

PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

Comuni di
Pisa e Cascina



CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI
AL PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

Comuni di Pisa e Cascina

INTERESSE INTERCOMUNALE

Sindaco di Pisa
MICHELE CONTI

Assessore Urbanistica
MASSIMO DRINGOLI

Sindaco di Cascina
MICHELANGELO BETTI

Assessore Urbanistica
IRENE MASONI

Responsabile del procedimento: ing. Daisy Ricci
Garante della informazione e partecipazione: dott. Valeria Pagni

Responsabile Macrostruttura Patrimonio e Governo del Territorio - Cascina: ing. Luisa Nigro

UFFICIO DI PIANO

arch. Sandro Ciabatti
arch. Alice Lenzi
arch. Davide Tonelli
geol. Alessandra Pippi
dott.ssa biol. Manuela Ferri

coordinamento tecnico
comune di Cascina
comune di Cascina
comune di Pisa
comune di Pisa

Coadiuvato da:
ufficio Urbanistica, ufficio Edilizia
servizio Urbanistica, servizio Edilizia

comune di Pisa
comune di Cascina

INDAGINI DI SUPPORTO

Geol. Roberta Giorgi
Ing. Gazzini (Hiderogeo Ingegnerie)
Città Futura
PSI al PRC
Scuola Superiore S. Anna
Dott.ssa Elisabetta Norci
TAGES società cooperativa

indagini geo-geologiche e sismiche
Indagini idrauliche
ricognizione patrimonio edilizio esistente adeguamento
territorio rurale
valutazioni ambientali
mobilità

Dott. Lorenzo Pagnini, Dott.ssa Patricia Guerriero, Dott.ssa Eni Nurihana
Elaborazioni grafiche e cartografiche

CRITERI DI SELEZIONE E CLASSIFICAZIONE DELLE OSSERVAZIONI

Le osservazioni pervenute sono state classificate rispetto a due criteri guida:

1. Le tematiche prevalenti
2. La pertinenza/competenza territoriale

Rispetto a queste si classificano ulteriormente rispetto alle sottostanti tematiche:

1. TEMATICHE PREVALENTI

Dall'esame dei contenuti delle osservazioni sono state individuate le seguenti tematiche

- Osservazioni che hanno per oggetto aspetti legati alla **Copianificazione** in quanto:
 - a. Si richiede lo stralcio/modifica di previsioni già valutate in Conferenza di Copianificazione (art. 25 LR. n. 65/2014) al di là del loro esito;
 - b. L'accoglimento delle stesse presuppone l'attivazione di una nuova Conferenza indipendentemente dalla formulazione esplicita della richiesta.
- 2. Rettifica/adeguamento della perimetrazione del **Territorio Urbanizzato (TU)**, di cui all'art. 4 della LR. n. 65/2014, discendente da:
 - a. Presa d'atto di situazioni di fatto che presentano i requisiti di cui al comma 1 del sopra citato art. 4 ovvero segnalazione di Piani Attuativi convenzionati il cui perimetro è da assimilare a Territorio Urbanizzato su disposizione dei regolamenti regionali;
 - b. Richieste di ampliamento del perimetro ai fini motivati dall'attuazione del comma 4 dell'art.4 e dunque finalizzati alla riqualificazione dei margini anche con l'inserimento di quote di residenza pubblica;
 - c. Richieste di inserimento all'interno della perimetrazione del TU di aree a bassa densità edilizia nel territorio rurale in cui presenti funzioni specialistiche;
 - d. Richieste di inserimento all'interno del TU di aree libere prossime agli insediamenti e alle infrastrutture contigue al limite del territorio urbanizzato
- 3. Modifica, integrazione e implementazione dei **contenuti ambientali del Piano** con particolare riferimento a:
 - a. Integrazione del Quadro Conoscitivo con ulteriori studi;
 - b. Modifiche ed integrazioni del Rapporto Ambientale;
 - c. Revisione complessiva del processo di VAS.
- 4. Verifica dei contenuti e degli elaborati delle **indagini idro-geo-morfologiche**
- 5. Introduzione di modifiche sia alla disciplina dei vigenti strumenti urbanistici (Regolamenti Urbanistici) sia specifiche richieste con le quali si intendono anticipare previsioni e conseguenti destinazioni d'uso dei suoli nei futuri Piani Operativi.

6. Revisione della **Disciplina di Piano** che comporta:

- a. La modifica del dimensionamento delle singole UTOE e dunque del carico massimo ammissibile del PSI;
- b. L'integrazione/specificazione di obiettivi, strategie, indirizzi per i piani operativi definite dal PSI per le diverse UTOE;
- c. Specificazioni e approfondimenti di alcune disposizioni della normativa

Annotazione: rientrano in tale gruppo le osservazioni con le quali si chiede di verificare il dimensionamento del PSI in prospettiva di un eventuale accoglimento della richiesta da cui discenda una successiva attuazione dell'intervento tramite il Piano Operativo

OSSERVAZIONI PLURIME

Le osservazioni con maggiore articolazione delle richieste riconducibili e più tematiche tra quelle indicate ai punti da 1 a 6, sono state classificate con la dizione "**PLURIME**"

2. L'INTERESSE TERRITORIALE

In riferimento a questo quadro, le 164 osservazioni sono state articolate rispetto al criterio dell'interesse territoriale distinguendo quelle di esclusiva competenza comunale da quelle di valenza intercomunale.

Sono di esclusivo interesse comunale le modifiche che non incidono sui contenuti Statutari e Strategici del Piano a livello di area e che non incidono sul dimensionamento complessivo del Piano per effetto di modifiche apportate alle tabelle delle UTOE di competenza del singolo Comune di cui al Titolo I/II/III capo I della Disciplina di Piano adottata.

Sono state ritenute di interesse comune le osservazioni che:

- incidono sulla filiera strategica complessiva del Piano: obiettivi generali, specifici e azioni, Statuto;
- riguardano il tema della Copianificazione nel senso descritto al precedente punto 1;
- si riferiscono ad aspetti ambientali legati alla VAS e alla VINCA nel senso descritto al precedente punto 3;
- incidono sul dimensionamento complessivo del Piano per effetto di modifiche apportate ai dimensionamenti delle singole UTOE in accoglimento delle osservazioni nel senso descritto al precedente punto 6a .

Legenda

PLURIME;	osservazioni con maggiore articolazione delle richieste riconducibili e più tematiche tra quelle indicate ai punti successivi
COP.1a	osservazioni che hanno per oggetto aspetti legati alla Copianificazione del 10/04/2020 di cui si richiede lo stralcio/modifica di previsioni già valutate al di là del loro esito.
COP.1b	osservazioni che hanno per oggetto aspetti legati alla Copianificazione il cui accoglimento presupporrebbe l'attivazione di una nuova Conferenza indipendentemente dalla formulazione esplicita della richiesta.
TU	osservazioni relative alla rettifica/adeguamento della perimetrazione del Territorio Urbanizzato (TU) , di cui all'art. 4 della LR. n. 65/2014.
VAS/VINCA	osservazioni relative alla modifica, integrazione e implementazione dei contenuti ambientali del Piano
IDRO-GEO	osservazioni con cui si chiede una verifica dei contenuti e degli elaborati delle indagini idro-geo-morfologiche
MOD DISC VIG	osservazioni con cui si chiedono modifiche sia alla disciplina dei vigenti strumenti urbanistici (Regolamenti Urbanistici) sia specifiche richieste con le quali si intendono anticipare previsioni e conseguenti destinazioni d'uso dei suoli nei futuri Piani Operativi.
MOD DISC PSI	osservazioni che propongono una revisione della Disciplina di Piano

OSSERVAZIONE N°002 prot. n. 113410 del 10/12/2020 Richiedente: Agostini Agostino (ing. Galantini Paolo)		
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
Oggetto Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina delle vie d'acqua costituite dal fiume Arno e dal canale dei Navicelli nel Comune di Pisa, considerate come risorse essenziali ai fini della fruizione lenta del territorio. A tal fine promuovere una visione territoriale fondata sulle capacità funzionali del sistema cui è possibile attribuire ruoli differenziati Richiesta Si chiede la possibilità di prevedere in corrispondenza dei terreni di proprietà una destinazione a funzione turistico-diportistica che tiene conto quindi degli obiettivi del PSI per il canale dei Navicelli. L'idea è quella di un piccolo porto verde, ovvero un'infrastruttura che consente la sosta di barche senza violenza né al territorio né all'uomo.	La proposta è in contrasto con gli esiti della Conferenza di Copianificazione da cui è emersa la necessità di riportare a territorio rurale la precedente previsione di parco. L'intervento dunque risulta in contrasto con la disciplina del territorio rurale di cui al Capo III del Titolo IV della Legge Regionale n.65/2014, nonché con quella del Piano Strutturale Intercomunale. Si rileva inoltre che l'area non risulta provvista di adeguate opere di urbanizzazione che ne garantirebbe l'accessibilità. Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi NON ACCOGLIBILE	In base a quanto contro-dedotto si propone di NON ACCOGLIERE

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE

OSSERVAZIONE N°003 prot. n. 113411 del 10/12/2020			Richiedente: Allegretti Franco Giovanni
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>NOTA: con lo stesso protocollo sono state presentate 3 richieste:</p>	<p>La tavola 10 STA del Piano Strutturale Intercomunale opera un confronto tra il perimetro del Territorio Urbanizzato riconosciuto ai sensi dell'art. 224 della L.R. n. 65/2014 (per gestire la fase transitoria degli SSUU) - potenzialmente impegnabile da previsioni - e quello definito ai sensi dell'art. 4 della medesima legge, dimostrando una sensibile riduzione della quantità di suolo che potrebbe essere impegnato da urbanizzazione, fatti salvi gli interventi già valutati e accolti in sede di Conferenza di Copianificazione. All'interno del territorio urbanizzato, le aree libere sono state assimilate a territorio urbanizzato sulla base di quanto indicato dal comma 3 dell'art.4 della citata LRT in quanto “<i>lotti e spazi inediticati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria</i>” la cui disciplina verrà definita in sede di Piano Operativo sulla base degli specifici obiettivi delle UTOE. Per quanto attiene alle aree agricole esterne a detto perimetro vale la disciplina del Territorio Rurale di cui al Capo V della Disciplina di Piano sulla base di quanto rappresentato nella tav.8 STA nonché gli esiti della copianificazione in base ai quali si prevede di realizzare un sistema di parchi. Per dette aree il Quadro Conoscitivo contiene inoltre una ricognizione dei caratteri e degli usi del territorio rurale così come risulta dallo studio prodotto dalla Scuola Superiore Sant’Anna (ALLEGATO 4 QC “Studio del territorio rurale della pianura pisana e dei rilievi contermini sotto il profilo agronomico, paesaggistico e programmatico-pianificatorio”).</p> <p>Per quanto sopra esposto il punto è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p>	<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di NON ACCOGLIERE</p>	
<p>PUNTO 40</p> <p>Oggetto</p> <p>Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina: si rileva un contrasto con l'Articolo 1 del PIT.</p> <p>Richiesta</p> <p>Si chiede di indicare la quantità di superficie agricola e/o non oggetto di urbanizzazione che è stata inserita nel tessuto urbanizzato e inoltre si chiede di indicare la quantità di superficie urbanizzata che viene riconvertita in zona agricola, zona verde.</p>			
<p>PUNTO 41</p> <p>Oggetto</p> <p>Con tale osservazione si fa presente l'erronea applicazione della normativa del PIT della Regione Toscana ed in particolare si fa presente che l'art.4 dello stesso Piano d'Indirizzo Territoriale definisce una specifica gerarchia della vasta "narrazione regionale".</p> <p>Richiesta</p> <p>Si fa presente che la proposta di Piano Strutturale Intercomunale accentua l'erronea applicazione degli obiettivi in quanto il PIT chiarisce che "Gli obiettivi specifici dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee integrano gli obiettivi di qualità di cui alla disciplina d’ambito rappresentano lo strumento conoscitivo e il riferimento tecnico-operativo per l’elaborazione degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica ai fini della formazione degli strumenti della pianificazione urbanistica, con riferimento alla qualificazione dei tessuti urbani e al disegno dei loro margini; 2° comma lettera c). Si fa presente che l'indicazione dei morfotipi comporta "riferimento alla qualificazione dei tessuti urbani e al disegno dei loro margini".</p>	<p>Fermo restando che il contenuto della nota, per come formulato, <u>non costituisce osservazione al P.S.I. ma semplice riflessione sulla possibile erronea applicazione del PIT/PPR</u>, si fa presente quanto segue:</p> <ul style="list-style-type: none">- La struttura policentrica è stata assunta dal P.S.I. che ne ha dato adeguata rappresentazione come elemento statutario riconducibile alla III invariante (TAV. 1 STA) e specifica disciplina all'art. 37 della normativa;- Il riconoscimento delle morfo-tipologie delle urbanizzazioni contemporanee è documentato nell'elaborato denominato ALL. 3QC e trova relativa rappresentazione cartografica nelle TAVV 4QC (a, b, c, d). L'articolo 37 della Disciplina definisce obiettivi generali e specifici per la loro gestione all'interno dei Piani Operativi che li attuano “<i>attraverso discipline urbanistiche ed edilizie, le misure e le azioni coerenti con le specifiche disposizioni formulate dal Piano Paesaggistico per i diversi tessuti insediativi che caratterizzano i morfotipi</i>” così come stabilito dall'ultimo capoverso del medesimo articolo 37.- L'assunzione e la specificazione dei caratteri della struttura policentrica e delle morfotipologie delle urbanizzazioni contemporanee, nonché la conseguente disciplina, sono condizioni indispensabili anche ai fini della conformazione del PSI al Piano Paesaggistico e dunque non derogabili. <p>Per quanto sopra esposto il punto è da ritenersi NON PERTINENTE dunque NON ACCOGLIBILE</p>		
<p>PUNTO 42</p> <p>Oggetto</p> <p>Con l'osservazione in questione si segnala l'erronea applicazione all'art 4, 2° comma lettera d) del PIT.</p> <p>Richiesta</p> <p>Si richiede quali studi sono stati attivati, quali ricerche sono state effettuate per individuare categorie interpretative urbane e territoriali che risultano di difficile decodificazione ed arbitraria valutazione.</p>	<p>Fermo restando che il contenuto della nota, per come formulato, <u>non costituisce osservazione al P.S.I. ma richiesta di chiarimento non supportata da adeguate motivazioni e riscontri</u>, si evidenzia innanzitutto che i presunti errori relativi all'applicazione dell’articolo 4, comma 2 lettera d) del PIT, non sono stati rilevati dalla Regione Toscana nel contributo trasmesso a seguito dell’adozione dello strumento che, in caso contrario, avrebbe attivato le procedure di cui all’art. 50,51 e 52 della Legge Regionale.</p> <p>In merito alle categorie interpretative urbane e territoriali si fa comunque presente quanto segue: il P.S.I, ai fini della conformazione al PIT/PPR, declina gli orientamenti della scheda d'ambito n. 13 “<i>Piana Livorno-Pisa-Pontedera</i>” in obiettivi generali e specifici riferiti agli elementi identitari delle quattro componenti territoriali, ovvero articola in indirizzi rivolti ai Piani Operativi le “indicazioni per le azioni” stabilite dalla suddetta scheda d’ambito. Quanto sopra risulta coerente rispetto a quanto disposto dal comma 3 dell’art. 4 della Disciplina generale del PIT.</p> <p>Per quanto sopra esposto il punto è da ritenersi NON PERTINENTE dunque NON ACCOGLIBILE</p>		

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE

OSSERVAZIONE N°004 prot. n. 112997 del 10/12/2020			Richiedente: Articolo1 Cascina (Greco Giovanni)
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	
NOTA: con lo stesso protocollo sono state presentati 3 punti:			
<p>PUNTO 1</p> <p>Oggetto</p> <p>Col presente punto viene rilevato che il riconoscimento del "perimetro del territorio urbanizzato" è un elemento valutativo importante all'interno della relazione generale del Piano Strutturale Intercomunale e costituisce un elemento a carattere statutario imprescindibile per rendere efficace il principio fondamentale del "contenimento del consumo di suolo". Si rilevano eccezioni alla perimetrazione del Territorio Urbanizzato del Comune di Cascina.</p> <p>Richiesta</p> <p>Prevedere il ricorso all'housing sociale come strumento strategico rivolto all'ampliamento dei servizi sociali; puntare alla rigenerazione urbana quale strumento di recupero di aree degradate all'interno del territorio urbanizzato ed evitare consumo di suolo agricolo/rurale; Con specifico riferimento al territorio del Comune di Cascina si chiede togliere le "smarginature" rilevate alle lettere a) Ripoli sud b) Laiano est via di mezzo nord c) SIT3 Cascina.</p>	<p>PUNTO 1</p> <p>L'art. 96 della Disciplina di Piano del P.S.I. contempla forme di compensazione e sostegno all'housing sociale prevedendo che i Piani Operativi “<i>nell'ambito degli interventi residenziali di nuova realizzazione ed in quelli di riqualificazione urbanistica e di rigenerazione urbana, stabiliscono prescrizioni ed obblighi a carico dei soggetti attuatori volti a garantire all'interno dei progetti l'inserimento di quote di edilizia residenziale e/o convenzionata con finalità sociali, da considerarsi quali standard ed oneri aggiuntivi secondo le vigenti disposizioni nazionali e regionali.</i>” Si fa inoltre presente che nella Disciplina di Piano sono indicate le UTOE dove è prevista la riqualificazione dei margini in attuazione del comma 4 dell'art. 4 della LR n. 65/2014.</p> <p>Le aree del Comune di Cascina, individuate ai punti a) e b) ricadenti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato come adottato, hanno una potenzialità edificatoria eventualmente confermabile con la nuova pianificazione urbanistica dei successive Piani Operativi per le aree all'interno del del perimetro stesso, nei limiti del dimensionamento per Utoe previsto.</p> <p>L'area descritta al punto c) si riferisce all' intervento individuato con l'acronimo SIT 3 “Previsione di strutture ricettive alle porte della città (Cascina)” valutato in Conferenza di Copianificazione che lo ha ritenuto non conforme, consigliando l'opportunità di prevedere azioni di rigenerazione urbana all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, attraverso il recupero del patrimonio edilizio non più utilizzato già presente all'interno del centro cittadino. Tale opportunità per altro ampiamente descritta negli obiettivi dell'UTOE di riferimento è stata integrata nel progetto adottato con l'inserimento di quest'area come verde di quartiere. Il contributo della Regione Toscana ne consiglia l'esclusione dal territorio urbanizzato per la connotazione agricola della stessa, pertanto se ne propone l'esclusione con il mantenimento di area libera di delimitazione ed impedimento di un continuum edificato fino al confinante centro abitato di Fornacette.</p> <p>Per quanto sopra esposto il punto è da ritenersi PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</p>	<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di ACCOGLIERE PARZIALMENTE le sole richieste 1 e 2 e conseguentemente si propone di modificare le seguenti tavole del Territorio Urbanizzato e i relativi elaborati connessi:</p> <p>MODIFICHE:</p> <ul style="list-style-type: none">- Tavv 7STA- Artt. 69, 70, 76, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 89 <p>Disciplina di Piano</p>	
<p>PUNTO 2</p> <p>Oggetto</p> <p>La presente Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina riguarda il Sistema delle Infrastrutture per la mobilità-SIM e le previsioni riguardanti il territorio del Comune di Cascina individuate con gli acronimi:</p> <p>-SIM 4 Riordino della viabilità est-ovest con nuovo tracciato complanare alla SGC;</p> <p>-SIM 6 Richiesta di nuova connessione in direzione nord-sud parallela alla via Emilia.</p> <p>Richiesta</p> <p>Si chiede che il riordino del sistema della viabilità debba essere attuato in via principale attraverso l'adeguamento e la riorganizzazione delle infrastrutture esistenti e loro integrazione con previsioni a carattere puntuale e di ricucitura verso gli assi viari di rango primario già esistenti.</p>	<p>PUNTO 2</p> <p>Ad esito della Conferenza di Copianificazione di cui all'art. 25 della LR n. 65/2014, tenutasi il giorno 10/04/2020, i due interventi citati sono stati valutati non conformi a quanto previsto dall'art. 25 c.5 della suddetta legge in quanto le previsioni “<i>non essendo di esclusiva competenza comunale, non possono trovare rappresentazione grafica nel P.S.I. preliminarmente ad un confronto ed un accordo con gli Enti preposti, come evidenziato anche nello specifico contributo del competente settore regionale</i>” La disciplina strategica del Piano, in coerenza con gli obiettivi specifici definiti all'avvio del procedimento che di seguito si riportano:</p> <ul style="list-style-type: none">- <i>alleggerimento del carico di traffico lungo la Tosco- Romagnola attraverso un progetto di adeguamento della viabilità esistente nel tratto compreso tra questa e la SGC,</i>- <i>verifica strutturale e funzionale delle perpendicolari di penetrazione quali assi di distribuzione interna in direzione nord-sud, rispetto alla Tosco-Romagnola, come eventuale sistema complementare per favorire i collegamenti Pisa/Pontedera.</i> <p>conferma tra gli obiettivi, di cui art. 57 della Disciplina di Piano, l'aumento dei livelli di accessibilità favorendo spostamenti interni all'intero sistema urbano, offrendo anche alternative modali.</p> <p>In particolare per il territorio cascinese, per quanto sopra esposto e in considerazione dell'approfondimento sugli aspetti relativi al sistema della mobilità di livello intercomunale svolti successivamente all'adozione di questo strumento, di cui all'allegato “<i>IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ DI CASCINA-Relazione Tecnica</i>”, si precisa che per i collegamenti perpendicolari agli attraversamenti longitudinali principali, è prevista la riorganizzazione della geometria di circolazione</p>		

	<p>della rete esistente opportunamente riqualificata col fine di alleggerire le arterie sovraccariche, introducendo alternative di percorrenza, come dettagliato nelle singole utoe della Disciplina di Piano.</p> <p>Per quanto sopra esposto il punto è da ritenersi PARZIALMENTE ACCOGLIBILE limitatamente all'implementazione della Disciplina di Piano</p>	
<p>PUNTO 3 Oggetto Con l'Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina viene rilevato che le statistiche e le dinamiche demografiche portano la nostra società sempre più ad una presenza di anziani e soggetti fragili che hanno bisogno di assistenza e che dovrebbe essere uno dei compiti fondamentali delle singole amministrazioni pubbliche perseguire l'assistenza alle fasce deboli della popolazione. Richiesta Si chiede l'inserimento, nel Comune di Cascina, della previsione di una nuova RSA con relative strutture socio-sanitarie integrate e di facile raggiungimento attraverso collegamento viario.</p>	<p>PUNTO 3 L'obiettivo del potenziamento dei servizi di residenza sanitaria per anziani, attraverso interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, è centrale in molte UTOE del territorio del Comune di Cascina e costituisce ambito di applicazione ed obiettivi della rigenerazione urbana come individuati all'Art. 91 della Disciplina di Piano del P.S.I. Si fa presente inoltre che, da una lettura del dimensionamento complessivo del Piano, emergono quantità disponibili per la funzione richiesta sia in termini di nuova edificazione che di recupero del Patrimonio edilizio esistente.</p> <p>Per quanto sopra esposto il punto è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p>	

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE

OSSERVAZIONE N°005 prot. n. 98776 del 26/10/2020			Richiedente: Ass. Bene Comune (Allegretti)
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	
NOTA: con lo stesso protocollo sono state presentati 3 punti:			
PUNTO 27 Oggetto Con la presente richiesta al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina si afferma che per quanto riguarda l'ERS sono stabiliti criteri di insediamento finalizzati prevalentemente alla riqualificazione urbana e dei margini degli insediamenti in ragione del fabbisogno sociale e abitativo. Richiesta - Si chiede pertanto che il Piano Strutturale d'Area deve essere integrato e riprogettato nel rispetto degli artt 1 e 3 della legge n. 167/62 e ss.mm.ii. - Si chiede che il Piano Strutturale definisca nel dimensionamento complessivo (ancora assente) e per ogni singolo comune la misura di edilizia economica e popolare da soddisfare. - Si osserva che la Valutazione Ambientale Strategica debba valutare con precisa ed approfondite analisi il fabbisogno relativo al disagio abitativo.	PUNTO 27 La tabella relativa al dimensionamento del Piano Strutturale, di cui all' Allegato 2A del Regolamento di attuazione del Titolo V della LR n. 65/2014 (Delibera Giunta Regionale n. 682 del 26/06/2017) non distingue, all'interno della funzione residenziale, le quote da destinarsi a edilizia economica e popolare e/o sovvenzionata (ERS), i riferimenti a tale categoria sono tuttavia riscontrabili all'interno delle strategie delle UTOE laddove sono indicate le previsioni di PEEP da confermare ovvero da proporre con il nuovo PSI. Fermo restando che il dimensionamento complessivo del Piano, valutato comunque sostenibile attraverso il procedimento di VAS, sia facilmente desumibile quale sommatoria delle quantità attribuite per UTOE alle singole funzioni, si rileva che le tabelle di sintesi del dimensionamento totale del Piano sono state già prodotte e illustrate nell'ambito delle iniziative di informazione promosse dal Garante propedeutiche alla formulazione delle osservazioni nella fase successiva all'adozione del Piano (incontri pubblici presso Ordine degli architetti e ingegneri del 18/09/2020, 06/10/2020 e del 18/10/2020 come da slide allegate e pubblicate sul sito). Tuttavia, anche in considerazione del contributo regionale, si ritiene di integrare la relazione generale dando conto del dimensionamento complessivo del piano attraverso la riproposizione di tabelle già predisposte per le iniziative di cui sopra, sulla base delle quali sono state svolte le argomentazioni richieste. In merito alle analisi sul fabbisogno e il disagio abitativo si precisa quanto segue: <ul style="list-style-type: none">- la collocazione delle previsioni di edilizia residenziale pubblica discende da quanto previsto dal comma 4 art. 4 della LRT che prevede la possibilità di includere aree libere all'interno del territorio urbanizzato finalizzate alla riqualificazione dei margini da attuarsi con progetti che includano necessariamente quote di residenzialità pubblica, questo non esclude ulteriori quote di ERS all'interno del tessuto consolidato anche attraverso azioni di recupero del patrimonio edilizio;- il rapporto Ambientale definisce gli indicatori in grado di quantificare l'impatto del Piano sulle risorse e di dare informazioni sullo stato attuale dell'ambiente interessato ("Stato attuale delle risorse ambientali" cap.6). Per la componente "POPOLAZIONE", nello specifico tra le componenti " Dinamiche demografiche e produttive", sono stati presi in esame gli indicatori: Evoluzione della popolazione, Struttura della popolazione, Dinamiche insediative, Principali funzioni produttive. Le modalità attuative in risposta al problema evidenziato (disagio abitativo) saranno condotte nell'ambito degli approfondimenti del Quadro Conoscitivo dei futuri PO, dai quali potranno emergere le specifiche necessità per singole UTOE. Per quanto sopra esposto il punto è da ritenersi PARZIALMENTE ACCOGLIBILE limitatamente alla necessità di produrre tabelle complessive del dimensionamento da inserire all'interno della relazione generale del Piano e come allegato alla Disciplina di Piano.	In base a quanto contro-dedotto si propone di ACCOGLIERE PARZIALMENTE la richiesta di cui al punto 27 provvedendo a produrre tabelle complessive del dimensionamento all'interno della relazione generale del Piano. MODIFICHE: <ul style="list-style-type: none">- Relazione Generale e allegato alla Disciplina di Piano	
PUNTO 28 Oggetto Con la presente richiesta al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina si osserva l'omessa valutazione di quanto previsto dalla LR n. 65/2014 e alla LR n.10/2010, ed in particolare allegato 2 lettera h) della legge LR 10 del 2010 h) e più particolarmente le ragioni della scelta delle alternative individuate. Richiesta	PUNTO 28 Si ribadisce quanto già contro-dedotto per l'osservazione 3 punto 40. Il progetto di Piano, così come adeguato ad esito della Conferenza di Copianificazione, tiene conto delle determinazioni regionali nell'ambito delle quali sono state obbligatoriamente considerate le alternative <i>"alla riutilizzazione e riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti"</i> così come indicato al comma 8 dell'art. 4 della LR n. 65/2014, indicando orientamenti e fornendo integrazioni per garantire un livello equilibrato di sostenibilità socio-		

<p>Si chiede che tutti gli elaborati progettuali del Piano Strutturale d'Area facciano espressa menzione e relativa valutazione di alternative alle proposte del Piano Strutturale ed in particolare in base al dimensionamento e all'ampliamento del limite urbano e del territorio urbanizzato. Si chiede di esprimere con dati certi e verificabili, in quanto consiste l'aumento del territorio urbanizzato rispetto alle precedenti delimitazioni dei Piani Strutturali.</p>	<p>economica e ambientale, aspetto quest'ultimo confermato dagli esiti del processo di VAS riportati nel Rapporto Ambientale.</p> <p>Fermo restando l'erronea richiesta di comparare la perimetrazione del territorio urbanizzato, contenuto introdotto con l'art.4 della LR n. 65/2014, con strumenti discendenti da leggi Regionali che non contemplavano tale operazione, si fa presente che il Piano con la tavola 10 STA, ha operato un confronto tra il perimetro del Territorio Urbanizzato riconosciuto ai sensi dell'art. 224 della L.R. n. 65/2014 (per gestire la fase transitoria degli SSUU) - potenzialmente impegnabile da previsioni - e quello definito ai sensi dell'art. 4 della medesima legge, dimostrando una sensibile riduzione della quantità di suolo che potrebbe essere impegnato da urbanizzazione, fatti salvi gli interventi già valutati e accolti in sedi di Conferenza di Copianificazione. All'interno del territorio urbanizzato, la quantità di aree non oggetto di urbanizzazione verrà definita in sede di Piano Operativo sulla base della specifica disciplina delle UTOE.</p> <p>Per quanto sopra esposto il punto è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p>	
<p>PUNTO 29 Oggetto Con la presente richiesta al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina si osserva che l'art 8 delle Norme di Piano è la ripetizione delle prescrizioni legislative, ma senza che vengano precisate le mitigazioni e le prescrizioni.</p> <p>In particolare si osserva che l'art 8 risulta carente:</p> <ul style="list-style-type: none">-degli approfondimenti conoscitivi finalizzati a rilevare le condizioni di stato del Patrimonio Territoriale e delle relative componenti,- delle misure e delle indicazioni, riferite al Patrimonio Territoriale e alle corrispondenti componenti e più in generale alle risorse ambientali.	<p>PUNTO 29 Si precisa che le prescrizioni, le direttive e gli obiettivi volti alla tutela, rigenerazione e valorizzazione del patrimonio territoriale sono definite per singola risorsa patrimoniale in riferimento alle quattro strutture territoriali oltre che alle componenti paesaggistiche (si vedano in merito gli artt. da 10 a 56 che costituiscono il corpo del Titolo II della Disciplina di Piano).</p> <p>Le prescrizioni discendenti dal processo di Valutazione Ambientale Strategica sono puntualmente riportate nel titolo IV della Disciplina che contiene specifiche prescrizioni riferite alla tutela e gestione delle risorse naturali.</p> <p>Gli approfondimenti conoscitivi relativi alla consistenza e allo stato delle risorse patrimoniali sono demandati dall'art. 11 del presente Piano ai successivi Piani Operativi che hanno il compito di verificare ed eventualmente integrare il quadro patrimoniale.</p> <p>Per quanto sopra esposto il punto è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p>	

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE

OSSERVAZIONE N°006 prot. n. 99160 del 26/10/2020			Richiedente: Ass. Bene Comune (Allegretti)
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	
NOTA: con lo stesso protocollo sono state presentate 9 osservazioni:			
<p>PUNTO 30</p> <p>Oggetto</p> <p>La presente richiesta al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina individua prescrizioni per i beni, o parti di essi, non compresi all'interno delle aree di notevole interesse pubblico, così come disciplinati dall'art. 42 della Disciplina di Piano.</p> <p>Richiesta</p> <p>il presente Piano formula le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none">- non sono ammessi interventi di recupero e di ristrutturazione che prevedano l'utilizzo di soluzioni compositive, architettoniche, finiture esterne e cromie non coerenti con i caratteri tipologici, architettonici e stilistici dei beni;- non sono ammessi interventi che compromettano dell'unitarietà degli spazi comuni alterandone il disegno, gli accessi e il sistema del verde. <p>Si chiede che le norme vengano integrate dettagliatamente del significato che il piano assegna a carattere tipologico, al carattere architettonico e al carattere stilistico di un manufatto.</p>	<p>PUNTO 30</p> <p>La prescrizione formulata è riferita all'architettura rurale di valore non inclusa all'interno dei Beni Paesaggistici e costituisce adeguamento alle disposizioni del PIT/PPR che formula la medesima prescrizione per i beni inclusi all'interno dei vincoli. Per effetto dell'art. 105 tale norma costituisce salvaguardia fino all'approvazione del Piano Operativo ed in fase transitoria costituisce riferimento per la valutazione degli interventi ammessi dai vigenti strumenti urbanistici sui medesimi beni.</p> <p>Per quanto sopra esposto il punto è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p>	<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di ACCOGLIERE PARZIALMENTE le richieste di cui ai punti 31, 32 provvedendo ad integrare la Disciplina del Piano limitatamente agli adeguamenti della disciplina di cui sopra e degli elaborati cartografici relativi.</p> <p>MODIFICHE:</p> <ul style="list-style-type: none">- Art. 52 Disciplina di Piano- Tavole 5 STA e 5 STA a/b punti e traiettorie panoramiche- Art. 61 Disciplina di Piano	
<p>PUNTO 31</p> <p>Oggetto</p> <p>La presente Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina individua prescrizioni per le parti di territorio che esprimono valore panoramico non comprese all'interno delle aree di notevole interesse pubblico, così come previsto dall'art. 52 della Disciplina di Piano.</p> <p>Richiesta</p> <p>Si chiede di conoscere con quale strumento oggettivo per le pubbliche amministrazioni, un intervento si può considerare non invasivo. Si chiede di conoscere se per le istruttorie edilizie i tecnici comunali devono andare sulla Torre di Pisa o sulla Verruca per simulare un confronto con i tecnici proponenti e valutare il mantenimento del cono visivo. Si chiede di integrare la norma in maniera tale che ogni forma di arbitrarietà o giudizio soggettivo non impedisca il regolare funzionamento del rispetto delle norme previste dalla normativa urbanistica ed edilizia nonché quella paesaggistica.</p>	<p>PUNTO 31</p> <p>Si precisa che il PSI opera ad una scala intercomunale individuando le principali traiettorie percettive così come impongono di fare le direttive di cui alle schede dei D.M. Tali schede chiedono infatti agli strumenti della pianificazione di riconoscere gli assi percettivi <i>“da e verso”</i> le emergenze paesaggistiche indicate dagli stessi decreti. Quanto rappresentato dal PSI costituisce quindi operazione funzionale alla conformazione del PSI stesso al PIT/PPR. L'art. 52 della disciplina di Piano demanda al Piano Operativo l'individuazione <i>“ad un livello di maggiore dettaglio i tratti di viabilità panoramica o di valore paesaggistico, i fulcri visivi e le porzioni di territorio rurale che concorrono alla tutela percettiva dei beni e ne disciplinano la gestione e l'uso garantendo la permanenza delle qualità e dei valori percettivi riconosciuti dal presente Piano e dal Piano Paesaggistico regionale”</i>. Le prescrizioni di cui al medesimo articolo 52 sono state oggetto di osservazione di ufficio catalogata con il n.164 per cui se ne prevede una migliore formulazione.</p> <p>Per quanto sopra esposto il punto è da ritenersi PARZIALMENTE ACCOGLIBILE limitatamente alla miglior formulazione dell'articolo citato.</p>		
<p>PUNTO 32</p> <p>Oggetto</p> <p>Il presente Piano annovera tra le dimensioni massime sostenibili degli insediamenti quelle derivanti dai seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none">-Interventi che comportano occupazione di nuovo suolo attraverso la realizzazione di nuovi interventi all'interno del territorio urbanizzato.-Interventi di recupero di fabbricati esistenti che comportano la modifica della destinazione originaria con incremento del carico urbanistico-Interventi complessi di rigenerazione urbana che prevedano la riconfigurazione di assetti urbanistici. <p>Richiesta</p> <p>Si chiede che l'art 61 venga integrato del dimensionamento massimo ammissibile e di riformulare l'intero art.61 in maniera da togliere ogni dubbio interpretativo indicando con esattezza quali opere non siano da computare nel dimensionamento.</p>	<p>PUNTO 32</p> <p>Il dimensionamento complessivo del Piano si compone delle dimensioni massime sostenibili degli insediamenti previste all'interno territorio urbanizzato oltre a quello riferito alle trasformazioni territoriali ammesse nel territorio non urbanizzato, secondo quanto previsto dall'art. 92 della LR. n. 65/2014 e nel rispetto del Regolamento di cui all'130 della medesima legge.</p> <p>L'articolo 25 della medesima Legge Regionale ammette interventi fuori dal territorio urbanizzato che non necessitano di Conferenza di Copianificazione; le relative quantità sono computate come <i>“nuova edificazione/recupero”</i> in conformità alla tabella tipo di all'Allegato 2a della Delibera n. 682/2017. Pertanto non si ritiene necessario integrare il suddetto articolo con la specifica delle opere da non computare ai fini del dimensionamento.</p> <p>Tuttavia sulla base dell'osservazione n.36 del Comune di Cascina, si propone una formulazione più dettagliata dell'art.61 secondo le specifiche richieste.</p> <p>Per quanto sopra esposto la richiesta è da ritenersi PARZIALMENTE ACCOGLIBILE limitatamente agli adeguamenti di cui sopra.</p>		

