

OSSERVAZIONE N°123 prot. n. 112957 del 10/12/2020			Richiedente: Picchi Olivia
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	
Con lo stesso protocollo sono state allegate 9 punti.			
PUNTO 1 Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina dell'area ubicata nel Comune di Pisa. Richiesta: Il PSI adottato, tra gli obiettivi di qualità, strategie e azioni, propone di verificare la possibile conversione di edifici presenti nell'ex area ospedaliera del Santa Chiara che per conformazione e tipologia possono ospitare funzioni congressuali, nel rispetto dei caratteri storici e morfologici degli stessi. Proposta che appare del tutto priva di fondamento. Infatti in primo luogo sembra del tutto inutile immaginare due luoghi deputati a funzioni congressuali in quanto l'area del S.Chiara è del tutto inadatta ad accogliere eventi: non è facilmente accessibile e non è connessa alle grandi reti viarie, alla ferrovia e all'aeroporto. Per tutti questi motivi si chiede di cancellare questa ipotesi tra gli obiettivi della Utoe.	PUNTO 1 Il Piano Strutturale Intercomunale prevede la possibilità, previo verifica, di reperire spazi all'interno del complesso ospedaliero del Santa Chiara da destinare ad attività congressuali, offrendo la possibilità recupero di strutture non più utilizzate per la loro funzione originaria, così come accaduto per il complesso delle Benedettine sul Lungarno che peraltro presenta caratteristiche simili “ <i>non facilmente accessibile e non è connessa alle grandi reti viarie, alla ferrovia e all'aeroporto.</i> ” Si rimanda all'articolo 62 della Disciplina di Piano che contiene le disposizioni relative all'utoe di riferimento. Per quanto esposto il punto è da ritenersi NON ACCOGLIBILE	In base a quanto contro-dedotto si propone di ACCOGLIERE PARZIALMENTE MODIFICHE - Relazione Generale e Allegato alla Disciplina di Piano	
PUNTO 2 Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina Richiesta: la presente osservazione chiede che nell'ambito del PSI sia previsto come obiettivo strategico un piano per la realizzazione di EPP/ERS nei comuni di Pisa e Cascina.	PUNTO 2 Fermo restando il dimensionamento complessivo del Piano, nelle tabelle delle UTOE corrispondenti ai due Comuni sono riportate le quantità massime di nuova residenzialità. Sulla base di uno specifico Quadro Conoscitivo dei Piani Operativi e in coerenza con i criteri dell'art. 61 della Disciplina del PSI, i suddetti Piani potranno modulare l'attuazione delle previsioni residenziali programmando anche il fabbisogno di ERS e ERP nel rispetto dei criteri dell'art. 63 della L.R.T. 65/2014. Inoltre l'art. 95 della Disciplina di Piano prevede che nell'ambito degli interventi di rigenerazione urbana siano comunque obbligatorie le misure a sostegno dell'housing sociale nel caso di interventi che prevedano la realizzazione di funzioni residenziali. Per quanto esposto il punto è da ritenersi NON ACCOGLIBILE		
PUNTO 3 Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina per l'obiettivo di recuperare aree a standard. Richiesta: Dal momento che la qualità della vita delle persone è fortemente influenzata dalla quantità e qualità delle aree destinate a standard (spazi pubblici riservati alle attività collettive, all'edilizia scolastica, come aree per l'istruzione, aree per attrezzature di interesse comune, a verde pubblico o a parcheggi) e che questa migliora all'aumentare di queste ultime; considerando che specie nel centro storico c'è un particolare bisogno di recuperare aree a standard; la presente osservazione chiede di prevedere per il residenziale una dotazione minima di 24 anziché 18 mq/abitante.	PUNTO 3 L'art. 62 della Disciplina di Piano rimanda al Piano Operativo la definizione degli standard che richiedono una valutazione di livello sovralocale in quanto connessi ai servizi di rango presenti nei due comuni, con attrattività turistico-ricettiva in particolare per la città di Pisa. E' necessario quindi che gli standard, fermo restando il rispetto delle dotazioni minime previste dal D.M. 1444/68, vengano commisurati in ragione delle caratteristiche delle singole UTOE rispetto alle quali sono state indicate nella tabelle delle UTOE relative al comune di Cascina e rimandate ad ulteriori valutazioni del Piano Operativo, secondo le integrazioni e specificazioni proposte all' 62 della Disciplina di Piano. Per quanto esposto l'osservazione è da ritenersi NON ACCOGLIBILE		
