Daisy Ricci, Responsabile del Procedimento di formazione del Piano Operativo Comunale, ha provveduto ad accertare che il procedimento di formazione si sia svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti, come previsto in particolare dall'art. 18 della L.R. n. 65/2014 e secondo le specifiche di cui all'art. 19 della L.R. n. 65/2014 – Adozione e approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale e di pianificazione urbanistica.

Preme a tal fine ricordare che l'art. 18 della L.R. n. 65/2014 dispone quanto segue:

“1. Il responsabile del procedimento disciplinato dal presente capo accerta e certifica che il procedimento medesimo si svolga nel rispetto delle norme legislative e regolamentari.

2. Fermo restando quanto disposto dal comma 1, il responsabile del procedimento verifica altresì, che l'atto di governo del territorio si formi nel rispetto della presente legge, 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, tenendo conto degli ulteriori piani o programmi di settore dei soggetti istituzionali competenti di cui all'articolo 8. A tal fine, assicura 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 e del relativo regolamento di attuazione di cui all'articolo 84;

f) il rispetto delle disposizioni di cui al titolo V e del relativo regolamento di attuazione di cui all'articolo 130.

3. Prima dell'adozione dell'atto, il responsabile del procedimento assicura l'acquisizione di tutti i pareri richiesti dalla legge, delle eventuali segnalazioni, proposte, contributi e condizioni, formulati dai soggetti interessati, pubblici e privati. In particolare predispone una relazione sull'attività svolta ai sensi del comma 1, del comma 2 e del presente comma che, unitamente al rapporto del garante dell'informazione e della partecipazione di cui all'articolo 38, costituisce allegato all'atto da adottare.

4. Qualora emergano profili di incoerenza o di incompatibilità rispetto ad altri strumenti della pianificazione territoriale di cui all'articolo 10, il responsabile del procedimento provvede a darne tempestiva informazione ai competenti organi dell'amministrazione, anche ai fini dell'eventuale attivazione dell'accordo di pianificazione di cui all'articolo 41.

5. Il responsabile del procedimento assicura, 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 e della relazione redatta ai sensi del comma 3.”

Premessa

Il Comune di Pisa è dotato di Piano Strutturale Intercomunale con il Comune di Cascina, approvato in data 28/03/2023 con Delibera del Consiglio Comunale n. 30; l'avviso di approvazione è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana in data 21/06/2023 a seguito dell'esito positivo delle procedure di conformazione paesaggistica.

Il Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni di Pisa e Cascina ha acquisito efficacia a decorrere dal 21/06/2023.

Il Regolamento Urbanistico vigente nel Comune di Pisa è stato approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 20 del 04/05/2017 ed è stato successivamente modificato con diverse varianti puntuali per la realizzazione di opere pubbliche e per l'attuazione di interventi di cui all'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 e all'art. 35 della L.R. n. 65/2014.

Le previsioni oggetto di Scheda Norma (con rinvio a piani attuativi) secondo la disciplina del Regolamento Urbanistico sono decadute alla data del 31/03/2024 per effetto delle proroghe riconosciute dalla Regione Toscana per emergenza Covid e eventi meteorici avversi.

L'Amministrazione Comunale ha avviato il procedimento di formazione del Piano Operativo Comunale con Delibera del Consiglio Comunale n. 59 del 13/11/2023, approvando il Documento di Avvio del Procedimento, redatto ai sensi dell'art. 17 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.

Prima dell'avvio del procedimento formale, l'Amministrazione Comunale ha disposto la raccolta di manifestazioni di interesse per interventi e/o proposte che potessero concorrere alla costruzione del Piano Operativo Comunale nel rispetto degli obiettivi, delle strategie e dei dimensionamenti indicati nella Disciplina di Piano del Piano Strutturale Intercomunale.

Ai fini della formazione del Piano Operativo sono stati individuati:

- il Responsabile del Procedimento di cui all'art. 18 della L.R. n. 65/2014: Ing. Daisy Ricci;
- il Garante dell'informazione e della partecipazione di cui all'art. 38 della L.R. n. 65/2014: Dott.ssa Valeria Pagni (c.f.r. Delibera del Consiglio Comunale n. 45 del 18/12/2018 con cui è stato approvato il Regolamento per la disciplina delle funzioni del Garante dell'Informazione e della Partecipazione, ai sensi dell'art. 37 comma 1 della L.R. n. 65/2014 e Decreto del Sindaco del Comune di Pisa n. 54 del 16/05/2019);
- il Coordinatore dell'Ufficio di Piano per gli aspetti urbanistici: Arch. Davide Berrugi – Funzionario EQ Comune di Pisa;
- il Coordinatore dell'Ufficio di Piano per gli aspetti paesaggistici: Arch. Sandro Ciabatti - Funzionario EQ Comune di Pisa;
- i professionisti incaricati delle indagini idrogeologiche e idrauliche di cui all'art. 104 della L.R. n. 65/2014: Dott.ssa Geol. Roberta Giorgi e Ing. Giacomo Gazzini;
- il professionista incaricato del coordinamento del processo di Valutazione Ambientale Strategica e Studio di incidenza ai sensi della L.R. n. 10/2010: Ing. Simone Pagni.

L'Ufficio di Piano si è avvalso della collaborazione del personale della Direzione 09 del Comune di Pisa e di altri uffici dello stesso Comune nonché di alcune prestazioni specialistiche per i seguenti specifici temi:

- Analisi socio – economiche e dimensionamento: Società Simurg ricerche;
- Indagine morfotipi e restituzione grafica: Dott.ssa Eni Nurihana;
- Mappatura acustica e individuazione criteri redazione nuovo Piano Comunale Classificazione Acustica: Studio Bellandi e Petri;
- Programma abbattimento barriere architettoniche in ambito urbano: Arch. Giacomo Del Corso;
- Ispezione tramite tecnologia SAPR di canali tombati: Wa.Co srl;
- Studio di Fattibilità Progetto di paesaggio: Arch. Gianna Galgani;
- Ricognizione aree boscate: Dott.ssa Agr. Pamela Giani.

Contenuti del Piano Operativo Comunale

Il Piano Operativo Comunale (POC) è lo strumento che recepisce e attua gli indirizzi e i contenuti del Piano Strutturale Intercomunale e disciplina l'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio comunale.

E' composto da due parti:

1. la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti con validità a tempo indeterminato;
2. la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio con valenza quinquennale.

Secondo le disposizioni dell'articolo 95 della L.R. n. 65/2014, il Piano Operativo definisce le disposizioni di tutela e valorizzazione dei centri e dei nuclei storici, dei nuclei rurali, gli interventi edilizi realizzabili sul patrimonio edilizio esistente dell'intero territorio comunale sia interno che esterno al perimetro del Territorio Urbanizzato (definito all'articolo 4 della L.R. n. 65/2014 e all'art. 4 della Disciplina di Piano), oltre a normare gli interventi previsti nelle zone in cui sono riconosciute criticità e situazioni di degrado.

Il Piano Operativo Comunale individua inoltre, individua le aree soggette a piani attuativi, gli interventi di rigenerazione urbana, quelli soggetti ai progetti unitari convenzionati, le aree destinate a interventi di nuova edificazione, le aree destinate all'edilizia residenziale sociale, quelle destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, oltre all'individuazione dei beni sottoposti a vincolo espropriativo ai sensi degli articoli 9 e 10 del DPR n. 327/2001 e dell'art. 95 comma 2 lett. g della L.R. n. 65/2014.

Il POC contiene altresì ai sensi dell'art. 95 comma 6 della L.R. n. 65/2014 la programmazione degli interventi necessari all'abbattimento delle barriere architettoniche in ambito urbano, al fine di garantire adeguata accessibilità alle strutture di uso pubblico e alle infrastrutture per la mobilità.