<p>PUNTO 33</p> <p>Oggetto</p> <p>Con la presente Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina si osserva l'illegittimità dell'Art. 61: Il dimensionamento complessivo del Piano (definizioni e criteri):</p> <p><i>La verifica delle dotazioni di standard relativamente ai servizi scolastici e ai servizi di interesse generale potrà essere effettuata per bacini di utenza indipendentemente dalla UTOE di appartenenza, mentre sono garantiti per ciascuna UTOE gli standard minimi riferiti alle dotazioni minime di verde e parcheggi all'interno del territorio urbanizzato.</i></p> <p>Richiesta</p> <p>Si chiede pertanto di integrare l'art. 61 del dimensionamento con l'introduzione del complessivo per funzioni, ed il non rinviabile calcolo del soddisfacimento degli standard.</p>	<p>PUNTO 33</p> <p>L'art. 62 della Disciplina di Piano rimanda al Piano Operativo la definizione degli standard per quanto attiene la realtà del comune di Pisa in quanto fortemente condizionata dalla presenza di servizi di rango e di attrattività turistico-ricettiva. 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 e del parametro territoriale dei quartieri, considerando che alcuni di essi appartengono ad UTOE contigue.</p> <p>Il Piano Strutturale Intercomunale al medesimo articolo prevede comunque un incremento delle soglie minime con particolare attenzione alle dotazioni di verde.</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p>	
<p>PUNTO 34</p> <p>Oggetto</p> <p>Con la presente Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina si osserva la Scheda soggetta a Conferenza di Copianificazione SPT 5 "Potenziamento polo medico-sanitario ingresso Nord della città lungo il lato Ovest della strada statale Aurelia".</p> <p>Si osserva inoltre il potenziamento di Ospedaletto e Navacchio.</p> <p>Richiesta</p> <p>Si chiede di motivare la scelta dal punto vista paesaggistico, consumo di suolo e l'interesse prevalente della collettività e si chiede di dimostrare che sono state valutate le alternative anche localizzative avvalorate da apporti tecnico-scientifici, compresa l'alternativa dell'UTOE di Ospedaletto.</p>	<p>PUNTO 34</p> <p>L'osservazione, così come formulata, ha contenuti erronei infatti tale previsione SPT5, valutata non conforme ai contenuti del PIT/PPR dalla Conferenza di Copianificazione, non trova traduzione nella relativa tabella del dimensionamento dell' UTOE 1P, seppur sia stato confermando comunque l'obiettivo strategico del potenziamento del polo medico-sanitario in corrispondenza dell'ingresso nord della città.</p> <p>Con riferimento alla previsione di potenziamento industriale di Ospedaletto SPT2 si fa presente che il PSI, a seguito dell'esito positivo della Conferenza di Copianificazione condizionato alla redazione di uno specifico studio sul patrimonio edilizio dismesso (studio peraltro commissionato prima della Conferenza di Copianificazione), ha valutato come strategica la conferma della previsione dell'insediamento produttivo Pisa-Cascina riconfigurato in termini di dimensionamento e funzioni. Tuttavia il Comune di Pisa ha ritenuto di non confermare la quota-parte della previsione che andava ad occupare i comparti a nord dell'area, riducendola alla sola quota-parte che si attesta sulla via Emilia il cui dimensionamento necessita di essere riportato nella tabella della relativa UTOE 10P. Mentre la quota parte relativa al territorio del Comune di Cascina è stata confermata a seguito degli esiti dello studio sopra richiamato. Quanto sopra indicato ha valenza qualora non risulti attuato l'intervento pregresso prorogato convenzionato.</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione, per il primo punto errata, è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p>	
<p>PUNTO 35</p> <p>Oggetto</p> <p>Con la presente Osservazione al Piano Strumentale Intercomunale Pisa-Cascina si osserva che:</p> <ul style="list-style-type: none">- per la zona di Ospedaletto UTOE 10P è assente una verifica del grado di utilizzazione attraverso precisa indagine conoscitiva o del dismesso del non utilizzato o del degrado urbanistico.- è assente una precisa indagine e verifica del grado di utilizzazione dell'ampia area, rende il progetto di Piano d'Area privo di un fondamento urbanisticamente sostenibile, tanto meno ambientalmente. <p>Richiesta</p> <p>Si chiede un perimetro del territorio urbanizzato conforme all'attuale uso dell'area e conformemente a quanto previsto dall'Art. 92 della Legge Regionale n. 65/2014.</p>	<p>PUNTO 35</p> <p>Fermo restando che i primi due paragrafi della richiesta costituiscono delle mere considerazioni si evidenzia che 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.</p> <p>Per quanto riguarda la perimetrazione del territorio urbanizzato si fa presente quanto segue:</p> <ul style="list-style-type: none">- quanto rappresentato nelle TAVV 7STA è aderente ai principi e ai contenuti dell'art. 4 della LR n. 65/2014, così come evidenziato dal contributo regionale. In caso diverso la Regione avrebbe potuto procedere ad attivare le procedure di cui agli artt. 50, 51, 52 della stessa legge regionale.- merita precisare inoltre che l'esito positivo della Conferenza di Copianificazione non presuppone l'inserimento dell'area su cui insiste l'intervento all'interno della perimetrazione del territorio urbanizzato, fatta salva l'eventuale attuazione della Previsione SPT2. <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p>	
<p>PUNTO 36</p> <p>Oggetto</p>	<p>PUNTO 36</p> <p>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 così come di seguito riportato " <i>La previsione, qualora venga confermata la possibilità di occupazione di nuovo</i></p>	

<p>Con la presente Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina si osserva che la scelta proposta nella Scheda SPT4 di nuova edificazione pari a 65.000 mq di industriale/artigianale risulta priva di motivazioni di carattere urbanistico, economico, sociale ed ambientale.</p> <p>Richiesta</p> <p>Si chiede la riduzione del perimetro del territorio urbanizzato in ragione delle segnalazioni archeologiche presenti anche nel Comune di Pisa. Si chiede che ogni intervento sia preceduto da una campagna archeologica sotto la sorveglianza della Soprintendenza Archeologica.</p>	<p><i>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></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 prevede interventi di riordino all'interno del perimetro del territorio urbanizzato.</p> <p>Pertanto la previsione in oggetto si attua all'interno del perimetro del territorio urbanizzato senza ulteriore consumo di suolo.</p> <p>Si fa presente inoltre che l'area archeologica corrispondente al cosiddetto "tumulo etrusco" non risulta inclusa all'interno del perimetro del Territorio Urbanizzato e che tutti gli interventi che ricadono in zona a vincolo archeologico, di cui alla Parte II del Codice, sono comunque condizionati al parere/nulla osta della Soprintendenza in ordine alla tutela dei beni culturali e paesaggistici</p> <p>Per quanto sopra esposto il punto è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p>	
<p>PUNTO 37</p> <p>Oggetto</p> <p>La presente Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina rileva che il Piano Strutturale d'Area risulta non firmato da un tecnico autorizzato e con le competenze adeguate alla firma di progetti con valenza esterna.</p> <p>Richiesta</p> <p>Si chiede pertanto che il piano venga firmato da progettista con relativa autorizzazione e competenza.</p>	<p>PUNTO 37</p> <p>Fermo restando che quanto richiesto non si configura come osservazione, si specifica quanto segue: per effetto della sottoscrizione della convenzione tra i comuni di Pisa e Cascina (14/08/2019) per la redazione congiunta del Piano Strutturale Intercomunale, l'arch. Sandro Ciabatti in quanto responsabile della P.O. "Pianificazione di area vasta e paesaggio" è stato nominato responsabile tecnico dell'Ufficio di Piano all'albo degli architetti dal 4 maggio 1999 al n. 600, assolvendo il suo ruolo in quanto dipendente dell'ente, laureato, provvisto di Master di secondo livello in "scuola di Governo del Territorio", abilitato all'esercizio della professione dal 1998 (seconda sessione).</p> <p>Per quanto sopra esposto il punto è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p>	
<p>PUNTO 38</p> <p>Con la presente Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina si osserva che le Norme Tecniche di Attuazione non contengono il Glossario.</p> <p>Richiesta</p> <p>Si chiede di integrare le Norme Tecniche di Attuazione nonché la Relazione tecnica di specifico glossario per la spiegazione ed il significato dei dodici esempi riportati.</p>	<p>PUNTO 38</p> <p>La terminologia utilizzata nella redazione della Disciplina discende dalla Legge Regionale n. 65/2014, dai relativi regolamenti attuativi, da altri atti legislativi e programmatici della Regione (la LR. n. 10/2010, PRIIM) e dal PIT/PPR. Tali atti risultano atti non provvisti di specifico glossario in quanto la terminologia è considerata ormai acquisita da chi opera nel settore della pianificazione urbanistica e dai cittadini singoli o riuniti in associazione, così come dimostrano le osservazioni pervenute.</p> <p>Per quanto sopra esposto il punto è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p>	

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE

OSSERVAZIONE N°007 prot. n. 98775 del 26/10/2020			Richiedente: Ass. Bene Comune (Arch. Allegretti)
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	
NOTA: con lo stesso protocollo sono state presentate 26 punti:			
PUNTO. 1 Oggetto. Procedimento di VAS. Richiesta: Verifica correttezza procedimento, indicazione dei soggetti coinvolti nel processo di Vas e relativi ruoli, consultazioni e assoggettabilità.	PUNTO.1 Fermo restando che la richiesta di conoscere se la valutazione ambientale strategica abbia seguito il procedimento di legge <u>non si configuri come osservazione</u> al PSI ma come richiesta di chiarimenti in merito ad aspetti facilmente desumibili dagli atti, si precisa quanto segue: <ul style="list-style-type: none">- negli atti e nelle relative delibere è stato sempre specificato fin dall'avvio del procedimento che il Proponente è l'ufficio di Piano, l'Autorità Competente è il Nucleo di Valutazione del Comune di Pisa coadiuvato da quello di Cascina e l'autorità procedente è il Consiglio Comunale di Pisa.- Il documento preliminare è stato approvato con la medesima delibera (Del. CC di Pisa n. 36 del 29/08/2019) con cui è stato avviato il procedimento del PSI di cui costituisce parte integrante.- l'intero processo di VAS è stato ampiamente descritto e riportato all'interno del parere motivato del Nucleo comunale di Valutazione sottoscritto dai componenti in data 10/03/2021. Tutte le procedure sono state espletate nel rispetto della normativa vigente (L.R. n. 65/2014 e L.R. n. 10/2010) si ritiene comunque dover precisare che il Piano Strutturale Intercomunale è stato sottoposto a VAS per espressa disposizione della Legge Regionale n.10/2010 di cui si riporta l'articolo di riferimento: <i>“Art. 5 bis - Strumenti della pianificazione territoriale ed atti di governo del territorio da assoggettare a VAS 1. 1.La Regione, le province e i comuni, per quanto di rispettiva competenza, provvedono all'effettuazione della VAS sui seguenti strumenti e atti:</i> <i>a) piano di indirizzo territoriale;</i> <i>b) piano territoriale di coordinamento;</i> <i>c) piano strutturale;</i> <i>[...].”</i> Per quanto sopra esposto il punto è da ritenersi NON ACCOGLIBILE	In base a quanto contro-dedotto si propone di ACCOGLIERE PARZIALMENTE limitatamente alla richiesta di cui ai punti 3 e 4 provvedendo a produrre tabelle complessive del dimensionamento all'interno della relazione generale del Piano e della specificazione sugli standard. MODIFICHE: <ul style="list-style-type: none">- Relazione Generale e allegato alla Disciplina di Piano- art. 62 Disciplina di Piano	
PUNTO. 2 Oggetto. Procedimento di VAS. Richiesta: Integrazione documentazione nel Piano con indicazione dello studio sulla ricognizione del PEE produttivo non utilizzato e esplicitazione dei dati riferiti alla riduzione e redistribuzione del dimensionamento. Nel test	PUNTO. 2 La richiesta non si configura come osservazione al PSI ma come semplice richiesta, tuttavia si fa presente che 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. Per quanto sopra esposto il punto è da ritenersi NON ACCOGLIBILE		
PUNTO 3: Oggetto: Procedimento di VAS. Richiesta: Si chiede che l'intero territorio dei Comuni di Pisa e Cascina abbiano lo stesso "trattamento" progettuale sugli standard esistenti e di progetto.	PUNTO. 3 L'art. 62 della Disciplina di Piano rimanda al Piano Operativo la definizione degli standard per quanto attiene la realtà del comune di Pisa in quanto fortemente condizionata dalla presenza di servizi di rango e di attrattività turistico-ricettiva. 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 e del parametro territoriale dei quartieri, considerando che alcuni di essi appartengono ad UTOE contigue. Il Piano Strutturale Intercomunale al medesimo articolo prevede comunque un incremento delle soglie minime con particolare attenzione alle dotazioni di verde.		

	Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	
OSSERVAZIONE N. 4 Oggetto: Procedimento di VAS. Richiesta: Si segnala la mancanza di un dimensionamento complessivo del Piano e conseguentemente una carenza nella Valutazione ambientale strategica sia sul piano metodologico che rispetto ai parametri assunti.	PUNTO. 4 Nella disciplina di piano sono state introdotte per ciascuna UTOE le tabelle del dimensionamento articolate secondo le funzioni indicate all'art. 99 della legge regionale 65/2014. Nell'ambito delle iniziative organizzate dal Garante informazione e partecipazione era stata rilevata l'opportunità di rendere evidente il dimensionamento complessivo del Piano, peraltro facilmente desumibile come sommatoria dei dati riportati nelle singole tabelle articolate per funzioni. La tabella riepilogativa richiesta è già stata illustrata negli incontri pubblici presso l'Ordine degli architetti e ingegneri del 18/09/2020, 06/10/2020 e del 18/10/2020 e pubblicata all'interno della presentazione PP a supporto dello stesso incontro come da documentazione accessibile al sito istituzionale del Garante, E' pertanto evidente che non sussistono e non sussistevano motivi per non riportare la suddetta tabella riepilogativa anche all'interno degli elaborati del Piano (Relazione Generale e allegato alla Disciplina di Piano) ma che i dati evidenziati nella stessa non costituiscono integrazione o revisione delle conoscenze necessarie ai fini delle Valutazioni Ambientali. Si fa presente inoltre che il Rapporto Ambientale è un documento prodotto nell'ambito della formazione del PSI, che integra, motiva e supporta le scelte, approvato dal Nucleo di Valutazione del Comune di Pisa, autorità competente in materia ambientale. Le valutazioni del Rapporto Ambientale di VAS riguardano sempre l'intero piano, salvo casi specifici per i quali è stato fatto riferimento a singole UTOE laddove si rendeva necessaria una precisazione o una valutazione più specifica e puntuale. Per quanto sopra esposto il punto è da ritenersi PARZIALMENTE ACCOGLIBILE in riferimento alla produzione delle richieste tabelle complessive e della specificazione sugli standard.	
PUNTO 5 Oggetto: Procedimento di VAS- Relazione Valutazione Ambientale Strategica. Richiesta: <ul style="list-style-type: none">- Si chiede di conoscere quali forme di mitigazione sono state previste, o individuate per ridurre i casi di criticità evidenziati.- Si chiede di conoscere le iniziative che il Piano d'Area ha individuato necessarie per condizionare le trasformazioni urbanistiche, o ridurre o impedire inurbamenti senza un sistema fognario efficiente e funzionante.- Si chiede che venga inserita specifica norma che prevede che i Piani Operative non possano prevedere nuove aree di nuova edificazione, riuso o rigenerazione, se l'area non è dotata di rete collegata a sistemi di impianto fognario.	PUNTO.5 Si fa presente che la Disciplina del Piano all'art. 97 (Titolo IV – Disposizioni derivanti dal processo di VAS) precisa che per alcuni abitati dei due comuni (quartieri o frazioni) i Piani operativi, nel definire gli interventi di trasformazione, dovranno condizionare la trasformabilità al potenziamento del sistema di depurazione e alla risoluzione delle problematiche legate agli eventi meteorici. Le misure di mitigazione e le prescrizioni derivanti dalla VAS e contenute nella disciplina di Piano, declinano le specifiche condizioni alla trasformabilità per il PSI in relazione alla disponibilità della risorsa idrica e della residua capacità dei depuratori presenti nei territori comunali di Pisa e Cascina. Per quanto sopra esposto il punto è da ritenersi NON ACCOGLIBILE	
PUNTO 6: Oggetto: Procedimento di VAS, coerenza tra Relazione della Valutazione Ambientale Strategica e Norme di Attuazione del Piano. Richiesta: Verifica correttezza procedimento <ul style="list-style-type: none">- si chiede di conoscere in quali articoli delle Norme del Piano Strutturale d'Area sono state recepite le misure di mitigazione e le prescrizioni derivanti dalla Relazione della Valutazione Ambientale Strategica.- nel caso in cui queste mitigazioni e prescrizioni non sono state recepite, si chiede che per ogni singola UTOE vengano indicate le specifiche misure di mitigazione e le prescrizioni di limitazione.	PUNTO. 6 Le disposizioni derivanti dal processo di VAS sono contenute nel titolo IV della Disciplina di Piano ovvero negli articoli da 97 al 104 che si riferiscono nel dettaglio alla risorsa acqua, ai rifiuti, all'energia, alla risorsa aria, all'acustica, alle radiazioni ionizzanti e non ionizzanti, al suolo e sottosuolo e alla natura e biodiversità. Per quanto sopra esposto il punto è da ritenersi NON ACCOGLIBILE	
PUNTO 7: Oggetto: Relazione della Valutazione Ambientale Strategica Richiesta: richiesta di precisazione o integrazione rispetto ai seguenti temi: <ul style="list-style-type: none">- esplicitazioni di eventuali impatti sul sistema delle risorse indotte delle previsioni del Piano;- valore delle perdite del sistema acquedottistico attuale e in base a questo inserire specifica salvaguardia;	PUNTO. 7 Nel Rapporto Ambientale (RA) sono stati analizzati in modo esaustivo gli aspetti oggetto di osservazione. Si precisa che le fragilità sono state evidenziate nel capitolo dedicato alla matrice ambientale "ACQUA" (cap.6.4), sono stati evidenziati nel capitolo "Gli impatti - Acqua-risorsa idropotabile" le principali criticità dovute alle trasformazioni previste dal PSI.	

<ul style="list-style-type: none"> - azzeramento del dimensionamento degli interventi sul litorale in ragione della carenza della risorsa idrica; - indicazione di aree a forte criticità per la carenza della risorsa idro-potabile; - definire il carico urbanistico sostenibile rispetto alla pressione del sistema idrico di adduzione. 	<p>Le stime inerenti le perdite sul sistema acquedottistico e la loro riduzione sono tra gli obiettivi primari delle Amministrazioni Comunali e dell'Ente Gestore.</p> <p>Nello specifico si rimanda ai seguenti capitoli e allegati dello stesso RA:</p> <p>7 -valutazione degli impatti dovuti alle trasformazioni previste dal PSI</p> <p>6.3.4 -acqua-servizio idrico integrato</p> <p>6.4 fragilità delle risorse ambientali</p> <p>Allegato: carta di sintesi-acqua</p> <p>Misure di mitigazione e prescrizioni capitolo 8</p> <p>Per quanto sopra esposto il punto è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p>	
<p>PUNTO 8:</p> <p>Oggetto: Relazione della Valutazione Ambientale Strategica</p> <p>Richiesta: Si chiede di integrare la relazione con le specifiche indicazioni, direttive e prescrizioni di carattere urbanistico relative alle criticità/fragilità di cui al cap. 6.4, da recepire nella normativa, nella Relazione Tecnica e negli elaborati progettuale.</p>	<p>PUNTO. 8</p> <p>Le misure di mitigazioni e prescrizioni sono state individuate nel RA nel capitolo 8 - "Misure di mitigazione e prescrizioni alla trasformabilità per il Piano Operativo" e recepite nel TITOLO IV della Disciplina di Piano.</p> <p>Per quanto sopra esposto il punto è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p>	
<p>PUNTO 9</p> <p>Oggetto. Relazione della Valutazione Ambientale Strategica</p> <p>Richiesta: si chiede di integrare la relazione con l'indicazione dei progetti del Consorzio di Bonifica che potrebbero consentire la soluzione delle problematiche di allagamento o proporre la riduzione dei dimensionamenti nella zona a Nord del Comune di Pisa (aree oggetto del prog. del consorzio di bonifica non realizzate).</p>	<p>PUNTO. 9</p> <p>Fermo restando che la richiesta risulta non pertinente rispetto ai contenuti del rapporto ambientale, si precisa che da una ricognizione degli interventi programmati dal Consorzio di Bonifica per il settore nord della città di Pisa, risultano ad oggi in fase di realizzazione le opere di riorganizzazione del reticolo idrografico secondario nell'area nord-est del territorio comunale funzionali al trasferimento dell'ospedale Santa Chiara e conseguente potenziamento del Polo Ospedaliero di Cisanello.</p> <p>Per quanto sopra esposto il punto è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p>	
<p>PUNTO 10</p> <p>Oggetto. Procedimento di VAS.</p> <p>Richiesta: si chiede di precisare:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Quanti e quali depuratori sono stati previsti per ridurre significativamente l'impatto che produce inquinamento? 2. I tempi di realizzazione degli eventuali depuratori. 	<p>PUNTO. 10</p> <p>Non è compito del PSI individuare il numero e i tempi di realizzazione di impianti tecnologici quali i depuratori che inoltre sono ammessi anche al di fuori del perimetro del TU, qualora ricorrano le condizioni di cui all'art. 25 della LR 65/2014.</p> <p>Per quanto sopra esposto il punto è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p>	
<p>PUNTO 11:</p> <p>Oggetto. Procedimento di VAS.</p> <p>Richiesta: Verifica integrazione Procedimento per inserimento opere previste nel periodo di validità dello strumento.</p>	<p>PUNTO. 11</p> <p>La capacità residua dei depuratori e la rete fognaria sono state descritte nel capitolo del RA dedicato (cap. 6.4), inserendo, al cap. 8 ("Misure di mitigazione e prescrizioni alla trasformabilità per il Piano Operativo") tra le prescrizioni alle trasformabilità la necessità di provvedere all'individuazione di misure compensative atte a favorire l'adeguamento del sistema fognario in concerto tra l'AC e l'Ente Gestore.</p> <p>Quanto sopra indicato risulta recepito nel TITOLO IV della Disciplina di Piano.</p> <p>Per quanto sopra esposto il punto è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p>	
<p>PUNTO 12</p> <p>Oggetto: Procedimento di VAS.</p> <p>Richiesta: L'assenza di mitigazioni e prescrizioni a livello d'Area rende la Valutazione priva di efficacia. Si chiede pertanto l'integrazione della Relazione di Valutazione Ambientale Strategica con precise indicazioni e prescrizioni per ogni criticità o impatto o inquinamento evidenziato.</p>	<p>PUNTO. 12</p> <p>Il procedimento di VAS e' stato elaborato in contesto Intercomunale, ne consegue pertanto che anche le indicazioni e le prescrizioni discendenti abbiano un carattere sovra locale.</p> <p>Per quanto sopra esposto il punto è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p>	

<p>PUNTO 13</p> <p>Oggetto: Procedimento di VAS.</p> <p>Richiesta: L'assenza del recepimento nelle Norme di Piano, delle mitigazioni e delle prescrizioni nei futuri Piani Operativi rende le norme prive di significato, di difficile applicazione e soprattutto la loro validità avverrà solo nella fase di redazione dei Piani Operativi, mentre tutte le criticità, le problematichità, ma soprattutto gli inquinamenti continueranno senza alcun intervento.</p>	<p>PUNTO. 13</p> <p>Si veda la controdeduzione di cui al punto 6 che di seguito viene comunque riportata: le disposizioni derivanti dal processo di VAS sono contenute nel titolo IV della Disciplina di Piano ovvero negli articoli da 97 al 104 che si riferiscono nel dettaglio alle risorse acqua, ai rifiuti, all'energia, alla risorsa aria, all'acustica, alle radiazioni ionizzanti e non ionizzanti, al suolo e sottosuolo e alla natura e biodiversità.</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p>	
<p>PUNTO 14:</p> <p>Oggetto. Procedimento di VAS – affermazione all'interno della Relazione di VAS in merito alla risorsa acqua <i>“Il PO dovrà attivare forme di collaborazione e coordinamento tra i promotori degli interventi, l'AC e l'Ente gestore della risorsa idrica, al fine di coordinare le opere e gli interventi su acquedotto, fognatura e depurazione, in un'ottica di sviluppo sostenibile, in modo da poter programmare in modo tempestivo i tempi di realizzazione, la copertura finanziaria, e garantire il servizio al cittadino”.</i></p> <p>Richiesta: Si osserva che tale nota non costituisce mitigazione né tanto meno di prescrizione poiché, si sostiene che la collaborazione tra due comuni e la società pubblica in cui i comuni sono presenti si dà per scontata.</p>	<p>PUNTO. 14</p> <p>L'osservazione propone considerazioni generiche e non motivate in merito ai contenuti di un estratto della relazione di VAS senza richiedere esplicite modifiche.</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p>	
<p>PUNTO 15:</p> <p>Oggetto: Procedimento di VAS – affermazione all'interno della Relazione di VAS in merito alla risorsa acqua come di seguito riportato:</p> <p><i>"I promotori delle trasformazioni che prevedono incrementi dei carichi insediativi dovranno definire i fabbisogni idrici complessivi, non solo idropotabili e le modalità di soddisfacimento degli stessi. "</i></p> <p><i>"L' aumento del carico urbanistico nel territorio comunale è condizionato alla verifica della disponibilità della risorsa idrica all'interno dell'area di riferimento."</i></p> <p><i>" Per poter incrementare in modo ambientalmente sostenibile il numero di utenze nel territorio comunale è necessario mettere in atto un monitoraggio della parte strutturale della rete per verificarne l'efficienza (comprese le perdite) in modo da non sprecare la risorsa idrica ed incrementare la sua disponibilità nel macrosistema. "</i></p> <p>Richiesta:</p> <ol style="list-style-type: none">1. è richiesta la soppressione per “insignificanza” del seguente paragrafo contenuto nel RA <i>"I promotori delle trasformazioni che prevedono incrementi dei carichi insediativi dovranno definire i fabbisogni idrici complessivi, non solo idropotabili e le modalità di soddisfacimento degli stessi.</i>2. è richiesto l' inserimento della tabella del dimensionamento complessivo del Piano3. è richiesto lo stralcio di quanto riferito al monitoraggio in quanto configura né mitigazione né prescrizione.	<p>PUNTO. 15</p> <p>La richiesta si articola in tre punti:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Con riferimento al punto 1 si precisa che trattasi di prescrizione derivante da parere di AIT acquisito con nota prot. 68080 del 23/07/2020;2. Per maggiore chiarezza e trasparenza e in conformità al Regolamento Regionale di cui al titolo V della LR 65, nella disciplina di Piano sono state introdotte tabelle di dimensionamento per singole UTOE. Il dimensionamento complessivo deriva dalla somma dei dati espressamente indicati è stato illustrato incontri pubblici presso l'Ordine degli architetti e ingegneri del 18/09/2020, 06/10/2020 e del 18/10/2020 e pubblicata all'interno della presentazione PP a supporto dello stesso incontro come da documentazione accessibile al sito istituzionale del Garante. In ogni caso la relazione generale sarà opportunamente integrata con la tabella riepilogativa di cui sopra che costituirà anche allegato alla Disciplina di Piano. Si precisa che il dimensionamento indicato è riferito ai territori dei due comuni articolato per UTOE. Desta perplessità per il significato oscuro l'espressione <i>“Il riferimento al dimensionamento comunale e tantomeno ad una incerta area di riferimento risulta vago, indefinito e privo di effettiva efficacia”</i>. Si ribadiscono le considerazioni riportate nelle controdeduzioni di cui al precedente punto 43. 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 sul sito istituzionale dei due Comuni, pertanto non si rendono necessarie ulteriori specificazioni. Le tematiche inerenti alle componenti ambientali e la loro correlazione con le previsioni di Piano alla trasformabilità sono stati, così' come le misure di mitigazioni e prescrizioni, descritte ed individuate nel RA nei capitoli dedicati. <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione nel suo complesso è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p>	
<p>PUNTO 16:</p> <p>Oggetto: Procedimento di VAS.</p> <p>eventualmente suddiviso per comuni.</p> <p>Richiesta: Si chiede che le mitigazioni e prescrizioni citate nella Relazione di VAS in merito alla risorsa acqua diventino immediatamente operative e vengano trasformate da semplici indicazioni per i futuri Piani Operativi dei Comuni, in misure di salvaguardia del Piano Strutturale per i due Comuni.</p>	<p>PUNTO 16.</p> <p>Quanto citato nell'osservazione costituisce indirizzo per i Piani Operativi secondo quanto disposto all'art. 97 della Disciplina che, per effetto del successivo art. 105 “Salvaguardie e disposizioni transitorie”, diventa immediatamente efficace in base al paragrafo che recita <i>“Le prescrizioni formulate dal presente Piano per le componenti identitarie del Patrimonio Territoriale costituiscono parametro per la valutazione di ammissibilità degli interventi previsti dai vigenti strumenti della pianificazione urbanistica. In generale non sono da ritenersi ammissibili tutti gli interventi in contrasto o comunque non coerenti con i contenuti e gli obiettivi del presente Piano. Nell'approvazione dei piani attuativi o delle loro varianti dovrà comunque essere preventivamente verificata la coerenza degli stessi con le disposizioni di carattere statutario e con le previsioni strategiche del presente Piano, dandone atto in sede di approvazione degli atti.”</i></p>	

	Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi NON ACCOGLIBILE	
PUNTO 17 Oggetto. Procedimento di VAS. Richiesta: Si chiede che la Relazione di Valutazione Ambientale Strategica chiarisca tramite specifica integrazione che fino all'approvazione dei Piani Operativi le menzionate "raccomandazioni" abbiano carattere di salvaguardia limitativo delle edificazioni.	PUNTO 17 Le disposizioni di salvaguardia, previste dall'art. 103 della L.R. n. 65/2014, declinate nella Disciplina di Piano all'art.105 prevedono espressamente la coerenza degli interventi proposti fino all'approvazione dei Piani Operativi ai contenuti del presente Piano Strutturale comprensive delle prescrizioni e delle misure di mitigazione discendenti dal Rapporto Ambientale (capitolo 8"Misure di mitigazione e prescrizioni alla trasformabilità per il Piano Operativo"). Non si rendono necessarie dunque ulteriori precisazioni. Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi NON ACCOGLIBILE	
PUNTO 18 Oggetto: Procedimento di VAS. Richiesta: Si chiede che la Relazione Tecnica e la Relazione di Valutazione Ambientale Strategica indichi i parametri relativi a popolazione, abitazioni occupate e non occupate, interventi edilizi di varia destinazione non conclusi, il numero degli interventi cd "non venduti", sotto utilizzati, non utilizzati e in degrado.	PUNTO 18 Premesso che alcuni dei dati richiesti sono già riportati negli elaborati del PSI o comunque desumibili dagli stessi, si rileva che la richiesta non è adeguatamente motivata e non è riconducibile a specifiche disposizioni normative. Il RA dimostra, al capitolo dedicato, la sostenibilità del dimensionamento complessivo del Piano, quale esito del processo valutativo stesso. Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi NON ACCOGLIBILE	
PUNTO 19 Oggetto: Procedimento di VAS. Richiesta: i chiede che la Relazione Tecnica e la Relazione di valutazione Ambientale Strategica venga integrata dai dati mancanti e dagli elaborati necessari a dimostrare la necessità del dimensionamento adottato. Infine si fa presente che i dati relativi alla popolazione non giustificano assolutamente gli incrementi previsti e sono scissi dalla conoscenza del patrimonio edilizio esistente.	PUNTO 19 Il dimensionamento tiene conto dei dati relativi alla popolazione secondo le dinamiche demografiche degli ultimi anni, della potenzialità delle aree da sottoporre a rigenerazione, della riqualificazione del tessuto insediativo e il ridisegno dei margini urbani, oltre all'analisi degli standard esistenti in progetto e di quelli necessari derivanti dall'analisi del patrimonio edilizio esistente. Si fa presente che il carico massimo ammissibile dal Piano, così come risultante dalle tabelle del dimensionamento delle singole UTOE, è stato valutato sostenibile dal Rapporto Ambientale e compatibile con i fabbisogni stimati dai diversi enti gestori dei servizi, così come risulta dai pareri resi dagli stessi. Il RA contiene infatti, tutti i dati richiesti dalla normativa vigente resi disponibili dai detentori degli stessi, ed ha valutato sostenibile le trasformazioni previste nelle scelte di dimensionamento di Piano così come previsto dalla normativa vigente ed evidenziato anche dal contributo pervenuto all'adozione del settore VAS Regionale. Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi NON ACCOGLIBILE	
PUNTO 20 Oggetto: Procedimento di VAS. Richiesta: Si chiede di conoscere il significato dell'acronimo "SE residenziale" e di integrare tale dicitura con una più comprensibile. Si osserva che viene proposta una potenzialità complessiva del 5 % delle superfici coperte esistenti. Si chiede a quanto ammonta il 5 % delle superfici coperte esistenti. Si chiede di conoscere se tale incremento è riferito alle intere aree agricole dei due Comuni, compreso le aree del Parco, di un solo Comune delle singole UTOE, o solo di alcune UTOE.	PUNTO 20 l'acronimo SE Residenziale si riferisce alla Superficie coperta esistente, dato assunto come riferimento per la valutazione della percentuale stimata per la possibile trasformazione del patrimonio edilizio esistente esterno al Territorio Urbanizzato dei due comuni, ad esclusione delle aree incluse nel Parco di MSRM. Il dato è stato computato per le Utoe dove il fenomeno del recupero assume consistenza significativa in proporzione all'estensione territoriale. Quanto sopra esposto emerge dalla Relazione Generale del Piano al capitolo 6.c."Il dimensionamento del Piano". Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi NON ACCOGLIBILE	
PUNTO 21 Oggetto: Procedimento di VAS. Richiesta: si chiede che la Relazione Tecnica e la Relazione di Valutazione Ambientale Strategica vengano integrate con una maggiore correlazione di dati che spieghi il dimensionamento residenziale adottato.	PUNTO 21 Si confermano le argomentazioni di cui al punto 19, ricordando inoltre, che il Piano Strutturale Intercomunale è uno strumento che prevede strategie di lungo termine e non di immediata applicazione. Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi NON ACCOGLIBILE	
PUNTO 22 Oggetto: Procedimento di VAS. Richiesta: si chiede che tutti i documenti adottati vengano integrati dai dati relativi ai dimensionanti residui dei Comuni di Cascina e Pisa.	PUNTO 22 Si confermano le argomentazioni di cui ai punti 19 e 21. Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi NON ACCOGLIBILE	
PUNTO 23 Oggetto: Procedimento di VAS - valutazione degli impatti dovuti alle trasformazioni previste dal PSI pag. 288.	PUNTO 23 La richiesta oltre a non configurarsi come osservazione, ha contenuto erroneo. L'elaborato [ELAB. 5 QC] denominato RICOGNIZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE CON FUNZIONE PRODUTTIVA, COMMERCIALE,	

<p>Richiesta: si osserva la ricognizione sul grado di utilizzazione del patrimonio edilizio non è prevista nel Quadro Conoscitivo. Si chiede che tale "ricognizione" venga presentata ed inserita nei documenti adottati in quanto necessari per verificare la coerenza di quanto affermato e i dati reali delle sotto utilizzazioni che vengono indicate. In particolare si chiede di conoscere il responsabile tecnico di tali "ricognizioni".</p>	<p>ARTIGIANALE: ANALISI DELLA “NON ATTIVITA’”, AREE E LOTTI LIBERI infatti è stato redatto e 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 prodotto dalla cooperativa Città Futura in base a quanto disposto con determina n. 317 del 18/03/2020.</p> <p>Per quanto sopra espresso l'osservazione è da ritenersi. NON ACCOGLIBILE</p>	
<p>PUNTO 24 Oggetto. Procedimento di VAS. Richiesta: si chiede di precisare e chiarire se le aree produttive (artigianali e industriali) risultano sature oppure esiste un vasto grado di non utilizzazione e spazi vuoti, in previsioni ancora vigenti.</p>	<p>PUNTO 24 La richiesta non si configura come osservazione, valgono le controdeduzioni già formulate al precedente punto 23.</p> <p>Per quanto sopra espresso l'osservazione è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p>	
<p>PUNTO 25 Oggetto. Procedimento di VAS. Richiesta: si osserva che il termine "modeste superfici" per l'ampliamento di attività esistenti riferite alle aree produttive di Ospedaletto e Montacchiello, è alquanto impreciso ed indeterminato. Si chiede che il Piano e la Relazione Tecnica e di Valutazione venga integrata con specifica indicazione degli ampliamenti territoriali. Si chiede inoltre di specificare se questi "modesti ampliamenti" interessano territori non urbanizzati. Indicare con precisione le aree interessate da Piano Attuativo decaduto.</p>	<p>PUNTO 25 La disciplina degli interventi relativa agli ampliamenti è demandata al PO soprattutto laddove si tratta di modeste superfici comunque non riconducibili ad interventi di nuova costruzione o riuso del PEE. I “modesti ampliamenti” possono interessare “territori non urbanizzati” solo nei casi espressamente previsti dall’art. 25 della LR. 65/2014. Si precisa inoltre che la Disciplina di Piano ed i relativi elaborati prevedono e rappresentano una fascia di connessione ecologica posta a cavallo della previsione Pisa-Cascina così come riproposta dallo stesso, qualora non trovasse attuazione la previsione produttiva Pisa-Cascina (SPT 2) alternativa alla non attuazione del pregresso Piano Attuativo prorogato ed inserito all'interno del perimetro del territorio urbanizzato di cui alle tavv. 7, cartograficamente riportato.</p> <p>Per quanto sopra espresso l'osservazione è da ritenersi. NON ACCOGLIBILE</p>	
<p>PUNTO 26 Oggetto. Procedimento di VAS. Relazione di Vas pag. 289 e seguenti - dimensionamento commerciale al dettaglio - Richiesta: Si chiede di integrare la Relazione indicando precisamente il valore di utilizzo dell'area corrispondente all'insediamento commerciale di Navacchio (UTOE 8C). Nel secondo paragrafo riportato si individuano due modalità di non utilizzo per un totale di 26 ha. Tale cifra risulterebbe in contrasto con quanto sopra esposto (l'alto livello di utilizzazione). Si chiede di precisare tali indicazioni relativizzando tali cifre all'intera area con destinazione produttiva. Nel terzo paragrafo, in palese contraddizione con i primi due paragrafi, si espone che il Piano d'Area individua come obiettivo interventi di ampliamento, senza indicare la quantità di tale espansione. Si osserva che compito della Valutazione Ambientale Strategica non è quello di ricordare gli obiettivi del Piano proposti dai progettisti, ma appunto di valutare tale scelta. Si chiede lo stralcio di tutte le aree di espansione produttive perché non valutate, non attinenti al Piano Strutturale, e non motivate come invece prescrive la Legge Regionale 65 del 2014.</p>	<p>PUNTO 26 Ferma restando le analisi, sullo stato di occupazione degli immobili, di cui all’elaborato [ELAB. 5 QC] denominato RICOGNIZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE CON FUNZIONE PRODUTTIVA, COMMERCIALE, ARTIGIANALE: ANALISI DELLA “NON ATTIVITA’”, AREE E LOTTI LIBERI, che ha operato una ricognizione anche dell'area in esame in riferimento al dimensionamento commerciale, si evidenzia che il Piano Strutturale ha assunto gli esiti della Conferenza di Copianificazione dell'aprile 2020 riportando nel dimensionamento del Piano le quantità riferite ad interventi valutati conformi al PIT/PPR tra i quali rientrano anche le quantità di nuova edificazione derivanti da precedente Conferenza di Copianificazione. All'interno del territorio urbanizzato le quantità indicate come nuova edificazione corrispondono a interventi di potenziale ampliamento e/o riconfigurazione del patrimonio edilizio esistente anche attraverso cambi di destinazione, che presuppongono la redazione di specifico strumento attuativo, così come disciplinato dall'art. 61 della Disciplina di Piano.</p> <p>La quota complessiva del dimensionamento, discendente dal procedimento di cui sopra, è stato oggetto di valutazione nell'ambito del processo di VAS che ha attestato la sostenibilità delle potenziali trasformazioni discendenti dai relativi dimensionamenti.</p> <p>Per quanto sopra espresso l'osservazione è da ritenersi. NON ACCOGLIBILE</p>	