PUNTO 4 Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina riguardo alle previsioni di ampliamento della zona commerciale di Navacchio e dell'area produttiva di Ospedaletto. Richiesta: La presente osservazione chiede di rimandare le scelte sulle espansioni delle aree produttive di Navacchio e Ospedaletto, di cui alle Schede n.1 del Sistema delle Attività Commerciali, n. 1a e n. 2 del Sistema Produttivo Territoriale, adottate nel PSI ad un momento successivo al completamento degli studi necessari.	PUNTO 4 La previsione di ampliamento e riconfigurazione del Polo Commerciale di Navacchio, identificata con la sigla SAC. 1, è stata condizionata, dalla Conferenza di Copianificazione, all'esito positivo delle verifiche di cui all'art. 26 della L.R. 65/2014 . Come evidenziato nel verbale infatti “ <i>la previsione potrà essere presa in considerazione quando saranno fornite anche le analisi relative alle lettere a), b), c), d) e), comma 2, art. 26 – Disposizione per la pianificazione delle grandi strutture di vendita della LR 65/2014.</i> ” Restano tuttavia da attuarsi gli interventi già previsti dalla precedente Conferenza di Copianificazione del 2015 ed essendo stata stralciata, su indicazione della Conferenza dei Sindaci, la proposta di ampliamento dell'area commerciale risultano superate le dimostrazioni richieste dell'art. 26 della LRT 65/2014. Con riferimento alla previsione di potenziamento industriale di Ospedaletto si fa presente che il PSI ha proposto una riduzione del 35% del dimensionamento previsto dal pregresso e prorogato Piano Attuativo e ha integrato con altre diverse funzioni. A seguito dell'esito positivo della Conferenza di Copianificazione, condizionato alla redazione di uno		

	<p>specifico studio sul patrimonio edilizio dismesso (studio peraltro commissionato prima della Conferenza di Copianificazione), la previsione è stata valutata strategica e confermata, anche per la quota parte del dimensionamento proposto, ai fini dello sviluppo produttivo del territorio. Si fa presente comunque che l'intervento è alternativo alla non attuazione del pregresso Piano Attuativo.</p> <p>Per quanto sopra esposto il punto è da ritenersi PARZIALMENTE ACCOGLIBILE limitatamente al perfezionamento delle tabelle del dimensionamento.</p>	
<p>PUNTO 5 Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina relativa alla previsione di ampliamento del Polo Produttivo di Viale delle Cascine a Pisa. Richiesta: si chiede la cancellazione della previsione di cui alla scheda n.4 del Sistema Produttivo Territoriale, del Piano Strutturale Intercomunale, adottato con Delibera del Consiglio Comunale di Pisa, n. 30 del 23 luglio 2020 e del Consiglio Comunale di Cascina, n.55 del 4 agosto 2020.</p>	<p>PUNTO 5 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 paesaggistiche e di rispetto del principio del contenimento dell'uso del suolo così come di seguito riportato “ <i>La previsione, qualora venga confermata la possibilità di occupazione di nuovo suolo verso la strada statale Aurelia, presenta elementi di contrasto con il PIT-PPR (prescrizioni di cui al D.M n.83 del 05/04/1960). Tale contrasto risulta invece superato nel caso sia ricondotto ad un riordino del patrimonio edilizio esistente all'interno dell'ambito territoriale già attualmente occupato dalle attività produttive presenti nell'area.</i>” 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 in fase di adozione, connessa ad interventi di riordino all'interno del perimetro del territorio urbanizzato.</p> <p>Per quanto esposto, essendo la richiesta già superata dagli esiti della copianificazione, il punto è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p>	
