

OSSERVAZIONE N°018 prot. n. 98753 del 25/10/2020			Richiedente: Auletta Ciccio (D'Angelo)
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: Previsioni uso produttivo e direzionale.</p> <p>Richiesta: si formulano le seguenti osservazioni, che comportano modifiche agli elaborati, alla Disciplina ed al Rapporto Ambientale:</p> <p>PUNTO 1. Integrare il PSI con uno specifico studio socio-economico che contenga la valutazione del fabbisogno futuro di nuova edificazione a destinazione produttiva e direzionale.</p> <p>PUNTO 2. Integrare il PSI con la valutazione complessiva delle disponibilità di edifici e superfici presenti nelle aree produttive esistenti, sottoutilizzate o non utilizzate, e ricondurre il dimensionamento esclusivamente al “consolidamento e razionalizzazione delle aree produttive esistenti” (come indicato dal RA della VAS).</p> <p>PUNTO 3. Ridurre in maniera sostanziale (almeno del 70%) le previsioni di nuove superfici a destinazione produttiva e direzionale, sia come nuova edificazione sia come riuso, dentro e fuori l'urbanizzato.</p> <p>PUNTO 4. Effettuare una valutazione complessiva dei dimensionamenti produttivi e direzionali in tutte le UTOE del PSI e commisurare le previsioni di nuove superfici ad obiettivi certi e definiti di sviluppo economico-territoriale e di rigenerazione urbana, anche specializzando le diverse aree per vocazioni diverse.</p> <p>PUNTO 5. Eliminare dai dimensionamenti delle UTOE, in particolare dalla 10P e dalla 9C, le previsioni ed i dimensionamenti relativi alle aree di trasformazione STP.1a, STP.1b e STP.2.</p> <p>PUNTO 6. Produrre ed allegare al PSI un nuovo elaborato “Album copianificazione”, modificato e stralciato nel rispetto degli esiti della Conferenza di Copianificazione, in cui specificare per ogni area come si è ottemperato alle “Indicazioni del Settore regionale Pianificazione del territorio” e di altri settori ed enti per le previsioni con destinazione commerciale.</p> <p>PUNTO 7. Adeguare il Rapporto Ambientale con specifica valutazione degli impatti e misura degli indicatori, derivanti dalla attuazione delle trasformazioni con destinazione d'uso produttiva e direzionale,indicando specifiche misure di mitigazione e compensazione.</p> <p>PUNTO 8. Per gli ambiti in cui è prevista rigenerazione urbana, specificare la eventuale previsione di superfici produttive e direzionali e la loro necessità all'interno delle finalità della rigenerazione stessa, in relazione alla necessità di non consumare nuovo suolo, di recuperare suolo da “brown” a “green”.</p> <p>PUNTO 9. Prevedere specifiche azioni di rigenerazione ambientale e paesaggistica delle aree produttive esistenti.</p>	<p>PUNTI 1 e 2. l'elaborato [ELAB. 5 QC] denominato RICOGNIZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE CON FUNZIONE PRODUTTIVA, COMMERCIALE, ARTIGIANALE: ANALISI DELLA “NON ATTIVITA’”, AREE E LOTTI LIBERI è stato adottato quale parte integrante e sostanziale del PSI riconoscendone l'importanza ai fini del dimensionamento come peraltro richiesto in sede di Conferenza di Copianificazione. Per chiarezza si precisa che tale elaborato è stato redatto dalla cooperativa Città Futura in base a quanto disposto con determina n. 317 del 18/03/2020. Ai fini di quanto sopra il PSI, nell’ambito della disciplina delle UTOE interessate da nuovi interventi a destinazione residenziale, introduce condizioni alla trasformabilità e impone ai Piani Operativi di accertare attraverso specifiche analisi - ad implementazione del Quadro Conoscitivo - e le attività di monitoraggio, i dimensionamenti sostenibili nel quinquennio di attuazione delle previsioni. Si sottolinea comunque che per una miglior comprensione di quanto sopra esposto, tramite l'osservazione di ufficio, si è proposto di esplicitare meglio tale indicazione all’interno della Disciplina di Piano quale indirizzo rivolto ai Piani Operativi.</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p> <p>PUNTO 3: gran parte del dimensionamento produttivo del Piano discende dagli esiti della Conferenza di Copianificazione, che lo ha valutato ammissibile e strategico se supportato dalla ricognizione di cui all'elaborato 5 QC sopra richiamato, che di fatto era già in essere al momento della richiesta.</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p> <p>PUNTO 4:Fermo restando quanto già argomentato ai punti 1, 2 e 3 della presente osservazione , si specifica che il PSI opera a scala territoriale attraverso strategie e obiettivi, i Piani Operativi sulla base di questi declineranno ruoli e specificità rispetto alle diverse aree di trasformazione incidendo sull'uso dei suoli.</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p> <p>PUNTO 5: le previsioni in oggetto ed il relativo dimensionamento discendono dall'esito positivo della Conferenza di Copianificazione e dunque sono state valutate sostenibili, non in contrasto con gli atti di programmazione e pianificazione regionale e strategicamente funzionali allo sviluppo territoriale.</p> <p>Con specifico riferimento alla previsione SPT2 si fa presente che previa ricognizione del PEE produttivo, industriale e di servizio, la stessa è stata assunta totalmente per la quota parte ricadente nel Comune di Cascina e solo parzialmente per la parte ricadente nel Comune di Pisa, il tutto come dettagliato nella controdeduzione all'osservazione n. 64.La previsione ha valenza qualora non risulti attuato l'intervento pregresso prorogato convenzionato.</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p> <p>PUNTO 6: Non sussistono procedure che obbligano l'amministrazione ad adeguare gli elaborati a supporto della Copianificazione, mentre è dovuto il recepimento degli esiti della stessa all'interno dei documenti costitutivi del Piano, attività che è stata espletata. Tuttavia si fa presente che nell'ambito delle iniziative di informazione avviate dal Garante è stato pubblicato il comunicato n. del 5 e la relativa cartografia che contiene la rappresentazione territoriale degli esiti della Conferenza di Copianificazione.</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p> <p>PUNTO 7: Tutte le misure, esposte nel Rapporto Ambientale (RA) al capitolo <i>Misure di mitigazione e prescrizioni alla trasformabilità per il Piano Operativo</i> discendono dall'analisi degli impatti svolta al capitolo: “Valutazione degli impatti dovuti alle trasformazioni previste dal PSI”.</p>	In base a quanto contro-dedotto si propone di NON ACCOGLIERE	