Per completezza, si riporta nel seguito l'art. 95 della L.R. n. 65/2014:

Art. 95 L.R. n. 65/2014
Piano operativo

1. In conformità al piano strutturale, il piano operativo disciplina l'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio comunale e si compone di due parti:

- a) la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti, valida a tempo indeterminato;*
- b) la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, con valenza quinquennale.*

2. Mediante la disciplina di cui al comma 1, lettera a), il piano operativo individua e definisce:

- a) le disposizioni di tutela e di valorizzazione dei centri e dei nuclei storici, comprese quelle riferite a singoli edifici e manufatti di valore storico, architettonico o testimoniale;*
- b) la disciplina del territorio rurale, in conformità alle disposizioni di cui al titolo IV, capo III, al fine di assicurare il perseguimento degli specifici obiettivi di qualità di cui all'articolo 68, compresa la ricognizione e la classificazione degli edifici o complessi edilizi di valenza storico-testimoniale, nonché la ricognizione degli immobili abbandonati e in condizioni di degrado, dettando specifiche disposizioni volte a favorirne il recupero e la rifunzionalizzazione;*
- c) gli interventi sul patrimonio edilizio esistente realizzabili nel territorio urbanizzato, diversi da quelli di cui al comma 3;*
- d) la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni, ai sensi dell'articolo 98, ove inserita come parte integrante del piano operativo;*
- e) la delimitazione degli eventuali ambiti portuali del territorio comunale, entro i quali le previsioni si attuano tramite il piano regolatore portuale di cui all'articolo 86;*
- f) le zone connotate da condizioni di degrado.*

3. Mediante la disciplina di cui al comma 1, lettera b), il piano operativo individua e definisce:

- a) gli interventi che, in ragione della loro complessità e rilevanza, si attuano mediante i piani attuativi di cui al titolo V, capo II;*
- b) gli interventi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 125;*
- c) i progetti unitari convenzionati di cui all'articolo 121;*
- d) gli interventi di nuova edificazione consentiti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato,*

diversi da quelli di cui alle lettere a), b) e c);

e) le previsioni relative all'edilizia residenziale sociale di cui all'articolo 63 nell'ambito degli interventi di cui alle lettere a), b e c);

f) l'individuazione delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, comprese le aree per gli standard di cui al d.m. 1444/1968 e le eventuali aree da destinare a previsioni per la mobilità ciclistica, ai sensi della legge regionale 6 giugno 2012, n.27 (Interventi per favorire lo sviluppo della mobilità ciclistica);

g) l'individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi ai sensi degli articoli 9 e 10 del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità);

h) ove previste, la perequazione urbanistica di cui all'articolo 100, la compensazione urbanistica di cui all'articolo 101, la perequazione territoriale di cui all'articolo 102, il piano comunale di protezione civile di cui all'articolo 104, comma 4, e le relative discipline.

4. Nell'ambito della disciplina di cui al comma 1, lettera b), il piano operativo può individuare gli edifici esistenti non più compatibili con gli indirizzi della pianificazione. Con riferimento a tali edifici, il comune può favorire, in alternativa all'espropriazione, la riqualificazione delle aree ove essi sono collocati attraverso forme di compensazione, rispondenti al pubblico interesse e comunque rispettose dell'imparzialità e del buon andamento dell'azione amministrativa. Nelle more dell'attuazione delle previsioni di valenza quinquennale del piano operativo, resta salva la facoltà del proprietario di eseguire sugli edifici di cui al presente comma tutti gli interventi conservativi, ad esclusione degli interventi di demolizione e successiva ricostruzione non giustificati da obiettive ed improrogabili ragioni di ordine statico od igienico sanitario.

5. Le previsioni del piano operativo sono supportate:

a) dalla ricognizione e dalle disposizioni concernenti la tutela e la disciplina del patrimonio territoriale, in attuazione dell'articolo 92, comma 3, lettera e), compreso il recepimento delle previsioni del piano paesaggistico regionale, con particolare riferimento alle prescrizioni d'uso per la tutela dei beni paesaggistici;

b) dal quadro conoscitivo del patrimonio edilizio esistente, delle aree urbanizzate e delle relative criticità, compresi gli elementi di rischio idrogeologico e sismico;

c) dalla valutazione di fattibilità geologica, idraulica e sismica degli interventi e dall'individuazione delle misure di prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico;

d) dal monitoraggio dei dati della domanda e dell'offerta di edilizia residenziale sociale e dall'individuazione delle azioni conseguenti;

e) dai criteri di coordinamento tra le scelte localizzative e la programmazione dei servizi di trasporto collettivo e di connessione intermodale, volti ad elevare i livelli complessivi di accessibilità.

6. Oltre a quanto previsto dai commi 1, 2, 3, 4 e 5, il piano operativo contiene le disposizioni per la programmazione degli interventi volti all'abbattimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano, finalizzati a garantire un'adeguata accessibilità delle strutture di uso pubblico, degli spazi comuni delle città e delle infrastrutture per la mobilità.

7. Il piano operativo dà conto della conformità delle sue previsioni a quelle del piano strutturale, esplicita la relazione delle sue previsioni con i piani regionali, provinciali e della città metropolitana, motiva le scelte di pianificazione con riferimento agli aspetti paesaggistici, territoriali, economici e sociali rilevanti per l'uso del territorio, anche in attuazione di quanto previsto dall'articolo 92, comma 5, lettere a) e b).

8. Le previsioni di cui al comma 3, sono dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione nel rispetto delle dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni di cui all'articolo 92, comma 4, lettera c). Ai fini della definizione del dimensionamento quinquennale e dei contenuti previsionali del piano operativo, o parti di esso, i comuni possono pubblicare un avviso sui propri siti istituzionali, invitando i soggetti interessati, pubblici e privati, a presentare proposte o progetti finalizzati all'attuazione degli obiettivi ed indirizzi strategici del piano strutturale.

9. Le previsioni che si realizzano mediante piani attuativi, o progetti unitari convenzionati di

iniziativa pubblica, comunque denominati, o mediante interventi di rigenerazione urbana, perdono efficacia nel caso in cui alla scadenza del quinquennio di efficacia del piano operativo o della modifica sostanziale che li contempla, i piani o i progetti non siano stati approvati.

10. I vincoli preordinati all'esproprio perdono efficacia se entro il suddetto termine quinquennale non è stato approvato il progetto definitivo dell'opera pubblica. Qualora sia previsto che l'opera possa essere realizzata anche su iniziativa privata, alla decadenza del vincolo non consegue la perdita di efficacia della relativa previsione.

11. Nei casi in cui il piano operativo preveda la possibilità di piani attuativi, interventi di rigenerazione urbana, o di progetti unitari convenzionati di iniziativa privata, la perdita di efficacia di cui al comma 9 si verifica qualora entro cinque anni non sia stata stipulata la relativa convenzione oppure i proponenti non abbiano formato un valido atto unilaterale d'obbligo a favore del comune che corrisponda nei contenuti allo schema di convenzione approvato con il piano o progetto. Perdono altresì efficacia gli interventi di nuova edificazione di cui al comma 3, lettera d), qualora entro il suddetto termine non sia stato rilasciato il relativo titolo edilizio.

12. Il Comune può prorogare, per una sola volta, i termini di efficacia delle previsioni di cui ai commi 9 e 11, per un periodo massimo di cinque anni. La proroga è disposta dal Comune, con un unico atto, prima della scadenza del termine quinquennale.

13. Alla scadenza dei termini di efficacia delle previsioni di cui ai commi 9 e 11 o del diverso termine disposto ai sensi del comma 12, non perdono efficacia le previsioni contenute nei piani attuativi già adottati a tale scadenza, relativi ai programmi aziendali di cui all'articolo 74, a condizione che non prevedano interventi di ristrutturazione urbanistica comportanti la perdita della destinazione d'uso agricola verso altre destinazioni.

14. Alla scadenza di ogni quinquennio dall'approvazione del piano operativo, il comune redige una relazione sull'effettiva attuazione delle previsioni in esso contenute, con particolare riferimento alla disciplina di cui al comma 3.

Iter procedimentale per l'approvazione

L'articolo 19 – Adozione e approvazione egli strumenti di pianificazione territoriale e di pianificazione urbanistica – della L.R. n. 65/2014 disciplina l'iter amministrativo per la formazione del Piano Operativo Comunale.

Il procedimento di redazione del Piano Operativo è articolato in diverse fasi:

- avvio della procedura ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 65/2014 e della L.R. n. 10/2010 e conseguenti consultazioni di Enti, organi pubblici, soggetti competenti in materia ambientale, ecc.;
- svolgimento della Conferenza di Copianificazione secondo le procedure dell'articolo 25 della L.R. n. 65/2014 nei casi stabiliti dalla stessa Legge Regionale, ovvero laddove il Piano Operativo Comunale proponga interventi (a carattere non residenziale, salvo il caso degli imprenditori agricoli) fuori dal perimetro del Territorio Urbanizzato;
- attività di informazione e partecipazione nel rispetto del programma elaborato dal Garante dell'Informazione e della Partecipazione;
- adozione del Piano Operativo, del Rapporto Ambientale e della Sintesi non tecnica;
- pubblicazione dell'avviso di adozione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT), deposito e pubblicazione atti ai fini della presentazione delle osservazioni (entro 60 giorni dalla pubblicazione sul BURT dell'avviso di adozione);
- istruttoria e approvazione della proposta di controdeduzioni alle osservazioni pervenute;
- svolgimento della Conferenza paesaggistica di cui all'articolo 31 della L.R. n. 65/2014 e dell'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT/PPR ai fini della conformazione al Piano Paesaggistico regionale ai sensi dell'articolo 143 comma 4 e 5, articolo 145 comma 4 e 146 comma 6 del D.Lgs. n. 42/2004 e s. m. e i.;
- approvazione e pubblicazione sul BURT.