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE

OSSERVAZIONE N°008 prot. n. 99114 del 26/10/2020			Richiedente:Ass. tutela amb. - Amici per la terra Versilia
Temi principali: <u>PLURIME</u> ; COP 1a, COP.1b, TU, VAS/VINCA, IDRO-GEO, MOD DISC VIG, MOD DISC PSI			Interesse: intercomunale - stesso contenuto OSS. 009 prot. 98370
SINTESI UFFICIO	PARERE UFFICIO	PARERE SINTETICO UFFICIO	
<p>Oggetto. Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina – vari argomenti</p> <p>Richiesta:</p> <p>PUNTO 1)- si chiede di prestare attenzione ai temi di:</p> <ul style="list-style-type: none">- Tema acqua;- Tema agricoltura;- Tema mobilità (tangenziale Nord-Est, area costiera);- Tema consumo di suolo (Cascina e sprawl urbano, Cittadella aeroportuale, Ospedaletto e consumo di suolo, Litorale Pisano);- Strutture abbandonate;- Tema cambiamenti climatici (contributo a relazione allegato 3 PS Pisa; contributo analisi swot; contributo Calambrone e innalzamento del livello marino);- Tema tutela della biodiversità del Parco e del Verde. <p>PUNTO 2)- Inoltre si chiede che negli obiettivi generali vengano inseriti i seguenti punti:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Pianificazione di misure per contrastare i cambiamenti climatici.▪ Riqualificazione del degrado ambientale.▪ Riqualificazione di aree dismesse ed abbandonate a verde o per scopi abitativi al fine di evitare ulteriore consumo di suolo.▪ Riduzione dell'inquinamento.▪ Valutazione del carico ecologico delle attività economiche e sociali per usare le risorse senza distruggerle.▪ Mitigazione degli effetti ambientali negativi indotti dalle attività con attivazione di Buone Pratiche come la Certificazione Ambientale.▪ Miglioramento e l'ampliamento del Verde Pubblico.	<p>Fermo restando che molti contenuti delle richieste non si configurino una osservazione, merita precisare che 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> <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. Rispetto ai temi sollevati si controdeduce comunque come segue:</p> <p>PUNTO 1</p> <ul style="list-style-type: none">- <u>Consumo di suolo</u>: il PSI dichiara all'art. 1 della Disciplina l'obiettivo esplicito della riduzione del consumo di suolo da perseguire attraverso <i>“razionalizzazione e qualificazione del sistema insediativo, produttivo infrastrutturale e dei servizi, alla valorizzazione delle risorse e dei saperi endogeni, alla tutela del paesaggio e del patrimonio territoriale”</i>. Inoltre l'art. 57 assume tale finalità come obiettivo strategico.- <u>Consumo di acqua</u>: in recepimento degli esiti del Rapporto Ambientale, il PSI ha assunto le indicazioni derivanti dal processo di VAS definendo, all'art. 97 della Disciplina, specifici indirizzi per i Piani Operativi costituiscono disposizioni di salvaguardia per effetto di quanto disposto dall'art. 104.- <u>Cambiamenti climatici</u>: il PSI, al fine di garantire la qualità degli insediamenti e delle trasformazioni previste, fissa all'art. 39 della disciplina criteri prestazionali per il <i>“contenimento energetico degli edifici e degli isolati urbani in riferimento alla resilienza ai cambiamenti climatici, alla fruibilità e sicurezza”</i>. In tal senso assume linee guida e disposizioni normative regionali a sostegno delle energie rinnovabili.- <u>Mobilità sostenibile</u>: il PSI sostiene forme di mobilità sostenibile così come disciplinato all'art. 57 delle norme, laddove viene indicato l'obiettivo specifico volto a <i>“incrementare gli attuali livelli di accessibilità e agevolare gli spostamenti interni offrendo alternative modali alla mobilità integrata su gomma (vie d'acqua, mobilità lenta, servizio di trasporto collettivo)”</i>- <u>Area Parco</u>: il mantenimento degli attuali confini nonché l'istituzione di aree contigue non rientrano nella competenza del PSI bensì in quella esclusiva della Regione;- <u>Ciclopista tirrenica</u>: il PSI assume il progetto di ciclopista tirrenica definita dagli atti di programmazione regionale e promossa dal PIT/PPR, cui il PSI deve conformarsi assumendone i contenuti- <u>Paesaggio</u>: il PSI ha dichiarato all'art. 57 della Disciplina, l'obiettivo della piena attuazione della Convenzione Europea del Paesaggio e conseguentemente ha definito lineamenti di tutela e gestione paesaggistico in conformità al PIT/PPR e alla legge regionale n. 65/2014.- <u>Turismo</u>: il PSI ha dichiarato all'art. 57 della Disciplina, la volontà di <i>“favorire lo sviluppo di un'offerta turistica qualificata in connessione con le principali traiettorie di flusso”</i>.- <u>Degrado</u>: il PSI, sulla base del riconoscimento delle situazioni di degrado territoriale operato all'interno delle singole UTOE, ne promuove il recupero attraverso l'indicazione di specifici <i>“obiettivi e strategie”</i> Si evidenzia inoltre che il tema del recupero e della riqualificazione è trattato come progetto strategico intercomunale legato ai processi di rigenerazione urbana, così come indicato al punto 3 dell'art. 58 della Disciplina di Piano.- Inquinamento, mitigazione effetti ambientali, carico ecologico: tutti questi argomenti sono stati trattati nello stato dell'ambiente di RA e nello studio di incidenza.- TEMA ACQUA: il tema acqua è stato approfondito nel capitolo 6.3 del RA, evidenziandone le fragilità nel capitolo 6.4; queste ultime sono state confrontate con le previsioni di PSI e da questo sono derivate prescrizioni alla trasformabilità capitolo 8	In base a quanto contro-dedotto si propone di NON ACCOGLIERE l'osservazione specificando che molte tematiche proposte sono già trattate a livello strategico e attraverso l'accoglimento di altre osservazioni, formulate in modo più preciso.	

	<ul style="list-style-type: none"> - AGRICOLTURA: si fa presente che le azioni di tutela e recupero del territorio rurale contribuiscono alla valorizzazione complessiva del territorio, così come enunciato nell'art. 43 "Finalità generali". - PARCO: Per quanto riguarda le azioni indicate per le tenute di Coltano e Gombo si evidenzia che il PSI non ha competenza nel disciplinare le aree incluse all'interno del territorio del Parco, che è affidata alla normativa speciale prevista dalle leggi regionali in materia. - CITTADELLA AEROPORTUALE: il Piano strutturale ha confermato, seppur modificandone parte della destinazione funzionale, la previsione già valutata nella Conferenza di Copianificazione del 17/02/2015. In sede di Conferenza di Copianificazione del 10/04/2020, la regione ha confermato la valenza strategica di tale previsione, che così è stata assunta all'interno del PSI. - MOBILITA' SOSTENIBILE: gli indirizzi e le azioni previste dal PSI in materia di mobilità sostenibile per il comune di Pisa sono assunti e sviluppati all'interno del PUMS approvato con DEL. GC n.19 del 19/05/2021, il Comune di Cascina ha redatto studi sui sistemi della mobilità per la variante di monitoraggio 2014/15 oltre a recenti approfondimenti sugli effetti viabilistici a livello intercomunale indotti sul Comune di Cascina, di cui all'allegato "<i>IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ DI CASCINA-Relazione Tecnica</i>" svolto successivamente all'adozione di questo strumento, quale implementazione del Quadro Conoscitivo e funzionale alla definizione di specifici indirizzi rivolti ai Piani Operativi. - PIANO DEI TEMPI: il Piano dei tempi non risulta più essere contenuto della pianificazione strutturale né di quella operativa - TANGENZIALE NORD-EST. La previsione dell'infrastruttura ricade prevalentemente nel territorio del Comune di San Giuliano Terme e discende da atti e accordi sottoscritti da soggetti istituzionali ed in parte già finanziata, per quanto riguarda in particolare il territorio cascinese, alla luce dell'eliminazione della previsione del ponte fra Musigliano e Cisanello (SIM 1a controdeduzione all'osservazione n. 37 pto 7e) la tangenziale non comporta variazioni sui flussi di traffico interno essendo individuata la strada di grande comunicazione Fi-Pi-Li quale eventuale connessione con detta tangenziale. - AREA COSTIERA: le eventuali previsioni di aree a parcheggio "<i>a ridosso delle dune o comunque in aree naturali</i>" o di nuova viabilità non possono essere definite dal PSI in quanto non ha competenza territoriale. La disciplina delle aree incluse nel Parco è affidata alla normativa speciale prevista dalle leggi regionali in materia. Si ricorda inoltre che il prolungamento di via dei Biancospini, è stato volutamente distinto come "intervento in area parco", nell'ambito degli interventi proposti in Conferenza di Copianificazione, demandandone comunque la valutazione nell'ambito della redazione del Piano Integrato del Parco. Tale impostazione è stata chiaramente ribadita dall'art. 78 della Disciplina di Piano. L'intervento non trova alcuna menzione tra gli "Obiettivi di qualità, strategie ed azioni" dell'UTOE 15P - CONSUMO DI SUOLO: con riferimento al raddoppio del sito industriale di Ospedaletto si fa presente che il PSI, a seguito dell'esito positivo della Conferenza di Copianificazione condizionato alla redazione di uno specifico studio sul patrimonio edilizio dismesso, ha valutato come strategica la conferma della previsione dell'insediamento produttivo Pisa-Cascina riconfigurato in termini di dimensionamento e funzioni. Tuttavia il Comune di Pisa ha ritenuto di non confermare la quota-parte della previsione che andava ad occupare i comparti a nord dell'area, riducendola alla sola quota-parte che sia attestata sulla via Emilia il cui dimensionamento sarà comunque riportato nella tabella della relativa UTOE 10P così come da osservazione catalogata al n. 64 dell'Ufficio Patrimonio del Comune di Pisa. Quanto sopra indicato ha valenza qualora non risulti attuato l'intervento pregresso prorogato convenzionato. - CONFINE CON SG TERME. Il PSI individua tra i Progetti Strategici Territoriali i "Parchi in rete", progetto che promuove il raccordo tra i parchi esistenti e quelli di nuovo reperimento tra cui l'area a confine con il comune di SG Terme, così come disciplinato nell' UTOE 7 in recepimento degli esiti della Conferenza di Copianificazione. - CASCINA SPRAWL URBANO il PSI prevede i progetti strategici territoriali PST, di cui all'art. 58 della Disciplina di Piano, in cui la rigenerazione è prevista in ogni utoe con specifici obiettivi per interventi di recupero, oltre ad un dimensionamento per i piani attuativi finalizzati al recupero e riuso come da tabelle specifiche. - STRUTTURE ABBANDONATE: Il PSI contiene la ricognizione del patrimonio edilizio esistente di carattere produttivo con la specificazione del grado di utilizzo. Gli interventi che comportano il recupero di tale patrimonio, condizionato alla presentazione di piano attuativo, sono opportunamente dimensionate. 	
--	--	--

	<ul style="list-style-type: none"> - TUTELA BIODIVERSITA' :La tutela della biodiversità è affrontata nel RA al capitolo 6.3.11 laddove sono definite mitigazioni e prescrizioni, oltre che nella valutazione di incidenza (VIncA), elaborato quest'ultimo, che costituisce parte integrante del processo di VAS. - ATLANTE LIPU: L'Atlante LIPU segnalato, costituisce elemento di approfondimento in materia di conservazione dell'avifauna e di biodiversità pertanto si suggerisce di allegare la documentazione proposta al quadro conoscitivo del P.O. , strumento che ha il compito di localizzare le azioni e le strategie, anche in ambito di tutela di habitat e specie segnalati, definite dal presente Piano. <p>PUNTO 2</p> <p>Per quanto riguarda la richiesta di inserire i punti indicati all'interno degli obiettivi generali si fa presente che come indicato all'art. 57 della Disciplina di Piano <i>“Le finalità del Piano dichiarate nel documento di avvio del Procedimento, sono perseguite attraverso la seguente filiera strategica articolata in tre obiettivi generali e conseguenti obiettivi specifici, la messa in opera dei quali è affidata ad azioni e progetti definiti all'interno della disciplina delle UTOE di cui al successivo Capo II”</i> Pertanto quanto dichiarato nel documento di avvio in merito ai temi ambientali è assunto nel presente piano e messo in opera attraverso le azioni proposte.</p> <p>Per quanto sopra espresso l'osservazione è da ritenersi. NON ACCOGLIBILE</p>	
--	---	--

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE

OSSERVAZIONE N°009 prot. n. 98370 del 23/10/2020			Richiedente: Ass. tutela amb. - Amici per la terra Versilia
Temi principali: <u>PLURIME</u> ; COP 1a, COP.1b, TU, VAS/VINCA, IDRO-GEO, MOD DISC VIG, MOD DISC PSI			Interesse: intercomunale - stesso contenuto OSS. 008 prot. 99114
SINTESI UFFICIO	PARERE UFFICIO	PARERE SINTETICO UFFICIO	
<p>Oggetto. Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina – vari argomenti</p> <p>Richiesta: In un periodo come l'attuale, in cui la pandemia provocata dal coronavirus sta dimostrando quanto il superamento dei limiti degli ecosistemi possa essere dannoso per la nostra società, si chiede di prestare attenzione nei temi di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tema acqua; - Tema agricoltura; - Tema mobilità (tangenziale Nord-Est, area costiera); - Tema consumo di suolo (Cascina e sprawl urbano, Cittadella aeroportuale, Ospedaletto e consumo di suolo, Litorale Pisano); - Strutture abbandonate; - Tema cambiamenti climatici (contributo a relazione allegato 3 PS Pisa; contributo analisi swot; contributo Calambrone e innalzamento del livello marino); - Tema tutela della biodiversità del Parco e del Verde. 	<p>L'osservazione propone i contenuti della precedente osservazione n. 8 pertanto se assume il contenuto della controdeduzione.</p> <p>Per quanto sopra espresso l'osservazione è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p>	<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di NON ACCOGLIERE</p>	

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE

OSSERVAZIONE N°011 prot. n. 98746 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. La presente Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina rileva reti ecologiche e paesaggio urbano.</p> <p>Richiesta:</p> <p>PUNTO1</p> <ul style="list-style-type: none">- Individuare varchi e corridoi ambientali nord-sud, che attraversino il territorio urbanizzato.- nelle UTOE relative all'urbanizzato Pisa-Cascina inserire disposizioni prescrittive per varchi ecologici; inserire nel PSI norme per mantenere le discontinuità nell'edificato dove presenti;- inserire disposizioni in merito alla continuità delle aree verdi, pubbliche e private, all'interno dei tessuti edificati, anche con norme per la realizzazione delle aree pubbliche;- inserire nel PSI indicazioni specifiche sui temi del paesaggio, sia urbano sia extra-urbano; per il territorio urbanizzato di Cascina lungo l'asse della SS 67,- specificare come devono essere attuate le ingenti superfici destinate a nuova edificazione, in prevalenza residenziale, indicare la necessità di lasciare varchi ed aree verdi all'interno dell'urbanizzato per evitare la completa saturazione del territorio urbanizzato; ampliare l'Art. 58 Progetti Strategici Territoriali (P.S.T.) / PARCHI IN RETE- inserire una norma di indirizzo per i POC nella Disciplina delle UTOE interessate che vincoli gli spazi liberi interni al territorio urbanizzato; <p>PUNTO 2</p> <ul style="list-style-type: none">- utilizzare la presenza del vincolo paesaggistico sulle aree verdi interne alle mura di Pisa per mettere a rete il verde interno con il verde esterno e farne elementi della rete ecologica; <p>PUNTO 3</p> <ul style="list-style-type: none">- approfondire ed integrare il Rapporto Ambientale sui temi “Natura e biodiversità” e “Paesaggio” sui temi delle reti ecologiche e delle connessioni ecologiche, anche in ambito urbano.	<p>Con riferimento a quanto richiesto si propone la seguente contro deduzione:</p> <p>PUNTO 1</p> <ul style="list-style-type: none">- Con riferimento al tema delle continuità ecologiche, del verde pubblico e dei parchi si precisa che il Piano Strutturale Intercomunale ha assunto le determinazioni della Conferenza Paesaggistica accogliendo le proposte riferite al Sistema Integrato del Verde (SIV) volte alla costituzione di una cintura green attorno alla città, formata da aree ancora libere oltre che dal Parco lineare dell'Arno. I singoli interventi sono stati puntualmente citati all'interno della disciplina delle relative UTOE. Inoltre il Piano Strutturale Intercomunale annovera tra i Progetti Strategici Territoriali, di cui all'art. 58 della Disciplina, i Parchi in rete. In attuazione delle direttive definite dalle schede di cui ai Decreti ministeriali (art. 136 del D. Lgs 42/2004) sono state rappresentate nelle Tavv 5 STA le aree verdi vincolate e le altre aree che qualificano paesaggisticamente i contesti urbani e quelli extra urbani. Si sottolinea inoltre che ill Rapporto Ambientale, nel capitolo MISURE DI MITIGAZIONE E PRESCRIZIONI ALLA TRASFORMABILITÀ PER IL PIANO OPERATIVO, prevede una serie di opportune misure per la salvaguardia di Natura e Biodiversità. Tali misure sono conseguenti all'analisi degli impatti rilevanti del Piano Strutturale ed hanno valore prescrittivo per i successivi POC. <p>Si ritiene tuttavia accoglibile il contenuto dell'osservazione relativo alla richiesta di integrazione della Disciplina con disposizioni in merito alla continuità delle aree verdi con specifiche indicazioni volte a garantire i necessari raccordi tra verde urbano interno alla città e verde esterno all'ambito urbano, il tutto al fine di agevolare la costituzione di una rete ambientale integrata, da sviluppare nei prossimi Piani Operativi Comunali.</p> <p>Si propone comunque per maggior chiarezza il raccordo fra l'art.58 della Disciplina di Piano inerente i Progetti Strategici Territoriali con l'articolo 39 che definisce gli indirizzi per i Piani Operativi.</p> <p>PUNTO 2</p> <ul style="list-style-type: none">- In relazione a quanto sopra contro dedotto si sottolinea che le aree verdi interne al centro storico, oggetto di specifico Decreto Ministeriale in fase di perfezionamento, costituiscono un elemento fondamentale nella costruzione della rete del verde urbano e territoriale così come risulta dalla disciplina definita dal PIT/PPR nella Sezione 4 della relativa scheda. <p>PUNTO 3</p> <ul style="list-style-type: none">- Con riferimento alla necessità di approfondire ed integrare il Rapporto Ambientale sui temi “Natura e biodiversità”, “Paesaggio”, reti ecologiche e connessioni ecologiche anche in ambito urbano, si precisa che nel capitolo <i>MISURE DI MITIGAZIONE E PRESCRIZIONI ALLA TRASFORMABILITÀ PER IL PIANO OPERATIVO</i> si prevede la salvaguardia della permeabilità dei suoli attraverso specifiche misure prescrittive per i successivi POC. Tuttavia è da ritenersi accoglibile la richiesta limitatamente alla introduzione all'interno della Disciplina di Piano degli esiti dello stesso Rapporto in relazione alla necessità di ricostruire direttrici di connettività e di qualificare i corridoi ecologici esistenti. Tale necessità è espressa attraverso le prescrizioni discendenti dalle valutazioni di cui ai capitoli 6.3.11 e 6.3.12. da cui discendono i perfezionamenti della Disciplina proposti al punto 1. <p>Per quanto sopra espresso l'osservazione è da ritenersi. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE limitatamente alle integrazioni da apportare alla Disciplina di Piano</p>	<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di ACCOGLIERE PARZIALMENTE limitatamente ai punti 1 e 3.</p> <p>MODIFICHE</p> <ul style="list-style-type: none">- Art. 39. Punto b), art. 58 Disciplina di Piano	

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE

OSSERVAZIONE N°012 prot. n. 98747 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. La presente Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina rileva Aree di parcheggio -possibili parcheggi scambiatori lungo la tratta ferroviaria Pisa-Cascina. SIM 3.</p> <p>Richiesta: Formulare osservazioni che comportano modifiche agli elaborati, alla Disciplina ed al Rapporto Ambientale come di seguito indicato:</p> <p>PUNTO 1.Data la criticità del tipo di azione ed il consumo di suolo agricolo previsto, segnalato anche dalla Regione, si chiede di stralciare le previsioni SIM 3 dal PSI</p> <p>PUNTO 2. Le aree di parcheggio, in particolare quelle di maggiore estensione e che sono previste su suolo attualmente “green”, devono essere ridotte in tutto il territorio a favore di aree di parcheggio di minori dimensioni, distribuite nel territorio urbanizzato e collocate in aree già “brown”, escludendo l'utilizzo delle aree verdi intercluse.</p> <p>PUNTO 3. Per la realizzazione di tutte le nuove aree di parcheggio, inserire nel PSI, ed in particolare nella Disciplina di tutte le UTOE interessate da previsioni di nuovi parcheggi, si chiede di inserire precise disposizioni per la qualità paesaggistica ed ambientale, per la permeabilità del suolo, per l'equipaggiamento vegetale; tali disposizioni devono essere particolarmente definite negli ambiti di recupero e rigenerazione urbana;</p> <p>PUNTO 4. Si chiede di inserire disposizioni per la riqualificazione paesaggistica ed ambientale delle aree di parcheggio esistenti, con aumento delle superfici verdi e delle alberature.</p>	<p>L'osservazione interessa una previsione strategica del Comune di Cascina (SIM 3).</p> <p>PUNTI 1 e 2.</p> <p>Rilevato che il sistema della mobilità del territorio nella sua visione sistemica necessita di attrezzature idonee e capillari, in sede di Conferenza di Copianificazione di cui art.25 è stata valutata conforme la proposta che prevede n.29 aree a parcheggio pubblico di cui 26 esterne al perimetro del territorio urbanizzato, in media di piccole dimensioni con tre parcheggi maggiori con ruolo di scambiatori in prossimità di Cascina e Navacchio.</p> <p>Tale previsione, assunta dal Piano trova conferma negli approfondimenti, svolti successivamente all'adozione dello strumento, sugli effetti viabilistici indotti a livello intercomunale sul Comune di Cascina, di cui all'allegato “<i>IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ DI CASCINA-Relazione Tecnica</i>” quale implementazione del Quadro Conoscitivo e funzionale alla definizione di specifici indirizzi rivolti ai Piani Operativi. Saranno poi gli stessi Piani Operativi a dare specifica localizzazione degli interventi attraverso la relativa disciplina.</p> <p>Si ricorda che compito della Conferenza di Copianificazione è quello di valutare la compatibilità di nuovi impegni di suolo non urbanizzato rispetto al PIT/PPR e al PTC e di verificare la sussistenza di alternative alla localizzazione degli interventi, il tutto per opere che devono essere comunque riconosciute importanti e strategiche ai fini dello sviluppo socio economico, fermo restando la sostenibilità ambientale del territorio.</p> <p>PUNTI 3 e 4.</p> <p>Il PSI prevede per tutti gli interventi che implicano l'utilizzo di suoli liberi il rispetto degli indirizzi definiti ai punti b) e c) dell'art. 39 nonché le indicazioni di cui all'art. 103 della Disciplina.</p> <p>Per quanto attiene alla necessità di inserire disposizioni per la riqualificazione paesaggistica ed ambientale delle aree di parcheggio esistenti si precisa che tale richiesta non afferisce allo strumento strategico ma a quello operativo cui si rimanda.</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p>	<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di NON ACCOGLIERE</p>

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE

OSSERVAZIONE N°013 prot. n. 98748 del 25/10/2020			Richiedente: Auletta Ciccio (D'Angelo)
Temi principali: <u>PLURIME</u> ; 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. La presente Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina osserva esiti conferenza copianificazione con particolare riferimento alle previsioni stralciate.</p> <p>Richiesta: si formulano osservazioni che comportano modifiche agli elaborati, alla Disciplina ed al Rapporto Ambientale come di seguito indicato:</p> <p>PUNTO 1. Rispettare completamente gli esiti della Conferenza di Copianificazione, apportando a tutte le parti del PSI interessate le modifiche derivanti dall'accoglimento di tali esiti, non solo in termini di stralci e riduzione di dimensionamenti ma anche in termini di miglioramento delle condizioni alla trasformazione e delle prescrizioni relative.</p> <p>PUNTO 2. Stralciare dal PSI adottato le previsioni di aree di trasformazione esterne all'urbanizzato che hanno avuto parere negativo dalla Conferenza di Copianificazione.</p> <p>PUNTO 3. Stralciare dal PSI adottato le previsioni riguardanti Grandi Strutture di Vendita (GSV), che dovranno essere assoggettate ad una ulteriore Conferenza di Copianificazione, da convocare ai sensi dell'art.26 LR 65/2014. A seguito di tale conferenza, l'eventuale inserimento nel PSI di GSV dovrà comportare la riadozione delle parti interessate.</p> <p>PUNTO 4. 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.</p> <p>PUNTO 5. Esplicitare in ogni UTOE quali azioni di trasformazione esterne all'urbanizzato siano comprese, qual è il loro dimensionamento e come si ottempera alle prescrizioni date in Conferenza di Copianificazione.</p> <p>PUNTO 6. Indicare nella Disciplina delle UTOE del Comune di Pisa a quali trasformazioni si riferiscano i dimensionamenti esterni all'urbanizzato, e si esplicitino meglio gli analoghi dati contenuti nelle UTOE di Cascina.</p> <p>PUNTO 7. Togliere da tutti gli elaborati del PSI e dal testo della Disciplina ogni riferimento a trasformazioni esterne all'urbanizzato che non costituiscono previsione del PSI.</p> <p>PUNTO 8. Adeguare il Rapporto Ambientale con specifica valutazione degli impatti e misura degli indicatori, derivanti dalla attuazione delle trasformazioni esterne all'urbanizzato, ed indicare specifiche misure di mitigazione e compensazione.</p>	<p>PUNTI 1 e 2. Il PSI ha assunto all'interno della Disciplina e degli elaborati di Piano le sole previsioni valutate positivamente dalla Conferenza di Copianificazione ancorché condizionate alla redazione di approfondimenti e studi su specifici temi avviati peraltro prima della convocazione della Conferenza stessa.</p> <p>A seguito degli indirizzi della Conferenza dei sindaci, gli interventi subordinati alle verifiche di cui all'articolo 26 della LRT 65/2014 sono stati ritenuti di non interesse e dunque non assunti dal Piano per la sua approvazione.</p> <p>Per quanto sopra esposto i punti sono da ritenersi NON ACCOGLIBILI</p> <p>PUNTO 3 Per quanto esposto per i precedenti punti 1 e 2 l'osservazione, così come formulata non risulta pertinente, in quanto riferita a previsioni non contenute nel PSI adottato. Tuttavia come chiarimento si precisa che ad esito della Conferenza di Copianificazione, lo stesso PSI non ha incluso le nuove previsioni di grande struttura di vendita all'interno delle strategie pur riportandone il riferimento al dimensionamento condizionato all'attivazione delle procedure di cui all'art. 26 della LR. n. 65/2014 per la SAC1. Avendo i due comuni concordemente rinunciato all'attivazione della procedura relativa alle due nuove previsioni sopra richiamate, si procederà all'adeguamento della Disciplina di Piano e dei corrispondenti dimensionamenti delle tabelle nelle relative Utoe di riferimento. Per quanto concerne la zona commerciale di Navacchio, il Piano Strutturale ha confermato l'esito della Conferenza di Copianificazione del 17/02/2015.</p> <p>In tal senso il punto è da ritenersi PARZIALMENTE ACCOGLIBILE.</p> <p>PUNTO 4. 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 sul sito istituzionale dei due comuni il comunicato n. del 5 cui è associata la rappresentazione cartografica degli esiti della Conferenza di Copianificazione.</p> <p>Preso atto del chiarimento di cui sopra il punto è da ritenersi PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</p> <p>PUNTI 5 e 6. Nella disciplina delle UTOE interessate da progetti di trasformazione discendenti dagli esiti della Conferenza di Copianificazione al paragrafo “Obiettivi di qualità, strategie ed azioni” sono stati indicati gli interventi che hanno avuto esito positivo a seguito sopra citata Conferenza con la stessa sigla alfa-numerica con cui compaiono nell'Album della copianificazione e raccolti nello specifico paragrafo <i>INTERVENTI DISCENDENTI DA ESITI POSITIVO DELLA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE</i>. Nelle tabelle elaborate per singole UTOE sono riportati i relativi dimensionamenti per le corrispondenti funzioni.</p> <p>Per quanto sopra esposto il punto è da ritenersi PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</p> <p>PUNTO 7 Non sono presenti riferimenti a previsioni esterne al Territorio Urbanizzato non valutate favorevolmente dalla Conferenza di Copianificazione, fatti salvi i casi contemplati dal comma 2 dell'art. 25 della LR. n. 65/2014, ovvero quando la stessa non sia necessaria.</p> <p>Per quanto sopra esposto il punto è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p> <p>PUNTO 8.</p>	<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di ACCOGLIERE PARZIALMENTE limitatamente ai punti 3 e 4, 5 e 6..</p> <p>MODIFICHE</p> <p>- Artt. 64, 65, 66, 68, 69, 72, 74, 76, 79, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 89 Disciplina di Piano</p>	

	<p>Tutte le misure espone 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: <i>“Valutazione degli impatti dovuti alle trasformazioni previste dal PSI”</i>.</p> <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.</p> <p>Per quanto sopra esposto il punto è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p>	
--	---	--

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE

OSSERVAZIONE N°014 prot. n. 98749 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. Commercio e grandi strutture di vendita.</p> <p>Richiesta: si formulano osservazioni che comportano modifiche agli elaborati, alla Disciplina ed al Rapporto Ambientale come di seguito indicato:</p> <p>PUNTO 1. Integrare il PSI con uno specifico studio socio-economico ed urbanistico che contenga:</p> <ul style="list-style-type: none">◦ ricognizione delle superfici commerciali per medie e grandi strutture di vendita esistenti;◦ ricognizione delle previsioni urbanistiche vigenti (RUC e sue Varianti) per medie e grandi strutture di vendita esistenti;◦ valutazione del fabbisogno futuro di medie e grandi strutture di vendita. <p>Integrare il PSI con la valutazione complessiva delle disponibilità di edifici e superfici presenti nelle aree produttive e commerciali 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 2. Ridurre in maniera sostanziale (almeno del 50/70%) le previsioni di nuove superfici a destinazione commerciale, sia come nuova edificazione sia come riuso, dentro e fuori dall'urbanizzato.</p> <p>PUNTO 3. Inserire nel PSI prescrizioni cogenti, che condizionino la realizzazione di nuove superfici commerciali al monitoraggio continuo della attuazione, dell'utilizzo e della eventuale dismissione delle attività commerciali esistenti nonché a quelle previste dagli SU pre-vigenti e non attuate.</p> <p>PUNTO 4. Eliminare dai dimensionamenti delle UTOE, in particolare la 14P e la 8C, i dimensionamenti relativi riguardanti Grandi Strutture di Vendita (GSV), che dovranno essere assoggettate ad una ulteriore Conferenza di Copianificazione, da convocare ai sensi dell'art. 26 A seguito di tale conferenza, l'eventuale inserimento nel PSI di GSV dovrà comportare la riadozione delle parti interessate.</p> <p>PUNTO 5. 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 6. Adeguare il Rapporto Ambientale con specifica valutazione degli impatti e misura degli indicatori, derivanti dalla attuazione delle trasformazioni con destinazione d'uso commerciale, indicando specifiche misure di mitigazione e compensazione.</p> <p>PUNTO 7. Per gli ambiti in cui è prevista rigenerazione urbana, specificare la eventuale previsione di superfici commerciali e la loro necessità all'interno delle finalità della rigenerazione stessa, in relazione sia alla necessità di non consumare nuovo suolo, di recuperare suolo da “brown” a “green” ed alla eventuale presenza di attività commerciali in essere negli stessi ambiti o nelle aree limitrofe.</p> <p>PUNTO 8. Prevedere specifiche azioni di rigenerazione ambientale e paesaggistica delle aree commerciali esistenti.</p>	<p>PUNTO 1: 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. Le valutazioni richieste costituiscono contenuto delle dimostrazioni da effettuare nell'ambito delle procedure di cui all'art. 26 comma 2 lett. a), b), c), d). e) qualora i comuni avessero deciso di confermare le previsioni di grandi strutture di vendita proposte in Conferenza di Copianificazione.</p> <p>Per quanto concerne la zona commerciale di Navacchio, il Piano Strutturale ha confermato l'esito della Conferenza di Copianificazione del 17/02/2015, rinunciando alla proposta valutata nella Conferenza di Copianificazione dell'aprile 2020. Restano quindi da attuarsi gli interventi già previsti dalla precedente Conferenza di Copianificazione del 2015. Essendo stata stralciata la proposta di ampliamento dell'area commerciale a seguito della Conferenza 2020, risultano superate le dimostrazioni richieste dell'art. 26 della LRT 65/2014.</p> <p>Per quanto sopra esposto il punto è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p> <p>PUNTO 2: , Gli interventi SAC1, ampliamento area commerciale di Navacchio e SAC 2, rigenerazione urbana area ex industriale Saint Gobain, sono state vincolate, in sede di Conferenza di Copianificazione del 10/04/2020, alle dimostrazioni di cui all'art 26 della LR.n. 65/2014. Entrambe le previsioni, su indicazione della Conferenza dei Sindaci e in accoglimento del contributo regionale, risultano non confermabili in fase di approvazione del presente strumento e pertanto risultano superate le verifiche richieste.</p> <p>Il dimensionamento del PSI relativamente all'area commerciale di Navacchio, costituisce conferma dell'esito della Conferenza di Copianificazione del 17/02/2015 mentre l'intervento di rigenerazione dell'area Saint Gobain è stata assunta con dimensionamento e funzioni indicate ad esito della Conferenza di Copianificazione.</p> <p>Per quanto sopra esposto il punto è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p> <p>PUNTO 3: Il PSI, nell'ambito della disciplina delle UTOE interessate da nuovi interventi a destinazione commerciale, introduce condizioni alla trasformabilità e impone ai Piani Operativi di accertare attraverso specifiche analisi - ad implementazione del Quadro Conoscitivo e dell'attività di monitoraggio - i dimensionamenti sostenibili nel quinquennio di attuazione delle previsioni. Non si ritengono pertanto necessarie ulteriori precisazioni.</p> <p>Per quanto sopra esposto il punto è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p> <p>PUNTO 4: Ad esito della Conferenza di Copianificazione, il Comune di Pisa non ha incluso la previsione di grande struttura di vendita all'interno delle strategie del Piano e dunque non ne è stato riportato il relativo dimensionamento all'interno delle UTOE di riferimento. Il Comune di Cascina, ai fini dell'attuazione dell'intervento ha confermato l'esito della Conferenza di Copianificazione del 17/02/2015, con un quantitativo di sul inferiore rispetto alla previsione, pertanto non soggetta, in questa fase, alle disposizioni dell'art. 26.</p> <p>Con specifico riferimento alla UTOE 14P si fa presente che i dimensionamenti riportati sono quelli relativi al recupero del patrimonio edilizio esistente per i quali il Piano ne prevede la conversione in conformità a quanto suggerito dalla Conferenza paesaggistica a seguito dello stralcio della previsione di GSV, non necessitando dunque le dimostrazioni di cui all'art. 26 c. 2 della LR n. 65/2014.</p> <p>In riferimento alla UTOE 8C si precisa che il Piano Strutturale ha confermato l'esito della Conferenza di Copianificazione del 17/02/2015, stralciando la proposta presentata nella Conferenza di Copianificazione dell'aprile 2020. Restano quindi da attuarsi gli interventi già previsti dalla precedente Conferenza di Copianificazione del 2015. Essendo stata stralciata</p>	<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di ACCOGLIERE PARZIALMENTE limitatamente ai punti 4 e 5 e 8.</p> <p>MODIFICHE</p> <ul style="list-style-type: none">- Art. 81,82,83,86 Disciplina di Piano	

	<p>la proposta di ampliamento dell'area commerciale a seguito della Conferenza 2020, risultano superate in questa fase le dimostrazioni richieste dell'art. 26 della LRT 65/2014.</p> <p>Per quanto sopra esposto il punto è da ritenersi PARZIALMENTE ACCOGLIBILE limitatamente al perfezionamento delle tabelle del dimensionamento.</p> <p>PUNTO 5: 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 sul sito istituzionale dei due comuni il comunicato n. del 5 cui è associata la rappresentazione cartografica degli esiti della Conferenza di Copianificazione.</p> <p>Per quanto sopra esposto il punto è da ritenersi PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</p> <p>PUNTO 6: Nel Rapporto Ambientale (RA) vengono dettagliatamente individuati gli impatti a seguito delle previsioni di piano, nel capitolo 7: <i>"Valutazione degli impatti dovuti alle trasformazioni previste dal PSI"</i>. 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 sul sito istituzionale dei due Comuni, pertanto non si rendono necessarie ulteriori specificazioni.</p> <p>Per quanto sopra esposto il punto è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p> <p>PUNTO 7. Le previsioni di superfici commerciali da utilizzare nell'ambito della rigenerazione urbana sono fissate all'interno delle singole tabelle del dimensionamento, riportate UTOE per UTOE.</p> <p>Per quanto sopra esposto il punto è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p> <p>PUNTO 8. il PSI, sulla base del riconoscimento delle situazioni di degrado territoriale operato all'interno delle singole UTOE, ne promuove il recupero attraverso l'indicazione di specifici "Obiettivi e Strategie". Si evidenzia che il tema del recupero e della riqualificazione è trattato come Progetto Strategico Territoriale legato ai processi di rigenerazione urbana, così come indicato al punto 3 dell'art. 58 della Disciplina di Piano. Inoltre in riferimento alla rigenerazione ambientale e paesaggistica delle aree commerciali esistenti, il Piano Strutturale Intercomunale alla tavola 2.STR promuove strategicamente il consolidamento e la riqualificazione delle attività commerciali di vicinato e di servizio sull'asse storico della Tosco-Romagnola quale centro commerciale naturale, obiettivo riportato all'interno della disciplina delle singole utoe contenenti tale asse. Per quest'ultimo aspetto, riferito all'asse viaria, si propone comunque di meglio specificarne la valenza agli articoli di riferimento per una maggiore connessione fra disciplina e strategia.</p> <p>Per quanto sopra esposto il punto è da ritenersi PARZIALMENTE ACCOGLIBILE limitatamente al dettaglio della Disciplina.</p>	
--	---	--

