

OSSERVAZIONE N°034			prot. n. 98780		del 26/10/2020		Richiedente: Ciuti Riccardo	
Temi principali:PLURIME;			COP 1a, COP.1b, TU, VAS/VINCA, IDRO-GEO, MOD DISC VIG, MOD DISC PSI		Interesse: intercomunale			
SINTESI UFFICIO			PARERE UFFICIO			PARERE SINTETICO UFFICIO		
<p>Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa - Cascina.</p> <p>Richiesta: Che da parte dell'equipe di progettazione del Piano si provveda ad integrare le lacune ed incongruenze negli elaborati Relazione Generale e Disciplina di Piano, ed in particolare si proceda alla puntuale verifica della correttezza della traduzione degli esiti delle conferenze di copianificazione nelle schede di dimensionamento delle UTOE, rispetto ai punti sotto indicati:</p> <p>PUNTO 1. Dall'analisi della RELAZIONE GENERALE e dall'elaborato DISCIPLINA DI PIANO non si evince alcun dato, motivazione o dimostrazione concreta a supporto delle scelte di dimensionamento dello sviluppo articolato nelle diverse destinazioni urbanistiche.</p> <p>PUNTO 2.[...] non vengono espressi calcoli di fabbisogno a supporto della quantità di sviluppo in termini di superficie lorda del dimensionamento residenziale, come del resto anche delle altre articolazioni funzionali.</p> <p>PUNTO 3. In particolare non sono presenti dati che descrivano lo stock di alloggi inutilizzati presenti in città, né dati che registrino l’andamento demografico intercorso dalla data di formazione del vigente Piano strutturale, né il consuntivo di realizzazione delle previsioni di tale piano, tramite il RU 2001 e sue varianti, riferiti sia alla componente residenziale sia a quella specifica degli studenti universitari [...]</p> <p>PUNTO 4. chiarire se i dimensionamenti indicati per le diverse destinazioni, e distribuiti nelle nuove UTOE, vanno intesi come “quantità aggiuntive rispetto alle previsioni dei regolamenti urbanistici vigenti” ovvero come “quantità aggiuntive rispetto allo stato attuale delle corrispondenti destinazioni”.</p> <p>PUNTO 5.anche se il Piano adottato, ha per legge validità a tempo indeterminato, tuttavia appare opportuno [...] che sia indicato l’orizzonte temporale al quale sono riferite le diverse previsioni di sviluppo, nonché le eventuali condizioni locali.</p> <p>PUNTO 6.La norma secondo cui “I piani operativi dei comuni di Cascina e Pisa potranno ammettere fino ad un massimo del 10% di trasferimento di dimensionamento fra UTOE necessita di essere meglio precisata, per evitare problematiche interpretative a valle, indicando se si intende il 10% dei singoli valori attribuiti alle diverse UTOE e, in questo caso, se prevale il maggiore o il minore dei valori di riferimento delle UTOE interessate dallo scostamento rispetto ai valori indicati dal PSI.</p> <p>PUNTO 7.le nuove individuazioni delle UTOE [...] non risultano motivate, se non con la constatazione che le precedenti perimetrazioni del PS 1998 determinano una eccessiva frammentazione del territorio [...]</p> <p>PUNTO 8.Le scelte locali di dimensionamento dello sviluppo non risultano verificate. A titolo di esempio di quanto sopra affermato, si riporta il dimensionamento della stessa UTOE 2P:</p>			<p>In riferimento ai diversi punti su cui è articolata l'osservazione si controdeduce come segue:</p> <p>PUNTI 1, 2, 3</p> <p>La Relazione generale, all’art. 6c, individua una pluralità di fattori come le dinamiche demografiche degli ultimi anni, gli interventi di riuso e gli obiettivi di riqualificazione, considerati ai fini del calcolo del fabbisogno e dunque del dimensionamento utile residenziale, tenendo conto anche della verifica delle previsioni residue dei RU vigenti non ancora attuate e non convenzionate. Tali valutazioni sono state compiute a partire dalle analisi dello scenario demografico e dalle tendenze e dai fenomeni insediativi documentati da IRPET nell’elaborato 1QC e tenendo conto del monitoraggio dell’attuazione di vigenti strumenti compiuto dai due Comuni durante l’elaborazione del Piano come esplicitato nella DGC n. 78 08/07/2020 del Comune di Cascina. Si fa presente infine che il dimensionamento complessivo del Piano è stato valutato sostenibile dal Rapporto ambientale che ha assunto i contributi degli enti gestori e di altri altri enti competenti in materia ambientale.