Quadro normativo di riferimento

Il Piano Operativo viene redatto secondo quanto dettato dalla Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65 - Norme per il governo del territorio, nel rispetto ed in conformità a tutti i piani sovraordinati di interesse regionale e provinciale e secondo gli obiettivi che l'Amministrazione Comunale ha assunto con l'approvazione del Piano Strutturale Intercomunale.

A titolo indicativo vengono riportati nel seguito i principali riferimenti normativi di riferimento, fermi restando i contenuti del PIT/PPR della Regione Toscana, del Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) della Provincia di Pisa, del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni e del Piano di Gestione delle Acque dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale:

- a) il Decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 2001 n. 380 – *Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*;
- b) il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 – *Codice dei Beni Culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002 n. 137*;
- c) il Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152 – *Norme in materia ambientale*;
- d) la Legge Regionale 12 febbraio 2010 n. 10 – *Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza*;
- e) la Legge Regionale 19 marzo 2015 n. 30 – *Norme per la conservazione e la valorizzazione del Patrimonio naturalistico-ambientale regionale*;
- f) la Legge Regionale 24 luglio 2018 n. 41 – *Disposizioni in materia di rischio di alluvioni e di tutela dei corsi d'acqua in attuazione del Decreto Legislativo 23 febbraio 2010 n. 49*;
- g) il Decreto del Presidente della Giunta Regionale 30 gennaio 2020 n. 5 – *Regolamento di attuazione dell'articolo 104 della legge regionale toscana 10 novembre 2014 n. 65 (Norme per il governo del territorio) contenente disposizioni in materia di indagini geologiche idrauliche e sismiche*;
- h) il Decreto del Presidente della Giunta Regionale 5 luglio 2017 n. 32 – *Regolamento di attuazione delle disposizioni dell'art. 62 e del Titolo V della legge regionale 10 novembre 2014 n. 65 (Norme per il governo del territorio)*;
- i) il Decreto del Presidente della Giunta Regionale 24 luglio 2018 n. 39 – *Regolamento di attuazione dell'articolo 216 della legge regionale 10 novembre 2014 n. 65 (Norme per il governo del territorio) in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio*;
- j) il Decreto del Presidente della Giunta Regionale 25 agosto 2016 n. 63 – *Regolamento di attuazione dell'articolo 84 della legge regionale 10 novembre 2014 n. 65 (Norme per il governo del territorio) contenente disposizioni per la qualità del territorio rurale*;
- k) la Legge Regionale 31 dicembre 2024, n. 61 - *Testo unico del sistema turistico regionale*;
- l) il decreto del Presidente della Giunta Regionale 23 aprile 2001, n. 18 - *Regolamento di attuazione del Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo (L.R.T. 23 marzo 2000, n. 42)*;
- m) la Legge Regionale 23 giugno 2003, n. 30 - *Disciplina delle attività agrituristiche, delle fattorie didattiche e dell'enoturismo in Regione Toscana ed altri atti*;
- n) il Decreto del Presidente della Repubblica 08 giugno 2001 n. 327 – *Testo unico delle disposizioni legislative e regolamenti in materia di espropriazione per pubblica utilità*;
- o) la Legge Regionale 18 febbraio 2005 n. 30 - *Disposizioni in materia di espropriazione per pubblica utilità*.

Costituiscono importanti riferimenti anche:

- il Piano di Indirizzo Territoriale con valore di Piano Paesaggistico Regionale della Regione Toscana (PIT/PPR);
- il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pisa e successive varianti (PTC);
- il Piano Strutturale Intercomunale (PSI) dei Comuni di Pisa e Cascina;
- il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) vigente;
- il Piano Assetto Idrogeologico (PAI) dell'Autorità di Bacino Distrettuale;

- il Piano Regionale Integrato delle Infrastrutture e della Mobilità (PRIIM);
- il Piano Regionale di Risanamento e Mantenimento della Qualità dell'Aria;
- il Piano di Gestione delle Acque del Distretto Idrografico dell'Appennino Settentrionale (PGA);

La Relazione illustrativa (elaborato QP. 1) del Piano Operativo Comunale da puntualmente conto della coerenza dei contenuti del Piano Operativo Comunale con le indicazioni del PIT/PPR e del PTC e dei Piani di settore: le considerazioni relative alle procedure di conformazione sono dettagliatamente illustrate nell'elaborato QP. 2 e con la redazione delle indagini idrogeologiche e idrauliche e con le conseguenti determinazioni assunte dal POC è assicurata la coerenza con i contenuti del PGRA, del PAI, del PGA e della L.R. n. 41/2018.

Da sottolineare che costituiscono parte integrante e sostanziale delle suddette indagini anche gli studi e approfondimenti tecnici redatti sul tema della Microzonazione sismica alla luce del Decreto della Giunta Regionale Toscana n. 13679 del 20/06/2025.

La Relazione illustrativa (elaborato QP.1 del POC) da espressamente conto anche dell'effettuazione con la stesura del POC degli approfondimenti tematici necessari per "i compiti" che il PSI ha demandato al Piano Operativo e della coerenza dei contenuti del Piano Operativo con le disposizioni del PSI.

Avvio del Procedimento

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 59/2023 è stato avviato il procedimento per la formazione del Piano Operativo ai sensi dell'art. 17 della L.R. 10/11/2014 n. 65, dell'art. 23 della L.R. 10/02/2010 n. 10, nonché ai sensi dell'articolo 21 della Disciplina del PIT.

La documentazione allegata al suddetto provvedimento in conformità alle disposizioni vigenti è stata trasmessa a tutti gli Enti e Soggetti indicati nel Documento redatto ai sensi dell'articolo 17 della L.R. n. 65/2014 e dell'articolo 21 della Disciplina del PIT e fra questi:

- REGIONE TOSCANA - Settore Pianificazione Territorio e Settore Paesaggio;
- AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI PISA;
- SEGRETARIATO REGIONALE DEL MINISTERO per i Beni e le Attività Culturali per la Toscana;
- SOPRINTENDENZA Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Pisa e Livorno;
- Regione Toscana – Settore VIA – VAS – Opere pubbliche di interesse strategico regionale;
- Ufficio Regionale del Genio Civile;
- Autorità per il servizio di gestione rifiuti urbani;
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale;
- ARPAT Dipartimento di Pisa;
- Azienda USL.

Nei termini stabiliti risultano pervenuti i seguenti contributi:

| n. prot. | data | Enti |
|-----------------------------|-------------|---|
| 6223/2024 | 15/01/2024 | Regione Toscana |
| 2369/2024 | 08/01/2024 | Autorità Idrica Toscana |
| 815/2024 | 03/01/2024 | Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale |
| 810/2024 | 03/01/2024 | Azienda USL Toscana Nord Ovest |
| 15370/2023 - 151667/2023 | 29/12/2023 | Regione Toscana |
| 147161/2023 | 13/12/2023 | Provincia di Pisa |
| 144517/2023 | 06/12/2023 | SALT |
| 4315/2024 | 10/01/2024 | Toscana energia |
| 146060/2023 | 11/12/2023 | Toscana energia |
| 148991/2023 | 18/12/2023 | Snam |
| 148982/2023 | 18/12/2023 | TERNA |
| 146927/2023 | 13/12/2023 | ACQUE spa |
| 152431/2023 | 28/12/2023 | ARPAT |

Dei sopra riportati contributi è stato tenuto conto nella redazione del POC e negli elaborati di Valutazione Ambientale Strategica.

Durante l'intero procedimento di formazione del Piano Operativo sono stati svolti incontri e riunioni finalizzati ad arricchire il quadro Conoscitivo e ad acquisire contributi e manifestazioni di interesse per la costruzione delle proposte di Piano.

Conferenza di Copianificazione

Con nota prot. n. 99154 del 25/08/2025 l'Amministrazione Comunale ha richiesto la convocazione della Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. n. 65/2014 per gli interventi descritti nella Relazione illustrativa allegata alla suddetta istanza e approvata con precedente Delibera della Giunta Comunale n. 194 del 12/08/2025.

La Conferenza di Copianificazione è istituita per valutare l'impegno di nuovo suolo non edificato all'esterno del perimetro del Territorio Urbanizzato, così come definito all'art. 4 della Legge regionale n. 65/2014 e individuato nell'elaborato 7STA del Piano Strutturale Intercomunale, sulla base degli elaborati trasmessi dall'Ufficio di Piano (Album della Copianificazione).