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE

OSSERVAZIONE N°015 prot. n. 98750 del 25/10/2020			Richiedente: Auletta Ciccio (D'Angelo)
Temi principali: <u>PLURIME</u> ; 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 UTOE 2P - Andrea Pisano - Bonanno - Interventi SIT.1a e SPT.4 copianificazione -DISCIPLINA di PIANO Art. 64.</p> <p>Richiesta: si formulano osservazioni che comportano modifiche agli elaborati, alla Disciplina ed al Rapporto Ambientale come di seguito indicato:</p> <p>PUNTO 1. Indicare nella Disciplina della UTOE, Art. 64 UTOE 2P - Andrea Pisano-Bonanno, le specifiche strategie di trasformazione e di rigenerazione perseguite dal PSI e le finalità delle trasformazioni previste per le diverse parti dell'UTOE.</p> <p>PUNTO 2. Ridurre nettamente il dimensionamento complessivo per l'UTOE, che appare eccessivo per tutte le destinazioni d'uso e commisurato alle strategie ed alle trasformazioni previste per le diverse parti.</p> <p>PUNTO 3. Indicare specifici indirizzi per l'utilizzo dei dimensionamenti, con localizzazione, finalità, regole ed indirizzi per i POC.</p> <p>PUNTO 4. Stabilire condizionalità, soglie di sostenibilità, regole per le trasformazioni che devono prevedere l'implementazione della qualità funzionale, ambientale e paesaggistica delle trasformazioni e dell'intero ambito territoriale dell'UTOE.</p> <p>PUNTO 5 Stabilire le regole e le finalità per “un riordino del patrimonio edilizio esistente all'interno dell'ambito territoriale già attualmente occupato dalle attività produttive presenti nell'area.”, come richiesto in Conferenza di Copianificazione.</p> <p>PUNTO 6. Indicare le azioni previste per la salvaguardia e la riqualificazione delle aree non edificate interne all'urbanizzato e per il recupero di suolo permeabile, da destinare a agricoltura peri-urbana, verde pubblico, forestazione urbana, fasce di mitigazione ecc.</p> <p>PUNTO 7. Eliminare da “Obiettivi di qualità, strategie e azioni” il riferimento all'“intervento SPT.4 copianificazione” che ha avuto parere negativo dalla Conferenza di Copianificazione.</p> <p>PUNTO 8. Eliminare dal dimensionamento la SUL di mq 65.000 di nuova edificazione industriale, che era relativo all'area di trasformazione SPT.4, stralciata dal PSI.</p> <p>PUNTO 9. Eliminare dall'Art. 94 Perequazione territoriale il riferimento alla SPT.4.</p> <p>PUNTO 10.Per l'area agricola compresa fra viale delle Cascine, ferrovia e via Andrea Pisano (dove è collocato l'Intervento SIT1a), indicata anche dal PSI come area a parco, strategica per la qualità paesaggistica e ambientale di tutto il territorio a ovest del CS ed anche per le relazioni fisiche, funzionali e visive con la piazza dei Miracoli ed il sito UNESCO, si chiede di non prevedere ulteriore consumo di suolo né interno né esterno all'urbanizzato e di ricavare parcheggi e servizi di accoglienza nelle aree già urbanizzate, escludendo anche le porzioni di aree agricole e permeabili interne all'urbanizzato.</p> <p>PUNTO 11. Si chiede che sia integrata la disciplina della presente UTOE e delle altre UTOE interessate da previsioni di parcheggi, con norme specifiche per la realizzazione di nuove aree di parcheggio, che devono essere occasione di rigenerazione paesaggistica ed ambientale in tutto il territorio del PSI, e non consumo di nuovo suolo, impermeabilizzazione di suoli permeabili né implementazione del degrado urbanistico.</p> <p>PUNTO 12. Produrre ed allegare al PSI specifici elaborati relativi alle trasformazioni esterne all'urbanizzato che esplicitino come si sia inteso declinare gli esiti della Conferenza di Copianificazione.</p> <p>PUNTO 13. Indicare nella Disciplina delle UTOE del comune di Pisa a quali trasformazioni si riferiscano i dimensionamenti esterni all'urbanizzato, come nelle UTOE di Cascina.</p>	<p>PUNTO 1: Le strategie di trasformazione, riqualificazione e recupero sono enunciate al nel paragrafo “Obiettivi di qualità, strategie ed azioni” e sulla base a tali indicazioni il Piano Operativo definirà le specifiche azioni da intraprendere, cui corrisponderà una dettagliata disciplina urbanistica ed edilizia, volta a garantire la messa in opera del progetto strategico “Rigenerazioni” di cui all'art. 58 della Disciplina di Piano nel rispetto degli indirizzi in merito alla qualità degli insediamenti (art. 39) e dei contenuti del TITOLO IV della Disciplina.</p> <p>Per quanto sopra esposto il punto è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p> <p>PUNTO 2: Alcuni dati del Dimensionamento dell' UTOE 2 discendono dalla conferma nel Piano di interventi già avviati con strumenti Urbanistici Attuativi, conformi al Regolamento Urbanistico vigente. (Piano Attuativo adottato con Del. GC n. 289 del 25/11/2021 e valutato in Conferenza dei Servizi di cui all'art. 23 della Disciplina del PIT, in data 25/01/2022).</p> <p>Per quanto sopra esposto il punto è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p> <p>PUNTI 3 e 4: I dimensionamenti della UTOE verranno prelevati ed utilizzati dal primo Piano Operativo nella misura e nei limiti indicati all'art. 61 che provvederà anche a localizzarli. Le regole per la corretta programmazione ed attuazione degli interventi, ai fini della loro qualità urbanistica ed edilizia, sono definite all'art. 39 della Disciplina. Si ribadisce che il TITOLO IV della Disciplina definisce prescrizioni ed indirizzi per garantire la sostenibilità ambientale degli interventi.</p> <p>Per quanto sopra esposto il punto è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p> <p>PUNTO 5: Le regole e le modalità del “riordino”, unitamente alla specifica disciplina del patrimonio edilizio esistente e degli eventuali nuovi interventi, saranno definite dal Piano Operativo tenendo comunque conto delle previsioni già in fase di attuazione.</p> <p>Per quanto sopra esposto il punto è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p> <p>PUNTO 6: La specifica disciplina del territorio rurale è demandata al Piano Operativo nel rispetto degli obiettivi fissati per singole UTOE e di quanto indicato dall'art. 51 “Direttive per i Piani Operativi” che definisce gli aspetti da disciplinare in conformità con il Capo III della LR n. 65/2014 ed il relativo regolamento attuativo.</p> <p>Per quanto sopra esposto il punto è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p> <p>PUNTI 7 e 9: Si prende atto dell'errore materiale rilevato.</p> <p>Pertanto il punto è da ritenersi ACCOGLIBILE limitatamente all'eliminazione dell'acronimo SPT4 dall'art.64 e 94 della disciplina di Piano.</p> <p>PUNTO 8: il dimensionamento dei 65.000 mq di sul non è stato inserito nella tabella tra gli interventi sottoposti a Copianificazione, in quanto l'intervento SPT4 è stato ritenuto non conforme, ma come nuova edificazione derivante da previsione pregressa del RU. Tali quantità infatti sono riferite al Piano Attuativo adottato con Del. GC n. 289 del 25/11/2021 e valutato in Conferenza dei Servizi di cui all'art. 23 della Disciplina del PIT, in data 25/01/2022. 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 il punto è da ritenersi PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</p>	<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di ACCOGLIERE PARZIALMENTE limitatamente ai punti 7,8, 9 e 12 provvedendo conseguentemente ad eliminare il riferimento all'intervento SPT.4 nella disciplina della relativa UTOE e nell'art. 94.</p> <p>MODIFICHE</p> <p>- Artt. 64 e 94 Disciplina di Piano</p>	

	<p>PUNTO 10: la previsione SIT 1 si riferisce alla possibilità di realizzare un punto informativo con relativi servizi commerciali connesso unicamente ad una eventuale previsione di parcheggio. Per quanto sopra esposto il punto è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p> <p>PUNTO 11: Il PSI prevede per tutti gli interventi che implicano l'utilizzo di suoli liberi il rispetto degli indirizzi definiti ai punti b) e c) dell'art. 39 nonché le indicazioni di cui all'art. 103 della Disciplina. Per quanto sopra esposto il punto è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p> <p>PUNTO 12: 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 sul sito istituzionale dei due comuni il comunicato n. del 5 cui è associata la rappresentazione cartografica degli esiti della Conferenza di Copianificazione. Preso atto del chiarimento di cui sopra il punto è da ritenersi PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</p> <p>PUNTO 13. Essendo dimensionamenti riferiti ad interventi esterni al Territorio Urbanizzato non valutati nell'ambito della Conferenza di Copianificazione, tali dimensionamenti sono riconducibili agli interventi esclusi da tale procedura per effetto del comma 2 dell'art. 25 della LR n. 65/2014. Per quanto sopra esposto il punto è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p>	
--	---	--

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE

OSSERVAZIONE N°016 prot. n. 98751 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	
Oggetto: UTOE 3P – Area di trasformazione SIT 1.b Richiesta: S formulano le seguenti osservazioni, che comportano modifiche agli elaborati, alla Disciplina ed al Rapporto Ambientale: PUNTO 1. Eliminare previsione SIT 1.b e prevedere la riqualificazione funzionale, paesaggistica ed ambientale del parcheggio esistente con la razionalizzazione dell'uso degli spazi presenti. PUNTO 2. Eliminare la SUL a destinazione turistico-ricettivo e ritrovare - all'interno dell'area già urbanizzata ed attraverso interventi di riqualificazione, rigenerazione ed eventuale adeguamento o sostituzione degli edifici esistenti – eventuali superfici edificabili aggiuntive, da destinare esclusivamente a servizi per la mobilità e per l'accessibilità turistica, compresi piccoli esercizi commerciali.	PUNTI 1 e 2: La previsione in oggetto ed il relativo dimensionamento discendono dall'esito positivo della Conferenza di Copianificazione e dunque sono stati valutati sostenibili, non in contrasto con gli atti di programmazione e pianificazione regionale e strategicamente funzionali allo sviluppo territoriale. Si ricorda che compito della Conferenza di Copianificazione è quello di valutare la compatibilità di nuovi impegni di suolo non urbanizzato rispetto al PIT/PPR e al PTC e di verificare la sussistenza di alternative alla localizzazione degli interventi, il tutto per opere che devono essere comunque riconosciute importanti e strategiche ai fini dello sviluppo socio economico, fermo restando la sostenibilità ambientale del territorio. Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi NON ACCOGLIBILE	In base a quanto contro-dedotto si propone di NON ACCOGLIERE	

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE

OSSERVAZIONE N°017 prot. n. 98752 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: Dimensionamento complessivo del PSI per le destinazioni residenziali e turistico-ricettiva- valutazione degli impatti delle trasformazioni.</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 di abitazioni separatamente per i due comuni, tenendo conto delle loro diverse caratteristiche e del trend degli ultimi anni.</p> <p>PUNTO 2. Integrare il PSI con uno specifico studio socio-economico che contenga la valutazione del fabbisogno di ERS e di ERP separatamente per i due comuni.</p> <p>PUNTO 3. Integrare il PSI con la valutazione complessiva delle disponibilità di alloggi vuoti ed inutilizzati e utilizzabili e detrarre tali quantità dal fabbisogno stimato.</p> <p>PUNTO 4. Integrare il PSI con uno specifico studio socio-economico che contenga la valutazione del fabbisogno di attrezzature turistico-ricettive alla luce della situazione attuale e delle previsioni già in essere negli S.U.C.</p> <p>PUNTO 5. Integrare il PSI con una analisi delle previsioni per uso residenziale e turistico contenute nel RUC vigente e sue Varianti, non attuate, non completamente attuate e non completamente utilizzate e detrarre tali quantità dal fabbisogno stimato.</p> <p>PUNTO 6. Rivedere integralmente il dimensionamento residenziale e turistico-ricettivo del PSI alla luce dei risultati delle analisi di cui ai punti precedenti e delle valutazioni di sostenibilità della VAS, apportando le necessarie riduzioni.</p> <p>PUNTO 7. Integrare il PSI con l'indicazione del dimensionamento totale per Comune e per PSI, per funzioni, diviso fra nuovo e riuso e totale.</p> <p>PUNTO 8. Inserire il calcolo degli abitanti complessivamente insediabili e di posti letto totali previsti, da supportare con una effettiva valutazione di sostenibilità degli impatti, con misura degli indicatori, in relazione alle criticità emerse nel Rapporto Ambientale (risorsa idrica, depurazione, qualità dell'aria, infrastrutture e TPL ecc.).</p> <p>PUNTO 9. Riportare il dimensionamento turistico al parametro della SE oltre che dei posti letto, come richiesto dal regolamento regionale.</p> <p>PUNTO 10. Effettuare il calcolo totale e per Comune dei posti letto e degli abitanti equivalenti, insediati e insediabili, per tutte le destinazioni non residenziali, ed effettuare su questa base la valutazione degli impatti sulle risorse e la verifica di sostenibilità, specifica e cumulativa con gli abitanti insediati e insediabili nel residenziale. Commisurare di conseguenza i dimensionamenti alle verifiche di sostenibilità.</p> <p>PUNTO 11. Ridurre in maniera cospicua il dimensionamento turistico-ricettivo della UTOE 12P Stazione -San Giusto-San Marco dove sono presenti mq 35.000 totali per turistico ricettivo di cui 900 PL, che appaiono sovradimensionati rispetto alle esigenze della città di Pisa.</p>	<p>PUNTI 1, 2 e 3: 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 del Piano Operativo e in coerenza con i criteri dell'art. 61 della Disciplina del PSI, i suddetti Piani Operativi potranno modulare l'attuazione delle previsioni residenziali programmando anche il fabbisogno di ERS e ERP. 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 migliore 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 4: Fermo restando il dimensionamento complessivo del Piano, nelle tabelle delle UTOE corrispondenti ai due comuni sono riportate le quantità massime della funzione ricettiva. 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 potranno modulare l'attuazione delle previsioni, così come si propone di esplicitare in base a quanto già indicato ai precedenti punti. Ai fini di quanto sopra il PSI, nell'ambito della disciplina delle UTOE interessate da nuovi interventi a destinazione turistico-ricettiva, 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. Tuttavia con specifico riferimento al dimensionamento della funzione turistica sul territorio cascinese legato alla previsione del sistema SIT 2, in considerazione delle valutazioni emerse in Conferenza di Copianificazione e dell'obiettivo del contenimento del consumo di suolo nel territorio rurale, si propone di destinare quota parte del dimensionamento delle Utoe 7C e 11Ca recupero (a sottrazione della nuova edificazione) e di stralciare il dimensionamento dell'intervento SIT 4 in accoglimento dell'osservazione n. 37 predisposta dalla Giunta Comunale di Cascina.</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</p> <p>PUNTO 5: Le previsioni residenziali e turistico-ricettive contenute negli strumenti urbanistici vigenti non attuati o parzialmente attuati e non convenzionati, sono già stati ricompresi nel dimensionamento complessivo delle singole Utoe qualora ritenuti strategici e coerenti con i contenuti generali del Piano.</p> <p>In particolare il Comune di Cascina ha dato atto di tali quantità con la delibera di Giunta Comunale n. 78 del 03/07/2020 quale passaggio preliminare e atto di indirizzo funzionale alla formazione del presente Piano.</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p> <p>PUNTO 6: Il dimensionamento complessivo del Piano risulta sostenibile sulla base dei contenuti del Rapporto Ambientale che ne costituisce parte integrante e sostanziale e dei pareri acquisiti in merito alla disponibilità e criticità delle reti del servizio idrico integrato, così come risulta dal parere reso dall'Autorità idrica Toscana, (nota prot. 68080 del 23/07/2020). Si fa presente che il rapporto Ambientale fa propri i contenuti dei contributi trasmessi dall'ente gestore del servizio idrico di cui il Piano tiene conto. Resta fermo quanto già indicato al precedente punto 4.</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p> <p>PUNTO 7: Si ribadiscono in tal senso le considerazioni di cui alla precedente osservazione n.5, punto 27.</p>	<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di ACCOGLIERE PARZIALMENTE ad eccezione delle integrazioni di cui ai punti 4, e 7.</p> <p>MODIFICHE:</p> <ul style="list-style-type: none">- Disciplina di Piano, dimensionamento relativo a Utoe 3C, 7C, 11C artt. 81, 85,89.- Relazione generale e allegato alla Disciplina di Piano in riferimento alle tabelle totali del dimensionamento.

	<p>Per quanto sopra esposto il punto è da ritenersi PARZIALMENTE ACCOGLIBILE limitatamente alla necessità di produrre tabelle complessive del dimensionamento da inserire all'interno della relazione generale del Piano e come allegato alla Disciplina di Piano.</p> <p>PUNTO 8: il calcolo degli abitanti insediabili e dei posti letto previsti sono facilmente deducibili in rapporto ai parametri fissati all'art.61 della Disciplina di Piano. Si ribadisce che il dimensionamento complessivo del Piano risulta sostenibile sulla base di quanto dimostrato nel Rapporto Ambientale che ne costituisce parte integrante e sostanziale. Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p> <p>PUNTO 9: Il dimensionamento della funzione ricettiva, è espresso in mq di Superficie Utile Lorda così come previsto dall'art. 6 "Parametri per il dimensionamento" del regolamento di attuazione delle disposizioni dell'art. 62 e del titolo V della LR n. 65/52014, approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 681 del 26/06/2017. Il rapporto tra posto letto e corrispondente SUL è esplicitato all'art. 61 della Disciplina di piano. Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p> <p>PUNTO 10: si vedano le considerazioni dei precedenti punti 7 e 8 Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p> <p>PUNTO 11: si fa presente che i 900 posti letto che compaiono nel dimensionamento sono riferiti alla conferma della previsione della Cittadella Aeroportuale già valutata nella Conferenza di Copianificazione del 17/02/2015. La Conferenza di Copianificazione del 10/04/2020 ha confermato la valenza strategica di tale previsione, che così è stata assunta all'interno del PSI. Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p>	
--	--	--

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE

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:</p>	In base a quanto contro-dedotto si propone di NON ACCOGLIERE	

	<p>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> <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

OSSERVAZIONE N°019 prot. n. 98754 del 25/10/2020			Richiedente: Auletta Ciccio (D'Angelo)
Temi principali: PLURIME; COP 1a, <u>COP.1b</u> , TU, VAS/VINCA, IDRO-GEO, MOD DISC VIG, MOD DISC PSI			Interesse: intercomunale
SINTESI UFFICIO	PARERE UFFICIO	PARERE SINTETICO UFFICIO	
<p>Oggetto: UTOE 13P Aeroporto/Navicelli</p> <p>Richiesta: si formulano le seguenti osservazioni, che comportano modifiche agli elaborati, alla Disciplina ed al Rapporto Ambientale:</p> <ul style="list-style-type: none"> • chiarire che l'area SPT3 è stata stralciata e togliere ogni riferimento dal PSI; • ridurre notevolmente o azzerare la superficie edificabile per nuove costruzioni; • prevedere eventualmente una superficie da riuso, da collocare all'interno dei lotti edificati esistenti od a modesti ampliamenti degli stessi lotti; • vincolare le aree ancora libere, individuate nell'elaborato 5QC, a verde, forestazione urbana, riqualificazione paesaggistica, rigenerazione ecologica (ad esempio per la raccolta delle acque piovane, per la depurazione, per il risanamento del terreno ecc.), quali elementi delle reti ecologiche-territoriali. 	<p>La previsione SPT3, in quanto ritenuta non conforme al PIT/PPR ad esito della Conferenza di Copianificazione, non risulta mai citata all'interno dell'art. 75 che disciplina gli interventi e definisce le strategie relative alla UTOE 13P, il dimensionamento di nuova edificazione è riferito ad operazioni di riordino, trasferimento e sviluppo dell'area cantieristica già previste dallo strumento urbanistico vigente.</p> <p>Il dimensionamento produttivo (industriale/artigianale) riferito agli interventi interni al perimetro del territorio urbanizzato è computato nella tabella di cui all'art. 75 della Disciplina di Piano) e risulta essere conferma di previsioni già incluse nel vigente Regolamento Urbanistico e già valutate sostenibili e confermate tali dal processo di valutazione del presente Piano.</p> <p>Con riferimento alla gestione delle aree libere si precisa quanto segue: se le aree libere sono incluse all'interno del perimetro del territorio urbanizzato sarà compito del Piano Operativo definire le destinazioni d'uso coerenti con la disciplina delle UTOE e con i Progetti strategici territoriali di cui all'art. 58 della Disciplina di Piano. In tal senso l'art. 39 della Disciplina di Piano verrà integrata con ulteriori indicazioni rivolte al Piano Operativo, finalizzate all'attuazione degli interventi citati così come stabilito in accoglimento dell'osservazione n. 11.</p> <p>Se le aree libere, cui ci si riferisce, sono quelle esterne al territorio urbanizzato la specifica disciplina d'uso è demandata al Piano Operativo sulla base di quanto stabilito dall'art. 51 della Disciplina di Piano per il territorio rurale.</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</p>	<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di ACCOGLIERE PARZIALMENTE</p> <p>MODIFICHE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Disciplina di Piano, art. 39 	

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE

OSSERVAZIONE N°020 prot. n. 98755 del 25/10/2020 Richiedente: Auletta Ciccio (D'Angelo) Temi principali: PLURIME; COP 1a, <u>COP.1b</u> , TU, VAS/VINCA, IDRO-GEO, MOD DISC VIG, MOD DISC PSI Interesse: intercomunale		
SINTESI UFFICIO	PARERE UFFICIO	PARERE SINTETICO UFFICIO
<p>Oggetto: UTOE 12P - Cittadella Aeroportuale.</p> <p>Richiesta: eliminazione dalla previsione SRT 4 della parte riguardante la Cittadella aeroportuale; eliminazione dal dimensionamento della UTOE 12P di tutte le quantità afferenti alla previsione della Cittadella aeroportuale; modificare la trasformazione SRT 4 mantenendo esclusivamente “la realizzazione di un parco”.</p>	<p>CITTADELLA AEROPORTUALE: il Piano strutturale ha confermato, seppur modificandone parte della destinazione funzionale, la previsione già valutata nella Conferenza di Copianificazione del 17/02/2015. In sede di Conferenza di Copianificazione del 10/04/2020, la Regione ha confermato la valenza strategica di tale previsione che così è stata assunta all'interno del PSI, così come indicato nel verbale, di cui si riporta il relativo estratto:</p> <p><i>“A) La Conferenza, sulla base della documentazione trasmessa e tenuto conto dell’elaborazione degli atti in questa fase procedurale, visti anche i pareri dei settori regionali, ritiene che le sottoelencate previsioni, analizzate nel corso della conferenza, siano conformi a quanto previsto dall’art.25 co.5 della L.R. 65/2014, alle eventuali seguenti condizioni:</i></p> <p><i>[...] SRT 4 Conferma previsione della Cittadella aeroportuale nel quartiere S. Giusto”</i></p> <p>Si ricorda che compito della Conferenza di Copianificazione è quello di valutare la compatibilità di nuovi impegni di suolo non urbanizzato rispetto al PIT/PPR e al PTC e di verificare la sussistenza di alternative alla localizzazione degli interventi, il tutto per opere che devono essere comunque riconosciute importanti e strategiche ai fini dello sviluppo socio economico, fermo restando la sostenibilità ambientale del territorio.</p> <p>Per quanto sopra esposto l’osservazione è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p>	<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di NON ACCOGLIERE</p>

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE

OSSERVAZIONE N°031 prot. n. 98667 del 24/10/2020 Richiedente: Cemes S.p.A. Mademoiselle srl, PISVIM srl (arch Cristofani) Temi principali: PLURIME; <u>COP 1a</u> , COP.1b, TU, VAS/VINCA, IDRO-GEO, MOD DISC VIG, MOD DISC PSI Interesse: intercomunale		
SINTESI UFFICIO	PARERE UFFICIO	PARERE SINTETICO UFFICIO
Nota: Con lo stesso protocollo sono state presentate n. 3 richieste		
PUNTO N. 1 Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina dell'area ubicata nel Comune di Pisa in località Viale delle Cascine, Via Montelungo, compresa tra la Ferrovia Genova-Pisa ad Est, la Via Aurelia ad Ovest, identificata catastalmente dal foglio 5 mappali 17-20-61-122-148-443-884-894 di proprietà Mademoiselle srl, foglio 6 mappali 15-16-198-581-671-668 di proprietà Cemes spa. Richiesta: Cogliendo l'occasione di riordino delle attività produttive proposta alla Conferenza di Copianificazione con l'individuazione dell'intervento SPT.4, sarebbe utile inserire nell'ambito della destinazione produttiva (industriale/artigianale) anche la possibilità di realizzare destinazioni miste, aprendo la possibilità di conciliare il tema del lavoro con quello dell'abitare e dei servizi connessi.	PUNTO N. 1 L'intervento SPT.4 non è stato valutato sostenibile dalla Conferenza di Copianificazione per ragioni paesaggistiche e di rispetto del principio del contenimento dell'uso del suolo. Si ricorda tuttavia che la proposta di integrazione delle funzioni industriale/artigianale con quella residenziale non sarebbe stato possibile proporla per contrasto con il comma 2 dell'art. 4 della LR n. 64/2014, in quanto la legge non ammette la funzione residenziale all'esterno del perimetro del Territorio Urbanizzato. Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi NON ACCOGLIBILE	In base a quanto contro-dedotto si propone di ACCOGLIERE PARzialmente provvedendo ad integrare gli obiettivi di qualità, strategie e azioni dell'art. 64 MODIFICHE: Art. 64 Disciplina di Piano- UTOE 2P - Andrea Pisano-Bonanno
PUNTO N. 2 Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa - Cascina dell'area ubicata nel Comune di Pisa in località Viale delle Cascine, compresa tra il Viale delle Cascine a Sud, Via Mafalda ad Ovest, campi agricoli verso Case Campaldo a Nord, identificata catastalmente dal Foglio 6 mappali 116-157-167-541-554-891-1067. Richiesta: Inserire nell'ambito dell'intervento proposto alla Conferenza di Copianificazione SPT.5 anche il potenziamento della Clinica di San Rossore, e degli impianti sportivi ad essa collegati, estendendo l'attuale zona del vigente R.U. SQ1s verso nord fino a comprendere la particella 149 e 884, in modo da dare visibilità ed accessibilità anche dalla via Aurelia.	PUNTO N. 2 L'intervento SPT.5 non è stato valutato conforme e sostenibile dalla Conferenza di Copianificazione per ragioni paesaggistiche e di rispetto del principio del contenimento dell'uso del suolo. E' fatta salva tuttavia la possibilità prevista dal comma 2 dell'art. 25 della LR. n. 65/2014 di prevedere interventi volti all'ampliamento <i>di strutture esistenti...[...]</i> <i>produttrici di beni e servizi, purchè finalizzati al mantenimento delle funzioni produttive esistenti"</i> senza necessità di ricorrere alla Conferenza di Copianificazione. Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi NON ACCOGLIBILE nei termini proposti	
PUNTO N. 3 Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina dell'area ubicata nel Comune di Pisa in località Viale delle Cascine, compresa tra la Stazione Ferroviaria di San rossore ad Est, la Via Aurelia ad Ovest identificata catastalmente dal Foglio fg 16 Mappale 110-112-1506-1503-1504-1505, denominata area Schaibler. Richiesta 3: Cogliendo l'occasione della proposta alla Conferenza di Copianificazione di inserimento nella parte dell'area prospiciente gli Scavi Romani dell'intervento SIT.1b, e della valorizzazione dell'area con la previsione dell'intervento a parco SIV.2a, nonché della previsione sempre in questa posizione nella Tav. Str 2 di nuove funzioni commerciali, si propone di rafforzare dette previsioni connotandole come un sistema integrato, che possa avere la capacità economica di generare la nuova porta di ingresso al sistema del Duomo, anche attraverso la realizzazione di un sottopasso con vista sugli scavi.	PUNTO N. 3 La specificazione proposta rafforza il ruolo strategico degli interventi SIT 1b e SIV 2a valutati conformi al PIT/PPR dalla Conferenza di Copianificazione. Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi ACCOGLIBILE	

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE

OSSERVAZIONE N°033	prot. n. 113356	del 10/12/2020	Richiedente:Chiellini Paolo
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 con riferimento alla "Relazione Generale" al Piano Strutturale Intercomunale datata 20/08/2019 ed, in particolare, a quanto in essa delineato al capitolo "finalità e contenuti del Piano" punti 1c. 2c. 3b. e 3e.</p> <p>Richieste:</p> <p>PUNTO 1. Ubicare in posizione differente da quanto ipotizzato, la cosiddetta "area destinata ad attività connesse alle attività scientifiche e didattiche dell'impianto Virgo" e spostarne la sua collocazione all'interno della frazione di Santo Stefano a Macerata nell'area compresa fra il canale emissario e la chiesa di Santo Stefano a Macerata;</p> <p>PUNTO 2. Prevedere una diversa ubicazione del cosiddetto "Parco Ambientale Territoriale del Fosso Vecchio", l'ubicazione del predetto Parco sembrerebbe più congrua a Nord della FI-PI-LI ed in particolare proprio a cavallo del Fosso Vecchio che in tal caso ne diventerebbe fulcro e asse portante;</p> <p>PUNTO 3. Prolungare la tranvia prevista di collegamento fra la sesta porta di Pisa e l'Ospedale di Cisanello proseguendola verso Sud fino all'area direzionale di Montacchiello e prevedendo, in corrispondenza dell'intersezione con la linea ferroviaria Pisa - Firenze, una nuova fermata ferroviaria.</p>	<p>PUNTO 1. L'intervento SRT.2 è stato valutato conforme al PIT/PPR dalla Conferenza di Copianificazione dell'aprile 2020 in quanto intervento strategico finalizzato alla creazione di un'area destinata a funzioni connesse all'attività scientifica in sua stretta relazione; ciò non esclude che nella frazione di Santo Stefano a Macerata, all'interno del perimetro del Territorio Urbanizzato e nel rispetto del dimensionamento del Piano, il Piano Operativo possa prevedere strutture e attrezzature complementari. Eventuali ulteriori interventi fuori dal perimetro del territorio urbanizzato, diversi dalla funzione residenziale, sono ammessi per legge solo ad esito positivo della Conferenza di Copianificazione di cui all'art. 25 della LR. n. 65/2014</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p> <p>PUNTO 2. L'intervento SIV.1C è stato valutato conforme al PIT/PPR dalla Conferenza di Copianificazione dell'aprile 2020 in quanto intervento strategico finalizzato alla creazione dell'armatura verde di rango territoriale con funzione di ricucitura ambientale ed ecologica oltre a costituire compensazione ambientale ai limiti del territorio urbanizzato e in particolare in corrispondenza della S.G.C. Per tali ragioni la sua collocazione è ritenuta idonea alla scala di rappresentazione delle strategie del Piano,</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p> <p>PUNTO 3. Il Piano Strutturale Intercomunale ha assunto i contenuti del PUMS che prevede la realizzazione della tramvia nel tratto Stazione-Ospedale di Cisanello, l'eventuale prolungamento nella direzione indicata non è contemplata in tale strumento.</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p>	<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di NON ACCOGLIERE</p>

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE

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 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 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

OSSERVAZIONE N°036 prot. n. 98407 del 23/10/2020			Richiedente: Comune di Cascina
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: Nell'ambito delle Utoe con maggiore percentuale di territorio urbanizzato sorge la necessità di precisare obiettivi specifici e valutare i dimensionamenti riservandosi di verificare la sostenibilità degli stessi con le risorse ambientali, previ, ulteriori se necessari approfondimenti conoscitivi; verificare l'opportunità di introdurre maggiori prescrizioni per il successivo POC.</p>	<p>Il PSI, nell'ambito della disciplina delle UTOE interessate da trasformazioni che comportano nuova occupazione di suolo introduce condizioni alla trasformabilità e puntuali limitazioni, si propone di meglio specificare queste oltre a prevedere, disciplinandole, specifiche analisi da attuarsi nell'elaborazione dei successivi Piani Operativi, quali accertamenti - ad implementazione del Quadro Conoscitivo - per le le attività di monitoraggio e per i dimensionamenti sostenibili nel quinquennio di attuazione delle previsioni.</p> <p>In particolare si rimanda alla controdeduzione dell'osservazione 37 per gli aspetti di dettaglio, mentre per la valutazione del dimensionamento tendenzialmente volto verso il recupero dei fabbricati esistenti dismessi e nella sua complessità territoriale si propone:</p> <ul style="list-style-type: none">• per la funzione RESIDENZIALE - un incremento di dimensionamento interno al territorio urbanizzato per nuova edificazione in considerazione della necessità di riordino dei tessuti edilizi inconsistenti e della presenza di servizi di rango (UTOE 7P- Pisanova-Cisanello), per il recupero in considerazione della presenza di strutture e contenitori dismessi da riqualificare (UTOE 10P/ 9C - Ospedaletto-Montacchiello).• per la funzione TURISTICA - un trasferimento di dimensionamento dal territorio esterno verso l'interno del tessuto urbanizzato, da nuova edificazione a recupero, in considerazione della mancata possibilità di prevedere la nuova fermata metropolitana a Titignano a cui l'intervento si relazionava. Inoltre tale operazione contribuisce ad alleggerire il carico turistico all'esterno anche in considerazione della presenza di strutture e contenitori dismessi da riqualificare interni al tessuto (UTOE 3C - Asse Storico: Badia, Titignano) ed esterni al tessuto (UTOE 7C - Pianura Bonificata: Latignano, Pardossi) dove trasferire quota parte della nuova edificazione.• per la funzione COMMERCIALE - superamento delle verifiche e degli studi di cui all'art.26 della LRT richiesti per la rinuncia agli interventi per nuove aree commerciali esterne al perimetro del territorio urbanizzato, conferma (unitamente a quota parte di servizi) in estrema diminuzione del dimensionamento proposto nella precedente conferenza di copianificazione (UTOE 8C - Area Commerciale Navacchio) e introduzione di funzioni alternative già oggetto di adozione (UTOE 14P - Porta a Mare-S.Piero a Grado) oltre a lievi incrementi (unitamente a quota parte di servizi) a recupero interni al tessuto (UTOE 12P - Stazione-San Giusto-San Marco- 14P - Porta a Mare-S.Piero a Grado- UTOE 5P - Centro Storico).• per la funzione PRODUTTIVA/ARTIGIANALE - mancata trasposizione della quota parte del dimensionamento relativo al Comune di Pisa della previsione SPT2 nella parte sud del sub comparto adiacente alla via Emilia, unitamente a servizi connessi (UTOE 9C/10P - Comparto produttivo Ospadaletto), quale intervento strategico alternativo alla non attuazione del Piano Attuativo ancora vigente in virtù delle proroghe di legge (cfr controdeduzione osservazione 39). <p>Le variazioni proposte si ritengono non incidenti sulla sostenibilità complessiva del Piano fermo restando il rispetto di quanto indicato nel parere dell'Autorità Idrica che comunque non ha ravvisato “<i>motivi ostativi all'approvazione dello strumento urbanistico.</i>”</p>	<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di ACCOGLIERE</p> <p>MODIFICHE:</p> <ul style="list-style-type: none">- Relazione generale e allegato alla Disciplina di Piano.- Artt. 72 e 87 Disciplina di Piano.	