<p>PUNTO 6 Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina che prevede consumo di nuovo territorio. Richiesta: la presente osservazione chiede che la documentazione del PSI sia integrata con una rappresentazione complessiva del dimensionamento dell'intero PSI, suddiviso per UTOE, che distingua il dimensionamento degli interventi di nuova edificazione e di nuove funzioni per ognuna delle categorie funzionali.</p>	<p>PUNTO 6 Per maggiore chiarezza e trasparenza e in conformità al Regolamento Regionale di cui al titolo V della LR n.65, nella disciplina di Piano sono state introdotte tabelle di dimensionamento per singole UTOE divise per funzioni. Il dimensionamento complessivo deriva dunque dalla somma dei dati espressamente indicati per singole funzioni, rispetto alla tipologia di intervento (nuova edificazione, riuso) e rispetto al Territorio Urbanizzato (discendenti o meno da Conferenza di Copianificazione) di cui al CAPO II della Disciplina di Piano. Tuttavia, anche in considerazione del contributo regionale, si ritiene di integrare la relazione generale dando conto del dimensionamento complessivo del Piano attraverso l'inserimento di tabelle riepilogative, già predisposte per le iniziative di partecipazione.</p> <p>Per quanto esposto l'osservazione è da ritenersi PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</p>	
<p>PUNTO 7 Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina relativa alla previsione di ampliamento del Polo Medico-Sanitario lato ovest Via Aurelia a Pisa. Richiesta: si chiede la cancellazione della previsione di cui alla scheda n.5 del Sistema Produttivo Territoriale, del Piano Strutturale Intercomunale, adottato con Delibera del Consiglio Comunale di Pisa, n. 30 del 23 luglio 2020 e del Consiglio Comunale di Cascina, n.55 del 4 agosto 2020.</p>	<p>PUNTO 7 A seguito della Conferenza di Copianificazione, la previsione del potenziamento del polo medico-sanitario in corrispondenza dell'ingresso nord della città, seppur citato tra gli obiettivi e le strategie dell'UTOE 1P, non risulta riportato quale esito della Conferenza di Copianificazione (int. SPT.5) tantomeno risulta essere computato il relativo dimensionamento nella corrispettiva tabella.</p> <p>Per quanto esposto, essendo la richiesta già superata dagli esiti della copianificazione, il punto è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p>	
<p>PUNTO 8 Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina relativa alla previsione di nuova strada tra Via San Iacopo e Via XXIV Maggio a Pisa. Richiesta: si chiede la cancellazione della previsione di cui alla scheda n.2, Sistema Infrastrutturale per la Mobilità, del Piano Strutturale Intercomunale, adottato con Delibera del Consiglio Comunale di Pisa, n. 30 del 23 luglio 2020 e del Consiglio Comunale di Cascina, n.55 del 4 agosto 2020.</p>	<p>PUNTO 8 Con riferimento alla previsione di un nuovo asse infrastrutturale di connessione via XXIV maggio i Passi (intervento SIM 2) si fa presente che il PSI lo ha assunto, a seguito dell'esito positivo della Conferenza di Copianificazione che ha valutato sostenibile e non in contrasto con il PIT/PPR tale previsione. Si fa presente inoltre che il PSI ha indicato, attraverso tale previsione, una necessità rimandando al Piano Operativo le valutazioni in merito alla migliore soluzione per il suo andamento.</p> <p>Per quanto esposto l'osservazione è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p>	
<p>PUNTO 9</p>	<p>PUNTO 9</p>	

<p>Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina riguardo alla previsione di Parcheggio Scambiatore in Via delle Cascine a Pisa.</p> <p>Richiesta: si chiede la cancellazione della previsione di cui alla scheda 1a, Sistema Integrato del Turismo, del Piano Strutturale Intercomunale, adottato con Delibera del Consiglio Comunale di Pisa, n. 30 del 23 luglio 2020 e del Consiglio Comunale di Cascina, n.55 del 4 agosto 2020.</p>	<p>La previsione SIT 1, che interessa l'area Scheibler, si riferisce alla possibilità di realizzare un punto informativo con relativi servizi commerciali connesso unicamente ad una eventuale previsione di parcheggio.</p> <p>Tale previsione è stata assunta nel PSI a seguito dell'esito positivo della Conferenza di Copianificazione che l'ha valutata sostenibile e non in contrasto con il PIT/PPR.</p> <p>Per quanto esposto l'osservazione è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p>	
---	--	--

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE
<p>PARERE FAVOREVOLE A ACCOGLIERE PARZIALMENTE</p> <p>MODIFICHE</p> <p>- Relazione Generale e Allegato alla Disciplina di Piano</p> <p>Favorevoli: 5 (Barbuti, Nerini, Pasqualino, Punzo, Simonetti)</p> <p>Contrari: -</p> <p>Astenuti: -</p> <p>I Commissari Biondi e Tolaini non partecipano al voto.</p>	