

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:			
<p><b>PUNTO. 1</b></p> <p><b>Oggetto.</b> Procedimento di VAS.</p> <p><b>Richiesta:</b> Verifica correttezza procedimento, indicazione dei soggetti coinvolti nel processo di Vas e relativi ruoli, consultazioni e assoggettabilità.</p>	<p><b>PUNTO.1</b></p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 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.</li><li>- 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.</li><li>- 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.</li></ul> <p>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:</p> <p><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></p> <p><i>a) piano di indirizzo territoriale;</i></p> <p><i>b) piano territoriale di coordinamento;</i></p> <p><i>c) piano strutturale;</i></p> <p><i>[...]</i>”</p> <p>Per quanto sopra esposto il punto è da ritenersi <b>NON ACCOGLIBILE</b></p>	<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di <b>ACCOGLIERE PARZIALMENTE</b> 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.</p> <p><b>MODIFICHE:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <b>Relazione Generale e allegato alla Disciplina di Piano</b></li><li>- <b>art. 62 Disciplina di Piano</b></li></ul>	
<p><b>PUNTO. 2</b></p> <p><b>Oggetto.</b> Procedimento di VAS.</p> <p><b>Richiesta:</b> 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</p>	<p><b>PUNTO. 2</b></p> <p>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.</p> <p>Per quanto sopra esposto il punto è da ritenersi <b>NON ACCOGLIBILE</b></p>		
<p><b>PUNTO 3:</b></p> <p><b>Oggetto:</b> Procedimento di VAS.</p> <p><b>Richiesta:</b> Si chiede che l'intero territorio dei Comuni di Pisa e Cascina abbiano lo stesso "trattamento" progettuale sugli standard esistenti e di progetto.</p>	<p><b>PUNTO. 3</b></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>		

	Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi <b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b>	
<b>OSSERVAZIONE N. 4</b> <b>Oggetto:</b> Procedimento di VAS. <b>Richiesta:</b> 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.	<b>PUNTO. 4</b> 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 <b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> in riferimento alla produzione delle richieste tabelle complessive e della specificazione sugli standard.	
<b>PUNTO 5</b> <b>Oggetto:</b> Procedimento di VAS- Relazione Valutazione Ambientale Strategica. <b>Richiesta:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Si chiede di conoscere quali forme di mitigazione sono state previste, o individuate per ridurre i casi di criticità evidenziati.</li><li>- 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.</li><li>- 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.</li></ul>	<b>PUNTO.5</b> 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 <b>NON ACCOGLIBILE</b>	
<b>PUNTO 6:</b> <b>Oggetto:</b> Procedimento di VAS, coerenza tra Relazione della Valutazione Ambientale Strategica e Norme di Attuazione del Piano. <b>Richiesta:</b> Verifica correttezza procedimento <ul style="list-style-type: none"><li>- 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.</li><li>- 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.</li></ul>	<b>PUNTO. 6</b> 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 <b>NON ACCOGLIBILE</b>	
<b>PUNTO 7:</b> <b>Oggetto:</b> Relazione della Valutazione Ambientale Strategica <b>Richiesta:</b> richiesta di precisazione o integrazione rispetto ai seguenti temi: <ul style="list-style-type: none"><li>- esplicitazioni di eventuali impatti sul sistema delle risorse indotte delle previsioni del Piano;</li><li>- valore delle perdite del sistema acquedottistico attuale e in base a questo inserire specifica salvaguardia;</li></ul>	<b>PUNTO. 7</b> 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"> <li>- azzeramento del dimensionamento degli interventi sul litorale in ragione della carenza della risorsa idrica;</li> <li>- indicazione di aree a forte criticità per la carenza della risorsa idro-potabile;</li> <li>- definire il carico urbanistico sostenibile rispetto alla pressione del sistema idrico di adduzione.</li> </ul>	<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 <b>NON ACCOGLIBILE</b></p>	
<p><b>PUNTO 8:</b></p> <p><b>Oggetto:</b> Relazione della Valutazione Ambientale Strategica</p> <p><b>Richiesta:</b> 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><b>PUNTO. 8</b></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 <b>NON ACCOGLIBILE</b></p>	
<p><b>PUNTO 9</b></p> <p><b>Oggetto.</b> Relazione della Valutazione Ambientale Strategica</p> <p><b>Richiesta:</b> 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><b>PUNTO. 9</b></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 <b>NON ACCOGLIBILE</b></p>	
<p><b>PUNTO 10</b></p> <p><b>Oggetto.</b> Procedimento di VAS.</p> <p><b>Richiesta:</b> si chiede di precisare:</p> <p>1. Quanti e quali depuratori sono stati previsti per ridurre significativamente l'impatto che produce inquinamento?</p> <p>2. I tempi di realizzazione degli eventuali depuratori.</p>	<p><b>PUNTO. 10</b></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 <b>NON ACCOGLIBILE</b></p>	
<p><b>PUNTO 11:</b></p> <p><b>Oggetto.</b> Procedimento di VAS.</p> <p><b>Richiesta:</b> Verifica integrazione Procedimento per inserimento opere previste nel periodo di validità dello strumento.</p>	<p><b>PUNTO. 11</b></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 <b>NON ACCOGLIBILE</b></p>	
<p><b>PUNTO 12</b></p> <p><b>Oggetto:</b> Procedimento di VAS.</p> <p><b>Richiesta:</b> 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><b>PUNTO. 12</b></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 <b>NON ACCOGLIBILE</b></p>	