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE

OSSERVAZIONE N°037 prot. n. 112841 del 09/12/2020 Richiedente: Comune di Cascina 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. Delibera di Giunta Comunale n. 126 del 04/12/2020 Comune di Cascina per il PSI Pisa-Cascina</p> <p>Richiesta: Osservazione presentata sotto forma di Delibera di Giunta con la quale si chiedono precisazioni e rettifiche su aspetti generali del Piano e su specifiche previsioni ricadenti nel territorio di Cascina, come di seguito riportate:</p> <ul style="list-style-type: none"> - PUNTO 1 Conformazione del piano come due strumenti urbanistici distinti. Ad esempio area ai margini dei due comuni come l'Ansa dell'Arno e Riglione ed il Territorio Rurale a sud della ferrovia (sia Pisa che Cascina), risultano suddivisi dal confine comunale come due strumenti autonomi, - PUNTO 2 genericità degli obiettivi di Cascina che non tiene conto della struttura insediativa organizzata in frazioni diversamente dal capoluogo compatto. - PUNTO 3 Aspetto infrastrutturale da rivedere attraverso studi specifici a livello di area, in particolare valutare alcune scelte - PUNTO 4 Mancano i riferimenti al dimensionamento che “erroneamente” viene rinviato al Poc; - PUNTO 5 Richiamo a Contributi Regione Toscana: <ul style="list-style-type: none"> - 5a. Redazione scheda relativa al monitoraggio dei dati della Conferenza di Copianificazione; - 5b. TU chiarimenti e modifiche - 5c. Polo commerciale di Navacchio previsione di potenziamento di grande struttura di vendita, assoggettato alla verifica dell'art.26; - 5d. Mancanza della tabella complessiva del dimensionamento del Piano che evidenzia i dati parziali delle singole UTOE; - 5e. Omogeneizzazione ed integrazione delle relazioni illustrative e rivalutazioni della scala di rappresentazione degli elaborati; - 5f. Adeguamento elaborati e perfezionamento della Disciplina in coerenza con i contenuti del contributo del Genio reso nell'ambito della Conferenza di Copianificazione; - 5g. Adeguamento al PRC; - PUNTO 6 Ulteriori indicazioni: <ul style="list-style-type: none"> - 6a. Approfondimenti sulla mobilità sostenibile; - 6b. Avviare i confronti necessari al livello regionale e nazionale per individuare le priorità infrastrutturali; - 6c. Verifica dei dimensionamenti attraverso appositi studi; - 6d. Inserire indirizzi post covid da attuarsi con il POC per le frazioni come elemento di forza del sistema insediativo; - 6e. Elementi di criticità individuati dalla VAS da inserire correttamente nella Disciplina di Piano; - 6f. Rafforzare il principio della pianificazione integrata per il territorio rurale e per il territorio urbanizzato; - PUNTO 7 Esempificazioni di specifiche da inserire nel Piano in relazione agli argomenti generali del pto precedente: <ul style="list-style-type: none"> - 7a. Approfondire gli aspetti demografici (andamento demografico e dinamiche socio economiche) a supporto del dimensionamento residenziale e della previsione dei nuovi poli scolastici; - 7b. valutare una diversa collocazione del dimensionamento turistico/ricettivo attribuito all'utoe 3C in relazione alla previsione della nuova fermata ferroviaria; 	<ul style="list-style-type: none"> - PUNTO 1 e 2 il Piano Strutturale Intercomunale promuove i Progetti Strategici Territoriali di cui all'art. 58 della disciplina di Piano costituenti la matrice comune per lo sviluppo integrato dei due territori di cui se ne propone una migliore formulazione per rafforzarne il ruolo di intercomunalità con l'eliminazione di alcuni elementi di genericità riferiti alla struttura insediativa di Cascina. Si fa presente inoltre che in continuità con l'utoe 12P del Comune di Pisa il Piano assegna identico valore e identica disciplina alla porzione del territorio a sud del Parco compresa fra questo e il Canale Scolmatore a confine con il Comune di Collesalveti (art.73 bis Disciplina di Piano). A partire poi dalla verifica degli obiettivi generali articolati poi negli obiettivi specifici fino alle singole utoe, si propone di esplicitare e potenziare gli obiettivi sinergici in particolare agli art. 70/81, 73/90, della Disciplina di Piano riferiti alle Utoe 8P-3C, 11P/12C. - PUNTO 3 In accoglimento anche della presente richiesta discussa e concordata nelle sedute della Conferenza dei Sindaci, si fa presente che sono stati compiuti i richiesti approfondimenti sugli aspetti relativi al sistema della mobilità di livello intercomunale, di cui all'allegato “Il Sistema della mobilità di Cascina-Relazione Tecnica” che, oltre ad integrare il Quadro Conoscitivo del Piano con valutazioni in merito alla domanda di mobilità, al traffico veicolare e dell'incidentalità, dettagliano a livello di singola utoe gli interventi necessari per il raggiungimento degli obiettivi prefissati di mobilità efficiente e sostenibile, previa verifica degli stessi in un quadro generale di livello intercomunale. Le specifiche direttive discendenti dallo studio si propone di inserirle a integrazione degli articoli di riferimento delle Utoe. - PUNTO 4 Il dimensionamento del Piano non risulta demandato al POC ma altresì dettagliato per singola utoe secondo l'articolazione funzionale prevista dal regolamento Regionale. Rilevata tuttavia la carenza di una tabella complessiva riferita alla dimensione intercomunale, anche in considerazione del contributo regionale, si propone di integrare la relazione generale dando conto del dimensionamento complessivo del Piano attraverso la riproposizione di tabelle già predisposte per le iniziative informazione promosse dal Garante propedeutiche alla formulazione delle osservazioni nella fase successiva all'adozione del Piano (incontri del 18/09/2020, 06/10/2020 e del 18/10/2020 come da slide allegate e pubblicate sul sito istituzionale dei due Comuni), si propone di inserire le stesse anche come allegato alla Disciplina di Piano. - PUNTO 5: <ul style="list-style-type: none"> - 5a. E' stata redatta apposita scheda di monitoraggio di Conferenza di Copianificazione ed inoltrata alla Regione Toscana con identificativo digitale n.399 (Cascina) e 401 (Pisa). - 5b. Su indicazione della Conferenza dei Sindaci, l'Ufficio di Piano, ha operato un' analisi e conseguente verifica della perimetrazione del territorio urbanizzato, in particolare è stata visionata la carta complessiva del territorio urbanizzato dei due Comuni con la quale è stato proposto un perfezionamento dello stesso sulla base delle osservazioni pervenute, della correzione di refusi riscontrati e della presa d'atto di situazioni di fatto. - 5c. Per la zona commerciale di Navacchio, la previsione di ampliamento e riconfigurazione del Polo Commerciale, identificata con la sigla SAC. 1, è stata subordinata dalla Conferenza di Copianificazione agli esiti delle verifiche di cui all'art. 26 della L.R. 65/2014 dalla . 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, di cui si propone la corretta specificazione all'art. 86 della Disciplina di 	<p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi ACCOGLIBILE</p> <p>MODIFICHE:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Artt. 12, 39 punto pto p), 57,58,70,73,73 bis, 81, 90 Disciplina di Piano - Relazione generale del Piano allegato alla Disciplina di Piano. - aggiornamento tavole 10 QC, 6STA. 2 STRA (per cave) - aggiornamento TAV 6b QC, 2STR mobilità dolce i itinerari culturali. <p>Le modifiche sopra elencate riguardano i contenuti di dettaglio di quanto indicato nel corpo dell'osservazione oltre a quanto similmente individuato nella totalità delle osservazioni pervenute, in relazione all'esigenza di formulare/o rappresentare in modo maggiormente esplicativo gli elaborati costituenti il Piano.</p>

<ul style="list-style-type: none">- 7c. esplicitare all'interno del PSI con prescrizioni al POC gli interventi di mitigazione connessi alla problematica degli allagamenti, relativamente alle aree di trasformazione;- 7d.Approfondimenti studi sulla viabilità in particolare nella fascia urbana Tosco-Romagnola/frazioni per collegamenti agevoli con ansa dell'Arno e frazioni a sud,- 7e.Eliminazione della previsione di un ponte carrabile tra Musigliano e Cisanello;- 7f. Riperimetrazione delle utoe riconsiderando i criteri di territorialità;- 7g.Definire più chiaramente le strategie di insediamento delle grandi strutture di vendita rispetto alle peculiarità dei due comuni;- 7h.Potenziare i progetti di verde attraverso prescrizioni all'interno delle utoe;- 7i. Potenziare negli obiettivi generali e delle utoe il ruolo della rete della salute;- 7l. Confermare e consolidare il ruolo strategico del Polo tecnologico di Navacchio tramite riconversione/ampliamento di manufatti dismessi per una politica produttiva sull'innovazione;- 7m. Ampliare il progetto strategico delle vie d'acqua con fruibilità della riva anche per Cascina;	<p>Piano, in considerazione del fatto che essendo stata stralciata la proposta di ampliamento dell'area commerciale, risultano superate, in questa fase, le dimostrazioni richieste dell'art. 26 della LRT 65/2014.</p> <ul style="list-style-type: none">- 5d. Rispetto a quanto richiesto valgono le argomentazioni di cui al precedente punto 4.- 5e. In riferimento alla presente richiesta e alle proposte di modifica/integrazioni discendenti dall'accoglimento dell'osservazione d'ufficio (n.164) si procede all'adeguamento degli elaborati fermo restando il mantenimento della scala di rappresentazione degli elaborati adeguati al livello di pianificazione strategica, a meno di specifici approfondimenti.- 5f. Rispetto ai contenuti del contributo del Genio Civile reso nell'ambito della Conferenza di Copianificazione si propone di inserire la specifica prescrizione per garantire la sicurezza e la funzionalità delle opere idrauliche negli articoli relativi ai ponti, alle passerelle ciclo pedonali sull'Arno, all'ampliamento degli impianti sportivi e alle previsioni dei poli scolastici.- 5g. In accoglimento del contributo regionale e della presente richiesta rispetto al Piano Regionale Cave (PRC), il presente Piano ha recepito i contenuti del nuovo strumento sovraordinato, sia per i giacimenti che per le aree a recupero ambientale, andando ad integrare in particolare l'art 21 della Disciplina di Piano e le tavole afferenti sia il Quadro Conoscitivo, lo Statuto e la Strategia conseguentemente alla produzione di uno specifico studio che costituisce conformazione al PRC. <p>- PUNTO 6 Ulteriori indicazioni:</p> <ul style="list-style-type: none">- 6a. Quale indirizzo generale ai Piani Operativi si propone di integrare la formulazione dell'art.39 della Disciplina di Piano con riferimenti all'accessibilità ai servizi essenziali della città. Considerata poi l'importanza strategica della mobilità dolce, sostenuta anche da progetti ed iniziative regionali a cui i due Comuni hanno aderito, si propone di recepirne, fra i PST, i relativi itinerari culturali (Cammini d'Etruria), a livello di dettaglio infine, in riferimento a quanto già esposto al punto 4 della presente, si propone di integrare la Disciplina delle utoe con le azioni specifiche di previsione di realizzazione di mobilità dolce in sede protetta.- 6b. Le previsioni riguardanti il sistema della mobilità, presentati in Conferenza di Copianificazione, la cui attuazione è condizionata a piani e/o programmi di livello regionale e nazionale, hanno avuto esito negativo poiché il PSI non ha competenza in tale ambito. Resta ferma tuttavia la possibilità di proseguire confronti preliminari con i relativi referenti per programmare eventuali ulteriori opere strategiche.- 6c. 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 del Piano Operativo e in coerenza con i criteri dell'art. 61 della Disciplina del PSI, i suddetti Piani Operativi potranno modulare l'attuazione delle previsioni programmando i relativi fabbisogni. Ai fini di quanto sopra il PSI, nell'ambito della disciplina delle UTOE interessate da nuovi interventi 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. Per una migliore comprensione di quanto sopra esposto, in coerenza con quanto dalla presente richiesto e da quanto emerso dall'osservazione di ufficio, si propone di esplicitare meglio tale indicazione all'interno della Disciplina di Piano quale indirizzo rivolto ai Piani Operativi. Si sottolinea inoltre che l'elaborato 5 QC RICOGNIZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE CON FUNZIONE PRODUTTIVA, COMMERCIALE, ARTIGIANALE 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.- 6d. Si propone di inserire un punto p), ad integrazione dell'art. 39 “DISPOSIZIONI IN MERITO ALLA QUALITA' DEGLI INSEDIAMENTI: indirizzi per i Piani Operativi”, che tiene conto di quanto richiesto facendo specifico riferimento al mantenimento/potenziamento di spazi e strutture di servizio per la gestione dell'emergenza sanitaria, valorizzando così il ruolo di presidio sociale dei quartieri e delle	
--	--	--

	<p>frazioni. In coerenza con tale integrazione la disciplina delle UTOE potrà implementare il quadro degli obiettivi di qualità e le azioni riferite al sistema insediativo di riferimento.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 6e.La Disciplina di Piano al titolo IV riporta le disposizioni derivanti dal processo di VAS, individuando misure di mitigazione e prescrizioni quali condizioni alla trasformabilità dei Piani Operativi per impedire, ridurre e compensare gli eventuali impatti significativi sull'ambiente a seguito dell'attuazione delle trasformazioni previste. - 6f. Per rafforzare il principio della pianificazione integrata per il territorio rurale e per il territorio urbanizzato si propone di integrare l'obiettivo specifico 2b di cui all'articolo 57. <p>- PUNTO 7</p> <ul style="list-style-type: none"> - 7a. Fermo restando quanto già argomentato al punto 6c della presente, per quanto riguarda il Sistema delle Strutture scolastiche quale riordino delle strutture a livello territoriale con la realizzazione di nuovi poli in località Cascina, San Frediano a Settimo, Casciavola, Musigliano; si propone di integrare l'art. 39 con uno specifico indirizzo rivolto ai Piani Operativi. - 7b. La previsione SIT4 è stata assunta dal Piano a seguito di esito positivo della Conferenza di Copianificazione con un dimensionamento pari a 3.000 mq di SUL condizionata all'ipotesi di una nuova fermata ferroviaria in località Titignano. Alla luce del contributo regionale del servizio viabilità, infrastrutture e logistica (in cui si rilevano elementi di contrasto fra la fermata proposta e il progetto regionale di velocizzazione delle tratta ferroviaria Empoli-Pisa oltre alle risultanze dello studio cui all'allegato "Il Sistema della mobilità di Cascina-Relazione Tecnica" e in accoglimento della presente), si propone di ricondurre il dimensionamento attribuito all'interno della UTOE mantenendo la funzione turistica ma non come nuova edificazione ma come riuso, riducendo di fatto il consumo di suolo all'esterno del perimetro del TU, fatto salvo il parcheggio previsto e ridimensionato rispetto al ruolo. - 7c. L'osservazione esplicita tematiche relative alla risorsa acqua sia in merito alle problematiche di allagamento a seguito di piogge intense che ai servizi di depurazione. L'aggiornamento del Quadro Conoscitivo ha già definito, così come da nota acquisita con ns. prot. n. 0059547 del 29-06-2020, relativa alla richiesta di integrazione da parte dei soggetti competenti, le aree soggette ad allagamenti per alluvioni frequenti e poco frequenti. Il successivo POC detterà le condizioni alle trasformazioni, così come richiamato al Capo II, art. 12 e segg. della Disciplina di Piano. La stessa definisce inoltre specifici interventi atti a mitigare e ridurre i rischi di allagamento che riguardano, in particolare, il territorio del comune di Pisa, a tutela del settore nord della città (Art. 105 – Salvaguardie e disposizioni transitorie). Per quello che riguarda il trattamento delle acque reflue, il Piano Operativo dovrà definire, così come indicato all'art. 97 della Disciplina, le condizioni alle trasformazioni in ragione della implementazione e potenziamento dei servizi di depurazione delle acque sia per il territorio di Pisa che per quello di Cascina. - 7d. Anche in relazione alla presente osservazione è stato redatto uno specifico studio con approfondimento degli aspetti relativi al sistema della mobilità di livello intercomunale, di cui all'allegato "Il Sistema della mobilità di Cascina-Relazione Tecnica", nel quale in particolare il tema dei collegamenti agevoli nella fascia urbana Tosco-Romagnola tra l'ansa dell'Arno e le frazioni a sud, è stato indicato un sistema di piccoli raccordi per scaricare l'asse principale, specificati nel dettaglio nella disciplina delle Utoe relative. - 7e. In riferimento alla eliminazione della previsione del ponte carrabile tra Musigliano e Cisanello (SIM 1a) preso atto delle risultanze dello specifico studio di cui all'allegato "Il Sistema della mobilità di Cascina-Relazione Tecnica" che evidenzia criticità indotte sul sistema infrastrutturale e sugli aspetti paesaggistici, la Conferenza dei Sindaci ha convenuto di stralciare in questa fase tale previsione valutata comunque conforme ad esito della Conferenza di Conferenza di Copianificazione propedeutica all'adozione. Di seguito le valutazioni tecniche contenute nel sopra 	
--	---	--

citato allegato “Rispetto alla previsione di realizzazione di un nuovo ponte sull’Arno per raccordarsi più direttamente all’area di Cisanello occorre evidenziare che una tale opera è indubbiamente da valutare sotto il profilo di impatto ambientale e paesaggistico in quanto richiede tecnicamente per il solo scavalco del fiume lo sviluppo di un nuovo tracciato stradale valutabile in prima approssimazione di almeno 500 m, ma soprattutto è opportuno sottolineare che tale intervento sarebbe giustificato solo se raggiungesse un livello di traffico veicolare (TGM) paragonabile almeno ai flussi veicolari che si registrano sul ponte di Zambra della sp. 24 e a Cascina sul ponte della sp. 31 che attualmente hanno registrato rispettivamente i seguenti valori: TGM_13.311 veicoli, TGM_15.601 veicoli. È evidente che questi eventuali volumi di traffico veicolare sostanzialmente aggiuntivi sono del tutto incompatibili con le caratteristiche geometrico-funzionali della rete stradale dell’UTOE e determinerebbero pertanto un congestionamento della circolazione veicolare locale con effetti 33 di 148 negativi sotto il profilo ambientale, vanificando peraltro le possibili migliori prestazioni realizzabili con le azioni progettuali indicate”

- **7f.** Si fa presente che il concetto di Utoe introdotto dalla LR. n. 65, così come specificato dal Regolamento di attuazione del titolo V di cui alla Delibera G.R. n. 681 del 26/06/2017, è stato profondamente modificato rispetto alla precedente impostazione per quanto consolidata, infatti le Utoe hanno ad oggi una dimensione territoriale tanto da comprendere aree interne ed esterne all'urbanizzato e devono coprire l'intero territorio comunale. La perimetrazione delle Utoe è stata infatti definita in coerenza con tali disposizioni regolamentari e sulla base dei criteri specificati dall'art. 60 (“Le UTOE: criteri e articolazione territoriale”) della Disciplina di Piano, quali: territoriali in quanto contesti spaziali geograficamente determinati;

- organiche poiché in esse coesistono tanto la dimensione urbana che quella rurale;
- complesse in quanto determinate da relazioni storiche, sociali, funzionali legate a specificità locali sia di tipo naturalistico-ambientale che antropico;
- pertinenti in quanto riconosciute all'interno dei confini comunali dei singoli comuni

Pertanto in un'ottica fortemente progettuale, ai fini della determinazione delle UTOE queste sono riconosciute come entità: territoriali in quanto contesti spaziali geograficamente determinati; organiche poiché in esse coesistono tanto la dimensione urbana che quella rurale; complesse in quanto determinate da relazioni storiche, sociali, funzionali legate a specificità locali sia di tipo naturalistico-ambientale che antropico; pertinenti in quanto riconosciute all'interno dei confini comunali dei singoli comuni, il tutto in relazione ai morfotipi eco sistemici individuati nel quadro conoscitivo.

- **7g.** Gli interventi SAC1, ampliamento area commerciale di Navacchio e SAC 2, rigenerazione urbana area ex industriale Saint Gobain, sono state vincolate, in sede di Conferenza di Copianificazione del 10/04/2020, alle dimostrazioni di cui all'art 26 della LR.n. 65/2014. Entrambe le previsioni, su indicazione della Conferenza dei Sindaci e in accoglimento del contributo regionale, risultano non confermabili in fase di approvazione del presente strumento e pertanto risultano superate le verifiche richieste. Infatti il dimensionamento del PSI relativamente all'area commerciale di Navacchio, costituisce conferma dell'esito della Conferenza di Copianificazione del 17/02/2015 mentre l'intervento di rigenerazione dell'area Saint Gobain è stata assunta con dimensionamento e funzioni indicate ad esito della Conferenza di Copianificazione.

- **7h.** Con riferimento al tema della progettazione del verde pubblico e dei parchi si precisa che il Piano Strutturale Intercomunale ha assunto le determinazioni della Conferenza Paesaggistica accogliendo le proposte riferite al Sistema Integrato del Verde (SIV) volte alla costituzione di una cintura green attorno alla città formata da aree ancora libere oltre che dal Parco lineare dell’Arno. I singoli interventi sono stati puntualmente citati all’interno della disciplina delle relative UTOE. Inoltre il Piano Strutturale Intercomunale annovera tra i Progetti Strategici Territoriali, di cui all'art. 58 della Disciplina, i Parchi in rete. In attuazione delle direttive definite dalle schede di cui ai Decreti ministeriali (art. 136 del D. Lgs 42/2004) sono state rappresentate nelle Tavv 5 STA le aree verdi vincolate e le altre aree che qualificano paesaggisticamente i contesti urbani e quelli extra urbani.

	<p>Per indirizzare maggiormente i Piani Operativi si propone di inserire all'at. 39 specifiche indicazioni volte a garantire i necessari raccordi tra verde urbano interno alla città e verde esterno all'ambito urbano, il tutto al fine di agevolare la costituzione di una rete ambientale integrata.</p> <ul style="list-style-type: none">- 7i. Si propone di integrare l'obiettivo generale di cui all'art. 57 della Disciplina di Piano inserendo un esplicito riferimento alla rete dei servizi collettivi e di assistenza alla persona quale azione fondativa per sostenere il modello di sviluppo insediativo policentrico come strategia di contrasto alla dispersione insediativa. In assenza di una precisa localizzazione degli interventi di potenziamento della rete di tali servizi, potenzialmente attuabili in ogni Utoe, la declinazione di tale obiettivo di ogni singola Utoe a prevalente connotazione urbana, risulterebbe ridondante.- 7l. La Disciplina di Piano all' art.57 "La filiera strategica" individua come obiettivo generale la valorizzazione delle risorse di rango e delle capacità dei due territori per rafforzarne la competitività in una dimensione di sviluppo internazionale in un quadro di sostenibilità ambientale ed economica attraverso obiettivi specifici. In particolare è presente la direttiva di sostenere il ruolo delle funzioni di eccellenza e dei servizi di rango, fra cui il Polo Scientifico di Navacchio, in un'ottica di integrazione regionale. Per meglio articolare tale obiettivo generale nella filiera del Piano, si propone di declinarlo in modo più esplicito nell'utoe di riferimento (art. 82 "UTOE 4C - Asse storico: Casciavola, Navacchio, Visignano, San Prospero, San Lorenzo Alle Corti") e nella disciplina dei Progetti Strategici Territoriali ('art. 58 "Progetti Strategici Territoriali -P.S.T.)" quale propulsore per il recupero di volumetrie dismesse attraverso la RIGENERAZIONE nell'area di presidio e nella altre utoe dell'asse urbano.- 7m. la Disciplina di piano all'art.58 "Progetti Strategici Territoriali (P.S.T.)" individua le VIE D'ACQUA tra i progetti da realizzarsi attraverso la sinergia tra disposizioni urbanistiche, discipline di settore e risorse economiche ai fini del conseguimento delle strategie intercomunale, nello specifico lo sviluppo di un sistema integrato di percorribilità e fruibilità delle rive del fiume Arno da Pontedera a Pisa in sinergia con le diverse realtà territoriali. Si propone in accoglimento della presente, l'inserimento in detto progetto, dell'estensione della navigabilità del fiume Arno fino a Zambra con creazione di nuovi scali anche sul territorio cascinese al Castello di Ripoli con connessione fra il fiume, la ciclopista dell'Arno ed il percorso delle pievi romaniche.	
--	--	--

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE

OSSERVAZIONE N°039 prot. n. 112862 del 09/12/2020 Richiedente: Consorzio area produttiva Intercomunale Pisa-Cascina Temi principali: PLURIME; <u>COP 1a</u> , COP.1b, TU, VAS/VINCA, IDRO-GEO, MOD DISC VIG, MOD DISC PSI Interesse: intercomunale		
SINTESI UFFICIO	PARERE UFFICIO	PARERE SINTETICO UFFICIO
<p>Oggetto: area ubicata nel Comune di Pisa e nel Comune di Cascina in località Ospedaletto, identificata catastalmente nel Comune di Pisa dal Foglio 60-83-93-103, Mappali (vedi allegato Piano Particellare di Esproprio) e nel Comune di Cascina dal Foglio 26-34-46, Mappali (vedi allegato Piano Particellare di Esproprio).</p> <p>Richiesta:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conservare la destinazione urbanistica originaria e precedente al nuovo Piano Strutturale dei terreni in parola. <p>Qualora non venisse accolta la suddetta osservazione si rilevano le seguenti criticità:</p> <ul style="list-style-type: none"> - riduzione della SUL nella parte relativa al Comune di Cascina; - riduzione della destinazione funzionale della Logistica e del Commerciale; - ampliamento del perimetro della UTOE (9 C) rispetto a quella vigente con maggiore consumo di suolo potenziale. 	<p>Preso atto che la richiesta, così come formulata, sembra riferita al mantenimento di una destinazione urbanistica non pertinente rispetto al contenuto del Piano Strutturale Intercomunale, valutato altresì il parere legale allegato alla osservazione si controdeduce come segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l’inserimento delle aree indicate, facenti parte del comparto produttivo Pisa-Cascina, all’interno degli interventi da sottoporre a Conferenza di Copianificazione, discende da una valutazione effettuata sull’effettiva validità della Convenzione sottoscritta nel 2011 e del Piano attuativo ad essa collegata approvato nel 2007, in considerazione delle dubbie interpretazioni date dalla giurisprudenza in ordine all’applicabilità del D. Lgs. 69/2013. Peraltro alla data di elaborazione degli atti ai fini della richiesta di convocazione della conferenza di Copianificazione di cui all’art. 25 della LR. n. 65/2014, non potevano essere previste le proroghe successivamente intervenute per espressa disposizione normativa. - per quanto sopra detto il Piano Strutturale Intercomunale ha valutato comunque strategica la conferma della previsione riconfigurandola tuttavia in termini di dimensionamento e funzioni, considerata la mancata attivazione delle procedure finalizzate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione a distanza di oltre venti anni dalla sottoscrizione del Protocollo di Intesa (07/12/2000). - la delimitazione dell'UTOE 9C non corrisponde al perimetro del comparto edificatorio in quanto il Piano Strutturale Intercomunale non ha competenza sulla definizione della disciplina del regime dei suoli che costituisce prerogativa del successivo POC. Pertanto, l'intervento SPT2 non determina occupazione di ulteriore nuovo suolo rispetto al Piano Attuativo ma diminuzione di fatto di tutti i parametri urbanistici. <p>Alla luce di quanto sopra esposto la prorogata validità della Convenzione presuppone ad oggi il mantenimento della validità del Piano Attuativo con il suo inserimento all’interno del perimetro del territorio urbanizzato; la non attuazione del suddetto Piano costituisce presupposto per l’intervento SPT 2 da disciplinare nei successivi POC.</p> <p>Per quanto sopra esposto l’osservazione è da ritenersi PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</p>	<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di ACCOGLIERE PARZIALMENTE</p> <p>MODIFICHE:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Artt. 72 e 87 Disciplina di Piano - TAVV 7 STA

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE

OSSERVAZIONE N°044 prot. n. 99133 del 26/10/2020 Richiedente: CTC Immobiliare s.n.c. Temi principali: PLURIME; <u>COP 1a</u> , 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 dell'area ubicata nel Comune di Pisa in località Ospedaletto e ricompresa tra la via Maggiore di Oratorio, la via J. Palach e la via dell'Alberello (prosecuzione verso Sud della via Cannizzaro), identificata catastalmente dal Foglio 83 Mappali 72, 74, 458 ed evidenziata nei grafici allegati. Piano Attuativo Ospedaletto - Emilia 2 scheda 34.4 del vigente RU.</p> <p>Richiesta: Esplicitazione (grafica e di scheda SPT 1a) della riconferma dell'area e del suo dimensionamento così come previsto dal R.U. vigente Scheda-Norma n.34.4, quale "Area di completamento", in modo tale da poter attuare i programmi già attivati con il Piano Attuativo.</p>	<p>La previsione SPT 1a è stata valutata conforme a seguito di esito della Conferenza di Copianificazione, conseguentemente il Piano ne ha assunto il dimensionamento relativo nella tabella riferita all'Utoe 10P; sarà compito tuttavia del Piano Operativo dare attuazione alle previsioni di sviluppo produttivo nella complessiva area di Ospedaletto territorializzando le quantità disponibili. Ai fini di una più chiara esplicitazione dei suddetti esiti, anche a seguito di quanto emerso dalla VII Conferenza dei Sindaci del 18 Novembre 2021, si è proceduto ad implementare gli strumenti della comunicazione producendo una specifica cartografia utile a supportare e facilitare la consultazione delle determinazioni della Prima Conferenza di Copianificazione. Tale cartografia risulta allegata al comunicato n. 5 del Garante della Informazione e partecipazione. Inoltre, ai fini di una più chiara esplicitazione all'interno della Disciplina di Piano e in accoglimento dell'Osservazione d'Ufficio si è proceduto a definire uno specifico paragrafo all'interno delle Utoe interessate in cui viene dato conto degli interventi valutati positivamente dalla Conferenza di Copianificazione nella forma degli obiettivi strategici,.</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi PARZIALMENTE ACCOGLIBILE limitatamente alla esplicitazione degli esiti della Conferenza di Copianificazione.</p>	<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di ACCOGLIERE PARZIALMENTE</p> <p>MODIFICHE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Disciplina di Piano, articoli riferiti alle Utoe in cui sono presenti interventi valutati positivamente dalla Conferenza di Copianificazione.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE

OSSERVAZIONE N°047 prot. n. 98644 del 23/10/2020 Richiedente: Del Punta Luigi (geom. Di Lupo) 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 dell'area ubicata nel Comune di Pisa, identificata catastalmente dal Foglio 11 Mappale 620.</p> <p>Richiesta: Inserimento di tale area in zona sportiva (verde sportivo ed impianti sportivi) che possa prevedere la realizzazione di un polo sportivo con campi da tennis, campi da calcetto ed un edificio polifunzionale (spogliatoi, ristorante, bar, ecc), pertanto con la presente si propone che l'area in oggetto abbia la stessa destinazione di quella adiacente a sud e rappresentata nell'attuale Regolamento Urbanistico con il n. 10/4: "verde sportivo ed impianti sportivi".</p>	<p>Le aree identificate dalle particelle in oggetto sono classificate dal PSI come aree agricole ordinarie pertanto gli usi e le funzioni ammissibili sono quelle compatibili con la tutela e valorizzazione del territorio rurale e non con quelle propriamente urbane. L'intervento, quale proposta da valutare nell'ambito della Conferenza di Copianificazione di cui all'art. 25 della LRT 65/2014, non è stato ritenuto di interesse dalla Conferenza dei Sindaci e pertanto non si è ravvisata la necessità, in questa fase, di sottoporlo a detta procedura.</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p>	<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di NON ACCOGLIERE</p>

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE

OSSERVAZIONE N°049 prot. n. 113146 del 10/12/2020			Richiedente: Del Torto Ranieri
Temi principali: <u>PLURIME</u> ; 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 generale al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina.</p> <p>Richiesta: colmare le lacune esposte nella presente osservazione al fine di correggere il Piano adottato, non solo per dare adeguata risposta all' osservazione regionale, ma per definire al meglio lo strumento di pianificazione, che non risulta congruo con le previsioni e le prospettive della città di Pisa.</p> <p>In particolare l'osservazione rileva le seguenti criticità legati ai seguenti temi già affrontati di fatto da altre osservazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - assenza di studi di dettaglio ad implementazione del Quadro Conoscitivo; - standard urbanistici; - dimensionamenti di dettaglio e totali; - servizi di interesse generale; - consumo di suolo; - fabbisogni e standard; - progetti di recupero; - valutazione dei pregressi dimensionamenti; - mobilità e collegamenti infrastrutturali; - indirizzi per visione post covid; - adeguamento PRC. 	<p>L'osservazione nel suo complesso affronta in maniera discorsiva i contenuti puntualmente esplicitati nelle osservazioni che seguono dalla n.50 alla n. 60 nonché all'osservazione n. 37 e le altre osservazioni che trattano temi specifici citati nella presente a cui si rimanda per le relative controdeduzioni, oltre a quanto puntualmente descritto nella <i>Relazione di recepimento dei contributi regionali</i> a cura del RDP del presente PSI.</p>	<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di ACCOGLIERE PARZIALMENTE</p> <p>MODIFICHE</p> <p>- Disciplina di Piano in relazione all'accoglimento delle osservazioni citate e da quelle relative agli specifici temi.</p>	

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE

OSSERVAZIONE N°050 prot. n. 113147 del 10/12/2020 Richiedente: Del Torto Ranieri Temi principali: PLURIME; COP 1a, COP.1b, TU, VAS/VINCA, IDRO-GEO, MOD DISC VIG, <u>MOD DISC PSI</u> Interesse: intercomunale		
SINTESI UFFICIO	PARERE UFFICIO	PARERE SINTETICO UFFICIO
<p>Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina.</p> <p>Si osserva che mancano del tutto riflessioni o analisi per la zona di via delle Cascine (tra l'Aurelia e la ferrovia Pisa-Genova), dove per altro si prevede un dimensionamento di mq. 65.000 (equivalente a 10 campi di calcio). Si rileva che non sono specificate le prospettive industriali, i programmi di crescita e la previsione di nuovi posti di lavoro.</p> <p>Richiesta: si chiede di cancellare la previsione sopracitata.</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 Delibera di Giunta Comunale n. 289 del 25/11/2021.</p> <p>Ad implementazione di quanto già contenuto nell' [ELAB. 5 QC] denominato RICOGNIZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE CON FUNZIONE PRODUTTIVA, COMMERCIALE,ARTIGIANALE: ANALISI DELLA “NON ATTIVITA’”, AREE E LOTTI LIBERI, quale parte integrante e sostanziale del PSI, si rimanda agli approfondimenti conoscitivi del futuro Piano Operativo così come disposto in base all'implementazione proposta dell'art. 39 della Disciplina di Piano.</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</p>	<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di ACCOGLIERE PARZIALMENTE</p>

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE

OSSERVAZIONE N°051 prot. n. 113148 del 10/12/2020			Richiedente: Del Torto Ranieri
Temi principali: PLURIME; COP 1a, COP.1b, TU, VAS/VINCA, IDRO-GEO, MOD DISC VIG, <u>MOD DISC PSI</u>			Interesse: intercomunale
SINTESI UFFICIO	PARERE UFFICIO	PARERE SINTETICO UFFICIO	
Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina. Richiesta: Inserire indirizzi per il POC per far sì che siano valutate le conseguenze dovute all'emergenza sanitaria valutando i fattori critici che ha avuto il territorio durante questa fase. Si chiede di inserire indirizzi in una visione post – COVID nella quale i quartieri e le frazioni divengano elementi di forza del sistema insediativo, favorendo il mantenimento di servizi essenziali e la realizzazione di spazi pubblici e di socialità, in modo da creare organismi in grado di rispondere alle esigenze dei cittadini direttamente, in un'ottica multicentrica.	Si propone di integrare l'articolo 39 "DISPOSIZIONI IN MERITO ALLA QUALITA' DEGLI INSEDIAMENTI: indirizzi per i Piani Operativi", con un nuovo punto che tiene conto di quanto richiesto facendo specifico riferimento al mantenimento/potenziamento di spazi e strutture di servizio per la gestione dell'emergenza sanitaria, valorizzando così il ruolo di presidio sociale dei quartieri e delle frazioni, riportando tale precisazione di indirizzo nella filiera strategica della Disciplina di Piano Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi ACCOGLIBILE inserire un punto p), ad integrazione dell'art	In base a quanto controdedotto si propone di ACCOGLIERE MODIFICHE: <hr/> - Artt. 39, 57, 58 Disciplina di Piano	

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE

OSSERVAZIONE N°054 prot. n. 113151 del 10/12/2020 Richiedente: Del Torto Ranieri 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
Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina. Richiesta: <ul style="list-style-type: none"> - Aggiornare il quadro conoscitivo con dati attuali, aggiungere uno studio sul residenziale (n. di alloggi, unità vuote e/o sfitte e/o inadeguate, tipologia e dimensioni degli alloggi, fabbisogno in rapporto alla popolazione); - Aggiungere uno studio sulle prospettive di sviluppo relative alle attività produttive, commerciali e dei servizi e del loro impatto; - Aggiungere uno studio sul turismo, una sua verifica sullo stato attuale e sulle sue prospettive 	<p>Carenza studi sulla funzione residenziale: L'elaborato denominato ANALISI E STUDI (ELAB. 1 QC) dedica l'intero primo capitolo, redatto da IRPET Toscana, all'analisi dell'evoluzione della funzione residenziale nella città di Pisa anche in rapporto alle dinamiche dei comuni che ne costituiscono la corona, evidenziando anche aspetti demografici quale l'evoluzione della popolazione residente in termini di composizione e di età. Gli studi richiesti sono demandati ai Piani Operativi dei comuni che dovranno rapportarli alle specificità locali e alle correlate dinamiche insediative. Tuttavia si propone che il Presente Piano Strutturale implementi la Disciplina dell'art. 39 esplicitando la prescrizione che i Piani Operativi definiscano le condizioni alla trasformabilità da accertare attraverso le specifiche analisi e un sistema di monitoraggio. Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</p> <p>Carenza studi sulla funzione produttiva/commerciale Ad implementazione di quanto già contenuto nell' [ELAB. 5 QC] denominato RICOGNIZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE CON FUNZIONE PRODUTTIVA, COMMERCIALE,ARTIGIANALE: ANALISI DELLA "NON ATTIVITA'", AREE E LOTTI LIBERI, quale parte integrante e sostanziale del PSI. Tuttavia si propone che il Presente Piano Strutturale implementi la Disciplina dell'art. 39 esplicitando la prescrizione che i Piani Operativi definiscano le condizioni alla trasformabilità da accertare attraverso le specifiche analisi e un sistema di monitoraggio. Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</p> <p>Carenza studi sulla funzione turistica. Ulteriori studi e approfondimenti relativi alla funzione turistica dovranno essere effettuati nell'ambito della redazione del PO tenendo conto delle risultanze degli studi sul turismo connessi alla redazione del Piano di gestione del Sito Unesco per il Comune di Pisa o di altri studi già effettuati a supporto di piani di settore comunali. Tali analisi costituiranno approfondimento del Quadro conoscitivo del PSI e orienteranno l'attuazione degli interventi previsti dal PSI nel quinquennio di validità dei Piani Operativi, da queste infatti potranno discendere limitazioni o specifiche condizioni alla trasformabilità imposte dagli stessi Piani Operativi. Si propone che il Presente Piano Strutturale implementi la Disciplina dell'art. 39 esplicitando la prescrizione che i Piani Operativi definiscano le condizioni alla trasformabilità da accertare attraverso le specifiche analisi e un sistema di monitoraggio</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</p>	<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di ACCOGLIERE PARZIALMENTE</p> <p>MODIFICHE:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Disciplina di Piano, Art. 39

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE

OSSERVAZIONE N°055 prot. n. 113152 del 10/12/2020 Richiedente: Del Torto Ranieri Temi principali: PLURIME; <u>COP 1a</u> , 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>Si argomenta che la previsione puntuale, inserita anche nel PUMS, di una viabilità tra via San Jacopo e la via XXIV Maggio che va ai Passi risulti del tutto immotivata sul piano della mobilità sia perché si prevede da un lato la soppressione del passaggio a livello, quindi i due quartieri sono già di fatto intimamente collegati, sia perché una volta realizzata la variante nord-est le due strade su citate saranno già collegate poche centinaia di metri più a nord.</p> <p>Si osserva che <i>“così facendo si vanno a creare delle precondizioni per un grande impegno di suolo su quelle aree che ricordiamo fra l’altro essere di straordinario interesse archeologico vista la vicinanza del tumulo etrusco sul lato sinistro del cimitero.”</i></p> <p>Richiesta: Attraverso la seguente osservazione cancellare la previsione sopracitata.</p>	<p>Con riferimento alla previsione di un nuovo asse infrastrutturale di connessione via XXIV maggio i Passi (intervento SIM 2) si chiarisce 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.</p> <p>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 disegno del suo tracciato.</p> <p>Si ricorda che compito della Conferenza di Copianificazione è quello di valutare la compatibilità di nuovi impegni di suolo non urbanizzato rispetto al PIT/PPR e al PTC e di verificare la sussistenza di alternative alla localizzazione degli interventi, il tutto per opere che devono essere comunque riconosciute importanti e strategiche ai fini dello sviluppo socio economico, fermo restando la sostenibilità ambientale del territorio.</p> <p>Per quanto sopra esposto l’osservazione è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p>	<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di NON ACCOGLIERE</p>