Con la formazione del Piano Operativo Comunale NON sono state introdotte variazioni della Perimetrazione del Territorio Urbanizzato rispetto a quanto indicato nel PSI e sottoposto all'esame (con esito positivo) della Conferenza Paesaggistica.

Gli esiti della Conferenza di Copianificazione nella seduta del 6/10/2025 sono illustrati nel Verbale pervenuto con prot. n. 125765 del 24/10/2025 e già pubblicato sul sito dell'Ente come da disposizioni vigenti.

L'Ufficio di Piano ha ritenuto di sottoporre all'esame della Conferenza di Copianificazione anche previsioni che per effetto delle intervenute modifiche introdotte alle disposizioni dell'art. 25 della L.R. n. 65/2014 avrebbero potuto non essere oggetto di specifica valutazione.

La Disciplina di Piano proposta recepisce puntualmente le misure e le prescrizioni indicate nel Verbale della Conferenza di Copianificazione.

I contenuti delle previsioni urbanistiche, oggetto dell'esame della conferenza di Copianificazione sono riepilogati nella seguente tabella:

| Sigla identificativa | Oggetto |
|---------------------------------|--|
| SIM 1.b | Attraversamenti ciclopedonali e carrabili |
| SIM 2 | Nuova viabilità di collegamento quartiere Gagno |
| SIM 7 | Completamento rete ciclabile |
| SPT 1.a | Completamento area produttiva Ospedaletto |
| SPT 2 | Attuazione Piano Particolareggiato Pisa - Cascina |
| SPT 3 | Riordino e potenziamento attività produttive legate alla nautica |
| SIV 1.a | Parco Territoriale Fiume Arno |
| SIV 1.b | Parco Territoriale dei Navicelli |
| SIV 2.a – 2.b | Realizzazione sistema dei parchi urbani |
| SRT 3 | Potenziamento dotazione complessiva strutture e servizi dell'ateneo pisano |
| SRT 4 | Cittadella aeroportuale |
| SIT 1.a | Strutture informative lungo il Viale delle Cascine |
| SIT 1.b | Servizi e quote di ricettività turistica |
| SIM POC 1.a – 1.b – 1.c | Dotazione di parcheggi |
| SIS POC 1 – 2 - 3 | Ampliamento impianti sportivi Loc. I Passi, Loc. Oratoio, CEP |
| SER POC 1 | Area per manifestazioni all'aperto |
| SER POC 2 | Cimitero per animali d'affezione |
| SER POC 3 | Dotazione servizi alla residenza Loc. Barbaricina |

Valutazione Ambientale Strategica

Il procedimento di V.A.S. individuato per il Piano Operativo Comunale è caratterizzato dalle azioni e dai tempi indicati dalla L.R. n. 10/2010:

- a) Predisposizione del Documento preliminare con i contenuti di cui all'art. 23 della L.R. n. 10/2010 e trasmissione all'Autorità competente e ai soggetti competenti in materia ambientale. Il Documento preliminare è stato approvato, contestualmente all'Avvio del Procedimento ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 65/2014;
- b) Redazione del Rapporto Ambientale, della Sintesi non tecnica e dello Studio di incidenza;
- c) Adozione del Piano Operativo e pubblicazione sul BURT dell'avviso di avvenuta adozione del Piano Operativo, del Rapporto Ambientale (comprensivo dello Studio di Incidenza) e della Sintesi non tecnica.

- d) Deposito della documentazione sopra citata presso gli uffici dell'Autorità procedente, pubblicazione e trasmissione ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti individuati;
- e) Osservazioni al Piano Operativo e al Rapporto Ambientale, ai sensi della L.R. n. 65/2014 e dell'articolo 25, comma 3 della Legge Regionale 12 febbraio 2010, n. 10;
- f) Espressione del parere motivato dell'Autorità competente;
- g) Controdeduzione alle osservazioni pervenute;
- h) Procedure di Conformazione Paesaggistica;
- i) Delibera del Consiglio Comunale di approvazione del Piano Operativo, del Rapporto Ambientale e della Sintesi non tecnica, del parere motivato e della dichiarazione di sintesi;
- j) Pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURT.

La Conformazione al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico

Il Piano Operativo Comunale dovrà essere sottoposto alla verifica di conformità al Piano Paesaggistico ai sensi della Disciplina di Piano del PIT/PPR e dell'art. 31 della L.R. n. 65/2014 con la procedura definita all'art. 21 della Disciplina del PIT/PPR e dall'Accordo tra MiBACT (oggi MIC) e Regione Toscana per lo svolgimento della Conferenza Paesaggistica nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli Strumenti della Pianificazione - sottoscritto il 17 maggio 2018, ai quali si fa pieno riferimento.

Il Comune di Pisa, una volta approvata la proposta di controdeduzioni, con l'eventuale modifica agli elaborati, farà espressa richiesta di conformazione, ai seguenti soggetti interessati:

- REGIONE TOSCANA – Strumenti della Pianificazione Regionale Comunale e Copianificazione - Settore Tutela, Riqualficazione e Valorizzazione del Paesaggio - Gestione del PIT con valenza di Piano Paesaggistico,
- PROVINCIA DI PISA,
- SOPRINTENDENZA Belle Arti e Paesaggio delle Province di Pisa e Livorno,
- SEGRETARIATO REGIONALE DELLA TOSCANA per il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali.

La convocazione della Conferenza Paesaggistica, una volta acquisita tutta la documentazione necessaria, è demandata alla Regione Toscana ai sensi dell'articolo 6 "*Svolgimento della conferenza*" comma 2 dell'accordo fra MIBACT e Regione Toscana sopra richiamato.

L'esito della Conferenza dovrà essere recepito dagli elaborati di definitiva approvazione del Piano Operativo da parte del Consiglio Comunale.

Prima della pubblicazione sul BURT, la Delibera di approvazione del POC dovrà essere trasmessa agli Enti sopra indicati per la convocazione della Conferenza definitiva.

La stesura del POC, è stata fatta in conformità agli indirizzi, obiettivi e prescrizioni del Piano Paesaggistico Regionale, così come descritto nell'elaborato QP.2 e all'art. 22 della Disciplina di Piano, avvalendosi del costante proficuo confronto con gli Enti e uffici interessati.

Le forme della partecipazione

Il percorso di informazione e partecipazione che ha portato all'adozione dello strumento urbanistico è quello indicato dal Garante dell'Informazione e della Partecipazione nel Rapporto previsto dalla L.R. n. 65/2014 e dalle Linee Guida regionali.

Dall'avvio del procedimento, per tutta la fase di redazione del Piano Operativo sono pervenuti oltre 400 contributi così come dettagliatamente illustrato nella seduta della Commissione consiliare competente del 26/11/2025.

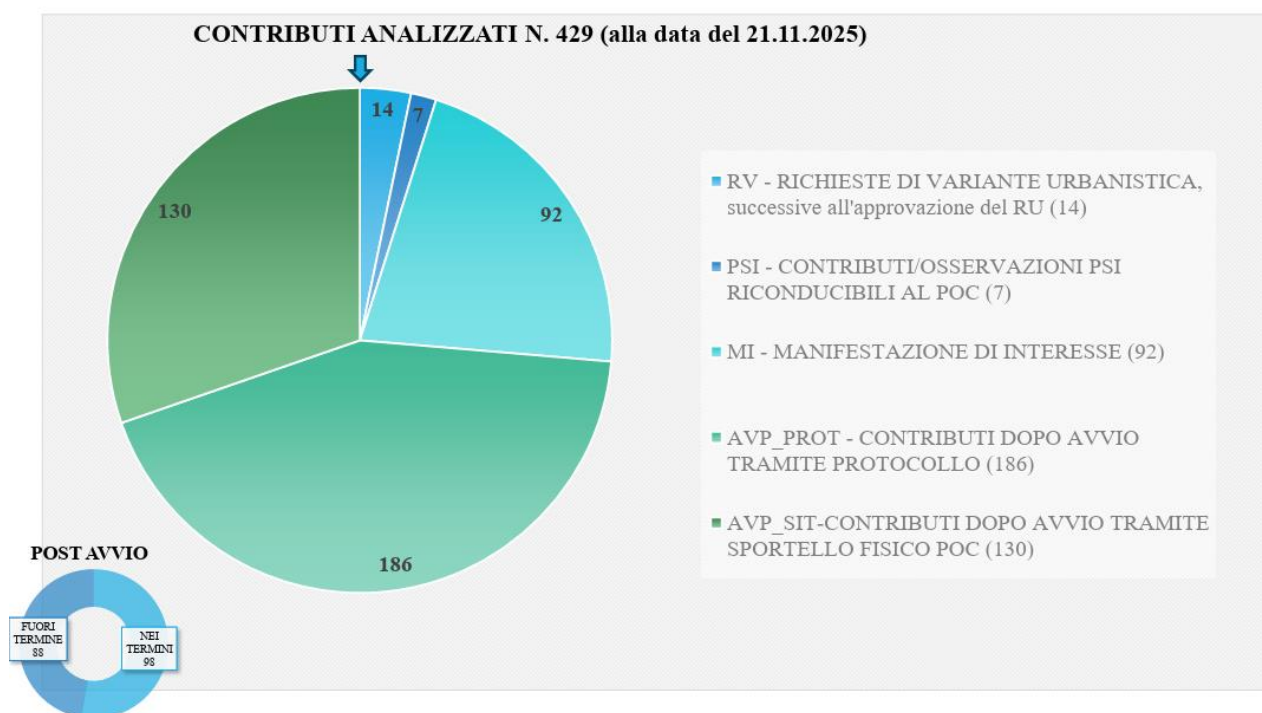
I contributi partecipativi sono proposte, idee o segnalazioni inviate da cittadini, associazioni e professionisti durante la formazione dello strumento urbanistico e finalizzate, secondo la disciplina