<p><b>PUNTO 13</b></p> <p><b>Oggetto:</b> Procedimento di VAS.</p> <p><b>Richiesta:</b> 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 problematiche, ma soprattutto gli inquinamenti continueranno senza alcun intervento.</p>	<p><b>PUNTO. 13</b></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 <b>NON ACCOGLIBILE</b></p>
<p><b>PUNTO 14:</b></p> <p><b>Oggetto.</b> 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><b>Richiesta:</b> 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><b>PUNTO. 14</b></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 <b>NON ACCOGLIBILE</b></p>
<p><b>PUNTO 15:</b></p> <p><b>Oggetto:</b> 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><b>Richiesta:</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>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></li><li>2. è richiesto l' inserimento della tabella del dimensionamento complessivo del Piano</li><li>3. è richiesto lo stralcio di quanto riferito al monitoraggio in quanto configura né mitigazione né prescrizione.</li></ol>	<p><b>PUNTO. 15</b></p> <p>La richiesta si articola in tre punti:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>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;</li><li>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 4</li><li>3. 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.</li></ol> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione nel suo complesso è da ritenersi <b>NON ACCOGLIBILE</b></p>
<p><b>PUNTO 16:</b></p> <p><b>Oggetto:</b> Procedimento di VAS.</p> <p>eventualmente suddiviso per comuni.</p> <p><b>Richiesta:</b> 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><b>PUNTO 16.</b></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 statuario 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 <b>NON ACCOGLIBILE</b>	
<b>PUNTO 17</b> <b>Oggetto.</b> Procedimento di VAS. <b>Richiesta:</b> 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.	<b>PUNTO 17</b> 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 <b>NON ACCOGLIBILE</b>	
<b>PUNTO 18</b> <b>Oggetto:</b> Procedimento di VAS. <b>Richiesta:</b> 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.	<b>PUNTO 18</b> 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 <b>NON ACCOGLIBILE</b>	
<b>PUNTO 19</b> <b>Oggetto:</b> Procedimento di VAS. <b>Richiesta:</b> 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.	<b>PUNTO 19</b> 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 <b>NON ACCOGLIBILE</b>	
<b>PUNTO 20</b> <b>Oggetto:</b> Procedimento di VAS. <b>Richiesta:</b> 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.	<b>PUNTO 20</b> 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 <b>NON ACCOGLIBILE</b>	
<b>PUNTO 21</b> <b>Oggetto:</b> Procedimento di VAS. <b>Richiesta:</b> 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.	<b>PUNTO 21</b> 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 <b>NON ACCOGLIBILE</b>	
<b>PUNTO 22</b> <b>Oggetto:</b> Procedimento di VAS. <b>Richiesta:</b> si chiede che tutti i documenti adottati vengano integrati dai dati relativi ai dimensionanti residui dei Comuni di Cascina e Pisa.	<b>PUNTO 22</b> Si confermano le argomentazioni di cui ai punti 19 e 21.  Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi <b>NON ACCOGLIBILE</b>	
<b>PUNTO 23</b> <b>Oggetto:</b> Procedimento di VAS - valutazione degli impatti dovuti alle trasformazioni previste dal PSI pag. 288.	<b>PUNTO 23</b> 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><b>Richiesta:</b> 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. <b>NON ACCOGLIBILE</b></p>	
<p><b>PUNTO 24</b> <b>Oggetto.</b> Procedimento di VAS. <b>Richiesta:</b> 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><b>PUNTO 24</b> 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 <b>NON ACCOGLIBILE</b></p>	
<p><b>PUNTO 25</b> <b>Oggetto.</b> Procedimento di VAS. <b>Richiesta:</b> 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><b>PUNTO 25</b> 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. <b>NON ACCOGLIBILE</b></p>	
<p><b>PUNTO 26</b> <b>Oggetto.</b> Procedimento di VAS. Relazione di Vas pag. 289 e seguenti - dimensionamento commerciale al dettaglio - <b>Richiesta:</b> 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><b>PUNTO 26</b> 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. <b>NON ACCOGLIBILE</b></p>	

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE
<p>PARERE FAVOREVOLE A <b>ACCOGLIERE PARZIALMENTE</b> 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.</p> <p><b>MODIFICHE:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <b>Relazione Generale e allegato alla Disciplina di Piano</b></li></ul>	

<div>- art. 62 Disciplina di Piano</div> <div>Favorevoli: 5 (Barbuti, Nerini, Pasqualino, Punzo, Simonetti)</div> <div>Contrari: -</div> <div>Astenuti: -</div> <div>I Commissari Serfogli e Tolaini non partecipano al voto.</div>	
---	--