	<p>Le misure di mitigazione e le prescrizioni previste dal Rapporto Ambientale hanno valore prescrittivo per il PO e sono valide per i territori comunali di Pisa e di Cascina e costituiscono condizioni alla trasformabilità.</p> <p>Esse dovranno essere messe in atto dai Piani Operativi per impedire, ridurre e compensare gli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione delle previsioni di Piano. Tali elementi sono espressi in modalità dettagliata per le componenti: Acqua, Rifiuti, Energia, Aria ,Acustica, Radiazioni ionizzanti e non ionizzanti, Suolo e sottosuolo, Natura e biodiversità, Paesaggio, oltre alle prescrizioni derivanti dallo studio di incidenza ecologica per i relativi siti di interesse. I contenuti del Rapporto Ambientale sono stati oggetto di specifiche valutazioni dell'Autorità Competente e del parere motivato sottoscritto dai componenti del Nucleo in data 10/03/2021 pubblicato in sui siti istituzionali dei rispettivi Comuni pertanto non si rendono necessarie ulteriori specificazioni.</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p> <p>PUNTI 8 e 9: Fermo restando il dimensionamento complessivo del Piano, nelle tabelle delle UTOE corrispondenti ai due comuni sono riportate le quantità massime per le funzioni produttive e direzionali. Sulla base di uno specifico Quadro Conoscitivo del Piano Operativo e in coerenza con i criteri dell'art. 61 della Disciplina del PSI, i suddetti Piani moduleranno l'attuazione delle previsioni produttive e direzionali programmando gli interventi anche in ragione di quanto indicato dal Progetto Strategico Territoriale di cui dall'art. 58 della Disciplina.</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p>	
--	---	--

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE
<p>PARERE FAVOREVOLE A NON ACCOGLIERE</p> <p>Favorevoli: 5 (Barbuti, Nerini, Pasqualino, Punzo, Simonetti)</p> <p>Contrari: -</p> <p>Astenuti: -</p> <p>I Commissari Biondi, Serfogli e Tolaini non partecipano al voto.</p>	