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE

OSSERVAZIONE N°056 prot. n. 113154 del 10/12/2020			Richiedente: Del Torto Ranieri
Temi principali: PLURIME; COP 1a, COP.1b, TU, VAS/VINCA, IDRO-GEO, MOD DISC VIG, <u>MOD DISC PSI</u>			Interesse: intercomunale
SINTESI UFFICIO	PARERE UFFICIO	PARERE SINTETICO UFFICIO	
<p>Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina.</p> <p>L'osservazione rileva:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la mancanza dell'indicazione sugli standard (aree pubbliche di dotazione obbligatoria per legge -DM. 1444/68 - agli insediamenti), [...] che tenga conto non solo delle nuove previsioni e del riuso ma anche delle carenze pregresse, il cui dato è ignoto; - che non sono noti i criteri con cui sono stati stabiliti i parametri relativi a: 1 alloggio equivalente ad una superficie di 100 mq. e 2,5 abitanti per alloggio - che se si ritiene di perseguire, [...] una dotazione di standard maggiore di quella indicata dal D.M. 1444/68 (18 mq/ab) come ad esempio è previsto nelle UTOE del vigente PS (quasi sempre 24 mq/ab), si ha necessariamente un ulteriore consumo di suolo. <p>Richiesta: Specificare le indicazioni sugli standard in rapporto al dimensionamento previsto, in alternativa specificare in ogni UTOE la dotazione minima degli standard relativi alla singola UTOE.</p>	<p>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.</p> <p>Per quanto attiene i parametri di riferimento per il calcolo del dimensionamento si precisa che il dato assunto per definire gli abitanti insediabili (2,5 componenti a famiglia) deriva da fonte ISTAT mentre i 30 mq a posto letto rappresenta un riferimento considerato anche a livello regionale. I 100 mq di SUL sono stati valutati tenendo presente il criterio della qualità insediativa innalzando così lo standard degli spazi abitativi ed è dunque un riferimento cui tendere nella programmazione dei nuovi alloggi.</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi PARZIALMENTE ACCOGLIBILE limitatamente alla revisione dei contenuti dell'art. 62.</p>	<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di ACCOGLIERE PARZIALMENTE</p> <p>MODIFICHE:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Disciplina di Piano, Art. 62 	

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE

OSSERVAZIONE N°057 prot. n. 113156 del 10/12/2020			Richiedente: Del Torto Ranieri
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>Si rileva la carenza di un dato che indichi l'effettivo consumo di suolo, anche rispetto all'esistente, che è dato dalla sommatoria delle nuove previsioni riportate nel dimensionamento (fornisce solo la Sul ma non la superficie coperta e/o superficie fondiaria), degli standard necessari, della nuova viabilità necessaria, dei servizi generali che andranno ad occupare nuovo suolo. Manca un riepilogo complessivo ed una indicazione dell'impegno/consumo di suolo, nuovo ed esistente.</p> <p>Richiesta: Aggiornare il dimensionamento per ogni Utoe indicando i dati mancanti per esplicitare l'effettivo consumo di suolo, anche in percentuale rispetto all'esistente.</p>	<p>La tavola 10STA del Piano Strutturale Intercomunale opera un confronto tra il perimetro del Territorio Urbanizzato riconosciuto ai sensi dell'art. 224 della L.R. n. 65/2014 (per gestire la fase transitoria degli SSUU) - potenzialmente impegnabile da previsioni - e quello definito ai sensi dell'art. 4 della medesima legge, dimostrando una sensibile riduzione della quantità di suolo che potrebbe essere impegnato da urbanizzazione, fatti salvi gli interventi già valutati e accolti in sedi di Conferenza di Copianificazione. All'interno del territorio urbanizzato, la quantità di aree oggetto di urbanizzazione verrà definita in sede di Piano Operativo attraverso la disciplina dell'uso del suolo con trasposizione cartografica, nel rispetto della specifica disciplina delle UTOE.</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p>	<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di NON ACCOGLIERE</p>	

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE

OSSERVAZIONE N°058 prot. n. 113160 del 10/12/2020 Richiedente: Del Torto Ranieri Temi principali: PLURIME; <u>COP 1a</u> , 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>Si osserva che nel PSI e nel PUMS si individua un nuovo parcheggio scambiatore nell'area Scheibler (sul viale delle Cascine a destra entrando in città poco prima del sottopasso) con previsione di un'area a servizi (commerciali e turistici). Si parla di bus turistici e auto per visitatori della città, confermando la visione di un tipo di turismo mordi e fuggi da sempre e da tutte le forze politiche contestato. Senza contare che il Viale delle Cascine mentre da un lato se ne esaltano le qualità paesaggistiche dall'altro lo si usa per attrarre (andata e ritorno) migliaia di auto al giorno.</p> <p>Richiesta: Attraverso la seguente osservazione cancellare la previsione sopracitata.</p>	<p>La previsione SIT 1a, che interessa l'area Schaibler, 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>Si ricorda che compito della Conferenza di Copianificazione è quello di valutare la compatibilità di nuovi impegni di suolo non urbanizzato rispetto al PIT/PPR e al PTC e di verificare la sussistenza di alternative alla localizzazione degli interventi, il tutto per opere che devono essere comunque riconosciute importanti e strategiche ai fini dello sviluppo socio economico, fermo restando la sostenibilità ambientale del territorio</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p>	<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di NON ACCOGLIERE</p>

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE

OSSERVAZIONE N°059 prot. n. 113161 del 10/12/2020			Richiedente: Del Torto Ranieri
Temi principali: PLURIME; COP 1a, COP.1b, TU, VAS/VINCA, IDRO-GEO, MOD DISC VIG, <u>MOD DISC PSI</u>			Interesse: intercomunale
SINTESI UFFICIO	PARERE UFFICIO	PARERE SINTETICO UFFICIO	
<p>Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina.</p> <p>Si osserva che nel PSI non vi è nessun riferimento al masterplan dell'Aeroporto, il quale per altro prevede al suo interno strutture ricettive. Anche se il masterplan risulta essere uno strumento a sè stante che non rientra nel PSI dovrebbero esserci dei riferimenti in merito per capire come il PSI si relazioni con esso e viceversa.</p> <p>Richiesta: Esplicitare le relazioni tra il PSI e il masterplan dell'Aeroporto e di come il PSI ha tenuto conto delle previsioni contenute nel masterplan dell'Aeroporto.</p>	<p>La disciplina relativa all'UTOE 13P, art.75 della Disciplina di Piano al paragrafo Obiettivi e strategie, prevede esplicitamente “<i>l’attuazione del Piano di Sviluppo dell'Aeroporto Internazionale G. Galilei approvato con Decreto n. 5517 del 01/06/2016</i>”.</p> <p>Pertanto il raccordo richiesto risulta garantito.</p> <p>Per quanto sopra esposto l’osservazione è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p>	<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di NON ACCOGLIERE</p>	

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE

OSSERVAZIONE N°060 prot. n. 113151 del 10/12/2020 Temi principali: PLURIME; COP 1a, COP.1b, TU, VAS/VINCA, IDRO-GEO, MOD DISC VIC , MOD DISC PSI			Richiedente: Del Torto Ranieri Interesse: intercomunale
SINTESI UFFICIO	PARERE UFFICIO	PARERE SINTETICO UFFICIO	
<p>Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina.</p> <p>Si osserva che il superamento delle barriere architettoniche e la pianificazione di una città accessibile che garantisce pari diritti tra le persone risulta essere un obiettivo di primaria importanza.</p> <p>Richiesta: Inserire nel POC indirizzi ed indicazioni stringenti sul superamento delle barriere architettoniche e su di una visione di una città accessibile, garantendo pari diritti tra le persone.</p>	<p>Si fa presente che tra gli Indirizzi per i Piani Operativi formulati in forma di prescrizione all'art. 39 della Disciplina di Piano a garanzia della qualità degli insediamenti, è prevista la promozione di <i>“progetti finalizzati ad incrementare l'efficienza e la qualità degli spazi pubblici e/o di uso pubblico; particolare attenzione dovrà essere destinata al superamento delle barriere architettoniche e dell'accessibilità inclusiva in generale”</i></p> <p>Inoltre il Piano promuove come progetto di Paesaggio (art. 58 della Disciplina di Piano) la valorizzazione delle infrastrutture storiche legate al tracciato dell'ex trammino orientando il recupero dei manufatti nell'ottica del sostegno all'accessibilità inclusiva. Tale aspetto è valutato positivamente anche nel contributo del Settore Paesaggio della Regione Toscana che evidenzia la presenza di indirizzi rivolti ai POC finalizzati <i>“alla realizzazione dell'accessibilità inclusiva per gli spazi collettivi della città e del Patrimonio Territoriale”</i></p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p>	<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di NON ACCOGLIERE</p>	

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE

OSSERVAZIONE N°064 prot. n. 98642 del 23/10/2020			Richiedente: Direzione 04 - Patrimonio
Temi principali: <u>PLURIME</u> ; COP 1a, COP.1b, TU, VAS/VINCA, IDRO-GEO, MOD DISC VIG, MOD DISC PSI			Interesse: intercomunale
SINTESI UFFICIO	PARERE UFFICIO	PARERE SINTETICO UFFICIO	
PUNTO 1 Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina dell'area ubicata nel Comune di PISA in località Barbaricina Via Federico Tesio, indentificata catastalmente dal Foglio 26 Mappale 529. Richiesta: inserimento dell'area d'anzi specificata, rappresentata catastalmente nel Foglio 26 dal Mappale 529, all'interno del Perimetro del Territorio Urbanizzato di cui alla tavola 7STA del P.S. in pubblicazione, in conformità alle previsioni del R.U. vigente (destinazione residenziale).	PUNTO 1 La particella è posta in continuità del sistema insediativo esistente e presenta i requisiti di cui all'art. 4 della L.R. n. 65/2014 Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi ACCOGLIBILE	In base a quanto contro-dedotto si propone di ACCOGLIERE PARZIALMENTE limitatamente ai punti 1 e 3 MODIFICHE: <ul style="list-style-type: none"> - inserimento della particella all'interno della perimetrazione territorio urbanizzato (punto 1) - modifiche tavv 7 STA - modifiche art. 72 Disciplina di Piano, 'Utoe 10P 	
PUNTO 2 Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina dell'area ubicata nel Comune di PISA in località Porta a Mare Via Livornese, indentificata catastalmente dal Foglio 42 Mappale 760/porzione. Richiesta: inserimento dell'area d'anzi specificata, rappresentata catastalmente nel Foglio 42 da porzione del Mappale 760, all'interno del Perimetro del Territorio Urbanizzato di cui alla tavola 7STA del P.S. in pubblicazione e attribuzione della destinazione residenziale (area Q3c in estensione della previsione contermina).	PUNTO 2 Si tratta di un'area aderente al sistema insediativo della quale una parte del mappale già incluso nel TU. L'area è posta sul retro della chiesa di Santa Lucia dove sono già presenti attrezzature pubbliche per il gioco dei bambini, L'area in oggetto può costituire l'occasione di riqualificare i margini di questa parte del tessuto offrendo spazi per lo sviluppo di edilizia residenziale pubblica anche attraverso progetti di rigenerazione urbana. Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi NON ACCOGLIBILE in quanto la porzione di particella in oggetto risulta già interna al perimetro del TU.		
PUNTO 3 Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina dell'area ubicata nel Comune di PISA in località Ospedaletto Via Emilia, identificata catastalmente dal Foglio 93 Mappali 15, 31, 32, 200 e 189/porzione. Richiesta : In conseguenza della volontà dell'Amm.ne Comunale di Pisa di non confermare la previsione edificatoria sulla porzione posta più a nord nell'ambito di detto P.P., che venga incrementato il dimensionamento della nuova edificazione, in conformità a quanto stabilito dalla Conferenza di Copianificazione, sull'area posta più a sud, in fregio alla via Emilia, rappresentata catastalmente nel Foglio 93 dai Mappali 15, 31, 32, 200 e 189/porzione, fino alla misura massima ritenuta sostenibile, con attribuzione delle seguenti destinazioni: industriale/artigianale, servizi.	PUNTO 3 L'area in oggetto fa parte del pregresso Piano Attuativo Pisa-Cascina, destinato al potenziamento dell'area produttiva di Ospedaletto. L'intervento strategico SPT2 alternativo alla non attuazione del Piano Attuativo ancora vigente in virtù delle proroghe di legge (cfr controdeduzione osservazione 39). è stato valutato nell'ambito della Conferenza di Copianificazione e relativa previsione è stata assunta totalmente per la quota parte ricadente nel Comune di Cascina e solo parzialmente per la parte ricadente nel Comune di Pisa cui sarebbe spettato un dimensionamento calcolato proporzionalmente come segue: 43.000 mq SUL per destinazioni industriali/artigianali 3.400 mq SUL Servizi 13.600 mq. SUL. logistica. Totale: 66.3000 mq SUL Considerando che la superficie territoriale corrispondente alla parte non considerata, corrisponde a circa 50.000 mq, e rapportando questa al dimensionamento complessivo risulterebbero ancora disponibili nel dimensionamento 16.000 mq per funzioni produttive/artigianali e di servizio comprensivi della logistica da computare ai fini del dimensionamento nella relativa UTOE 10P. Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi ACCOGLIBILE		

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE

OSSERVAZIONE N°068 prot. n. 99111 del 26/10/2020 Richiedente: EGO - European Gravitational Observatory 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: Osservazioni al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina dell'area ubicata nel Comune di Cascina in località S. Stefano a Macerata, Via Amaldi n. 5 identificata catastalmente dal Foglio 81 Mappale 135 e succ.</p> <p>Richiesta: Il funzionamento dell'antenna interferometrica Virgo richiede condizioni ambientali con bassi livelli di rumore e vibrazioni. L'ipotesi di nuovo tracciato ferroviario Pisa-Pontedera e conseguente realizzazione di eventuali nuove stazioni ferroviarie contempla l'incrocio della via ferrata con il braccio Nord dell'interferometro e il passaggio ad almeno di 1,5 km dalle estremità di entrambi i bracci. Inoltre, l'aggiunta di un cavalcavia per ferrovie, necessario per incrociare il braccio Nord, porterebbe con le sue inevitabili risonanze portare un ulteriore aumento delle vibrazioni nel terreno. Pertanto il nuovo tracciato ferroviario appare completamente incompatibile con l'attività scientifica del Progetto Virgo.</p>	<p>Si evidenzia che ad esito della Conferenza di Copianificazione di cui all'art. 25 della LR n. 65/2014, tenutasi il giorno 10/04/2020, gli interventi di potenziamento della rete ferroviaria sono stati valutati non conformi a quanto previsto dall'art. 25 c.5 della suddetta legge in quanto le previsioni “<i>non essendo di esclusiva competenza comunale, non possono trovare rappresentazione grafica nel P.S.I. preliminarmente ad un confronto ed un accordo con gli Enti preposti, come evidenziato anche nello specifico contributo del competente settore regionale</i>”, e pertanto tale intervento non è stato assunto all'interno delle Strategie del Piano Strutturale.</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi NON ACCOGLIBILE.</p>	<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di NON ACCOGLIERE</p>

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE

OSSERVAZIONE N°069 prot. n. 112945 del 10/12/2020			Richiedente: Europa Verde Cascina
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: Osservazioni al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina dell'area ubicata nel Comune di Cascina in località Varie zone del territorio come da osservazioni di seguito riportate.</p> <p>Richiesta: Elementi particolarmente critici riscontrati nel PSI:</p> <ul style="list-style-type: none">- PUNTO 1) MOBILITA': La previsione di un asse ciclabile che percorra tutta la Tosco-Romagnola al quale raccordare tutte le altre piste ciclabili e che si colleghi al ponte sul fiume Arno previsto a Musigliano; Il nuovo ponte sull'Arno sia previsto esclusivamente ciclopedonale; Rete di strade bianche come itinerario ciclopedonale naturalistico che connetta i centri abitati a nord del territorio Comunale con la parte meridionale del Comune; Si segnala la mancata rappresentazione di alcuni tratti di piste ciclabili anche importanti.- PUNTO 2) INSEDIAMENTI: Completamento di area commerciale di Navacchio limitatamente nell'area a nord della SGC. Non condivisione dell'estensione a sud della SGC dei limiti di perimetrazione delle UTOE settentrionali; Chiediamo di rivedere i limiti dell'UTOE 7C accorpando la frazione di Via di Corte a Latignano e creando un asse che, per caratteristiche storiche e morfologiche, si presenti effettivamente coerente.- PUNTO 3) ECOSISTEMI: Chiediamo che venga riconosciuta la qualità ambientale del territorio che si sviluppa nella parte meridionale del Comune di Cascina ed in particolare di tutta quella area agricola presente nell'area della bonifica e dei laghetti di cava; In particolare chiediamo che il piano vi preveda un'area Strategica Territoriale con valenza di parco territoriale-ambientale.	<p>- PUNTO 1) MOBILITA': Si sottolinea che la disciplina strategica del Piano, in coerenza con gli obiettivi specifici definiti all'Avvio del procedimento quali ad esemplificazione l'alleggerimento <i>del carico di traffico lungo la Tosco- Romagnola attraverso un progetto di adeguamento della viabilità esistente</i>, conferma e rafforza tali obiettivi.</p> <p>L'art. 57 della Disciplina di Piano, contiene lo specifico obiettivo volto ad incrementare gli attuali livelli di accessibilità e agevolare gli spostamenti interni offrendo anche alternative modali alla mobilità su gomma, tra cui la mobilità lenta, questo obiettivo generale del Piano è declinato nella disciplina delle singole Utoe interessate, la cui attuazione sarà nel dettaglio proposta dai Piani Operativi. Pertanto l'asse ciclabile sul tracciato della Tosco-Romagnola e la rete ciclopedonale sulle strade bianche costituiscono attuazione delle strategie del PSI attraverso il futuro POC; la tavola 6B.QC rappresenta i percorsi ciclabili esistenti e quelli di programma a carattere regionale o locali qualora già finanziati. Si propone comunque di verificare lo stato di attuazione dei progetti di piste ciclabili e conseguentemente aggiornarne la rappresentazione nella specifica tavola.</p> <p>In riferimento alla previsione del ponte carrabile tra Musigliano e Cisanello (SIM 1a) preso atto delle risultanze dello specifico studio di cui all'allegato “Il Sistema della mobilità di Cascina-Relazione Tecnica” che evidenzia criticità indotte sul sistema infrastrutturale e sugli aspetti paesaggistici, la Conferenza dei Sindaci ha convenuto di stralciare in questa fase tale previsione valutata comunque conforme ad esito della Conferenza di Conferenza di Copianificazione propedeutica all'adozione. Di seguito le valutazioni tecniche contenute nel sopra citato allegato “<i>Rispetto alla previsione di realizzazione di un nuovo ponte sull'Arno per raccordarsi più direttamente all'area di Cisanello occorre evidenziare che una tale opera è indubbiamente da valutare sotto il profilo di impatto ambientale e paesaggistico in quanto richiede tecnicamente per il solo scavalco del fiume lo sviluppo di un nuovo tracciato stradale valutabile in prima approssimazione di almeno 500 m, ma soprattutto è opportuno sottolineare che tale intervento sarebbe giustificato solo se raggiungesse un livello di traffico veicolare (TGM) paragonabile almeno ai flussi veicolari che si registrano sul ponte di Zambra della sp. 24 e a Cascina sul ponte della sp. 31 che attualmente hanno registrato rispettivamente i seguenti valori: TGM_13.311 veicoli, TGM_15.601 veicoli. È evidente che questi eventuali volumi di traffico veicolare sostanzialmente aggiuntivi sono del tutto incompatibili con le caratteristiche geometrico-funzionali della rete stradale dell'UTOE e determinerebbero pertanto un congestionamento della circolazione veicolare locale con effetti 33 di 148 negativi sotto il profilo ambientale, vanificando peraltro le possibili migliori prestazionali realizzabili con le azioni progettuali indicate</i>”</p> <p>Per quanto sopra esposto e anche in considerazione dell'approfondimento sugli aspetti relativi al sistema della mobilità di livello intercomunale, di cui all'allegato “Il sistema della mobilità di Cascina-Relazione Tecnica”, la richiesta è da ritenersi PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</p> <p>- PUNTO 2) INSEDIAMENTI- Si sottolinea che, come definito dall' Art.60 “Le UTOE: criteri e articolazione territoriale” della Disciplina di Piano, Le UTOE sono ambiti riconosciuti come entità:</p> <ul style="list-style-type: none">● territoriali in quanto contesti spaziali geograficamente determinati;● organiche poiché in esse coesistono tanto la dimensione urbana che quella rurale;● complesse in quanto determinate da relazioni storiche, sociali, funzionali legate a specificità locali sia di tipo naturalistico-ambientale che antropico;● pertinenti in quanto riconosciute all'interno dei confini comunali dei singoli comuni. <p>Per quanto riguarda il limite richiesto dell'area commerciale si evidenzia la presenza, a sud della SGC, del progetto strategico territoriale del parco in rete, Parco Ambientale del Fosso Vecchio, disciplinato dall'art. 58 della Disciplina di</p>	<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di ACCOGLIERE PARZIALMENTE limitatamente ai punti 1 e 3</p> <p>MODIFICHE:</p> <ul style="list-style-type: none">- Artt. 35, 79, 89, Disciplina di Piano.- TAVV 6b QC, 2STR.	

	<p>Piano quale intervento SIV.1.C sottoposto con esito favorevole alla Conferenza di Copianificazione e pertanto, limite naturale oltre che progettuale dell'area in oggetto.</p> <p>Pertanto la' effettiva coerenza richiesta è già stata assolta dai criteri sopra indicati, pertanto per quanto sopra esposto il punto è da ritenersi NON ACCOGLIBILE.</p> <p>- PUNTO 3) ECOSISTEMI: Si conviene di integrare i valori, gli obiettivi di qualità le strategie e azioni con specifiche indicazioni volte e alla tutela e alla valorizzazione delle aree agricole con elementi risorsa ambientale (UTOE 11C) evidenziandone il valore ecologico in termini di biodiversità e di compensazione ambientale anche dei laghetti di cava presenti all'interno dell'Utoe.</p> <p>Per quanto sopra esposto il punto è da ritenersi ACCOGLIBILE</p>	
--	---	--

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE

OSSERVAZIONE N°070			prot. n. 98605	del 23/10/2020	Richiedente: Fascetti Fabio e Stefano, Testi Riccardo, Lami Mariella (arch. Tolaini)
Temi principali: <u>PLURIME</u> ; COP 1a, COP.1b, TU, VAS/VINCA, IDRO-GEO, MOD DISC VIG, MOD DISC PSI			Interesse: intercomunale		
SINTESI UFFICIO			PARERE UFFICIO		PARERE SINTETICO UFFICIO
PUNTO 1 Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina. Richiesta: Aree fornace Quaglierini identificate al Foglio 5 mappale 3 (in parte). 786, 787, 1630 (in parte) con destinazione nel vigente RU di scuola di progetto (standard) e area di recupero soggetta a piano attuativo Si chiede per l'area a con destinazione a servizi scolastici di progetto la decadenza del "vincolo preordinato di esproprio"; e per le aree ex fornace produttiva la possibilità di operare, al fine della riqualificazione dell'area, la sostituzione edilizia dei fabbricati attualmente insistenti sull'area con mantenimento della volumetria esistente, con cambio di destinazione d'uso complessivo a residenziale ordinario e con diversa dislocazione dei volumi all'interno dell'area.			PUNTO 1- AREE NEL COMUNE DI CASCINA Il punto riguarda l'area di Recupero RQ20.1 e la richiesta a seguito della possibile perdita di efficacia del RU, di operare le trasformazioni volte al recupero della volumetria esistente con nuove funzioni attraverso la sostituzione edilizia dei manufatti presenti. La richiesta risulta comunque superata dall'adozione e dalla conseguente approvazione del Piano di Recupero afferente, nello specifico con DCC n.89 del 27.07.21 e con DCC n. 140 del 06.12.2021. Mentre per l'area dal vigente RU destinata a standard quale area per l'istruzione di progetto non sussiste decadenza del vincolo in vigenza dello stesso RU. Per quanto sopra esposto il punto è da ritenersi NON ACCOGLIBILE .		In base a quanto contro-dedotto si propone di ACCOGLIERE PARZIALMENTE limitatamente a quanto indicato per i punti 3, 4 e 5 e 6. MODIFICHE: - Art. 69 Disciplina di Piano, incremento dimensionamento residenziale di 2.000 mq di SUL.(UTOE 7P)
PUNTO 2 Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina Richiesta: Mantenere le medesime potenzialità edificatorie espresse nella Scheda Norma RQ 20.1 - Pettori del R.U. del Comune di Cascina già rispettate nel Piano di Recupero di iniziativa privata prot. n. 9234 del 09/03/2020 in fase di istruttoria.			PUNTO 2- AREE NEL COMUNE DI CASCINA Il punto riguarda l'area di Recupero RQ20.1 e la richiesta di mantenimento della volumetria prevista dalla scheda norma vigente, anche in questo caso risulta superata dall'adozione e poi dall'approvazione del Piano di Recupero afferente, nello specifico con DCC n.89 del 27.07.21 e con DCC n. 140 del 06.12.2021. Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi NON ACCOGLIBILE .		
PUNTO 3 Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina dell'area ubicata nel Comune di Pisa in località Cisanello in Via Filippo Mazzei identificata catastalmente dal Foglio 34 Mappale 910. L'area indicata ricade all'interno del Territorio Urbanizzato, all'interno dell'UTOE 7p, in area qualificata come morfotipo T.R. 6 nella tavola 4 QC e all'interno del vincolo ex Parte II del D.lgs. 42/2004 "AP 049". Richiesta: Opportunità di conferire un potenziale edificatorio complessivo pari a mq 2000 di SUL sulle proprietà in commento in quanto non si rilevano condizioni ostative ad una destinazione d'uso residenziale in continuità con l'area circostante.			PUNTO 3-4-5-6 AREE NEL COMUNE DI PISA Le aree oggetto delle diverse richieste sono totalmente incluse all'interno del Territorio Urbanizzato ma l'attribuzione di potenzialità edificatorie alle suddette aree potrà essere effettuata unicamente dal Piano Operativo nel rispetto dei dimensionamenti massimi attribuiti da Piano Strutturale Intercomunale all'UTOE 7. Le richieste nel totale contano un incremento della funzione residenziale pari a 3690 mq di SUL, corrispondente a circa 37 nuovi alloggi. Tuttavia in considerazione della presenza di servizi di rango all'interno dell'Utoe 7 e della necessità di conferire maggior integrazione del tessuto insediativo, attivando interventi di riqualificazione, si propone di incrementare il dimensionamento dell'intera utoe con quota parte del dimensionamento richiesto, ovvero con 2.000 mq di SUL aggiuntivi. Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi PARZIALMENTE ACCOGLIBILE limitatamente all'incremento dimensionale riferito comunque all'intera Utoe.		
PUNTO 4 Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina dell'area ubicata nel Comune di Pisa in località Cisanello in via San Biagio identificata catastalmente dal Foglio 34 Mappale 915. L'area indicata ricade all'interno del Territorio Urbanizzato, all'interno dell'UTOE 7p, in area qualificata come morfotipo T.R. 6 nella tavola 4 QC. Richiesta: Opportunità di conferire un potenziale edificatorio da utilizzare tramite sostituzione edilizia dei fabbricati esistenti pari a mq 420 di SUL oltre quella esistente sulla proprietà in commento in quanto non si rilevano condizioni ostative ad una destinazione d'uso residenziale in continuità con l'area circostante.					
PUNTO 5 Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina dell'area ubicata nel Comune di Pisa in località Cisanello in via San Biagio identificata catastalmente dal Foglio 34 Mappale 915. L'area indicata ricade all'interno del Territorio Urbanizzato, all'interno dell'UTOE 7p, in area qualificata come morfotipo T.R. 6 nella tavola 4 QC. Richiesta: Opportunità di conferire un potenziale edificatorio da utilizzare tramite sostituzione edilizia dei fabbricati esistenti pari a mq 420 di SUL sulla proprietà in commento in quanto non si rilevano condizioni ostative ad una destinazione d'uso residenziale in continuità con l'area circostante.					
PUNTO 6 Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina dell'area ubicata nel Comune di Pisa in località Cisanello in via San Biagio identificata catastalmente dal Foglio 35 Mappale 41. L'area indicata ricade all'interno del Territorio Urbanizzato, all'interno dell'UTOE 7p, in area qualificata come morfotipo T.R. 6 nella tavola 4 QC. Ricevuto con prot. 61897 del 06/07/2020 avviso					

di avvio del procedimento amministrativo diretto all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio di pubblica utilità finalizzato alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico: "nuove aree a parcheggio in via Mazzei e via San Biagio". Richiesta: Opportunità di conferire un potenziale edificatorio pari a mq 850 di SUL sulla proprietà in commento in quanto non si rilevano condizioni ostative ad una destinazione d'uso residenziale in continuità con l'area circostante.		
---	--	--

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE

OSSERVAZIONE N°076 prot. n. 99076 del 26/10/2020 Richiedente: Forte Maria Luisa (arch. Ciampa)		
Temi principali: PLURIME; COP 1a, <u>COP.1b</u> , TU, VAS/VINCA, IDRO-GEO, MOD DISC VIG, MOD DISC PSI Interesse: intercomunale con integrazione prot. 99347 del 27/10/2020		
SINTESI UFFICIO	PARERE UFFICIO	PARERE SINTETICO UFFICIO
<p>Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina dell'area ubicata nel Comune di Pisa in località "Barbaricina" Via Biagi, identificata catastalmente dal Foglio 16 Mappale 188, 189, 192. Proposta di area da destinare a edilizia residenziale specialistica e servizi di interesse collettivo a carattere privato zona Barbaricina.</p> <p>Richiesta:La previsione a servizi/direzionale da subordinare a Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art 25 LR 65/14 è stimata in una SE di circa 5000 mq. Prevedere una polarità di servizi di interesse collettivo di carattere privato di alto valore sociale e funzionale per il recupero del disagio sociale inoltre la progettazione dovrà essere unitaria coniugando l'architettura con gli spazi a verde, improntata alla semplicità delle forme rispetto alle funzioni.</p>	<p>Le aree identificate dalle particelle in oggetto sono classificate dal PSI come aree agricole infraurbane pertanto gli usi e le funzioni ammissibili sono quelle compatibili con la tutela e valorizzazione del territorio rurale e non con quelle propriamente urbane. L'intervento, quale proposta da valutare nell'ambito della Conferenza di Copianificazione di cui all'art. 25 della LRT 65/2014, non è stata ritenuta di interesse dalla Conferenza dei Sindaci e pertanto non si è ravvisata la necessità, in questa fase, di sottoporla a detta procedura.</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p>	<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di NON ACCOGLIERE</p>

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE

OSSERVAZIONE N°094 prot. n. 98761 del 26/10/2020 Richiedente: La Città Ecologica (D'Amico)		
Temi principali: <u>PLURIME</u> ; 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 dell'Associazione Ambientalista LA CITTÀ ECOLOGICA su RAPPORTO DEL GARANTE DELL'INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE AL PROCEDIMENTO.</p> <p>Richiesta: produrre un vero Rapporto sui contributi presentati nella fase di informazione e partecipazione dei cittadini nella formazione del PSI, riportando in esso i nomi dei soggetti proponenti e la motivazione, anche sintetica, dell'accoglimento o del rigetto delle richieste presenti in ciascun contributo.</p>	<p>Nell'ambito delle iniziative di informazione avviate dal Garante della Informazione e Partecipazione sono stati raccolti i contributi delle varie fasi del percorso di formazione del PSI fino all'adozione dello stesso. Tale materiale, tematizzato per fasi e incontri, risulta in gran parte presente sul sito istituzionale del Garante. I contributi acquisiti sono stati comunque valutati ai fini della definizione dei contenuti del PSI adottato.</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p>	<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di NON ACCOGLIERE</p>

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE

OSSERVAZIONE N°095 prot. n. 98762 del 26/10/2020 Richiedente: La Città Ecologica (D'Amico)		
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 N. 1 dell'Associazione Ambientalista LA CITTÀ ECOLOGICA su TITOLO III STRATEGIA DELLO SVILUPPO CONSUMO DI SUOLO, DIMENSIONAMENTO E STANDARD.</p> <p>Richiesta: dare una stima quantitativa di quanto suolo attualmente non occupato verrebbe consumato se tutte le previsioni presenti nel PSI adottato venissero attuate e solo dopo tale stima argomentare sul rispetto delle finalità che la Legge Regionale 65/2014 impone come primarie nella stesura dei Piani Strutturali Intercomunal; inserire nel PSI il dimensionamento complessivo del Piano stesso espresso in SUL di superficie da realizzare, suddivisa per le destinazioni previste dal Regolamento Regionale citato a più riprese, motivando l'entità complessiva per ciascuna destinazione; aggiungere nell'art 62 terzo comma dopo "dotazione di parchi ed aree a verde pubblico" la frase "che dovranno essere incrementati del 100% rispetto alle quantità minime inderogabili previste dal DM 1444/68 per ciascuna destinazione e in ogni singola UTOE".</p>	<p>La tavola 10STA del Piano Strutturale Intercomunale opera un confronto tra il perimetro del Territorio Urbanizzato riconosciuto ai sensi dell'art. 224 della L.R. n. 65/2014 (per gestire la fase transitoria degli SSUU) - potenzialmente impegnabile da previsioni - e quello definito ai sensi dell'art. 4 della medesima legge, dimostrando una sensibile riduzione della quantità di suolo che potrebbe essere impegnato da urbanizzazione, fatti salvi gli interventi già valutati e accolti in sedi di Conferenza di Copianificazione. All'interno del territorio urbanizzato, la quantità di aree non oggetto di urbanizzazione verrà definita in sede di Piano Operativo sulla base della specifica disciplina delle UTOE e della Disciplina del Territorio Rurale di cui al Capo V della Disciplina di Piano sulla base di quanto rappresentato nella tav.8STA.</p> <p>In conformità al Regolamento Regionale di cui al titolo V della LR 65, nella Relazione generale e come allegato specifico alla disciplina di Piano sono presenti tabelle di dimensionamento per singole UTOE. Il dimensionamento complessivo deriva dalla somma dei dati espressamente indicati e è stato illustrato in occasione degli incontri del 18/09/2020, 06/10/2020 e del 18/10/2020 come da slide allegate e pubblicate sul sito. Tuttavia, anche in accoglimento del contributo regionale, si propone di integrare la Relazione Generale con la tabella di sintesi dei dimensionamenti complessivi per funzioni e di produrre uno specifico allegato alla Disciplina di Piano.</p> <p>Con riferimento al tema della progettazione del verde pubblico e dei parchi relativamente alla richiesta di incrementare le aree a verde e i parchi del 100% rispetto al DM 1444/68, si precisa che il Piano Strutturale Intercomunale ha assunto le determinazioni della Conferenza Paesaggistica accogliendo le proposte riferite al Sistema Integrato del Verde (SIV) volte alla costituzione di una cintura green attorno alla città formata da aree ancora libere oltre che dal Parco lineare dell'Arno. I singoli interventi sono stati puntualmente citati all'interno della disciplina delle relative UTOE. Inoltre il Piano Strutturale Intercomunale annovera tra i Progetti Strategici Territoriali, di cui all'art. 58 della Disciplina, i Parchi in rete. In attuazione delle direttive definite dalle schede di cui ai Decreti ministeriali (art. 136 del D. Lgs 42/2004) sono state rappresentate nelle Tavv 5 STA le aree verdi vincolate e le altre aree che qualificano paesaggisticamente i contesti urbani e quelli extra urbani.</p> <p>L'art. 62 prevede comunque un incremento delle dotazioni di standard relativi alle aree verdi e parchi superiore alla soglia minima prevista per legge.</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p>	<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di NON ACCOGLIERE</p>

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE

OSSERVAZIONE N°096			prot. n. 98763	del 26/10/2020	Richiedente: La Città Ecologica (D'Amico)
Temi principali: PLURIME; <u>COP 1a</u> , COP.1b, TU, VAS/VINCA, IDRO-GEO, MOD DISC VIG, MOD DISC PSI			Interesse: intercomunale		
SINTESI UFFICIO		PARERE UFFICIO			PARERE SINTETICO UFFICIO
Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina N. 2 dell'Associazione Ambientalista LA CITTÀ ECOLOGICA su CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE SIV E SIT E CONSEGUENTI PREVISIONI IN UTOE 2P E 3P. Richiesta: Eliminare le schede SIT 1.a e SIT 1b, conseguentemente le relative previsioni che comportano consumo di suolo nelle UTOE 2P e 3P.		Si fa presente che le previsioni SIT 1.a e SIT 1b sono state assunte dal Piano Strutturale Intercomunale a seguito dell'esito positivo della Conferenza di Copianificazione in quanto valutati strategici e non in contrasto con i contenuti del comma 5 dell'art. 25 della LR. n. 65/2014. Si ricorda che compito della Conferenza di Copianificazione è quello di valutare la compatibilità di nuovi impegni di suolo non urbanizzato rispetto al PIT/PPR e al PTC e di verificare la sussistenza di alternative alla localizzazione degli interventi, il tutto per opere che devono essere comunque riconosciute importanti e strategiche ai fini dello sviluppo socio economico, fermo restando la sostenibilità ambientale del territorio. Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi NON ACCOGLIBILE			In base a quanto contro-dedotto si propone di NON ACCOGLIERE