regionale e le indicazioni dell'Amministrazione Comunale, ad arricchire la conoscenza e a garantire la qualità del progetto urbano e la sostenibilità delle trasformazioni commisurando le scelte pianificatorie alle esigenze reali del territorio (fermi restando gli obiettivi assunti in relazione alla rigenerazione urbana e alla riduzione del consumo di suolo).

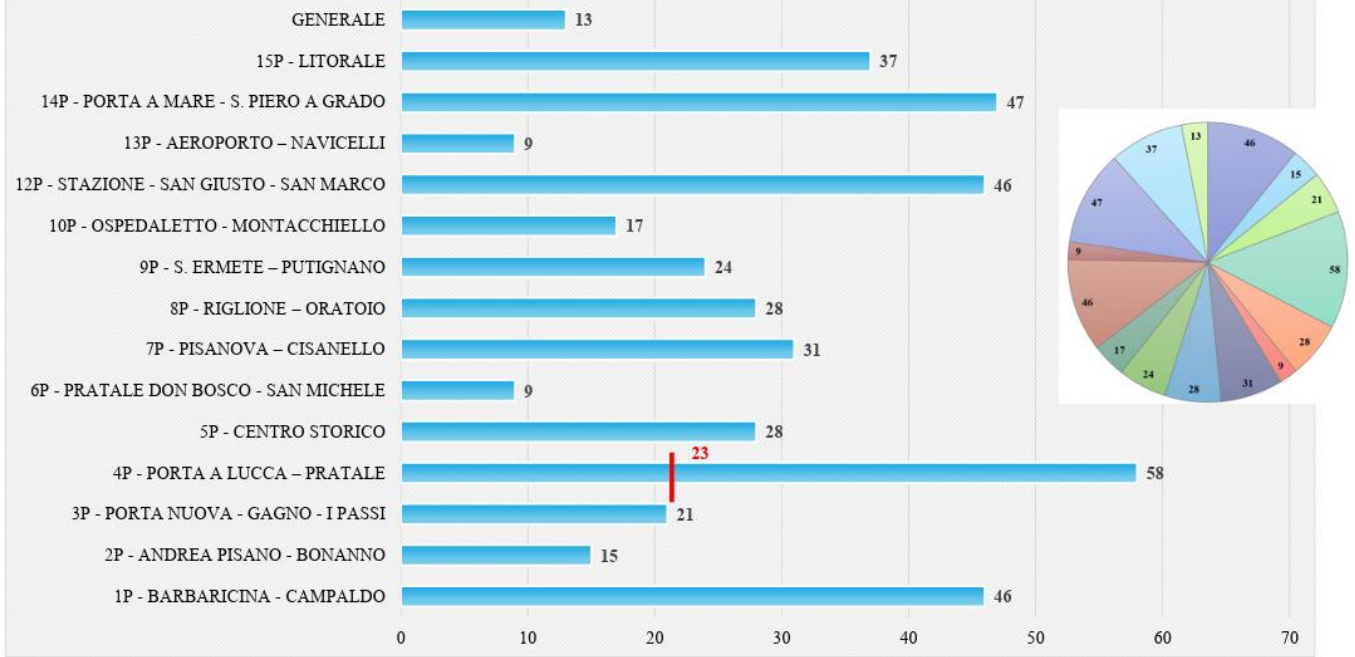
Secondo quanto disposto dall'art. 36 comma 3 della L.R. n. 65/2014 *“i risultati dell'attività di informazione e partecipazione poste in essere nell'ambito dei procedimenti di formazione degli atti di governo del territorio contribuiscono”* – infatti – *“alla definizione dei contenuti degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, secondo le determinazioni motivatamente assunte dall'amministrazione procedente”*.

Successivamente all'adozione del POC nel rispetto delle indicazioni dell'Amministrazione Comunale e del programma proposto dal Garante dell'informazione e partecipazione, verranno avviate ulteriori iniziative di informazione per esplicitare i contenuti del POC e fornire indicazioni in merito alle modalità di presentazione delle osservazioni.

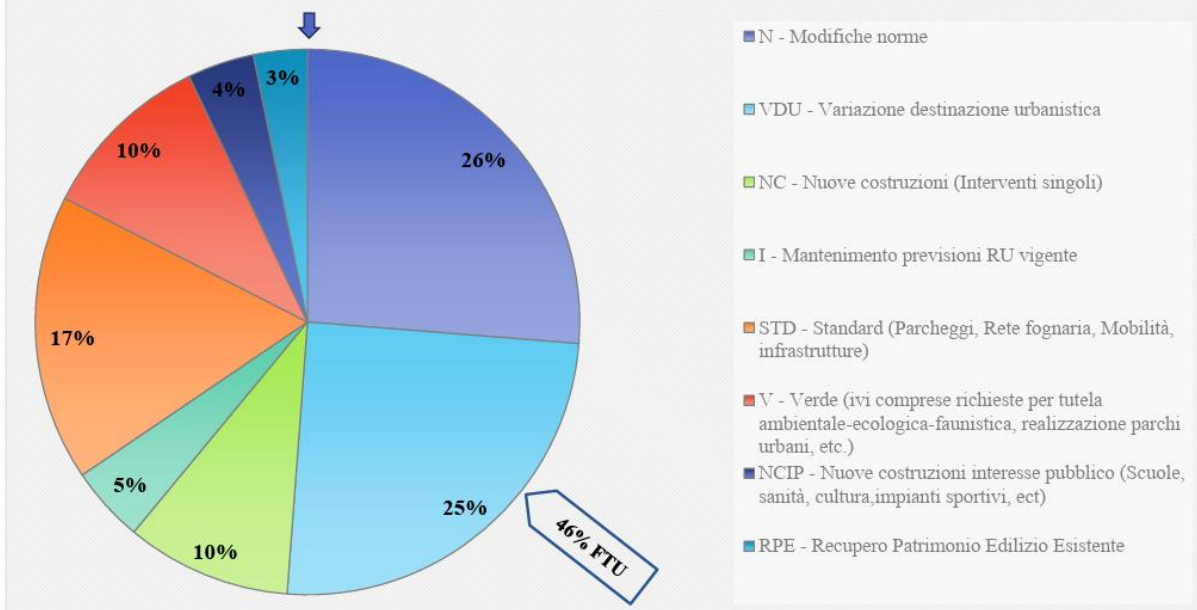
Nel seguito sono sinteticamente riepilogati gli esiti dell'attività di informazione e partecipazione e i contenuti dei contributi pervenuti così come presentati nella Commissione Consiliare del 26/11/2025. Da sottolineare in particolare il successo dell'iniziativa di front-office attivata dall'Amministrazione Comunale fino al 30/06/2024 presso gli uffici della Direzione 09 del Comune di Pisa.