</p> <p>Per quanto sopra esposto l’osservazione è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p> <p>PUNTO 4. Il PSI, una volta approvato ed efficace, dispone di un nuovo dimensionamento da trasferire progressivamente nei successivi e consecutivi POC, il dimensionamento ancora disponibile nei Regolamenti Urbanistici vigenti decade poichè costituisce programmazione quinquennale delle trasformazioni.</p> <p>Per quanto sopra esposto l’osservazione è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p> <p>PUNTO 5. Il Piano strutturale, quale strumento di pianificazione territoriale e di indirizzo programmatico ha fissato obiettivi generali di sviluppo da perseguire attraverso interventi, anche in termini di dimensionamento, valutati sostenibili nell’ambito del processo di valutazione ambientale. Il carico massimo del Piano Strutturale Intercomunale verrà gestito nei successivi e consecutivi Piani Operativi le cui previsioni di trasformazione hanno efficacia quinquennale.</p> <p>Per quanto sopra esposto l’osservazione è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p> <p>PUNTO 6. Con riferimento alle precisazioni richieste si propone di meglio specificare l’articolo in esame rispetto alle singole funzioni, al criterio per il trasferimento e alla percentuale del valore massimo considerato.</p> <p>Per quanto sopra esposto l’osservazione è da ritenersi ACCOGLIBILE</p> <p>PUNTO 7. Si fa presente che il concetto di Utoe introdotto dalla LR. n. 65, così come specificato dal Regolamento di attuazione del titolo, è stato profondamente modificato in quanto le Utoe hanno una dimensione territoriale tanto da comprendere aree interne ed esterne all’urbanizzato e devono coprire l’intero territorio comunale. Pertanto la perimetrazione delle Utoe è stata definita in coerenza con tali disposizioni regolamentari e sulla base dei criteri specificati dall’art. 60 della Disciplina di Piano in un’ottica fortemente progettuale. Per le motivazioni legate alla non inclusione dell’area ospedaliera all’interno dell’Utoe 5P si rimanda a quanto argomentato nella controdeduzione all’osservazione 117 del Ministero della Cultura.</p> <p>Per quanto sopra esposto l’osservazione è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p> <p>PUNTO 8. L’intervento SPT.4 non è stato valutato dalla Conferenza di Copianificazione conforme a quanto previsto dall’art.25 comma.5 della L.R. 65/2014 per ragioni di tutela paesaggistica e di rispetto del principio del contenimento dell’uso del suolo con le motivazioni riportate anche dall’osservante.</p> <p>Il dimensionamento di 65.000 mq di sul produttivo/artigianale non è stato inserito nella tabella tra gli interventi sottoposti a Copianificazione ma come nuova edificazione derivante da previsione pregressa del RU, con strumento attuativo nel frattempo adottato con Del n. 289 del 25/11/2021 e oggetto di conferenza paesaggistica in data 25/01/2020, che</p>			<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di ACCOGLIERE PARzialmente limitatamente al perfezionamento richiesto al punto 6 e alla correzione del refuso di cui al punto 8.</p> <p>MODIFICHE:</p> <p>- artt. 61 e 64 Disciplina di Piano</p>		

	<p>prevede interventi di riordino all'interno del perimetro del territorio urbanizzato. Pertanto la previsione in oggetto si attua all'interno del perimetro del territorio urbanizzato senza ulteriore consumo di suolo, risultando così conforme agli esiti della Conferenza di Copianificazione. Si rileva tuttavia che permane un refuso all'articolo di riferimento dell'Utoe 2P (art. 64) laddove permane il riferimento all'intervento SPT 4, di cui se propone la correzione.</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</p>	
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE
<p>PARERE FAVOREVOLE A ACCOGLIERE PARZIALMENTE limitatamente al perfezionamento richiesto al punto 6 e alla correzione del refuso di cui al punto 8.</p> <p>MODIFICHE:</p> <p>artt. 61 e 64 Disciplina di Piano</p> <p>Favorevoli: 5 (Barbuti, Nerini, Pasqualino, Punzo, Simonetti) Contrari: - Astenuti: -</p> <p>I Commissari Biondi e Serfogli non partecipano al voto.</p>	