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE

OSSERVAZIONE N°097 prot. n. 98764 del 26/10/2020 Richiedente: La Città Ecologica (D'Amico)			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 N. 3 dell'Associazione Ambientalista LA CITTÀ ECOLOGICA su ASPETTI GEOLOGICI IDRAULICI E SISMICI DEL P.S.I. Si rilevano errori procedurali e lacune:</p> <ul style="list-style-type: none">- PUNTO 1- Deposito delle indagini geologiche presso la struttura regionale in data 03 aprile 2020. Ai sensi del Regolamento 53/R nonostante l'entrata in vigore del Regolamento 5/R è entrato in vigore 05 aprile 2020 (60gg dopo la sua pubblicazione sul BURT)- PUNTO 2- Cartografia redatta in scala 1:25.000 in contrasto con quanto disposto dal 53/R che richiede approfondimenti in scala 1:10.000 per centri abitati e UTOE- PUNTO 3- Si segnala che la carta tecnica, in particolare per la parte geologica, deve essere una carta regionale ufficiale e non una carta "autoprodotta" e di cui non si conoscono le fonti, come sembra essere quella presente nel PSI adottato.- PUNTO 4-Per quanto riguarda la parte idraulica nel PSI adottato si rileva la carenza della modellazione del reticolo minore previsto dalla L.R. 79/2012 e successive modificazioni ed integrazioni.- PUNTO 5- Intrusione salina (il cuneo salino): nel PSI adottato si afferma che "Gli unici dati ad oggi disponibili sono quelli ricavati dalla banca dati dell'Autorità di bacino distrettuale". A quanto ci risulta, non è così ma ci sarebbero dati aggiornati già in possesso di uffici del Comune di Pisa.- PUNTO 6-Per quanto riguarda le Caratteristiche piezometriche nel PSI adottato a pag. 19 della Relazione Illustrativa delle Indagini Geologiche vengono usate le carte del 1994 pur essendo reperibili, a quanto ci risulta, tutti i dati relativi alla piezometria nel sito di monitoraggio creato dal Comune di Pisa con dati disponibili dal 2005. Non si comprende il motivo per cui non sono stati considerati.- PUNTO 7-Nel PSI adottato sembrano mancare i dati relativi alla subsidenza. <p>Richiesta: integrare il PSI di Pisa e Cascina adottato, colmando tutte le mancanze e carenze evidenziate che, allo stato attuale, non ne consentono una approvazione fino in fondo consapevole della sostenibilità ambientale, anche solo dal punto di vista geologico, idraulico e sismico.</p>	<p>PUNTO 1-La scelta di procedere al deposito delle indagini, ai sensi del Regolamento 53/R è frutto di concertazione tra le amministrazioni comunali, al fine di salvaguardare parte del quadro conoscitivo in merito al rischio idraulico, nel comune di Cascina, che aveva ultimato l'istruttoria secondo le direttive del DPGR 53R.</p> <p>PUNTO 2- In fase di approvazione è previsto l'aggiornamento della base cartografica in scala 1:10000, rappresentata dalla Carta Tecnica regionale CTR 1:10000, aggiornata con gli elementi territoriali recenti.</p> <p>PUNTO 3- La carta geologica è frutto di analisi e sintesi delle recenti conoscenze geologiche oggetto di pubblicazioni scientifiche, nonché dei dati geognostici e geofisici derivanti dalla banca dati aggiornata. La cartografia di base e le carte derivate, saranno oggetto di deposito presso gli uffici del Genio Civile competente, ai sensi del regolamento 53R, che si esprimeranno in merito alla valenza ed alla eventuali modifiche da apportare.</p> <p>PUNTO 4- Le analisi idrauliche sul reticolo minore previsto dalla L.R. n.79/2012 sono state oggetto di concertazione con gli uffici del Genio Civile competente e con l'Autorità di bacino distrettuale Appennino settentrionale pertanto considerate esaustive alla fase di adozione del Piano.</p> <p>PUNTO 5- In merito ai perimetri relativi al cuneo salino, è stato concordato in fase di istruttoria, di recepire il quadro conoscitivo dell'Autorità di Bacino Distrettuale.</p> <p>PUNTO 6- Per quanto riguarda i dati piezometrici, la rete di monitoraggio comunale non può essere rappresentativa dell'andamento della piezometrica sull'intero territorio, in quanto non riveste una maglia ed una estensione sufficiente. I dati devono inoltre essere omogenei come intervallo temporale, pertanto si è fatto riferimento ai dati già presenti nel Piano Strutturale vigente. In fase di approvazione saranno probabilmente disponibili dati più aggiornati oggetto di studi condotti dal CNR, per l'Ente Parco, che potranno essere acquisiti nel Quadro Conoscitivo.</p> <p>PUNTO 7-I dati relativi alla subsidenza sono quelli derivanti dal quadro conoscitivo dell'Autorità di bacino distrettuale, dai quadri conoscitivi dei piani strutturali vigenti, verificati ed implementati dall'analisi dei dati l'interferometria radar satellitare disponibili come open data regionali, come richiesto in fase di istruttoria, dagli enti competenti al rilascio del parere.</p> <p>Con riferimento a quanto richiesto, assumendo le indicazioni fornite dalla società Hidrogeo incaricata della redazione degli studi idraulici e idrogeologici del PSI, si precisa inoltre quanto segue, :</p> <ul style="list-style-type: none">- Gli studi idraulici relativi ai corsi d'acqua di Cascina Sud, così come riportato al paragrafo §3.5 della Relazione Illustrativa del PSI adottato, saranno integrati in fase di approvazione poiché, a causa dell'emergenza sanitaria da virus Sars-Cov19, non è stato possibile eseguire i rilievi topografici necessari per lo studio analitico dei corsi d'acqua presenti nell'area a Sud del Canale Emissario del Bientina nel Comune di Cascina.- Il Genio Civile, tramite parere AOOGR/TPD Prot.0222894 del 26/06/2020 ha richiesto degli approfondimenti che saranno recepiti in fase di approvazione e che prevedono lo studio di alcuni corsi d'acqua aggiuntivi. <p>Tutto ciò premesso, si specifica che, come di prassi diventata norma nel Regolamento 5/R/2020, sono oggetto di studio analitico gli elementi conoscitivi per la valutazione degli aspetti idraulici del reticolo idrografico individuato dalla Regione ai sensi dell'art. 22, comma 2, lettera e), della L.R. 79/2012, interferente con il territorio urbanizzato. Comunque, il Reticolo Idrografico oggetto di modellazione analitica, è stato individuato tra i corsi d'acqua non interessati da esondazioni del Reticolo Principale (Arno e Scolmatore), in quanto queste ultime risultano prevalenti.</p> <p>Si fa inoltre presente che il Piano Strutturale Intercomunale potrà essere approvato solo a seguito di esito positivo del procedimento di verifica dell'ufficio regionale competente.</p>	<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di ACCOGLIERE PARZIALMENTE</p> <p>MODIFICHE:</p> <ul style="list-style-type: none">- Tavr QG.01;QG.02; QG.03; QG.04; QG.05; QG.06; QG.07; QG.08; QG.09; QG.10; QG.11	

	<p>Si ritiene che il quadro conoscitivo, pur con le modifiche oggetto della presente osservazione, consentano comunque le valutazioni in merito alla sostenibilità ambientale.</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</p>	
--	--	--

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE

OSSERVAZIONE N°098 prot. n. 98766 del 26/10/2020 Richiedente: La Città Ecologica (D'Amico)		
Temi principali: PLURIME; <u>COP 1a</u> , 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 N. 4 dell'Associazione Ambientalista LA CITTÀ ECOLOGICA su CONFERENZA DI CO-PIANIFICAZIONE SAC2 E UTOE 13.</p> <p>Richiesta: Abbandonare definitivamente l'idea di realizzare nell'area industriale dismessa (SAC. 2) una Grande Struttura di Vendita anche alla luce dell'aggravamento delle problematiche ambientali e di vivibilità connesse con l'aumento del traffico veicolare privato che essa potrebbe indurre; Eliminare ogni previsione derivante da tale scheda che fosse presente nell'Art. 75 della DISCIPLINA DI PIANO; assumere l'impegno, inserendolo nelle previsioni dell'UTOE 13P, che un terzo dell'intera superficie territoriale in cui insiste il complesso industriale dismesso sia destinato a verde pubblico con l'obiettivo di realizzare un grande parco che sia elemento fondante di una reale rigenerazione urbana.</p>	<p>La previsione della grande struttura di vendita prevista nell'area dismessa nel quartiere Porta a Mare, identificata con la sigla SAC. 2, è stata ritenuta ammissibile in subordine alle verifiche da effettuarsi ai sensi dell'art.26 della L.R. 65/2014 dalla Conferenza di Copianificazione. 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></p> <p>Per quanto sopra esposto, il PSI non ha annoverato nella Disciplina di Piano tale intervento né ne ha riportato il dimensionamento nella tabella della relativa UTOE 14P.</p> <p>Su indicazione della Conferenza regionale il PSI ha accolto l'indicazione di <i>“sviluppare la previsione dando maggiore sviluppo alle destinazioni già indicate, ad esempio quella della didattica legata all'ateneo pisano, oppure, in considerazione della posizione strategica dell'area, posta sulla riva destra del canale dei Navicelli, prevedere in quest'area il riordino e il potenziamento delle attività produttive legate al settore nautico e alla cantieristica.”</i> adeguando conseguentemente la disciplina di Piano ed il relativo dimensionamento dell'Utoe 14.</p> <p>Per quanto sopra esposto, in relazione alla Grande Struttura di Vendita, la richiesta non risulta accoglibile poiché superata dalle indicazioni fornite dalla Conferenza dei Sindaci in accoglimento del contributo Regionale, rispetto alla riconfigurazione della previsione in termini dimensionali e funzionali. Si propone comunque, come da osservazione dell'Ufficio di Piano, di riformulare e specificare il contenuto della relativa disposizione per esplicitare il recepimento all'indicazione regionali, sopra richiamata, nella Disciplina di Piano nella relativa utoe 14P e nella relativa tabella di dimensionamento.</p> <p>Pertanto limitatamente a detta integrazione la richiesta è da ritenersi PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</p>	<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di ACCOGLIERE PARZIALMENTE</p> <p>MODIFICHE:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Disciplina di Piano art. 76

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE

OSSERVAZIONE N°099 prot. n. 98767 del 26/10/2020 Richiedente: La Città Ecologica (D'Amico)		
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 N. 5 dell'Associazione Ambientalista LA CITTÀ ECOLOGICA su CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE SIM.</p> <p>Richiesta:</p> <ul style="list-style-type: none"> - PUNTO 1) Specificare nella scheda e in ogni altra parte del PSI adottato in cui è presente la previsione SIM 1a, che l'attraversamento di questa infrastruttura è esclusivamente ciclopeditonale e carrabile limitatamente ai soli mezzi di soccorso da e per l'ospedale di Cisanello; - PUNTO 2) Eliminare la previsione contenuta nella SIM. 2 in ogni parte del PSI adottato in cui è presente la previsione di questa opera. Riconsiderare la gran parte delle aree a parcheggio previste, mantenendo solo quelle che trovano una loro giustificazione nell'obiettivo di una riduzione del numero di auto in circolazione; - PUNTO 3) Abbandonare definitivamente l'idea di consumare ulteriore suolo per realizzare le previsioni contenute nelle schede SIM. 4 e SIM. 6 e di eliminare la previsione e le conseguenze di tali due nuove strade in ogni parte del PSI adottato in cui fossero presenti. 	<ul style="list-style-type: none"> - PUNTO 1) Il riferimento alla previsione SIM 1a non risulta pertinente poiché l'intervento a cui si riferisce l'osservante è relativo ad un nuovo attraversamento carrabile diverso dall' attraversamento ciclo pedonale di Cisanello, già in fase di realizzazione dal Comune di Pisa. Mentre la previsione SIM 1a nominata risulta stralciata secondo quanto indicato nella controdeduzione all'osservazione 37 punto 7e. - PUNTO 2) 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. - PUNTO 3) Con riferimento alle previsioni SIM. 4 e SIM. 6 la Conferenza di Copianificazione le ha valutate non accoglibili in quanto non conformi a quanto previsto dall'art. 25 comma 5 della LR n. 65/2014 per le motivazioni sotto riportate: SIM 4 – SIM 6 <i>"La previsione, non essendo di esclusiva competenza comunale, non può trovare rappresentazione grafica nel P.S.I. preliminarmente ad un confronto ed un accordo con gli Enti preposti, come evidenziato anche nello specifico contributo del competente settore regionale"</i> In considerazione degli esiti del verbale della Conferenza, tali previsioni non sono state assunte all'interno della disciplina del PSI e non trovano quindi corrispondenza negli elaborati costitutivi. <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p>	<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di NON ACCOGLIERE</p>

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE

OSSERVAZIONE N°100 prot. n. 98769 del 26/10/2020 Richiedente: La Città Ecologica (D'Amico) Temi principali: PLURIME; <u>COP 1a</u> , 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 N. 6 dell'Associazione Ambientalista LA CITTÀ ECOLOGICA su CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE SIV.</p> <p>Richiesta:</p> <ul style="list-style-type: none"> - PUNTO 1) Ridurre le superfici edificabili presenti nella SIV 1.a; - PUNTO 2) prevedere che tali strutture siano realizzate in modo da non costituire ostacolo al deflusso delle piene; - PUNTO 3) Concordare con il Parco di Migliarino-San Rossore-Massaciuccoli un programma di trasferimenti delle strutture nautiche presenti in golena dal Ponte dell'Aurelia alla foce, con l'obiettivo di eliminare il grave impedimento al naturale deflusso delle piene del fiume e completare il parco verde della golena fino al mare; - PUNTO 4) Inserire le tre previsioni precedenti nell'Art. 47 della Disciplina di Piano. 	<ul style="list-style-type: none"> - PUNTO 1) Le quantità espresse all'art. 47 della Disciplina (4.000 mq di SUL – SIV 1.a) sono divise equamente tra i comuni di Pisa e Cascina e rappresentano le dimensioni massimi ammissibili che dovranno essere opportunamente calibrate dai Piani Operativi in ragione degli interventi e dei progetti che verranno proposti. Tale intervento è stato valutato conforme a quanto previsto dall'art.25 co.5 della L.R. 65/2014 dalla Conferenza di Copianificazione, pertanto assunto nella disciplina del PSI. Si ricorda che compito della Conferenza di Copianificazione è quello di valutare la compatibilità di nuovi impegni di suolo non urbanizzato rispetto al PIT/PPR e al PTC e di verificare la sussistenza di alternative alla localizzazione degli interventi, il tutto per opere che devono essere comunque riconosciute importanti e strategiche ai fini dello sviluppo socio economico, fermo restando la sostenibilità ambientale del territorio. <p>Per quanto sopra esposto il punto 1) e è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p> <ul style="list-style-type: none"> - PUNTO 2) Per quanto riguarda la precisazione di integrare la norma come segue “<i>che tali strutture non impediscano il regolare deflusso delle acque in situazione di piena</i>”, questa può essere ritenuta ACCOGLIBILE. - PUNTO 3) e 4) Fermo restando il fatto che gli interventi che interessano la riva sinistra dell'Arno sono inclusi all'interno dei confini del parco di M.S.R.M. a partire dal ponte del CEP, il Piano promuove attraverso il progetto Strategico territoriale Vie d'acque e Rigenerazioni (art. 58 della Disciplina) i seguenti interventi: <ul style="list-style-type: none"> • La tutela della continuità ambientale e della fruibilità delle sponde dell'Arno anche in relazione al progetto regionale della ciclopista dell'Arno; • La riqualificazione della sponda sinistra attraverso un progetto di rigenerazione urbana volto al riordino delle strutture esistenti e di riconfigurazione paesaggistica. <p>Per quanto sopra esposto i punti 3) e 4) sono da ritenersi NON ACCOGLIBILI</p>	<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di ACCOGLIERE PARZIALMENTE limitatamente alle integrazioni alla Disciplina di Piano in accoglimento del punto 2).</p> <p>MODIFICHE: -Art.47 Disciplina di Piano</p>

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE

OSSERVAZIONE N°101 prot. n. 98770 del 26/10/2020 Richiedente: La Città Ecologica (D'Amico) Temi principali: PLURIME; <u>COP 1a</u> , 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 N. 7 dell'Associazione Ambientalista LA CITTÀ ECOLOGICA su CONFERENZA DI CO-PIANIFICAZIONE SPT.</p> <p>Richiesta.</p> <ul style="list-style-type: none"> - PUNTO 1) Cassare le previsioni espansive SPT1a, SPT1b e SPT2 rinviando una loro eventuale nuova e molto più contenuta individuazione ai risultati di quegli specifici studi di settore ed eliminare le conseguenti previsioni nelle corrispondenti schede UTOE dei Comuni di Pisa e Cascina; - PUNTO 2) Abbandonare definitivamente la previsione contenuta nella scheda SPT 4, prevedendo il trasferimento dell'attività industriale nelle aree destinate da Piano a questo tipo di destinazione; introdurre questa previsione nella scheda dell'UTOE 2P ed eliminare qualsiasi previsione derivante dalla scheda SPT 4 che fosse ancora presente nell'Art. 64 UTOE 2P; - PUNTO 3) Abbandonare definitivamente la previsione contenuta nella scheda SPT 5, prevedendo il trasferimento dell'attività industriale nelle aree destinate dal Piano a questo tipo di destinazione; introdurre questa previsione nella scheda dell'UTOE 1P ed eliminare qualsiasi previsione derivante dalla scheda SPT 5 che fosse ancora presente nell'Art. 63 UTOE 1P. 	<ul style="list-style-type: none"> - PUNTO 1) Le previsioni degli interventi citati, sono state assunte dal Piano Strutturale Intercomunale a seguito dell'esito positivo della Conferenza di Copianificazione in quanto valutati strategici e non in contrasto con i contenuti del comma 5 dell'art. 25 della LR. n. 65/2014, anche a seguito della predisposizione di <i>“un’analisi approfondita sul patrimonio edilizio esistente – produttivo -non utilizzato o utilizzato in maniera incongrua”</i>. Si ricorda che compito della Conferenza di Copianificazione è quello di valutare la compatibilità di nuovi impegni di suolo non urbanizzato rispetto al PIT/PPR e al PTC e di verificare la sussistenza di alternative alla localizzazione degli interventi, il tutto per opere che devono essere comunque riconosciute importanti e strategiche ai fini dello sviluppo socio economico, fermo restando la sostenibilità ambientale del territorio. Con specifico riferimento all'intervento SPT2, come da controdeduzione n. 39, esso risulta attuabile solo a seguito della mancata attuazione del pregresso e prorogato Piano Attuativo Pisa-Cascina. <p>Per quanto sopra esposto il PUNTO 1) è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p> <ul style="list-style-type: none"> - PUNTO 2) e 3) Le previsioni degli interventi SPT.4 e SPT.5 non sono state valutate dalla Conferenza di Copianificazione conformi 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> e pertanto tali interventi non sono stati assunti all'interno delle Strategie del Piano Strutturale. <p>Per quanto sopra esposto i PUNTO 2) e 3) sono da ritenersi NON ACCOGLIBILI</p>	<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di NON ACCOGLIERE</p>

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE

OSSERVAZIONE N°102 prot. n. 98771 del 26/10/2020			Richiedente: La Città Ecologica (D'Amico)
Temi principali: PLURIME; <u>COP 1a</u> , 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 N. 8 dell'Associazione Ambientalista LA CITTÀ ECOLOGICA su CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE SRT E UTOE 12P.</p> <p>Richiesta: Soprassedere dal riconfermare semplicemente le previsioni citate per riconsiderare complessivamente la pianificazione di tale area, in parte ancora libera da insediamenti, e che potrebbe essere anche sede di un altro dei parchi urbani, questo particolarmente necessario in una zona i cui abitanti già debbono sopportare da sempre l'inquinamento atmosferico ed acustico dell'Aeroporto internazionale; Modificare di conseguenza le previsioni contenute nell'UTOE 12P.</p>	<p>Il Piano Strutturale Intercomunale ha confermato, seppur modificando parte della destinazione funzionale, la previsione già valutata nella Conferenza di Copianificazione del 17/02/2015. In sede di Conferenza di Copianificazione del 10/04/2020 è stata confermata la valenza strategica di tale previsione (SRT 4), reputandola conforme a quanto previsto dall'art.25 comma.5 della L.R.65/2014, pertanto è stata assunta all'interno della disciplina del PSI.</p> <p>Si ricorda che compito della Conferenza di Copianificazione è quello di valutare la compatibilità di nuovi impegni di suolo non urbanizzato rispetto al PIT/PPR e al PTC e di verificare la sussistenza di alternative alla localizzazione degli interventi, il tutto per opere che devono essere comunque riconosciute importanti e strategiche ai fini dello sviluppo socio economico, fermo restando la sostenibilità ambientale del territorio.</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p>	<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di NON ACCOGLIERE</p>	

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE

OSSERVAZIONE N°103 prot. n. 98772 del 26/10/2020 Richiedente: La Città Ecologica (D'Amico) Temi principali: PLURIME; COP 1a, COP.1b, TU, VAS/VINCA, IDRO-GEO, MOD DISC VIG, <u>MOD DISC PSI</u> Interesse: intercomunale		
SINTESI UFFICIO	PARERE UFFICIO	PARERE SINTETICO UFFICIO
<p>Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina N. 9 dell'Associazione Ambientalista LA CITTÀ ECOLOGICA su MOBILITÀ.</p> <p>Richiesta: Si chiede che quanto esposto di seguito sia assunto all'interno del PSI di Pisa e Cascina e che le sue previsioni siano tradotte all'interno di tutti gli elaborati del Piano:</p> <ul style="list-style-type: none"> - progettazione di una tranvia d'area vasta, con diramazioni in linee urbane nei comuni capoluogo e con l'utilizzo della tecnologia del Tram-treno; - linea dalla Stazione all'Ospedale di Cisanello ma con un tracciato diverso, non più esterno al centro storico e periferico rispetto al quartiere di Pisanova–Cisanello, - ripristino del tram per il litorale su un tracciato che passi il più possibile internamente ai centri abitati si La Vettola, San Piero a Grado, Marina, Tirrenia e Calambrone; - prevedere il Collegamento della Linea ferroviaria metropolitana per Collesalveti con la Linea Ferroviaria da Pisa a Firenze, utilizzando allo scopo il corridoio a terra lasciato libero allo scopo dagli strumenti urbanistici; - ampliamento della ZTL, ZTL nei quartieri, norme sul traffico e sulla sosta, parcheggi scambiatori. 	<p>L'osservazione riguarda gli aspetti legati al sistema di mobilità, in riferimento a questo si precisa che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'elaborato ELAB 1 QC sviluppa analisi sul sistema della mobilità nei capitoli 3, 4 e 5; - L'elaborato ELAB 6 QC assume lo STUDIO TRASPORTISTICO A SUPPORTO DEL PROGETTO DI COLLEGAMENTO TANVIARIO DA VIALE GRAMSCI ALL'OSPEDALE DI CISANELLO. - L'approvazione del PUMS non pregiudica la valutazione e la realizzazione di altri eventuali interventi relativi alle infrastrutture e in generale alla mobilità che risultino di interesse sovracomunale, come dimostra l'iniziativa già avviata con Del Giunta Comunale n. 143 del 18/06/2021 relativa all'approvazione di un Protocollo d'Intesa per la stesura di un Piano per la mobilità sostenibile che coinvolga i territori comunali di Pisa, Lucca, Livorno e Firenze. - Il Piano Strutturale fra gli Interventi in corso o programmati dal PRIIM individua il collegamento con la linea ferroviaria Collesalveti-Vada con la linea Firenze-Pisa così come indicato nella tavola delle Strategie TAV 2.STR, pertanto si propone l'inserimento della specificazione nella disciplina di Piano art. 72 utoe 10P. <p>Una delle previsioni del Piano è riferita alla realizzazione di parcheggi scambiatori ai margini dei principali centri abitati. Quanto richiesto nell'osservazione anche in merito alla revisione delle ZTL alla disciplina del traffico e della sosta e alla realizzazione di parcheggi scambiatori trova traduzione nel PUMS (Piano Urbano Mobilità Sostenibile) approvato con D.G.C. n.19 del 19/05/2021, sulla base degli obiettivi generali e specifici del Piano Strutturale Intercomunale, che ne sviluppa le azioni e ne promuove i progetti.</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</p>	<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di ACCOGLIERE PARZIALMENTE limitatamente al recepimento della previsione del PRIIM</p> <p>MODIFICHE:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Art. 72 Disciplina di Piano - tavola STR2 adeguamento legenda

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE

OSSERVAZIONE N°104 prot. n. 98773 del 26/10/2020 Richiedente: La Città Ecologica (D'Amico) Temi principali: <u>PLURIME</u> ; 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 N. 10 dell'Associazione Ambientalista LA CITTÀ ECOLOGICA su CAMBIAMENTI CLIMATICI, LITORALE E ART 77 DEL REGOLAMENTO DI PIANO.</p> <p>Richiesta: Si chiede che quanto esposto nell'osservazione sia assunto all'interno del PSI di Pisa e Cascina, che le sue previsioni siano tradotte all'interno di tutti gli elaborati del Piano e che vengano cancellate le previsioni e le argomentazioni in contrasto dal Piano.</p>	<p>L'osservazione non sembra essere formulata come tale ma come insieme di riflessioni, alcune delle quali esulano dalla competenza territoriale del presente strumento (previsioni su aree interne al Parco e/o interventi in altri comuni), si precisa che per quanto riguarda le proposte in area Parco, valutate in sede di Conferenza di Copianificazione, quella relativa al prolungamento di via dei Biancospini è stata valutata come critica e quindi non assunta all'interno del Piano come del resto gli altri interventi che interessano il territorio compreso all'interno del Parco.</p> <p>I temi legati invece alla mobilità sostenibile sono stati riconosciuti tra le azioni prioritarie del presente strumento così come tutte misure finalizzate alla mitigazione e alla limitazioni delle pressioni antropiche e dei loro effetti.</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p>	<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di NON ACCOGLIERE</p>

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE

OSSERVAZIONE N°105 prot. n. 99177 del 26/10/2020			Richiedente: La Città Ecologica (D'Amico)
Temi principali: PLURIME; COP 1a, COP.1b, TU, VAS/VINCA, IDRO-GEO, MOD DISC VIG, <u>MOD DISC PSI</u>			Interesse: intercomunale
SINTESI UFFICIO	PARERE UFFICIO	PARERE SINTETICO UFFICIO	
<p>Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina N. 11 dell'Associazione Ambientalista LA CITTÀ ECOLOGICA su UTOE 4P E 10P.</p> <p>Richiesta:</p> <ul style="list-style-type: none"> - PUNTO 1) introdurre tra gli obiettivi previsti per l'UTOE 4P il trasferimento dello Stadio Arena Garibaldi – Romeo Anconetani in altra UTOE stante l'incompatibilità della presenza di un tale impianto con la funzione residenziale del quartiere e adeguare conseguentemente gli elaborati del PSI e inserire la previsione del nuovo Stadio nell'area tra la linea ferroviaria Pisa-Collesalveti e la Strada Regionale 206, costituita dalle due aree urbanizzate. - PUNTO 2) Inserire tra le criticità dell'UTOE 10P l'Inceneritore di Rifiuti Solidi Urbani e l'ampia area urbanizzata intorno all'impianto; - PUNTO 3) Inserire tra le potenzialità presenti nell'UTOE 10P il previsto collegamento ferroviario tra la Linea Pisa-Firenze e la linea Pisa-Collesalveti. 	<ul style="list-style-type: none"> - PUNTO 1) Quanto richiesto in merito al trasferimento dell'Arena Garibaldi in altra UTOE contrasta con la "Variante Stadio" approvata con Del C.C. n. 14 del 29/05/2020, così come confermato dal presente Piano Strutturale Intercomunale, che ne ha recepito i contenuti pianificatori. <p>Per quanto sopra esposto il punto 1 è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p> <ul style="list-style-type: none"> - PUNTO 2) In riferimento ai Rifiuti Solidi Urbani il Rapporto Ambientale (RA) ha compiuto la valutazione sul tema RIFIUTI, nel capitolo dedicato, ove vi sono state riportate le criticità riscontrate. Si ritiene tuttavia di elencare tra le criticità la presenza dell'inceneritore nella disciplina dell'Utoe 10 e conseguentemente adeguare il quadro degli obiettivi. <p>Per quanto sopra esposto il punto 4 2 è da ritenersi ACCOGLIBILE</p> <ul style="list-style-type: none"> - PUNTO 3) Il Piano Strutturale fra gli Interventi in corso o programmati dal PRIIM individua il collegamento con la linea ferroviaria Collesalveti-Vada con la linea Firenze-Pisa così come indicato nella tavola delle Strategie TAV 2.STR, pertanto si propone l'inserimento della specificazione nella disciplina di Piano art. 72 utoe 10P. <p>Per quanto sopra esposto il punto 3) è da ritenersi ACCOGLIBILE</p>	<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di ACCOGLIERE PARZIALMENTE limitatamente ai punti 4 2 e 3.</p> <p>MODIFICHE:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Art. 72 Disciplina di Piano - tavola STR2 adeguamento legenda 	

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE

OSSERVAZIONE N°106 prot. n. 99513 del 26/10/2020		Richiedente: La Città Ecologica (D'Amico)
Temi principali: PLURIME; <u>COP 1a</u> , 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 N. 2 dell'Associazione Ambientalista LA CITTÀ ECOLOGICA su CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE SIV E SIT E CONSEGUENTI PREVISIONI IN UTOE 2P E 3P.</p> <p>Richiesta: Richiesta: eliminare dalle schede SIT 1.a e SIT 1b e, conseguentemente nelle UTOE 2P e 3P, le previsioni che comportano consumo di suolo; correggere gli errori evidenziati in premessa.</p>	<p><i>Con la comunicazione inoltrata per pec in data 27/10/2020 prot. n. 99678 si richiede l'annullamento della presente osservazione quale correzione dell'osservazione individuata con il numero 96, tuttavia ritenendo di controdedurre a tutte le osservazioni pervenute,si conferma quanto già argomentato nella citata osservazione n.96, così come di seguito:</i></p> <p>In sede di Conferenza di Copianificazione del 10/04/2020 la Regione Toscana ha confermato la valenza strategica delle previsioni SIV.2a, SIT 1a e SIT 1b reputandole conformi a quanto previsto dall'art.25 comma.5 della L.R.65/2014, pertanto tali interventi sono stati assunti all'interno della disciplina del PSI.</p> <p>Gli errori cui si fa riferimento sono stati rettificati in sede di verbale di Conferenza dove si specifica quanto segue:</p> <p><u>SIT 1.a Previsione di strutture informative lungo il viale delle Cascine</u> Si confermano i contenuti della scheda erroneamente rappresentati a pagg. 102-103 invece che a pag.100-101</p> <p><u>SIT 1.b Previsione di servizi e modeste quote di ricettività turistica in connessione con l'esistente parcheggio di via Pietrasantina</u> Si confermano i contenuti della scheda erroneamente rappresentati a pagg. 100-101 invece che apag. 102-103</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p>	<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di NON ACCOGLIERE</p>

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE

OSSERVAZIONE N°107 prot. n. 99678 del 27/10/2020			Richiedente: La Città Ecologica (D'Amico)
Temi principali: PLURIME; <u>COP 1a</u> , COP.1b, TU, VAS/VINCA, IDRO-GEO, MOD DISC VIG, MOD DISC PSI			Interesse: intercomunale
SINTESI UFFICIO	PARERE UFFICIO	PARERE SINTETICO UFFICIO	
Oggetto: Conferma Osservazione n. 96 e richiesta di annullamento osservazione 106 Richiesta: correzione dell'osservazione precedente	<i>Trattasi di semplice comunicazione con la quale si chiede l'annullamento dell' osservazione n. 106 quale correzione dell'osservazione individuata con il numero 96.</i>	NON VALUTABILE	

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE

OSSERVAZIONE N°108 prot. n. 102708 del 05/11/2020 Richiedente: La Città Ecologica (D'Amico) Temi principali: <u>PLURIME</u> ; 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 N. 0 dell'Associazione Ambientalista LA CITTÀ ECOLOGICA su RAPPORTO DEL GARANTE DELL'INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE AL PROCEDIMENTO - CORRETTO.</p> <p>Richiesta: produrre un vero Rapporto sui contributi presentati nella fase di informazione e partecipazione dei cittadini nella formazione del PSI, riportando in esso i nomi dei soggetti proponenti e la motivazione, anche sintetica, dell'accoglimento o del rigetto delle richieste presenti in ciascun contributo.</p>	<p>Nell'ambito delle iniziative di informazione avviate dal Garante della informazione e partecipazione sono stati raccolti i contributi delle varie fasi del percorso di formazione del PSI fino all'adozione dello stesso. Tale materiale tematizzato per fasi e incontri, risulta in gran parte presente sul sito istituzionale del Garante. I contributi acquisiti sono stati comunque valutati ai fini della definizione dei contenuti del PSI adottato.</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p>	<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di NON ACCOGLIERE</p>

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE

OSSERVAZIONE N°110 prot. n. 112496 del 08/12/2020			Richiedente: Legambiente Pisa e Valdera
Temi principali: <u>PLURIME</u> ; 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: Osservazioni di Legambiente circoli Pisa e Valdera al piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina dell'area ubicata nel Comune di Cascina in località varie zone del territorio come da osservazioni di seguito riportate.</p> <p>Richieste:</p> <ul style="list-style-type: none"> - PUNTO 1) Riportare nella tavola 6B.QC la rete delle strade bianche che per il territorio cascinese hanno una rilevanza significativa e possono costituire la struttura dei percorsi ciclabili; - PUNTO 2) Revisione della colorazione delle aree umide riportate nella tavola 7QC possono costituire risorsa del PTC come rete ecologica facendo riferimento al progetto transfrontaliero ZOUMGEST; - PUNTO 3) Revisione del simbolismo della tavola 10QC con cui sono rappresentate le risorse in particolare cave e laghi, inserire distinzione fra aree estrattive dismesse/giacimenti/giacimenti potenziali con riduzione previsioni PRC inserimento disciplina aree estrattive in funzione del progetto di riqualificazione. - PUNTO 4) . integrare la carta 10QC con l'indicazione delle aree estrattive di progetto nella fascia di territorio compresa tra via del Nugolaio e l'UTOE Ospedaletto; - PUNTO 5) . integrare la tavola 14 BQC con la previsione di un Parco come da cartografia allegata; - PUNTO 6) in riferimento alla tavola 14 bQC inserire il sopra detto parco nella tavola 15 QC attrattività del territorio; - PUNTO 7) integrare la tavola 16 QC con l'integrazione della provenienza di flussi di aria inquinata dalle raffinerie di Stagno (per trovare un “contenimento” degli inquinanti in un'area filtro); - PUNTO 8) integrare la tavola 2 STA con l'inserimento di via del Nugolaio come "tratto di viabilità panoramica"; - PUNTO 9) integrare la tavola 5STA con quanto previsto dal quadro regionale in Conferenza Paesaggistica relativamente agli Ambiti Lacustri ai sensi dell'art 142 D. Lgs 42/04; - PUNTO 10) estendere il simbolo relativo a "Terreni contermini ai laghi compresi in una fascia di 300 m di cui all'art. 142 lettera b" a tutte le aree cartografate come specchi d'acqua integrando la tavola 6 STA; - PUNTO 11) Non accogliere eventuali osservazioni che richiedono di modificare l'attribuzione di "elevato valore storico paesistico" indicato nella TAV 9STA per le aree non idonee all'istallazione di pannelli fotovoltaici a terra; - PUNTO 12) Estendere l'UTOE 11 c a nord fino alla SGC e a Est fino al confine comunale; Scorporare dall'UTOE 11 c quella da destinare a Parco possibilmente mettendola attigua alla 12c; Ri sagomare UTOE 7c saldando le frazioni di Via di Corte e Latignano; - PUNTO 13) Riconoscere l'effettiva caratteristica rurale del territorio presente a sud della SGC ampliando i limiti dell'UTOE 11c (dei nuclei rurali e del Progetto VIRGO) a nord fino alla SGC, a Sud fino allo Scolmatore e a Est sino al confine comunale con Pontedera; - PUNTO 14) Modificare i limiti dell'UTOE 7C rispetto all'asse individuato dal PSI, accorpando invece la frazione di Via di Corte a quella di Latignano, con relativa modifica disciplina; - PUNTO 15) Riconoscere la valenza di Patrimonio Territoriale da tutelare e valorizzare all'AREA DI ELEVATO PATRIMONIO STORICO PAESISTICO definita come morfotipo 8 nella TAV 8 STA prevedendo un'estensione sulla parte meridionale del confine comunale cascinese a costituire il terzo parco in coerenza con quanto già indicato all'art. 26 della 	<ul style="list-style-type: none"> - PUNTO 1) La tavola 6B.QC rappresenta i percorsi ciclabili esistenti e quelli di programma a carattere regionale o locale qualora già finanziati. Il potenziamento dell'intera rete ciclabile costituisce comunque obiettivo generale quale Progetto Strategico Territoriale (P.S.T) di cui all'art. 58 della Disciplina di Piano, poi declinato nella disciplina delle singole Utoe interessate, la cui attuazione sarà nel dettaglio proposta dai Piani Operativi. Per meglio esplicitare e dettagliare in questa accezione l'obiettivo sopra richiamato, si propone comunque l'integrazione dell'articolo 58 come PROGETTO di PAESAGGIO legato ai cammini storici e al ciclo-turismo la cui rilevanza è confermata dall' approfondimento sugli aspetti relativi al sistema della mobilità di livello intercomunale, di cui all'allegato “Il sistema della mobilità di Cascina-Relazione Tecnica”. Per quanto sopra esposto e anche in considerazione, la richiesta è da ritenersi PARZIALMENTE ACCOGLIBILE - PUNTO 2) La tavola 7QC ma maggiormente la tavola 2b QC discendono direttamente da tematismi regionali a cui è stata attribuita valenza sovracomunale, le aree umide costituiscono comunque risorsa ecologica presente nella disciplina di piano di cui si propone maggior rilievo integrando la disciplina delle utoe (11C-12C/P interessate con la formulazione di un adeguato riferimento. Per quanto sopra esposto la richiesta è da ritenersi PARZIALMENTE ACCOGLIBILE - PUNTO 3)-4) In accoglimento del contributo regionale rispetto al Piano Regionale Cave (PRC), il presente piano ha operato un adeguamento ai contenuti del nuovo strumento sovraordinato, sia per i giacimenti che per le aree a recupero ambientale, andando ad integrare in particolare l'art 21 della Disciplina di Piano e le tavole afferenti sia il Quadro Conoscitivo, lo Statuto e la Strategia, conseguentemente all'elaborazioni costituenti adeguamento stesso al PRC Per quanto sopra esposto e considerando la dovuta coerenza con il piano regionale, la richiesta è da ritenersi ACCOGLIBILE - PUNTO 5)-6) Nel rispetto dell'obiettivo di tutela e valorizzazione delle aree umide indicate e delle altre aree agricole con potenziale valore ambientale e in coerenza con la disciplina del territorio rurale di cui al Capo V della Disciplina del Piano Strutturale, il Piano Operativo del Comune di Cascina potrà comunque individuare ambiti di territorio da sottoporre a specifica disciplina di tutela e valorizzazione. Per quanto sopra esposto la richiesta è da ritenersi NON ACCOGLIBILE - PUNTO 7) La tavola 16 QC non rappresenta i rischi derivanti da situazioni di criticità provenienti da altri comuni, tale criticità potrà essere oggetto di approfondimento del quadro conoscitivo del futuro piano operativo del comune di Pisa. Per quanto sopra esposto la richiesta è da ritenersi NON ACCOGLIBILE - PUNTO 8) L'integrazione alla tavola 2 STA in riferimento ai tratti di viabilità panoramica è oggetto anche di osservazione d'ufficio, pertanto a seguito della verifica di dette porzioni e dell'articolo di riferimento della Disciplina di Piano (art. 52) si propone l'inserimento di via del Nugolaio come "tratto di viabilità panoramica". Per quanto sopra esposto la richiesta è da ritenersi ACCOGLIBILE -PUNTO 9) Il riferimento alle tavv. 5STA è da considerarsi errato in quanto queste rappresentano la trasposizione territoriale delle direttive contenute nella Sezione 4 delle schede dei singoli Decreti Ministeriali, quanto richiesto invece riguarda gli Ambiti Lacustri ai sensi dell'art 142 D. Lgs 42/04 e dunque alle aree tutelate per legge, che trovano idonea rappresentazione nella tav. 6STA. Per quanto sopra esposto la richiesta è da ritenersi NON ACCOGLIBILE 	<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di ACCOGLIERE PARZIALMENTE limitatamente ai punti 1, 2, 3, 4, 8 e 18.</p> <p>MODIFICHE:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Artt. 21, 58,89,90 Disciplina di Piano <p>Tav 2 STA inserimento porzione di viabilità panoramica (via del Nugolaio sud)</p>	