CONTRIBUTI PER UTOE



TIPOLOGIA DI CONTRIBUTI - TOTALI



Elaborati Progettuali

Il POC è costituito dai seguenti elaborati:

“Quadro conoscitivo” (QC) costituito da:

Elaborati documentali

| | | |
|-------|-----------|---|
| ALL.1 | ELAB.QC.1 | Analisi socio-economiche |
| ALL.2 | ELAB.QC.2 | Verifica e perfezionamento del quadro dei Beni Culturali |
| ALL.3 | ELAB.QC.3 | Schedatura del patrimonio edilizio esistente: classificazione tipologica del tessuto edilizio |
| ALL.4 | ELAB.QC.4 | Ricognizione dei nuclei rurali |
| ALL.5 | ELAB.QC.5 | Proposta zonizzazione acustica- Relazione tecnica |
| ALL.6 | ELAB.QC.6 | Ricognizione del patrimonio archeologico |
| ALL.7 | ELAB.QC.7 | Studio di fattibilità progetto di paesaggio “Vie d’acqua e parchi nell’area pisana” |
| ALL.8 | ELAB.QC.8 | Ricognizione aree boscate |

Elaborati cartografici

| | | |
|--------|------------|--|
| ALL.9 | TAV.QC.1 | Quadro di unione |
| ALL.10 | TAV. QC.2 | Periodizzazione del patrimonio edilizio esistente (generale) |
| ALL.11 | TAV. QC.2a | Periodizzazione del patrimonio edilizio esistente – quadrante a |
| ALL.12 | TAV. QC.2b | Periodizzazione del patrimonio edilizio esistente – quadrante b |
| ALL.13 | TAV. QC.2c | Periodizzazione del patrimonio edilizio esistente – quadrante c |
| ALL.14 | TAV. QC.2d | Periodizzazione del patrimonio edilizio esistente – quadrante d |
| ALL.15 | TAV. QC.2e | Periodizzazione del patrimonio edilizio esistente – quadrante e |
| ALL.16 | TAV. QC.2f | Periodizzazione del patrimonio edilizio esistente – quadrante f |
| ALL.17 | TAV. QC.2g | Periodizzazione del patrimonio edilizio esistente – quadrante g |
| ALL.18 | TAV. QC.2h | Periodizzazione del patrimonio edilizio esistente – quadrante h |
| ALL.19 | TAV. QC.2i | Periodizzazione del patrimonio edilizio esistente – quadrante i |
| ALL.20 | TAV. QC.2l | Periodizzazione del patrimonio edilizio esistente – quadrante l |
| ALL.21 | TAV.QC.3 | Ricognizione caratteri patrimonio edilizio esistente – Morfotipi (generale) |
| ALL.22 | TAV. QC.3a | Ricognizione caratteri patrimonio edilizio esistente – Morfotipi - quadrante a |
| ALL.23 | TAV. QC.3b | Ricognizione caratteri patrimonio edilizio esistente – Morfotipi - quadrante b |
| ALL.24 | TAV. QC.3c | Ricognizione caratteri patrimonio edilizio esistente – Morfotipi - quadrante c |
| ALL.25 | TAV. QC.3d | Ricognizione caratteri patrimonio edilizio esistente – Morfotipi - quadrante d |
| ALL.26 | TAV. QC.3e | Ricognizione caratteri patrimonio edilizio esistente – Morfotipi - quadrante e |
| ALL.27 | TAV. QC.3f | Ricognizione caratteri patrimonio edilizio esistente – Morfotipi - quadrante f |
| ALL.28 | TAV. QC.3g | Ricognizione caratteri patrimonio edilizio esistente – Morfotipi - quadrante g |
| ALL.29 | TAV. QC.3h | Ricognizione caratteri patrimonio edilizio esistente – Morfotipi - quadrante h |

| | | |
|--------|------------|--|
| ALL.30 | TAV. QC.3i | Ricognizione caratteri patrimonio edilizio esistente – Morfotipi - quadrante i |
| ALL.31 | TAV. QC.3l | Ricognizione caratteri patrimonio edilizio esistente – Morfotipi - quadrante l |
| ALL.32 | TAV.QC.4 | Ricognizione caratteri patrimonio edilizio esistente - Altezza degli edifici (generale) |
| ALL.33 | TAV.QC.4a | Ricognizione caratteri patrimonio edilizio esistente - Altezza degli edifici - quadrante a |
| ALL.34 | TAV.QC.4b | Ricognizione caratteri patrimonio edilizio esistente - Altezza degli edifici - quadrante b |
| ALL.35 | TAV.QC.4c | Ricognizione caratteri patrimonio edilizio esistente - Altezza degli edifici - quadrante c |
| ALL.36 | TAV.QC.4d | Ricognizione caratteri patrimonio edilizio esistente - Altezza degli edifici - quadrante d |
| ALL.37 | TAV.QC.4e | Ricognizione caratteri patrimonio edilizio esistente - Altezza degli edifici - quadrante e |
| ALL.38 | TAV.QC.4f | Ricognizione caratteri patrimonio edilizio esistente - Altezza degli edifici - quadrante f |
| ALL.39 | TAV.QC.4g | Ricognizione caratteri patrimonio edilizio esistente - Altezza degli edifici - quadrante g |
| ALL.40 | TAV.QC.4h | Ricognizione caratteri patrimonio edilizio esistente - Altezza degli edifici - quadrante h |
| ALL.41 | TAV.QC.4i | Ricognizione caratteri patrimonio edilizio esistente - Altezza degli edifici - quadrante i |
| ALL.42 | TAV.QC.4l | Ricognizione caratteri patrimonio edilizio esistente - Altezza degli edifici - quadrante l |
| ALL.43 | TAV. QC.5 | Ricognizione caratteri patrimonio edilizio esistente – Tipi edilizi (generale) |
| ALL.44 | TAV. QC.5a | Ricognizione caratteri patrimonio edilizio esistente – Tipi edilizi -quadrante a |
| ALL.45 | TAV. QC.5b | Ricognizione caratteri patrimonio edilizio esistente – Tipi edilizi -quadrante b |
| ALL.46 | TAV. QC.5c | Ricognizione caratteri patrimonio edilizio esistente – Tipi edilizi -quadrante c |
| ALL.47 | TAV. QC.5d | Ricognizione caratteri patrimonio edilizio esistente – Tipi edilizi -quadrante d |
| ALL.48 | TAV. QC.5e | Ricognizione caratteri patrimonio edilizio esistente – Tipi edilizi -quadrante e |
| ALL.49 | TAV. QC.5f | Ricognizione caratteri patrimonio edilizio esistente – Tipi edilizi -quadrante f |
| ALL.50 | TAV. QC.5g | Ricognizione caratteri patrimonio edilizio esistente – Tipi edilizi -quadrante g |
| ALL.51 | TAV. QC.5h | Ricognizione caratteri patrimonio edilizio esistente – Tipi edilizi -quadrante h |
| ALL.52 | TAV. QC.5i | Ricognizione caratteri patrimonio edilizio esistente – Tipi edilizi -quadrante i |
| ALL.53 | TAV. QC.5l | Ricognizione caratteri patrimonio edilizio esistente – Tipi edilizi -quadrante l |
| ALL.54 | TAV. QC.6 | Modalità insediative e tipologie edilizie – Schemi tipo |
| ALL.55 | TAV.QC.7 | Immobili di interesse storico e tipologico (generale) |

| | | |
|--------|--------------|--|
| ALL.56 | TAV.QC.7a | Immobili di interesse storico e tipologico - quadrante centro storico |
| ALL.57 | TAV.QC.7b | Immobili di interesse storico e tipologico - quadrante litorale |
| ALL.58 | TAV.QC.8 | Aree e dei beni di notevole interesse pubblico (art. 136 del D. Lgs. 42/2004) |
| ALL.59 | TAV.QC.8. P1 | Riconoscimenti di cui alle direttive della sez. 4 della scheda del D.M. 10/04/1952 G.U. 108 del 1952 |
| ALL.60 | TAV.QC.8. P2 | Riconoscimenti di cui alle direttive della sez. 4 della scheda del D.M. 17/10/1985 G.U. 185 del 1985 |
| ALL.61 | TAV.QC.8. P3 | Riconoscimenti di cui alle direttive della sez. 4 della scheda del D.M. 12/06/1956 G.U. 169 del 1956 |
| ALL.62 | TAV.QC.8. P4 | Riconoscimenti di cui alle direttive della sez. 4 delle schede dei D.M. 19/05/1964 G.U. 147 del 1964, D.M. 12/11/1962 G.U. 309 del 1962, D.M. 10/09/1957 – G.U. 236 del 1957, D.M. 14/11/1962 G.U. 311 del 1962. |
| ALL.63 | TAV.QC.8. P5 | Riconoscimenti di cui alle direttive della sez. 4 della scheda del D.M. 02/03/1960 G.U. 61 del 1960 |
| ALL.64 | TAV.QC.8. P6 | Riconoscimenti di cui alle direttive della sez. 4 delle schede dei D.M. 24/03/1958 – G.U. 91 del 1958, D.M. 12/11/1962 G.U. 309 del 1962dec |
| ALL.65 | TAV.QC.8. P7 | Riconoscimenti di cui alle direttive della sez. 4 delle schede dei D.M. 03/03/1960 G.U. 61 del 1960a, D.M. 26/03/1960 – G.U. 83 del 1960. |
| ALL.66 | TAV.QC.9 | Rappresentazione del D.M.10/09/1957- G.U. 236 del 1957 “Tutte le zone verdi all'interno delle mura urbane del Comune di Pisa” (Decreto in fase di perfezionamento in base alla procedura di revisione ex-nunc) |
| ALL.67 | TAV.QC.10 | Ricognizione delle aree tutelate per legge (art. 142 D.Lgs 42/2004) da PSI e PIT/PPR |
| ALL.68 | TAV.QC.11a.1 | Verifica e perfezionamento del quadro dei Beni Culturali: vincoli diretti- generale e litorale |
| ALL.69 | TAV.QC.11a.2 | Verifica e perfezionamento del quadro dei Beni Culturali: vincoli diretti - ambito urbano |
| ALL.70 | TAV.QC.11b | Verifica e perfezionamento del quadro dei Beni Culturali: vincoli indiretti |
| ALL.71 | TAV.QC.11c | Verifica e perfezionamento del quadro dei Beni Culturali: vincoli archeologici |
| ALL.72 | TAV.QC.12 | Centro storico: classificazione funzionale del tessuto edilizio e degli spazi pubblici |
| ALL.73 | TAV: QC.13 | Centro storico: periodizzazione edificato e degli spazi scoperti (orti e giardini) |
| ALL.74 | TAV. QC.14 | Valori e criticità (generale) |
| ALL.75 | TAV. QC.14a | Valori e criticità – quadrante a |
| ALL.76 | TAV. QC.14b | Valori e criticità – quadrante b |
| ALL.77 | TAV. QC.14c | Valori e criticità – quadrante c |
| ALL.78 | TAV. QC.14d | Valori e criticità – quadrante d |
| ALL.79 | TAV. QC.14e | Valori e criticità – quadrante e |
| ALL.80 | TAV. QC.14f | Valori e criticità – quadrante f |
| ALL.81 | TAV. QC.14g | Valori e criticità – quadrante g |
| ALL.82 | TAV. QC.14h | Valori e criticità – quadrante h |
| ALL.83 | TAV. QC.14i | Valori e criticità – quadrante i |
| ALL.84 | TAV. QC.14l | Valori e criticità – quadrante l |
| ALL.85 | TAV. QC.15a | Elementi costitutivi del sistema del verde territoriale e urbano - MASTERPLAN DEL VERDE PUBBLICO |

| | | |
|--------|-------------|---|
| ALL.86 | TAV. QC.15b | Elementi costitutivi del sistema del verde territoriale e urbano - INDIVIDUAZIONE POSSIBILI CONNESSIONI ECOLOGICHE |
| ALL.87 | TAV. QC.16a | Ricognizione patrimonio edilizio esistente a destinazione produttiva: grado di utilizzo dei fabbricati |
| ALL.88 | TAV. QC.16b | Ricognizione patrimonio edilizio esistente a destinazione produttiva: tipo di attività |
| ALL.89 | TAV.QC.17 | Carta della mobilità: infrastrutture esistenti e programmate |
| ALL.90 | Tav. QC.18 | Vincoli sovraordinati (generale) |
| ALL.91 | Tav. QC.19a | Servizi e luoghi di aggregazione (ambito urbano) |
| ALL.92 | Tav. QC.19b | Servizi e luoghi di aggregazione (generale e litorale) |
| ALL.93 | Tav. QC.20a | Classificazione del territorio rurale ed interventi oggetto di copianificazione (ambito urbano) |
| ALL.94 | Tav. QC.20b | Classificazione del territorio rurale ed interventi oggetto di copianificazione (generale e litorale) |
| ALL.95 | Tav. QC.21 | Servizio idrico integrato |

“Quadro propositivo” (QP) costituito da:

Elaborati documentali

| | | |
|---------|--------------|--|
| ALL.96 | ELAB.QP.1 | Relazione illustrativa |
| ALL.97 | ELAB. QP.2 | Relazione di conformazione al PIT/PPR |
| ALL.98 | ELAB. QP.3 | Disciplina di Piano |
| ALL.99 | ELAB. QP.3.1 | Schede Norma |
| ALL.100 | ELAB. QP.4 | Nuclei rurali: abaco delle soluzioni progettuali |
| ALL.101 | ELAB. QP.5 | Programma abbattimento barriere architettoniche |
| ALL.102 | ELAB. QP.6 | Beni e aree soggetti a vincolo espropriativo |

Elaborati cartografici

| | | |
|---------|-------------|--|
| ALL.103 | TAV.QP.1 | Individuazione UTOE di Progetto e perimetro del territorio urbanizzato |
| ALL.104 | TAV.QP.2 | Progetto complessivo del verde territoriale, urbano |
| ALL.105 | TAV.QP.3 | Previsioni urbanistiche ed interventi infrastrutturali: individuazioni quadranti |
| ALL.106 | TAV.QP.3.1 | Previsioni urbanistiche ed interventi infrastrutturali: UTOE 1P e 2P |
| ALL.107 | TAV.QP.3.2 | Previsioni urbanistiche ed interventi infrastrutturali: UTOE 3P e 4P |
| ALL.108 | TAV.QP.3.3 | Previsioni urbanistiche ed interventi infrastrutturali: UTOE 5P |
| ALL.109 | TAV.QP.3.4 | Previsioni urbanistiche ed interventi infrastrutturali: UTOE 6P e 7P |
| ALL.110 | TAV.QP.3.5 | Previsioni urbanistiche ed interventi infrastrutturali: UTOE 8P e 9P |
| ALL.111 | TAV.QP.3.6 | Previsioni urbanistiche ed interventi infrastrutturali: UTOE 10P e 11P |
| ALL.112 | TAV.QP.3.7 | Previsioni urbanistiche ed interventi infrastrutturali: UTOE 12P e 13P |
| ALL.113 | TAV.QP.3.8 | Previsioni urbanistiche ed interventi infrastrutturali: UTOE 12P |
| ALL.114 | TAV.QP.3.9 | Previsioni urbanistiche ed interventi infrastrutturali: UTOE 14P |
| ALL.115 | TAV.QP.3.10 | Previsioni urbanistiche ed interventi infrastrutturali: UTOE 15P |
| ALL.116 | TAV.QP.3.11 | Previsioni urbanistiche ed interventi infrastrutturali: UTOE 15P |
| ALL.117 | TAV.QP.3.CS | Centro Storico: articolazione delle zone A. |

| | | |
|---------|--------------|---|
| ALL.118 | TAV. QP.4 | Contesto fluviale: progetto di paesaggio “Vie d’acqua e parchi nell’area pisana” |
| ALL.119 | TAV. QP.5a.1 | Aree tutelate per legge c.1 lett. a) art. 142 D.Lgs 42/2004: ricognizioni e verifiche |
| ALL.120 | TAV. QP.5a.2 | Aree tutelate per legge c.1 lett. a) art. 142 D.Lgs 42/2004: ricognizioni e verifiche |
| ALL.121 | TAV. QP.5b | Aree tutelate per legge c.1 lett. c) art. 142 D.Lgs 42/2004: ricognizioni e verifiche |
| ALL.122 | TAV. QP.5c | Aree tutelate per legge c.1 lett. g) art. 142 D.Lgs 42/2004: ricognizioni e verifiche |
| ALL.123 | TAV.QP. 6 | Ambiti di tutela archeologica |
| ALL.124 | TAV.QP.7 | Identificazione e rappresentazione degli ambiti soggetti a divieti e limitazioni così come definiti dal Verbale di adunanza della Commissione Provinciale del giorno 7 giugno 1955. |

“Quadro valutativo” (QV) costituito da:

| | | |
|---------|-----------|--|
| ALL.125 | ELAB.QV.1 | Rapporto Ambientale e Valutazione di Incidenza (VINCA) |
| ALL.126 | ELAB.QV.2 | Sintesi non tecnica |

Indagini Geomorfologiche e sismiche (QG) costituite dai seguenti elaborati:

QG.I - Relazione illustrativa e di fattibilità geologico-tecnica

QG.I.1 - Appendice 1-Schede di fattibilità geologica

QG.II - Carta delle aree ed elementi esposti a fenomeni geologici (scala 1:10.000)

QG.II.1 - Quadrante 1

QG.II.2 - Quadrante 2

QG.II.3 - Quadrante 3

QG.II.4 - Quadrante 4

QG.II.5 - Quadrante 5

QG.III - Carta delle aree ed elementi esposti a fenomeni alluvionali (scala 1:10.000)

QG.III.1 - Quadrante 1

QG.III.2 - Quadrante 2

QG.III.3 - Quadrante 3

QG.III.4 - Quadrante 4

QG.III.5 - Quadrante 5

QG.IV - Carta della vulnerabilità sismica (scala 1:10.000)

QG.IV.1 - Quadrante 1

QG.IV.2 - Quadrante 2

QG.IV.3 - Quadrante 3

QG.IV.4 - Quadrante 4

QG.IV.5 - Quadrante 5

QG.V - Carta dell’esposizione sismica (scala 1:10.000)

QG.V.1 - Quadrante 1

QG.V.2 - Quadrante 2

QG.V.3 - Quadrante 3

QG.V.4 - Quadrante 4

QG.V.5 - Quadrante 5

QG.VI - Carta delle aree a rischio sismico (scala 1:10.000)

QG.VI.1 - Quadrante 1

QG.VI.2 - Quadrante 2

QG.VI.3 - Quadrante 3

QG.VI.4 - Quadrante 4

QG.VI.5 - Quadrante 5

QG.00.2.1 ALL.2 - Report dati di base Comune di Pisa_integrazione

QG.06 - Carta della Vulnerabilità e delle problematiche idrogeologiche (scala 1:10.000)

QG.06.1 - Quadrante 1

QG.06.2 - Quadrante 2

QG.06.3 - Quadrante 3

QG.06.4 - Quadrante 4

QG.06.5 - Quadrante 5

QG.10 Carta della Pericolosità geologica (scala 1:10.000)

QG.10.1 - Quadrante 1

QG.10.2 - Quadrante 2

QG.10.3 - Quadrante 3

QG.10.4 - Quadrante 4

QG.10.5 - Quadrante 5

QG.11 Carta della Pericolosità sismica locale (scala 1:10.000)

QG.11.1 - Quadrante 1

QG.11.2 - Quadrante 2

QG.11.3 - Quadrante 3

QG.11.4 - Quadrante 4

QG.11.5 - Quadrante 5

Relazione Microzonazione Sismica Livello 2

Relazione illustrativa indagini geologiche e geofisiche

Carta delle indagini (10k) - Quadrante 1, Quadrante 2, Quadrante 3

Carta geologico-tecnica (10k) - Quadrante 1, Quadrante 2, Quadrante 3

Sezioni geologico-tecniche (10k)

Carta delle frequenze fondamentali dei depositi (10k) - Quadrante 1, Quadrante 2, Quadrante 3

Carta delle MOPS (10k) - Quadrante 1, Quadrante 2, Quadrante 3

Carta di Microzonazione Sismica livello 2 - FA 01-05 (10k) - Quadrante 1, Quadrante 2, Quadrante 3

Carta di Microzonazione Sismica livello 2 - FA 04-08 (10k) - Quadrante 1, Quadrante 2, Quadrante 3

Carta di Microzonazione Sismica livello 2 - FA 07-11 (10k) - Quadrante 1, Quadrante 2, Quadrante 3

Indagini Idrauliche (OI) costituite dai seguenti elaborati:

QI.1 - Relazione Idraulica ed allegati

QI.2 - Inquadramento Generale

QI.3 - Carte dei Battenti idrometrici massimi per Tempo di ritorno (TR) 30 anni

QI.4 - Carte dei Battenti idrometrici massimi per Tempo di ritorno (TR) 200 anni

QI.5 - Carte della Velocità della Corrente massime per Tempo di ritorno (TR) 200 anni

QI.6 - Carte della Magnitudo Idraulica ai sensi della L.R. 41/2018

QI.7 - Planimetrie della Pericolosità da Alluvioni ai sensi del D.P.G.R. 5/R/2020

Indagini idrogeologiche e idrauliche

Secondo i disposti di cui all'art. 104 della L.R. n. 65/2014 comma 6, in data 10/04/2026 con protocollo n. 40502/2026 (e successiva nota prot. n. 42868/2026) sono stati trasmessi alla Regione Toscana, Difesa del Suolo e Protezione Civile - Genio Civile Valdarno Inferiore gli elaborati costituenti il Piano Operativo Comunale e le Indagini idrogeologiche e idrauliche in conformità alle direttive del Regolamento Regionale n. 5/R/2020.

L'Ufficio del Genio Civile competente della Regione Toscana, con nota assunta al protocollo generale

n. 42727/2026 ha trasmesso ai sensi del sopra richiamato Regolamento Regionale n. 5/R/2020, l'attestazione di avvenuto deposito (Deposito n. 662) avendo rilevato la completezza formale della documentazione sopradescritta.

Accertamento di conformità e certificazioni

L'art. 18 della LR n. 65/2014 stabilisce, al comma 1, che il responsabile del procedimento deve accertare che il procedimento si svolga nel rispetto delle norme legislative e dei regolamenti. Il comma 2 dello stesso articolo specifica inoltre che devono essere accertati, sempre dal responsabile del procedimento, anche la coerenza con gli strumenti di pianificazione territoriale di cui all'articolo 10 comma 2 della LR n. 65/2014 (PIT/PP; PTC e PSI), ed in particolare:

- a. i *“profili di coerenza esterna con gli strumenti di pianificazione e gli eventuali piani o programmi di settore di altre amministrazioni”* secondo quanto previsto all'art. 18 comma 2, lett a), della L.R.T. 65/2014 come rappresentato e documentato negli elaborati QP.1 e QP.2;
- b. i *“profili di coerenza interna con gli atti comunali di governo del territorio sovraordinati”* secondo quanto previsto all'art. 18 comma 2, lett b), della L.R.T. 65/2014 come rappresentato e documentato nell'elaborato QP.1;
- c. il *“rispetto delle disposizioni di cui al titolo I, capo I, con particolare riferimento alla tutela e riproduzione del patrimonio territoriale”* secondo quanto previsto all'art. 18 comma 2, lett c), della L.R. 65/2014 come rappresentato negli elaborati grafici del POC e nella Disciplina di Piano;
- d. il *“rispetto dei criteri per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato di cui all'art. 4 L.R. n. 65/2014”* secondo quanto previsto all'art. 18 comma 2, lett d), della L.R. n. 65/2014, come rappresentato negli elaborati cartografici del POC, nella Disciplina di Piano (art. 4) e nell'elaborato QP.1;
- e. il *“rispetto delle disposizioni relative al territorio rurale di cui al titolo IV, capo III, e del relativo regolamento di attuazione di cui all'art. 84”* secondo quanto previsto all'art. 18 comma 2, lett e), della L.R. n. 65/2014, come rappresentato negli elaborati del POC.

Conclusioni

Come richiesto dal sopra richiamato articolo 18 della LR n. 65/2014, il Responsabile del Procedimento Ing. Daisy Ricci, alla luce della documentazione prodotta ai fini della formazione del Piano Operativo e tenuto conto in particolare dei contenuti degli elaborati QP.1 e QP. 2:

DICHIARA E CERTIFICA ai sensi dell'art. 18 della L.R.T. 65/2014

- 1) che il processo di formazione Piano Operativo Comunale del Comuni di Pisa è stato svolto nel pieno rispetto ed in modo coordinato con quanto disposto dalla L.R. n 65/2014 e s. m. e i. oltre che dalla L.R. n. 10/2010 e in conformità con le norme legislative e regolamentari vigenti, così come descritte in premessa;
- 2) che la proposta di POC risulta coerente con il PIT con valenza di Piano Paesaggistico (PPR) approvato con Delibera del Consiglio Regionale n. 37 del 27/03/2015 e con il PTC della Provincia di Pisa approvato con Delibera del Consiglio Provinciale n. 100 del 27/07/2006 e successive varianti;
- 3) che la proposta di POC è conforme al Piano Strutturale Intercomunale approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 30/2023;

ACCERTA INOLTRE

- che, ai sensi dell'art. 104 della L.R. n.65/2014, è stato effettuato il deposito della proposta di Piano Operativo Comunale e delle relative Indagini idrogeologiche e idrauliche presso la Regione Toscana, Difesa del Suolo e Protezione Civile – Ufficio Genio Civile Valdarno Inferiore, come attestato dal registro dei depositi con il numero 662 (nota prot. n. 42727/2026 del 15/04/2026);
- che il Programma per l'abbattimento delle barriere architettoniche in ambito urbano è stato sottoposto all'esame del Tavolo per l'accessibilità previsto dal Regolamento approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 3 in data 01/02/2022;

DA ATTO

del Rapporto del Garante dell'Informazione e Partecipazione allegato al provvedimento sottoposto all'esame del Consiglio Comunale e trasmesso alla sottoscritta per consentire il completamento degli adempimenti del Responsabile del Procedimento di cui all'art. 18 della L.R. n. 65/2014.

Pisa, 16 Aprile 2026

Ing. Daisy Ricci