<p>Disciplina di Piano. Si richiede contestualmente di adeguare la disciplina con specifici obiettivi e prescrizioni d'uso ;</p> <ul style="list-style-type: none">- PUNTO 16) Riconoscere anche le aree rurali intercluse nelle UTOE e derivanti dalle preesistenti invarianti strutturali del vecchio PS nella loro valenza paesaggistica di corridoi visivi e di varchi di continuità ambientale con le aree periurbane settentrionali e meridionali;- PUNTO 17) Integrare la Disciplina di Piano con regole di contenimento dell'impermeabilizzazione e di riduzione dei consumi idrici;- PUNTO 18) In riferimento all'art. 21 della Disciplina di Piano per le aree estrattive a recupero si richiede che qualsiasi progetto di reinserimento nel paesaggio e nell'ecosistema sia compatibile con la destinazione di Parco nella parte sud del Comune (vedi correzione norma proposta dall'osservazione)	<ul style="list-style-type: none">- PUNTO 10) La tavola 6STA contiene la rappresentazione delle aree tutelate per legge, con valore solo ricognitivo, come indicate negli elaborati del Piano Paesaggistico Regionale, il quale ha operato una selezione delle aree sulla base dei criteri stabiliti dall'Allegato 7B. Il PSI attua dunque una sostanziale riscrittura dei contenuti del piano regionale ai fini dell'adeguamento per le valutazioni in sede di Conferenza Paesaggistica. Gli approfondimenti e le relative valutazioni delle aree tutelate per legge vengono rimandate ai Piani Operativi comunali come indicato all'art. 56 della Disciplina di Piano.- PUNTO 11) L'istituto dell'osservazione prevede la controdeduzione ad ogni singola istanza da valutare opportunamente. pertanto non è possibile a priori esprimere parere di non accogliibilità a osservazioni di terzi inerenti l'argomento segnalato. <p>Per quanto sopra esposto la richiesta è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p> <ul style="list-style-type: none">- PUNTO 12-13)-14) Si sottolinea che, come definito dall' Art.60 “Le UTOE: criteri e articolazione territoriale” della Disciplina di Piano, Le UTOE sono ambiti riconosciuti come entità:<ul style="list-style-type: none">● territoriali in quanto contesti spaziali geograficamente determinati;● organiche poiché in esse coesistono tanto la dimensione urbana che quella rurale;● complesse in quanto determinate da relazioni storiche, sociali, funzionali legate a specificità locali sia di tipo naturalistico-ambientale che antropico;● pertinenti in quanto riconosciute all'interno dei confini comunali dei singoli comuni <p>Pertanto la effettiva coerenza richiesta è già stata assolta dai criteri sopra indicati, pertanto per quanto sopra esposto il punto è da ritenersi NON ACCOGLIBILE.</p> <ul style="list-style-type: none">- PUNTO 15) La tavola 1 STA, Patrimonio territoriale, ha assunto gli ambiti di valore storico e paesaggistico come risorsa identitaria del territorio ed ha provveduto a disciplinare con specifici obiettivi e indirizzi così come indicato all'art. 46 della Disciplina di Piano. Nello specifico, il morfotipo 8 è rappresentato nella sua totalità includendo, in continuità, le adiacenti aree incluse all'interno del perimetro del Parco. <p>Per quanto sopra esposto la richiesta è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p> <ul style="list-style-type: none">- PUNTO 16) Con riferimento al tema delle continuità ecologiche, del verde pubblico, dei parchi e delle aree rurali intercluse nelle UTOE, si precisa che il Piano Strutturale Intercomunale ha assunto le determinazioni della Conferenza Paesaggistica accogliendo le proposte riferite al Sistema Integrato del Verde (SIV) volte alla costituzione di una cintura green attorno alla città formata da aree ancora libere oltre che dal Parco lineare dell'Arno. I singoli interventi sono stati puntualmente citati all'interno della disciplina delle relative UTOE. Inoltre il Piano Strutturale Intercomunale annovera tra i Progetti Strategici Territoriali, di cui all'art. 58 della Disciplina, i Parchi in rete. In attuazione delle direttive definite dalle schede di cui ai Decreti ministeriali (art. 136 del D. Lgs 42/2004) sono state rappresentate nelle Tavv 5 STA le aree verdi vincolate e le altre aree che qualificano paesaggisticamente i contesti urbani e quelli extra urbani. Resta ferma la possibilità dei Piani Operativi di garantire i necessari raccordi tra verde urbano interno alla città e verde esterno all'ambito urbano, al fine di agevolare la costituzione di una rete ambientale integrata fondata sul recupero e la valorizzazione delle aree rurali intercluse. <p>Per quanto sopra esposto la richiesta è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p> <ul style="list-style-type: none">- PUNTO 17) All'art. 39 della Disciplina di piano sono indicati gli obiettivi da conseguire attraverso i Piani Operativi e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica, per assicurare la qualità degli insediamenti e delle trasformazioni previste dal PSI, in particolare al punto c) sono specificati gli aspetti legati alla qualità degli interventi per il contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo, il risparmio idrico, la salvaguardia e la ricostituzione delle riserve idriche anche potenziali.	
--	--	--

	<p>Per quanto sopra esposto la richiesta è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p> <p>- PUNTO 18) Per quanto riguarda gli interventi di riqualificazione paesaggistica e ambientale, in recepimento del contributo regionale relativo alla conformazione del PSI al PRC e del conseguente adeguamento dei contenuti del Piano, nella modifica dell'art. 21 si propone di specificare le modalità del recupero delle aree delle ex-cave orientando gli interventi alla riqualificazione paesaggistica e ambientale di tali contesti.</p> <p>Per quanto sopra esposto la richiesta è da ritenersi ACCOGLIBILE</p>	
--	---	--

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE

OSSERVAZIONE N°111 prot. n. 98730 del 25/10/2020 Richiedente: Legambiente Pisa e Valdera Temi principali: PLURIME; COP 1a, COP.1b, TU, VAS/VINCA, IDRO-GEO, MOD DISC VIG, <u>MOD DISC PSI</u> Interesse: intercomunale		
SINTESI UFFICIO	PARERE UFFICIO	PARERE SINTETICO UFFICIO
<p>Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina dell'area ubicata nel Comune di Cascina in località Area commerciale di Navacchio Art. 86 UTOE 8C e Comparto produttivo Ospedaletto Art. 87 UTOE 9C.</p> <p>Richieste: PUNTO 1) Annullamento della previsione di Dimensionamento contenuta nell'Art. 86 UTOE 8C - Area commerciale Navacchio par. 8.4 relativo al Dimensionamento Previsioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato e conseguente adeguamento (in diminuzione) degli standard di cui al successivo par. 8.5; PUNTO 2) Riduzione del 50% del Dimensionamento Previsioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato della UTOE 9C comparto produttivo Ospedaletto, subordinato all'urbanizzazione del restante 50% per reali esigenze insediative e comunque all'esaurimento delle aree previste.</p>	<p>- PUNTO 1) La previsione di ampliamento e riconfigurazione del Polo Commerciale di Navacchio, identificata con la sigla SAC. 1, è stata vincolata, dalla Conferenza di Copianificazione, all'esito delle verifiche di cui all'art.26 della L.R. 65/2014. Come evidenziato nel verbale di detta Conferenza, 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 e recepiti nella specifica scheda norma approvata dal Comune di Cascina; essendo poi stata stralciata la proposta di ampliamento dell'area commerciale SAC1 su indicazione della Conferenza dei Sindaci, risultano superate in questa fase le dimostrazioni richieste dell'art. 26 della LRT 65/2014. Gli standard indicati al paragrafo 8.5 dell'art.86 sono riferiti alla previsione come sopra richiamata.</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p> <p>- PUNTO 2) 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 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. Nell'area di intervento non possono essere previste funzioni e/o destinazioni diverse da quelle già valutate in conferenza di copianificazione. 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>In base a quanto contro-dedotto si propone di PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</p> <p>MODIFICHE: - Artt. 58,89,90 87 Disciplina di Piano Tav. 2 STA inserimento porzione di viabilità panoramica (via del Nugolaio sud)</p>

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE

OSSERVAZIONE N°117 prot. n. 99263 del 27/10/2020			Richiedente: Ministero per i beni e le attività culturali
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: Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni di Pisa e Cascina - comunicazione, ai sensi del comma 1 dell'art. 19 L.R. 65/2014, di avvenuta adozione del suddetto strumento della pianificazione territoriale.</p> <p>Richiesta: Rispetto ai contenuti degli elaborati che delineano in maniera generale un quadro conoscitivo e una ricognizione dei vincoli sovraordinati presenti sui territori comunali, si rileva e richiede quanto segue:</p> <p>a) per i centri storici si richiede che sia dimostrato il rispetto dell'art. 10 “Disposizioni per i centri e i nuclei storici” della Disciplina di Piano paesaggistico; con riferimento alla Tav. 4QCa “morfotipi”, si richiede una revisione della perimetrazione del Centro Storico di Pisa tale da includere anche l'area dell'Ospedale Santa Chiara, al cui interno sono ancora presenti porzioni di mura antiche che racchiudevano l'area compresa fra la zona del Duomo e quella degli Arsenali/Cittadella;</p> <p>b) per quanto riguarda la porzione di territorio del Comune di Pisa soggetta a vincolo “Tutte le zone verdi all'interno delle mura urbane del comune di Pisa”, si fa presente che la cartografia di riferimento inserita all'interno del Rapporto Ambientale è in fase di aggiornamento e approvazione;</p> <p>c) per quanto riguarda gli elaborati grafici Tav 3 STA a/b/c/d “Individuazione dei Beni Culturali di cui alla Parte II del D.Lgs n.42/2004, e sito UNESCO” si richiede una visualizzazione delle aree di interesse archeologico e con vincolo archeologico con retini o colori più facilmente identificabili;</p> <p>d) Il PSI rimanda ai PO dei rispettivi comuni la verifica di eventuali esclusioni, si anticipa sin da ora che tali esclusioni devono essere supportate da un'adeguata documentazione istruttoria che dimostri la sussistenza dei requisiti previsti dal citato comma 2. Ugualmente, sono rimandati ai PO le individuazioni, i riconoscimenti e le precisazioni previsti nelle direttive della specifica disciplina delle aree tutelate per legge e un quadro conoscitivo di maggior dettaglio sviluppato sulla base dei criteri individuati dall'Elaborato 7B Ricognizione, delimitazione e rappresentazione delle aree tutelate;</p> <p>e) introdurre, per i progetti che saranno sviluppati nell'ambito del PSI, parametri di valutazione unitari, omogenei e quantificabili, che tengano conto delle relazioni percettive tra i vari elementi naturali e antropici all'interno dei due territori;</p> <p>f) definire le misure previste in merito al monitoraggio e al controllo degli impatti ambientali significativi per la componente paesaggio e beni culturali derivanti dall'attuazione del PSI, precisando le modalità di raccolta dei dati ed i criteri per valutarne l'attendibilità;</p> <p>g) per quanto riguarda il perimetro del territorio urbanizzato: laddove questo include aree non edificate, si richiede di dimostrare l'ammissibilità di tali inclusioni con riferimento a strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana esplicitate e motivate, anche con elaborati grafici, e attraverso uno studio strutturale;</p> <p>h) Per quanto riguarda le previsioni oggetto di Conferenza di Copianificazione risultate conformi si richiede, nelle successive fasi procedurali, di specificare per ogni previsione la dimensione degli interventi, la localizzazione degli stessi, e, laddove fossero presenti vincoli paesaggistici.</p>	<p>Con riferimento alle singole richieste si contro-deduce come segue:</p> <p>a) L'esclusione del Centro Storico dalla perimetrazione della tavola indicata discende direttamente dall'elaborato “Abaco regionale: III invariante il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali” del PIT/PPR che rappresenta unicamente le “Morfotipologie delle urbanizzazioni contemporanee” ovvero le diverse forme che il tessuto della città ha assunto oltre i limiti della città storica o storicizzata. Si fa presente che i centri storici della città di Pisa e di Cascina sono stati assunti come invariante strutturale del Piano e trovano rappresentazione nella TAV 1STA e relativa disciplina all'art. 28 “La città e i borghi fortificati: Pisa e Cascina” con la quale vengono definiti obiettivi per i Piani Operativi e specifiche prescrizioni finalizzate alla salvaguardia dei caratteri storico-architettonici e percettivi di beni non inclusi all'interno dei Decreti Ministeriali.</p> <p>b) Si fa presente che, con riferimento al vincolo citato, la TAV 4STA riporta in legenda la seguente nota “Decreto in fase di perfezionamento in base alla procedura di revisione ex-nunc” , per maggior chiarezza si ritiene utile riportare la stessa specificazione nell'art. 55 della Disciplina di Piano che contiene l'elenco dei Decreti Ministeriali che interessano i territori di Pisa e Cascina.</p> <p>c) Pur essendo chiaramente identificabili le aree sottoposte a vincolo archeologico ai sensi della Parte II del D. Lgs 42/2004 rappresentate con fondo e perimetro viola nelle TAVV 3 STA, è da valutare l'effettiva leggibilità del dato e l'eventuale nuova vestizione grafica.</p> <p>d) Si concorda sulla necessità di provvedere alla redazione di adeguati supporti tecnico-amministrativi quale documentazione istruttoria per supportare le esclusioni di cui al comma 2 dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004, rimandate comunque al successivo Piano Operativo in base a quanto disposto all'art. 65 della Disciplina di Piano.</p> <p>e) A tutela degli aspetti percettivi, il Piano Strutturale Intercomunale definisce una specifica disciplina all'interno del Capo VI attraverso cui vengono stabiliti indirizzi ai Piani Operativi da tradurre in norme adeguate a gestire le trasformazioni territoriali nel rispetto dei valori percettivi. Si propone comunque di meglio specificare quanto indicato rispetto alla necessità di definire parametri unitari, omogenei e quantificabili come ulteriore indirizzo rivolto ai Piani Operativi integrando il contenuto dell'art.52 della Disciplina di Piano.</p> <p>f) Quanto richiesto è già contenuto nel Rapporto Ambientale tuttavia le misure previste in merito al monitoraggio e al controllo degli impatti sul paesaggio saranno comunque ulteriormente definite in sede di Piano Operativo in ragione delle effettive previsioni localizzative, tenendo conto che il PSI non costituisce strumento conformativo degli usi dei suoli. Si propone comunque di integrare il contenuto dell'art.52 della Disciplina di Piano con indirizzi rivolti ai Piani Operativi finalizzati alla predisposizione di un sistema di monitoraggio degli impatti.</p> <p>g) Le aree non edificate incluse all'interno del territorio urbanizzato sono suscettibili di trasformazione in base a quanto verrà previsto dal Piano Operativo, nei limiti e nel rispetto delle prescrizioni definiti dalla disciplina delle singole UTOE. Le aree interessate da azioni di riqualificazione e rigenerazione sono individuate dal Piano ai margini delle aree già urbanizzate in coerenza con quanto disposto dal comma 4 dell'art 4 della LR n. 65/2021 e così come individuate dalle TAVV 7STA, oltre ad essere esplicitate nella disciplina delle Utoe interessate.</p> <p>h) Tutte le informazioni relative alla dimensione degli interventi di trasformazione, all'inquadramento generale fuori dal tessuto urbanizzato nonché alla relazione degli stessi con le aree tutelate dal punto di vista paesaggistico, sono contenute nell'elaborato (ALBUM degli interventi) allegato alla richiesta di Conferenza di Copianificazione. Gli interventi ritenuti conformi dalla stessa sono stati riportati nella Disciplina di Piano in termini di dimensionamento e di obiettivi con la stessa sigla alfa-numerica con cui sono state presentate in Conferenza di Copianificazione e trovano il rispettivo dimensionamento nelle relative tabelle. Per rendere più immediata la lettura degli interventi valutati positivamente dalla Conferenza di Copianificazione si propone di inserire un specifico paragrafo con la loro elencazione e descrizione all'interno della Disciplina delle singole UTOE interessate.</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</p>	<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di ACCOGLIERE PARZIALMENTE proponendo le seguenti integrazioni e verifiche.</p> <p>MODIFICHE:</p> <ul style="list-style-type: none">- Artt.52, 55 Disciplina di Piano- TAvv 3STA (colore viola da rendere più leggibile)	

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE

OSSERVAZIONE N°118 prot. n. 98539 del 23/10/2020 Richiedente: Navicelli di Pisa srl 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 dell'area ubicata nel Comune di Pisa in località Darsena - Canale dei Navicelli Via Darsena n. 3 - 56121 Pisa e relativamente alle adiacenze dell'asta fluviale denominata Canale dei Navicelli.</p> <p>Richiesta:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Individuare uno specifico ambito territoriale che ricomprenda esclusivamente sia l'area pubblica del canale dei Navicelli, sia quella privata limitrofa ad essa ma destinata anch'essa all'attività cantieristica, occorrendo anche mediante una specifica UTOE; - Prevedere, solo per tale ambito, un adeguato dimensionamento che consenta di dotarlo delle superfici necessarie per garantire lo sviluppo dell'attività cantieristica e la riqualificazione dei cantieri esistenti; - Individuare tale ambito nel PSI come Polo della Nautica, in ragione della sua specificità rispetto a tutte le altre attività produttive che sono state ricomprese nelle stesse UTOE; - Chiarire se il tratteggio riportato nella Scheda per la Conferenza di Copianificazione SPT3 indica una polarità da sviluppare nel POC oppure è un limite entro il quale collocare l'intervento, nel secondo caso osserviamo che la delimitazione dovrà essere ampliata così come evidenziato nel grafico allegato. 	<p>L'intervento SPT.3 con previsione di ampliamento e potenziamento del settore nautico occupando anche la sponda sinistra del Canale dei Navicelli, è stato valutato non conforme ad esito della Conferenza di Copianificazione che limita tale azione alla sola sponda destra del canale.</p> <p>Preso atto tuttavia che la nautica riveste un ruolo economico fondamentale per l'economia toscana con ricadute positive nel panorama imprenditoriale è necessario reperire nuovi spazi per consentirne l'ampliamento anche con nuove costruzioni, pertanto è necessario attivare un confronto con l'Ente Parco e la Soprintendenza per valutare la possibilità di promuovere opportuni progetti nell'ambito delle strategie del nuovo piano integrato del parco che potrà considerare una ulteriore implementazione del comparto nautico anche all'interno delle aree di propria competenza. Ai fini di quanto sopra l'Osservazione è stata trasmessa all'Ente Parco con nota n. 25665 del 08/03/2022, quale contributo per il Piano Integrato del Parco, non avendo il presente strumento l'adeguata competenza.</p> <p>Per quanto esposto l'osservazione è da ritenersi NON ACCOGLIBILE tuttavia se ne condividono i contenuti rimandando alle future determinazioni di competenza dell'Ente Parco.</p>	<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di NON ACCOGLIERE pur riconoscendo il valore strategico della proposta.</p>

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE

OSSERVAZIONE N°123 prot. n. 112957 del 10/12/2020 Richiedente: Picchi Olivia Temi principali: <u>PLURIME</u> ; 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

OSSERVAZIONE N°131 prot. n. 98646 del 23/10/2020 Richiedente:Remorini Anna Ida 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 dell'area ubicata nel Comune di Pisa in località Cisanello identificata catastalmente dal Foglio 33 Mappale 1.</p> <p>Richiesta: Si richiede la modifica delle previsioni del PSI con l'attribuzione all'area di una potenzialità edificatoria avente destinazione d'uso commerciale direzionale/servizi, necessario ad integrare l'attuale tessuto urbano con quello che sarà in previsione del futuro sviluppo in atto della zona funzionando da cuscinetto di integrazione tra le residenze presenti, le nuove attività, i nuovi servizi con il parco urbano di previsione con la funzione di area a verde a margine dell'abitato.</p>	<p>L'area, pur risultando esterna al perimetro del Territorio Urbanizzato risulta su tre lati già urbanizzata e dotata di infrastrutture viarie, costituendo parte terminale del futuro parco urbano di via Pungilupo, a confine con il comune di San Giuliano Terme. Si ritiene pertanto che tale area possa essere considerata di fatto parte del sistema insediativo esistente e dunque ascrivibile a territorio urbanizzato ai sensi del comma 3 dell'art. 4 della LR n. 65/2014.</p> <p>Per quanto esposto l'osservazione è da ritenersi ACCOGLIBILE</p>	<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di ACCOGLIERE</p> <p>MODIFICHE:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rettifica tavv7STA con inclusione delle particelle indicate all'interno del TU

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE

OSSERVAZIONE N°136 prot. n. 98733 del 25/10/2020 Richiedente: Soc. La Francesca s.a.s., Stefanini, Moroni (Falaschi)		
Temi principali: PLURIME; COP 1a, <u>COP.1b</u> , 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 delle aree ubicate nel Comune di Cascina.</p> <p>Richiesta: Inserire tra gli obiettivi strategici dell' UTOE 6C Asse Storico Cascina - Via di Corte, la possibilità di realizzare nell'area indicata una Struttura Sanitaria Assistenziale (RSA) nell'ottica di offrire risposte, in termini di ospitalità, prestazioni sanitarie e di recupero funzionale, alla popolazione anziana e non autosufficienti con malattie croniche non assistibili a domicilio. Tale obiettivo verrebbe a collocarsi in vicinanza all'uscita della FI-PI-LI e alla stazione ferroviaria di Cascina.</p>	<p>L'area oggetto della richiesta per la realizzazione di una Struttura Sanitaria Assistenziale (RSA), costituisce intervento già proposto in sede di Conferenza di Copianificazione.</p> <p>L'intervento articolato in due distinte aree con previsioni di strutture ricettive alle porte della città di Cascina (una ad est e l'altra ad ovest rispetto al centro storico) è stato valutato non conforme al PIT/PPR ad esito della Conferenza di Copianificazione, così come accertato con comunicazioni successive dalla Regione stessa a chiarimento dell'esito del verbale. Pertanto se pur l'intervento ad oggi proposto presenti una diversa destinazione funzionale non varia la valutazione emersa di non conformità in sede di copianificazione per le motivazioni territoriali addotte.</p> <p>Tuttavia nell'ambito di una valutazione complessiva relativa alla perimetrazione del territorio urbanizzato appare sostenibile la possibilità di includere all'interno di esso, una limitata porzione in adiacenza al sistema insediativo quale ambito funzionale volto alla riqualificazione dei margini urbani anche con funzioni pubbliche o di interesse pubblico come la RSA richiesta.</p> <p>Per quanto esposto l'osservazione è da ritenersi PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</p>	<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di ACCOGLIERE PARZIALMENTE</p> <p>MODIFICHE:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rettifica tavv 7STA con inclusione di porzione della particella 205 foglio 32 all'interno del TU

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE

OSSERVAZIONE N°146		prot. n. 98490		del 23/10/2020		Richiedente: Toscana Aeroporti															
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 dell'area ubicata nel Comune di Pisa, in località San Giusto, Via Asmara - Via San Giusto - Via Caduti di Sarajevo</p> <p>Richiesta: Si propone una riqualificazione del quartiere con l'inserimento di nuove destinazioni che saranno relazionate con le città e con le infrastrutture limitrofe, tale proposta prevede una completa revisione delle previsioni sottoposte alla valutazione della Conferenza di Copianificazione che interessano l'area di proprietà di Toscana Aeroporti posta a sud della S.G.C fino al limite dell'area aeroportuale a sud., come di seguito specificato:</p> <table><tr><td>hotel low cost:</td><td>1.500 mq</td></tr><tr><td>commerciale direzionale:</td><td>4.500 mq</td></tr><tr><td>Campus UNIV:</td><td>4.500 mq</td></tr><tr><td>Servizi (asilo)</td><td>1.200 mq</td></tr><tr><td>Residenza</td><td>1.000 mq</td></tr><tr><td>Co-housing</td><td>1.500 mq</td></tr><tr><td>Impianti sportivi:</td><td>300 mq.</td></tr></table> <p>Per un dimensionamento totale in termini di SUL paria 14.500.</p>				hotel low cost:	1.500 mq	commerciale direzionale:	4.500 mq	Campus UNIV:	4.500 mq	Servizi (asilo)	1.200 mq	Residenza	1.000 mq	Co-housing	1.500 mq	Impianti sportivi:	300 mq.	<p>L'osservazione propone una riqualificazione del quartiere San Giusto con l'inserimento destinazioni alternative a quelle già valutate conformi da precedente Conferenza di Copianificazione che ha riconfermato, seppur con funzioni diverse (eliminazione palazzo dei congressi e inserimento di funzioni commerciali) gli esiti della Conferenza di Copianificazione del 2015.</p> <p>Poiché la proposta ha ad oggetto un’ area di potenziale sviluppo delle funzioni connesse con l’infrastruttura aeroportuale di interesse regionale, è stato ritenuto opportuno sottoporre la stessa a Conferenza di Copianificazione ai fini della dovuta espressione del parere regionale.</p> <p>Tuttavia la valutazione d’ufficio ha evidenziato che le previsioni di nuova edificazione a carattere residenziale proposte risultano di per sé non coerenti con gli obiettivi del Piano Strutturale Intercomunale oltre che in contrasto con le disposizioni normative vigenti.</p> <p>Le altre funzioni proposte sono ritenute ammissibili nei limiti dimensionali di quanto già previsto dal Piano Strutturale in recepimento degli esiti della Copianificazione.</p> <p>Per quanto esposto l'osservazione è da ritenersi PARZIALMENTE ACCOGLIBILE nei limiti del dimensionamento già previsto dal piano adottato</p>		<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di ACCOGLIERE PARZIALMENTE</p>	
hotel low cost:	1.500 mq																				
commerciale direzionale:	4.500 mq																				
Campus UNIV:	4.500 mq																				
Servizi (asilo)	1.200 mq																				
Residenza	1.000 mq																				
Co-housing	1.500 mq																				
Impianti sportivi:	300 mq.																				

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE

OSSERVAZIONE N°156 prot. n. 98190 del 22/10/2020 Richiedente: WWF Alta Toscana 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 7 osservazioni		
PUNTO 1 Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina dell'area produttiva di Ospedaletto. Richiesta: Si propone di rivedere la previsione di espansione dell'area produttiva di Ospedaletto, annullando le nuove espansioni che comportino un ulteriore consumo di suolo, recuperando l'attuale area produttiva di Ospedaletto.	PUNTO 1 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, integrandolo con altre diverse funzioni. A seguito dell'esito della Conferenza di Copianificazione, condizionato alla redazione di uno 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. Nell'area di intervento non possono essere previste funzioni e/o destinazioni diverse da quelle già valutate in conferenza di copianificazione. Si fa presente che l'intervento SPT2 è alternativo all'attuazione del suddetto Piano attuativo Pisa-Cascina. Per quanto sopra esposto il punto è da ritenersi NON ACCOGLIBILE	In base a quanto contro-dedotto si propone di NON ACCOGLIERE
PUNTO 2 Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina dell'area cittadella aeroportuale. Richiesta: Si propone di ricollocare la previsione edificatorie in una delle aree dismesse degradate in fase di recupero (ex Saint Gobain, ex Piaggio, ex Galazzo, ex Vacis) in quanto l'area ricade interamente all'interno del "quadrato 76 della carta dell'Atlante ornitologico degli uccelli nidificanti di Pisa" redatto nel 2018 dalla Lipu.	PUNTO 2 -II Piano Strutturale ha confermato, seppur modificandone parte della destinazione funzionale, la previsione già valutata nella Conferenza di Copianificazione del 17/02/2015. In sede di Conferenza di Copianificazione del 10/04/2020, la Regione ha confermato la valenza strategica di tale previsione, che così è stata assunta all'interno del PSI. Le altre aree indicate nella richiesta, come possibili alternativa localizzative della previsione, sono già oggetto di Piani Attuativi approvati in conformità agli strumenti urbanistici vigenti. Le previsioni di recupero individuate dall'osservazione saranno oggetto di di specifica disciplina del Piano Operativo. L'Atlante LIPU segnalato, costituisce elemento di approfondimento in materia di conservazione dell'avifauna e di biodiversità ; la conservazione di specie e habitat e loro eventuale evoluzione sono già state prese in considerazione dal Piano a livello strategico. La documentazione proposta potrà costituire al quadro conoscitivo del P.O., strumento che ha il compito di localizzare le azioni e le strategie, tenendo conto della tutela di habitat e specie segnalati e individuate. Per quanto sopra esposto il punto è da ritenersi NON ACCOGLIBILE	
PUNTO 3 Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina tratto autostradale Richiesta: Si propone di escludere la possibilità di realizzare un ulteriore casello in zona San Rossore e di esentare dal pedaggio la tratta Pisa Nord e Pisa Sud, per condurre ai parcheggi scambiatori ed all'area ospedaliera, per sgravare la parte di traffico presente e fungere da arteria di collegamento per il traffico urbano cittadino.	PUNTO 3- L'obiettivo richiamato dall'osservazione afferisce ad una prima previsione presente nei documenti dell'Avvio del Procedimento al Piano Strutturale intercomunale (Relazione generale) non confermato dagli studi e dalle analisi condotte nella fase di elaborazione dello strumento, pertanto tale intervento non è stato assunto nella Disciplina di Piano ne negli elaborati costituenti il piano stesso. In ogni caso una tale previsione non avrebbe potuto trovar luogo nel solo Piano Strutturale in quanto previsione infrastrutturale di competenza sovralocale quale elemento di programmazione all'interno del PRIIM. Per quanto sopra esposto il punto è da ritenersi NON ACCOGLIBILE	
PUNTO 4 Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina dell'area golena dell'Arno. Richiesta: Si propone un'equa distribuzione tra le aree in concessione e le aree con libero accesso alla sponda, il divieto di scarico liquami in Arno, la messa a dimora di essenze arboree ed arbustive autoctone da parte dei concessionari e nelle future aree pubbliche.	PUNTO 4- La richiesta si riferisce ad interventi di competenza del Piano Integrato del Parco relativi alla gestione e non alla pianificazione territoriale pertanto da ritenersi non pertinente. Per quanto sopra esposto il punto è da ritenersi NON ACCOGLIBILE	
PUNTO 5 Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina Tramvia Stazione Cisanello. Richiesta: Si propone di vincolare le aree a verdi adiacenti al ponte della Vittoria mantenendone le alberature ed utilizzando la viabilità esistente per il riassetto della nuova viabilità, di non far passare la nuova tramvia all'interno del parco di Cisanello, la presenza di schermature verdi per nascondere il deposito dei mezzi in zona ponte alle Bocchette.	PUNTO 5 Il PSI recepisce lo studio di fattibilità della tranvia la cui realizzazione è subordinata tra l'altro alla Valutazione di Impatto Ambientale. I contenuti potranno essere riproposti pertanto nell'ambito di tale procedimento. Per quanto sopra esposto il punto è da ritenersi NON ACCOGLIBILE	

<p>PUNTO 6</p> <p>Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina prolungamento via dei Biancospini.</p> <p>Richiesta: Si propone di cancellare tale previsione, valutando soluzioni per il non consumo di suolo e il non utilizzo del mezzo privato, oltre alla creazione di parcheggi scambiatori e l'introduzione di bus navette.</p>	<p>PUNTO 6</p> <p>Per quanto riguarda le proposte in area parco, valutate in sede di Conferenza di Copianificazione, quella relativa al prolungamento di via dei Biancospini è stata valutata come critica e quindi non assunta all'interno del Piano come del resto gli altri interventi che interessano il territorio compreso all'interno del Parco. I temi legati invece alla mobilità sostenibile sono stati riconosciuti tra le azioni prioritarie del presente strumento così come tutte misure finalizzate alla mitigazione e alla limitazioni delle pressioni antropiche e dei loro effetti.</p> <p>Per quanto sopra esposto il punto è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p>	
<p>OSSERVAZIONE 7</p> <p>Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina complanare Fi P iLi.</p> <p>Richiesta: Si propone di non realizzare una nuova viabilità che si snoda tra aree agresti ed agglomerati urbani, con conseguente consumo di suolo e nuovo sovraccarico per la pianura pisano-casinese.</p>	<p>OSSERVAZIONE 7</p> <p>Con riferimento alle previsioni di nuove infrastrutture nel territorio rurale, SIM. 4 e SIM. 6, la Conferenza di Copianificazione le ha valutate non accoglibili in quanto non conformi a quanto previsto dall'art. 25 comma 5 della LR n. 65/2014 per le motivazioni sotto riportate: SIM 4 – SIM 6 <i>“La previsione, non essendo di esclusiva competenza comunale, non può trovare rappresentazione grafica nel P.S.I. preliminarmente ad un confronto ed un accordo con gli Enti preposti, come evidenziato anche nello specifico contributo del competente settore regionale”</i></p> <p>In considerazione degli esiti del verbale della Conferenza, tali previsioni non sono state assunte all'interno della disciplina del PSI e non trovano quindi corrispondenza negli elaborati costitutivi.</p> <p>Per quanto sopra esposto il punto è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p>	

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE

OSSERVAZIONE N°164 prot. n. 999048 del 2610/2020 Richiedente: Ufficio di Piano Temi principali: <u>PLURIME</u> ; 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 d'ufficio al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina.</p> <p>Richiesta: Rilevata la necessità di adeguare e rettificare i documenti indicati nelle parti e per le motivazioni esposte nel testo dell'osservazione, si propone di apportare modifiche/variazioni e perfezionamenti alle seguenti parti del Piano, riportati in forma sintetica:</p> <p>1. DISCIPLINA DI PIANO</p> <p>1a. Correggere numerazione indice;</p> <p>1b. Correggere errori materiali e refusi;</p> <p>1.c. riformulare alcuni paragrafi della disciplina;</p> <p>1.d. Apportare le modifiche al dimensionamento delle UTOE discendenti da approfondimenti rispetto agli interventi già valutati in copianificazione o quelli già computati.</p> <p>2. APPARATO CARTOGRAFICO: provvedere a rettificare/adeguare la cartografia del Piano secondo quanto dettagliatamente riportato nella tabella allegata;</p> <p>3. ELABORATI A SUPPORTO DEL PIANO: provvedere ad inserire la specificazione riportata nel testo della osservazione.</p>	<p>Con riferimento ai punti sintetizzati nell'osservazione si propone quanto segue:</p> <p>1. DISCIPLINA DI PIANO.</p> <p>1a. Correggere numerazione indice: si ritiene di accogliere quanto conseguente adeguamento rispetto alle modifiche discendenti anche dall'accoglimento di altre osservazioni.</p> <p>1b. Correggere errori materiali e refusi: si ritiene di accogliere in quanto volte a migliorare e/o perfezionare il testo della disciplina e ad esplicitare con maggiore chiarezza il significato di alcune disposizioni.</p> <p>1.c. riformulare alcuni paragrafi della disciplina: si ritiene di accogliere in quanto volte ad esplicitare con maggiore chiarezza il significato di alcune disposizioni.</p> <p>1.d. Apportare le modifiche al dimensionamento delle UTOE discendenti da approfondimenti rispetto agli interventi già valutati in copianificazione o quelli già computati: si ritiene di accogliere e, per le stesse motivazioni, estendere l'adeguamento del dimensionamento a tutte le UTOE anche in considerazione di osservazioni finalizzate a verificare la possibilità di incrementi sia rispetto a nuovi interventi che al riuso del patrimonio edilizio. In tal senso si fa presente quanto accolto con l'osservazione 064 in relazione al Piano Attuativo Pisa-Cascina.</p> <p>2. APPARATO CARTOGRAFICO: si ritiene di accogliere in considerazione dell'effetto migliorativo in termini di adeguatezza e correttezza della rappresentazione nonché dei necessari requisiti che questa deve possedere anche ai fini della conformazione del PSI al Piano Paesaggistico Regionale. Ulteriori integrazioni/rettifiche sono rese necessarie in quanto recepimento di osservazioni pervenute e come aggiornamento rispetto ad atti e ad aspetti conoscitivi emersi successivamente all'adozione del Piano.</p> <p>3. ELABORATI A SUPPORTO DEL PIANO: si ritiene di accogliere in quanto la specificazione contribuisce a chiarire il ruolo degli elaborati che costituiscono Quadro Conoscitivo del PSI.</p>	<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di ACCOGLIERE</p> <p>MODIFICHE:</p> <p>1. Disciplina di Piano comprensiva delle tabelle del dimensionamento suddivise per UTOE;</p> <p>2. Tavole di QC. Tavole di STA. Tavole di STR. Indagini idrauliche e idrogeologiche</p> <p>3. Ulteriori Elaborati:</p> <p>Le modifiche sopra elencate riguardano i contenuti di dettaglio di quanto indicato nel corpo dell'osservazione oltre a quanto similmente individuato nella totalità delle osservazioni pervenute, in relazione all'esigenza di formulare/o rappresentare in modo maggiormente esplicativo gli elaborati costituenti il Piano.</p>

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE