



# **Variante al Regolamento Urbanistico**

**Relazione avvio procedimento**

## INDICE

Premessa	pag.3
I contenuti dell'avvio del procedimento	pag.6
1. Definizione degli obiettivi e azioni conseguenti	pag.7
2. Quadro conoscitivo di riferimento comprensivo della ricognizione del patrimonio territoriale	pag.8
2.1. Il PIT con valenza di Piano Paesaggistico	pag.8
2.2. Adeguamento e conformazione degli atti di governo del territorio	pag.9
2.3. Il quadro dei vincoli presenti sul territorio comunale e la relativa disciplina del PIT/PPR	pag.10
2.4. Il Patrimonio territoriale nello Statuto del Piano Paesaggistico	pag.11
2.5. I riferimenti del PTC della Provincia di Pisa.	pag.13
3. La natura ed i contenuti della variante	pag.14
4. Enti e organismi ai quali si richiede un contributo tecnico e pareri/nulla osta/assensi	pag.14
5. Valutazione ambientale strategica	pag.14
6. Garante dell'informazione e della partecipazione	pag.15
6.1 Il processo partecipativo ed il ruolo del garante	pag.15

## Premessa

Con Delibera della Giunta Comunale n. 5 del 27/01/2015 è stato avviato il procedimento di formazione della Variante al Regolamento Urbanistico del Comune di Pisa denominata "Variante generale e di adeguamento per conferma, rinnovo, rettifica, ai sensi della L.R. n. 65/14 delle previsioni del Regolamento Urbanistico ....".

La suddetta Variante è stata adottata con Delibera del Consiglio Comunale n. 47 del 17/12/2015; nel seguito sono riportati alcuni estratti della Relazione del Responsabile del Procedimento (All. B alla Delibera n. 47/2015) che ne chiariscono gli obiettivi e contenuti.

*"La variante è pertanto finalizzata, in primo luogo, a verificare, confermare o eliminare le previsioni delle schede norma non attuate fuori e dentro il centro storico che hanno perso di efficacia e contestualmente ad apportare le modifiche alla normativa per adeguarla alle nuove definizioni e parametri regionali e per dare un risposta (positiva o meno) non in modo puntuale ma di carattere generale alle istanze pervenute nel corso di questi anni da parte di soggetti pubblici e non. La variante contiene altresì alcune modifiche alle stesse norme, ritenute opportune per una loro migliore applicazione tecnica in coerenza con gli obiettivi stessi del regolamento urbanistico e alcune modifiche, solo cartografiche, che non hanno un carattere rilevante e che non introducono nuove trasformazioni. La variante rispetto a quanto indicato nella delibera di avvio, si limita ad una rivisitazione di previsioni urbanistiche già in essere, rimandando approfondimenti e proposta di nuove previsioni e/o trasformazioni urbane alla pianificazione generale, già in corso, che porterà ad avere nei prossimi anni un nuovo Piano Strutturale, esteso a tutta l'area pisana comprendente i comuni limitrofi, ed al successivo Piano Operativo in conformità alla nuova legge regionale per il governo del territorio.*

*La variante pertanto non ha previsto nuove schede norma e non ha inserito le previsioni per il completamento del recupero delle mura storiche, rimandando ciò alla approvazione di uno specifico progetto di opera pubblica, ritenuto più rispondente al raggiungimento di tale obiettivo. La variante contiene invece: - per le schede norma non attuate la proposta della loro conferma, modifica od eliminazione, la proposta (in appendice alle norme) per la classificazione di tutte le schede norma (prevista dalle norme), una volta attuati gli interventi previsti, secondo l'articolazione degli ambiti del territorio urbano e non in cui è suddiviso il regolamento urbanistico; - per le norme la proposta di modifica per adeguare i singoli articoli alle definizioni e parametri regionali, il recepimento della legge regionale per il recupero abitativo dei sotto-tetti e di cui è stato richiesto il parere alla ASL, così come prescrive la legge stessa, la rivisitazione e scrittura di singoli articoli al fine di perseguire una loro più chiara interpretazione ed applicazione; - per la cartografia, oltre alle modifiche per effetto delle modifiche apportate con le schede norma e dalla normativa stessa (appendice all'art. 1.6.3) la proposta contiene alcune variazioni, anche per meri errori cartografici, che non comportano alterazione dell'assetto e delle potenzialità di trasformazione del regolamento urbanistico.*

*La variante contiene inoltre modifiche alle norme in risposta alle istanze pervenute nelle varie forme da parte di soggetti pubblici e non nel corso di questi anni dalla data di approvazione del regolamento urbanistico che consentono negli ambiti della qualificazione Q3b e Q3c limitati ampliamenti ad edifici residenziali e modesti lotti di completamento con un tetto massimo della sul di mq. 130.*

*L'Amministrazione Comunale nella delibera di avvio aveva prefigurato di valutare ed esaminare le istanze sopra richiamate e ne aveva indicato i criteri base come un primo elemento di riferimento al quale attenersi. Nel corso della redazione della variante è emersa la scelta, di non fare modifiche singole, ancorché coerenti con i criteri indicati, ma di procedere, ritenendolo più rispondente ad esigenze di equità ed imparzialità, attraverso una modifica delle norme, poiché hanno una carattere generale che vale per tutti o comunque di procedere per alcuni casi, sottoposti a specifiche condizioni, tramite l'art. 1.6.3 delle norme vigenti del regolamento urbanistico, che prevede il ricorso al piano di recupero e/o al permesso a costruire convenzionato. La variante complessivamente per*

*effetto degli interventi previsti e sinteticamente sopra elencati porta ad una riduzione del dimensionamento delle previsioni del regolamento urbanistico stimata in mq. 83.760 superficie utile lorda di cui mq. 6.710 con destinazione d'uso residenziale. La variante altresì non altera il quadro conoscitivo delle previsioni a standard rappresentato nella tabella allegata alla delibera di avvio, in quanto, per effetto della cancellazione della previsione dal regolamento urbanistico di alcune trasformazioni urbane (schede norma), si ha la riduzione della s.u.l. prevista e la contestuale riduzione dei relativi standard. La variante, pertanto, non individua nuove trasformazioni, ma anzi ne cancella alcune ed è stata valutata rispetto al PIT con valenza di Piano Paesaggistico. La variante ripropone essenzialmente previsioni urbanistiche (alcune di esse parzialmente modificate e/o aggiornate) presenti nel regolamento urbanistico vigente, non introduce nuove previsioni o consumi di suolo né nuovi elementi che vanno ad interessare la visibilità o i caratteri percettivi del paesaggio. In particolare non introduce modifiche relative al territorio agricolo o comunque non urbanizzato o interessato dagli ambiti urbani della conservazione (di interesse storico). Nel merito si rimanda a quanto descritto e valutato sulla coerenza nella specifica parte della relazione di VAS della presente variante al regolamento urbanistico, dove è stata fatta una verifica per ciascuna area in relazione al vincolo presente e alle prescrizioni e condizioni poste per esso dal medesimo piano paesaggistico. Da essa non sono emersi sostanziali elementi di contrasto o di non conformità con il suddetto piano in merito ai vincoli presenti. Per una lettura puntuale delle modifiche e dei contenuti oggetto della variante al regolamento urbanistico si rimanda comunque alla lettura della relazione tecnica, alla visione degli atti (schede, norme e cartografia) e della relazione per la VAS (Valutazione Ambientale Strategica)”*

La Delibera di adozione dà atto della volontà di “limitare la variante alla sola revisione o riconferma o meno delle previsioni attuali, rinviando l'introduzione di nuove e significative previsioni ....”.

La Variante è denominata “Adeguamento delle previsioni del R.U., delle schede norma non attuate e contestuale adeguamento della disciplina delle norme ai nuovi parametri e definizioni regionali e rettifiche cartografiche”, in sostanza nel corso della predisposizione degli atti della Variante sono stati parzialmente modificati e rivisti i contenuti del provvedimento. Quanto sopra è espressamente illustrato nella Relazione del Responsabile del Procedimento nella quale si afferma che la Variante “è stata valutata rispetto al PIT....”.

La Variante in esame è stata approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 20 del 2/05/2017 e l'avviso di approvazione è stato pubblicato sul BURT n. 29 del 19/07/2017 e n. 30 del 26/07/2017, previa valutazione di n. 190 osservazioni riguardanti anche aree interessate da vincoli paesaggistici.

La Regione Toscana con Delibera del Consiglio Regionale n. 35 del 27/03/2015 ha approvato il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valore di Piano Paesaggistico Regionale (PPR) ai sensi del D.L.gs n. 42/04 e s. m. e i.; la L.R. n. 65/2014 e la Disciplina di Piano del PIT/PPR prevedono specifiche procedure per l'adeguamento e la conformazione degli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale che sono state precisate e disciplinate in particolare con gli Accordi sottoscritti in data 16/12/2016 e 17/05/2018 fra la stessa Regione Toscana e il MIBACT.

Con la relazione prot. n. del 30/04/2019 e il successivo provvedimento del Consiglio Comunale (Delibera n.19 del 14/05/2019), è stato accertato che:

1. La Regione Toscana con nota prot. n. 78511 del 20 settembre 2017 ha richiesto al Comune di Pisa di procedere anche se in modo tardivo alla richiesta di convocazione della Conferenza paesaggistica per pervenire comunque alla conformazione e adeguamento dell'atto;
2. in base all'art. 5 del nuovo Accordo sottoscritto fra la Regione Toscana e il MIBACT nel 2018 “le varianti agli strumenti di pianificazione non ricomprese nella fattispecie di cui ai commi 2-3 dell'art. 4, che interessino Beni

*paesaggistici sono oggetto di valutazione di coerenza al PIT-PPR nell'ambito del procedimento urbanistico ordinario ai sensi degli artt. 17, 19, 20, 25, 49, 53 della L.R. n. 65/2014*";

3. in virtù di quanto sopra ed essendo stata dichiarata la Variante al Regolamento Urbanistico di carattere puntuale e pertanto non riconducibile alle fattispecie dell'art. 4 comma 2 dell'Accordo Regione – Mibact (strumenti della pianificazione territoriale, piani operativi comunali, varianti generali ai suddetti strumenti e ai regolamenti urbanistici, varianti agli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica già conformati che interessino Beni paesaggistici ...) e del comma 3 dello stesso art. 4 (varianti finalizzate esclusivamente all'adeguamento dello strumento al PIT-PPR, come da art. 31 comma 3 della L.R. n. 65/2014), l'Ufficio Urbanistica, NON HA DATO CORSO a quanto richiesto dalla Regione Toscana (con la nota del 20/09/2017) e dalla Giunta Comunale (atto di indirizzo approvato con Delibera n. 178 del 20/09/2018), tenendo conto anche di quanto emerso in un incontro tenutosi presso la Regione Toscana in data 2 Ottobre 2018

## I contenuti dell'Avvio del Procedimento

---

Le procedure di Variante agli strumenti urbanistici sono disciplinate dalla L.R. n. 65/2014; il Comune di Pisa è dotato di Piano Strutturale (approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. del ) e di Regolamento Urbanistico.

Nel rispetto delle disposizioni transitorie di cui all'art. 222 della L.R. n. 65/2014, il Comune di Pisa ha la possibilità di elaborare e approvare Varianti al Regolamento Urbanistico vigente fino al 27/11/2019; entro la stessa data dovrà essere avviato il procedimento di formazione del nuovo Piano Strutturale visto quanto disposto dal Consiglio Comunale con Delibera n. del 21/05/2019.

Il presente documento costituisce "avvio del procedimento" di formazione di Variante al Regolamento Urbanistico vigente ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 65/2014, i cui contenuti sono di seguito riportati:

*"Art. 17- Avvio del procedimento*

*1. Ciascuno dei soggetti di cui all'articolo 8, comma 1, trasmette agli altri soggetti istituzionali del medesimo comma, l'atto di avvio del procedimento dei piani, programmi e varianti di propria competenza, al fine di acquisire eventuali apporti tecnici. L'atto di avvio è altresì trasmesso all'ente parco competente per territorio, ove presente, e agli altri soggetti pubblici che il soggetto procedente ritenga interessati.*

*2. Per gli strumenti soggetti a VAS ai sensi dell'articolo 5 bis della l.r. 10/2010 , l'avvio del procedimento è effettuato contemporaneamente all'invio del documento di cui all'articolo 22 della l.r. 10/2010 , oppure del documento preliminare di cui all'articolo 23, comma 2, della medesima l.r. 10/2010 .*

*3. L'atto di avvio del procedimento contiene:*

- a) la definizione degli obiettivi di piano o della variante e delle azioni conseguenti, comprese le eventuali ipotesi di trasformazioni al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato che comportino impegno di suolo non edificato per le quali si intende attivare il procedimento di cui all'articolo 25, nonché la previsione degli effetti territoriali attesi, ivi compresi quelli paesaggistici;*
- b) il quadro conoscitivo di riferimento comprensivo della ricognizione del patrimonio territoriale ai sensi dell'articolo 3, comma 2, e dello stato di attuazione della pianificazione, nonché la programmazione delle eventuali integrazioni;*
- c) l'indicazione degli enti e degli organismi pubblici ai quali si richiede un contributo tecnico specificandone la natura e l'indicazione del termine entro il quale il contributo deve pervenire;*
- d) l'indicazione degli enti ed organi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, necessari ai fini dell'approvazione del piano;*
- e) il programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione dell'atto di governo del territorio;*
- f) l'individuazione del garante dell'informazione e della partecipazione, per le finalità di cui all'articolo 36, responsabile"*

## 1. Definizione degli obiettivi e azioni conseguenti (art. 17 comma 3 lettera a)

Come già anticipato nella Relazione trasmessa alla Giunta Comunale con prot. n. del 30/04/2019 e nel successivo provvedimento del Consiglio Comunale (Delibera n. 19 del 14/05/2019), obiettivo della presente variante è adeguare gli atti regolamentari alle normative vigenti, prevedendo il ricorso a piani attuativi (anziché a Permessi a costruire diretti) per gli interventi di trasformazione urbanistico – edilizia nelle aree soggette a vincolo paesaggistico, ancorché non sia riscontrata la necessità di cedere e/o realizzare contestuali opere di urbanizzazione.

Tale necessità è indotta dalla particolare situazione di criticità gestionali /di legittimità emerse a seguito della mancata convocazione della Conferenza paesaggistica di cui all'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT nel procedimento di approvazione della Variante al R.U. vigente adottata con Delibera n.47 del 17/12/2015 e approvata con Delibera n. 20 del 04/05/2017.

Pertanto l'opportunità di procedere con il seguente atto è motivata dalla necessità di accertare espressamente la coerenza di previsioni urbanistiche che risultano comunque riconosciute dal Regolamento Urbanistico e verificare se con eventuali adeguate prescrizioni e/o soluzioni progettuali è possibile ritenere ammissibili interventi che potrebbero risultare non espressamente coerenti con il PIT/PPR.

La mancata acquisizione del parere della Conferenza Paesaggistica potrebbe aver determinato l'inefficacia delle previsioni introdotte con la Variante nelle aree interessate da vincolo paesaggistico ed omesso il necessario accertamento della coerenza dell'atto rispetto alle previsioni del PIT/PPR. Infatti, mentre in alcuni casi le schede di paesaggio prevedono prescrizioni d'uso che consentono di valutare abbastanza compiutamente la rispondenza dei progetti ai contenuti del PIT/PPR, in altri casi le prescrizioni impongono divieti di realizzazione di determinate trasformazioni territoriali che avrebbero potuto determinare l'imposizione di parametri urbanistici diversi e/o limitazioni degli interventi ammissibili.

In questa sede si ritiene opportuno sottolineare che nel caso del vincolo ex art. 142 comma 1 lett. a) del D.Lgs. n. 42/04 (Aree tutelate per legge: "territori costieri compresi in una fascia di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare"), la disciplina d'uso contiene prescrizioni e divieti espressi tra i quali ad esempio es. "3.3 – prescrizioni lettera h: Non è ammesso l'impegno di suolo non edificato ai fini insediativi, ad eccezione dei lotti interclusi dotati di urbanizzazione primaria. Gli interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente possono comportare l'impegno di suolo non edificato a condizione che:

- siano riferiti all'adeguamento funzionale degli edifici o, nel caso delle strutture turistico alberghiere esistenti, siano strettamente necessari al miglioramento della qualità dell'offerta turistica,
- siano finalizzati a perseguire, attraverso la sostituzione/rimozione degli elementi incongrui, la salvaguardia e il recupero dei valori paesaggistici, con particolare attenzione agli assetti geomorfologici, vegetazionali e identitari, caratteristici della zona,
- non determinino un incremento complessivo maggiore del 10% della superficie coperta delle strutture edilizie esistenti".

## 2 Quadro conoscitivo di riferimento comprensivo della ricognizione del patrimonio territoriale (art. 17 comma 3 lettera b)

Il vigente Piano Strutturale del Comune di Pisa è stato approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. del 103 del 02/10/1998 variato parzialmente con Delibera del Consiglio Comunale n. 20/07/2006.

Il Regolamento Urbanistico vigente è stato approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 20 del 4/05/2017 e; come già anticipato, in fase di elaborazione e approvazione della Variante non è stato acquisito il parere della Conferenza paesaggistica di cui all'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT/PPR della Regione Toscana approvato con Delibera del Consiglio Regionale n. 37/2015.

### 2.1 Il PIT con valenza di Piano Paesaggistico

Il PIT ha valenza di Piano Paesaggistico Regionale ai sensi della L.R. n. 65/2014 e del D.Lgs. n. 42/04 (art. 145) e pertanto la Regione ha provveduto con la redazione del PIT/PPR alla cosiddetta "vestizione dei vincoli" ovvero alla ricognizione, descrizione, interpretazione e disciplina dei beni paesaggistici vincolati ai sensi di specifici decreti (art. 136 del Codice) o per legge (art. 142 del Codice).

Il PIT "si qualifica come strumento di pianificazione territoriale con specifica considerazione dei valori paesaggistici" (art. 1 comma 3 Disciplina di Piano) e "*persegue la salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche e la promozione dei valori paesaggistici coerentemente inseriti nei singoli contesti ambientali*" (art. 1 c. 4 Disciplina di Piano).

Secondo le disposizioni dell'art. 145 comma 4 del D.Lgs. n. 42/04 e s. m. e i., "*I comuni, le città metropolitane, le province e gli enti gestori delle aree naturali protette conformano o adeguano gli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale alle previsioni dei piani paesaggistici, secondo le procedure previste dalla legge regionale, entro i termini stabiliti dai piani medesimi e comunque non oltre due anni dalla loro approvazione...*".

La disciplina del PIT/PPR è articolata in Obiettivi, Direttive, prescrizioni e prescrizioni d'uso.

**Le Direttive** correlate agli obiettivi di qualità d'ambito e quelle contenute nella disciplina dei beni paesaggistici costituiscono disposizioni che impegnano gli Enti territoriali all'attuazione di quanto in esse previsto ai fini del raggiungimento degli obiettivi generali e di qualità indicati dal piano (art. 4 comma 2 lettera f) della Disciplina di Piano del PIT).

Le Direttive sono espressamente riferite ai contenuti degli strumenti urbanistici: gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti di pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, devono infatti provvedere a definire strategie, misure e regole/discipline finalizzate a salvaguardare e valorizzare i beni paesaggistici. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici sopradescritti sono tenuti ad "applicare" le direttive (art. 4 comma 3 Disciplina di Piano del PIT).

**Le prescrizioni e le prescrizioni d'uso** sono disposizioni cui devono conformarsi gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, e prevalendo sugli stessi nei casi di contrasto.

La L.R. n. 65/2014 e la Disciplina di Piano del PIT/PPR prevedono specifiche procedure per l'adeguamento e la conformazione degli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale che sono state precisate e disciplinate in particolare con gli Accordi fra la stessa Regione Toscana e il MIBACT sottoscritti in data 16/12/2016 e 17/05/2018; nell'ambito delle procedure di conformazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, gli Enti territoriali e gli altri soggetti pubblici con competenze incidenti sul territorio, sottopongono (fra l'altro) alla Conferenza Paesaggistica, le individuazioni, i riconoscimenti, le precisazioni e le definizioni di dettaglio previste nella Sezione 4 lettera C delle Schede

di vincolo e le individuazioni, i riconoscimenti e le precisazioni previsti nelle direttive della specifica disciplina delle aree tutelate per legge.

## 2.2 Adeguamento e conformazione degli atti di governo del territorio

Le procedure per la conformazione e l'adeguamento degli strumenti urbanistici al Piano Paesaggistico sono regolati dal combinato disposto degli articoli 31 della L.R. 65/2014 e 21 della Disciplina generale del Piano Paesaggistico.

La tipologia di atti ed i contenuti necessari ai fini della conformazione sono invece esplicitati nell'Accordo sottoscritto da Regione Toscana e Ministero, la cui revisione del maggio 2018 ha introdotto alcuni elementi innovativi rispetto al precedente testo del 2016, tra i quali l'esclusione di alcune fattispecie di varianti dalla procedura di adeguamento e una diversa scansione temporale nello svolgimento della Conferenza Paesaggistica.

L'art. 31 della L.R. 65/2014 stabilisce che:

- “1. Con riferimento agli strumenti di pianificazione territoriale, agli strumenti di pianificazione urbanistica dei comuni e alle relative varianti che costituiscono adeguamento e conformazione al piano paesaggistico ai sensi dell'articolo 143, commi 4 e 5, dell'articolo 145, comma 4 e dell'articolo 146, comma 5 del Codice, la Regione convoca una conferenza di servizi, detta "conferenza paesaggistica", a cui partecipano la Regione e gli organi ministeriali competenti. Alla conferenza sono invitati le province interessate o la città metropolitana e i comuni. La conferenza paesaggistica è regolata dalle disposizioni di cui al presente articolo e in base ad appositi accordi stipulati con gli organi ministeriali competenti ai sensi dell'articolo 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi).*
- 2. Nel caso in cui gli organi ministeriali si esprimano in senso negativo, l'approvazione degli strumenti o delle varianti di cui al comma 1, non comporta gli effetti di cui all'articolo 143, comma 4, o di cui all'articolo 146, comma 5, del Codice.*
- 3. Qualora le varianti agli strumenti di cui al comma 1, costituiscano mero adeguamento e conformazione al piano paesaggistico, alle stesse si applica il procedimento di cui all'articolo 32.”*

L'art. 21 della disciplina generale del PIT, che regola lo svolgimento della Conferenza Paesaggistica prevede che:

- “1. Gli enti competenti trasmettono alla Regione e agli organi ministeriali competenti l'atto di avvio del procedimento di conformazione degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica o di adeguamento di quelli vigenti.*
- 2. Conclusa la fase delle osservazioni, gli enti di cui al comma 1 trasmettono alla Regione il provvedimento di approvazione contenente il riferimento puntuale alle osservazioni pervenute e l'espressa motivazione delle determinazioni conseguentemente adottate.*
- 3. Ai sensi dell'articolo 31 della L.R.65/2014, entro 15 giorni dal ricevimento della documentazione di cui al comma 2, la Regione convoca la conferenza paesaggistica a cui partecipano la Regione e gli organi ministeriali competenti. Alla Conferenza è invitato l'ente che ha adottato il provvedimento di approvazione, al fine di rappresentare i propri interessi, la provincia o la città metropolitana interessata.*
- 4. I lavori della conferenza devono concludersi entro il termine di 60 giorni dalla data di convocazione.*
- 5. La valutazione della conformazione o dell'adeguamento dell'atto è effettuata:*
  - a) dagli organi ministeriali competenti e dalla Regione in forma congiunta per le parti che riguardano i beni paesaggistici;*
  - b) dalla Regione per le parti diverse da quelle di cui alla lettera a).*

6. Qualora, all'esito della conferenza di cui al comma 3, l'atto adottato non sia ritenuto adeguato o conforme al piano, la Conferenza ne dà atto evidenziando gli elementi ostativi.

7. In caso di mancata partecipazione alla conferenza o di parere negativo da parte degli organi ministeriali, l'approvazione degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica non comporta gli effetti di cui all'articolo 146 comma 5 del Codice.

8. Ai fini della conformazione o adeguamento degli atti di pianificazione degli enti gestori delle aree naturali protette si applicano i commi del presente articolo in quanto compatibili".

### 2.3 Il quadro dei vincoli presenti sul territorio comunale e la relativa disciplina del PIT/PPR

Sul territorio del Comune di Pisa sono presenti i seguenti beni Paesaggistici, così come riportati negli elaborati del PIT/PPR e nella cartografia ricognitiva di cui al sito Geoscopio della Regione Toscana:

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (art. 136 D. Lgs 42/2004)

- D.M. 02/03/1960 G.U. 61 del 1960 - Zona circostante la Chiesa di San Piero a Grado, sita nel territorio del comune di Pisa.
- D.M. 03/03/1960 G.U. 61 del 1960 - Zona delle Piagge, sita nell'ambito del comune di Pisa.
- D.M. 26/03/1960 – G.U. 83 del 1960 - Zona e il viale delle Cascine, sita nell'ambito del comune di Pisa
- D.M. 19/05/1964 G.U. 147 del 1964 - Zone adiacenti alle mura urbane di Pisa.
- D.M. 12/06/1956 G.U. 169 del 1956 - Zona del viale d'Annunzio, sita nell'ambito del comune di Pisa.
- D.M. 10/09/1957 – G.U. 236 del 1957 - Tutte le zone verdi all'interno delle mura urbane del comune di Pisa
- D.M. 12/11/1962 G.U. 309 del 1962 - Lungo Arno sito nel territorio comunale di Pisa.
- D.M. 14/11/1962 G.U. 311 del 1962 - Piazza Santa Caterina in Pisa.
- D.M. 24/03/1958 – G.U. 91 del 1958 - Zona sul lato sinistro del viale Pisa - San Giuliano Terme, sita nell'ambito dei comuni di Pisa e San Giuliano Terme.
- D.M. 12/11/1962 G.U. 309 del 1962 - Zone adiacenti all'acquedotto mediceo, site nei territori comunali di Pisa e San Giuliano Terme.
- D.M. 10/04/1952 G.U. 108 del 1952 - Zone di Tombolo, San Rossore e Migliarino, site nei comuni di Pisa, San Giuliano Terme e Vecchiano.
- D.M. 17/10/1985 G.U. 185 del 1985 - La zona comprendente l'area intercomunale costiera, la pineta di ponente e frange, la tenuta già Giomi e l'area ex "Albergo Oceano", ricadenti nei comuni di Pisa, Vecchiano, S. Giuliano Terme, Massarosa, Viareggio e Camaiore.

Aree tutelate per legge (art. 142 D. Lgs 42/2004):

- Lett. a) i territori costieri in una fascia di profondità di 300 mt. dalla linea di battigia anche per i terreni elevati sul mare;
- Lett. b) i territori contermini ai laghi compresi in una fascia di una profondità di 300 mt. alla linea di battigia anche per i terreni elevati sui laghi;
- Lett. c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal T.U. delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna.
- Lett. f) i parchi e le riserve nazionali o regionali nonché i territori di protezione esterna dei parchi;

- Lett. g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227;
- Lett. h) le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici.
- Lett. i) le zone umide incluse nell'elenco previsto dal decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448;

Rispetto a tale quadro l'accertamento di coerenza delle previsioni introdotte con la Variante approvata nel 2017 costituisce presupposto di importanza rilevante ai fini della tutela del paesaggio e della stessa legittimità di atti e provvedimenti.

Tali beni, oltre a quelli oggetto di notifiche eseguite- provvedimenti e atti emessi, sono soggetti alla specifica disciplina paesaggistica del PIT contenuta nell'Elaborato 8B del PIT/PPR "Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice" (di cui all'Allegato 14 dell'Intesa del 13/12/2013 fra il MIBAC e la Regione Toscana).

Il Piano Paesaggistico contiene la ricognizione degli immobili e delle aree dichiarati di notevole interesse pubblico, la loro delimitazione e rappresentazione cartografica, nonché la determinazione delle specifiche prescrizioni d'uso.

Le elaborazioni sono contenute in Schede di vincolo suddivise in 4 Sezioni:

- Sezione 1 – Identificazione del vincolo,
- Sezione 2 – Analisi descrittiva
- Sezione 3 – Cartografia
- Sezione 4 – Disciplina

La Disciplina degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. n. 42/04, contenuta nella Sezione 4, è articolata in obiettivi, direttive, prescrizioni e prescrizioni d'uso.

Per chiarire i contenuti delle suddette disposizioni e la loro rilevanza anche in relazione alla valutazione delle istanze presentate da soggetti privati per la realizzazione di interventi urbanistico edilizi, nell' **Allegato A1** saranno riportate le schede di paesaggio delle aree vincolate per decreto e la disciplina applicabile nelle aree tutelate per legge riferire alla specificatamente alla lettera a) dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004.

#### 2.4 Il Patrimonio territoriale nello Statuto del Piano Paesaggistico

Lo Statuto del PIT riconosce come valore da assoggettare a disciplina di tutela e valorizzazione il "Patrimonio territoriale" della Toscana, inteso come *"l'insieme delle strutture di lunga durata prodotte dalla coevoluzione fra ambiente naturale e insediamenti umani, di cui è riconosciuto il valore per le generazioni presenti e future ..."* (Art. 6).

Il Patrimonio territoriale è bene comune e come tale ne devono essere assicurate le condizioni di riproduzione, la sostenibilità degli usi e la durevolezza; esso è costituito da:

- a) la struttura idro-geomorfologica che comprende i caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici;
- b) la struttura ecosistemica che comprende le risorse naturali aria, acqua, suolo ed ecosistemi della fauna e della flora;
- c) la struttura insediativa di valore storico-testimoniale ed identitario, che comprende città e insediamenti minori, sistemi infrastrutturali, artigianali, industriali e tecnologici;

- d) la struttura agro-forestale che comprende boschi, pascoli, campi e relative sistemazioni nonché i manufatti dell'edilizia rurale.

Le Invarianti Strutturali costituiscono le regole generative, di manutenzione e di trasformazione che assicurano la permanenza del patrimonio territoriale, e sono articolate dal PIT/PPR in strutture e componenti territoriali, in coerenza con l'art. 3 della L.R. 65/2014.

Il comma 1 dell'art. 6 comma della medesima legge precisa che lo statuto del territorio costituisce atto di riconoscimento identitario mediante il quale la comunità locale riconosce il proprio Patrimonio territoriale (art. 3 L.R. n. 65/2014) e ne individua le regole di tutela, riproduzione e trasformazione secondo quanto indicato all'art. 5 (Invarianti strutturali).

Inoltre si riconosce la specifica valenza culturale dei beni paesaggistici laddove questi si configurano quale parte integrante e sostanziale delle Invarianti, dello Statuto del territorio e del patrimonio territoriale poiché partecipano anch'essi al processo co-evolutivo del territorio a seguito delle sue progressive trasformazioni.

Ai fini della tutela del Patrimonio territoriale e per garantire la riproducibilità delle risorse da esso costituito, oltre alla disciplina dei beni paesaggistici, il PIT/PPR formula una specifica disciplina d'uso riferita a quelle risorse presenti all'interno dell'ambito n. 8 "Piana Livorno-Pisa-Pondera" volta al mantenimento nel tempo dei caratteri identitari e connotativi del suo paesaggio.

Tale disciplina è articolata in obiettivi, riconducibili ai grandi caratteri geo-morfologici dell'ambito (la costa, la pianura, la collina), e conseguenti direttive cui gli strumenti urbanistici devono tener conto nel momento in cui definiscono la propria disciplina.

Con specifico riferimento alla Pianura pisana e alla costa gli obiettivi di riferimento sono i seguenti:

1. *"Salvaguardare e riqualificare, evitando nuovo consumo di suolo, i valori ecosistemici, idrogeomorfologici, paesaggistici e storico-testimoniali del vasto sistema delle pianure alluvionali dell'Arno, del Serchio e dei principali affluenti quali fiume Era, torrente Sterza, Fine, Chioma, fiume Morto Vecchio e Nuovo"*
2. *"Tutelare i caratteri paesaggistici della fascia costiera da Marina di Torre del Lago a Mazzanta, nell'alternanza tra costa sabbiosa e rocciosa e salvaguardare l'identità storica della città di Livorno"*

Da tali obiettivi discendono una serie di direttive volte a:

- riqualificare il carattere policentrico del sistema insediativo della piana ricostruendo le relazioni tra urbanizzato e sistemi agro-ambientali, preservando aree agricole intercluse;
- tutelare i varchi esistenti presenti tra gli insediamenti evitando ulteriori saldature anche al fine di assicurare il mantenimento delle relazioni visive esistenti;
- evitare processi di dispersione insediativa nel territorio rurale e riqualificare i margini urbani;
- evitare frammentazioni nel territorio rurale evitando volumi e attrezzature fuori scala rispetto alla maglia territoriale e ai caratteri del sistema insediativo;
- salvaguardare e recuperare paesaggisticamente, ambientalmente e culturalmente il contesto fluviale dell'Arno
- tutelare la maglia agraria storica delle zone di bonifica quali quella di Coltano;
- salvaguardare la riconoscibilità e la leggibilità della struttura urbanistica radiale della città di Pisa;

- favorire la riqualificazione ed il recupero di risorse connettive non più utilizzate quali ferrovie dismesse e assi fluviali;
- evitare ulteriore carico insediativo in ambito costiero e sostenere forme di riqualificazione sostenibile delle strutture turistico-balneari
- salvaguardare le aree di valore naturalistico-ambientale presenti nei contesti di costa sabbiosa
- conservare gli ecosistemi forestali e le pinete storiche d'impianto;
- tutelare e riqualificare gli ecosistemi dunali residui ancora presenti.

## 2.5 I riferimenti del PTC della Provincia di Pisa.

I contenuti della presente Variante assumono come riferimento essenziale anche le disposizioni del PTC della Provincia di Pisa con particolare riferimento agli artt. 5 (Obiettivi del PTC), 11.2 e 11.3 (Obiettivi del Sistema territoriale della Pianura dell'Arno) e soprattutto agli artt 12, 12.1.2, 12.1.5 e 13.1.14 in relazione al tema delle Invarianti e delle visuali paesaggistiche. Le disposizioni dell'art. 12.1.2 sottolineano la "funzione formativa" del patrimonio culturale mentre gli artt. 12.1.5 e 13.1.4 prescrivono la tutela della qualità percettiva dell'Arno e dei varchi di accesso ai corsi d'acqua.

Per maggiore chiarezza si riportano nel seguito alcuni estratti delle suddette disposizioni, riferite in maniera particolare alle invarianti del Sistema Territoriale della Pianura dell'Arno:

*"Sono invarianti per il sistema della Pianura dell'Arno:*

*12.1.1 il ruolo di centro ordinatore di livello provinciale della città di Pisa;*

*12.1.2 la funzione formativa del patrimonio culturale immobile e mobile rappresentata dalle specificità del patrimonio architettonico, storico, artistico, archeologico e testimoniale e culturale con particolare riferimento al centro storico di Pisa ed ai centri ed agli insediamenti di antica o consolidata formazione, al sistema museale, al sistema delle ville e da quanto tutelato contenuto nella Parte II Titolo I del D. lgs 22 gennaio 2004 n.42.*

*12.1.3 la funzione didattico/scientifica espressa dall'università di Pisa, dalle scuole superiori universitarie, dagli istituti per l'istruzione superiore e dai Centri per la ricerca (C.N.R, S.Cataldo - Pisa ), area per la ricerca sulle onde gravitazionali dell'Istituto Nazionale di Fisica Nucleare "Virgo" a S. Stefano a Macerata (Cascina), aree di ricerca dell'Università;*

*12.1.4 la funzione di coesione sociale, espressa da tutti i centri urbani, dai luoghi di incontro, aggregazione, divertimento, benessere, attività fisica;*

*12.1.5 la funzione di arricchimento della qualità percettiva del paesaggio urbano rappresentata dal fiume Arno e dal Fiume Serchio e più in generale dai corsi d'acqua interessanti tratti urbani;*

*12.1.6 la capacità creativa del sistema produttivo (il know-how), in particolare nel settore meccanico cantieristico, conciario e farmaceutico e del legno;*

*12.1.7 la centralità produttiva nel sistema territoriale dei comparti produttivi esistenti: meccanico (Pontedera, Ponsacco, Calcinaia, Bientina, Vicopisano), del legno e del mobile (Cascina-Ponsacco-Lari), del cuoio e della calzatura (S. Croce, S. Miniato, Castelfranco di Sotto, S. Maria a Monte), della cantieristica e di nuove tecnologie presso il Canale dei Navicelli e farmaceutico (Pisa);*

*12.1.8 la sicurezza degli impianti a rischio d'incidente rilevante ai fini della tutela della salute e della conservazione delle risorse territoriali ed ambientali sensibili;*

*12.1.9 la funzione ecologica delle vie d'acqua naturali ed artificiali, del verde e dei parchi urbani, degli orti periurbani."*

### 3. La natura ed i contenuti della variante

La variante al Regolamento Urbanistico si configura come modifica esclusivamente normativa volta a integrare la disciplina dello strumento vigente con disposizioni che impongono, nella predisposizione di atti urbanistici e/o di progetti edilizi, le necessarie verifiche di conformità e compatibilità degli stessi rispetto alle direttive e prescrizioni del PIT/PPR.

Poiché i dispositivi della variante operano sull'intero territorio comunale e non unicamente entro i limiti del territorio urbanizzato (comma 2 dell'art. 30 "Varianti semplificate al piano strutturale. Varianti semplificate al piano operativo e relativo termine di efficacia"), il procedimento cui riferirsi è quello previsto per le varianti ordinarie di cui all'art. 17 della LR65/2014.

D'altra parte, la natura ed il contenuto dell'atto (esclusivamente normativo) non impongono alla variante le procedure previste dall'art. 4 dell'Accordo sottoscritto da Regione Toscana e Mibact il 17 maggio 2018 relativo alla conformazione e adeguamento degli atti urbanistici al PIT7PPR.

La variante introduce nuove disposizioni all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Regolamento Urbanistico incidendo sul Titolo 1.5. "*Limitazioni derivanti da atti legislativi e/o amministrativi*". Si propone infatti di inserire in testa all'articolato un nuovo articolo con cui vengono definite disposizioni generali finalizzate alla tutela paesaggistica in conformità al Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di Piano paesaggistico (PPR).

In particolare, al fine di recuperare verifiche di compatibilità paesaggistica e di conformità con le direttive e prescrizioni del PIT/PPR, la variante offre la possibilità per gli interventi soggetti a permesso a costruire diretto non valutati sotto il profilo paesaggistico dalla precedente variante, di essere riproposti attraverso lo strumento del Piano Attuativo che segue pertanto le procedure di cui all'art. 23 della disciplina generale del PIT

### 4. Enti e organismi ai quali si richiede un contributo tecnico e pareri/nulla osta/assensi (comma 3 lettere c e d)

In relazione ai contenuti della Variante, il contributo tecnico di cui all'art. 17 comma 3 lettera c) della L.R. n. 65/2014 è richiesto a Regione Toscana, Provincia di Pisa, Soprintendenza archeologica, Belle arti e Paesaggio, Segretariato Regionale, Ente Parco.

In considerazione di quanto disposto dall'art. 104 della L.R. n. 65/2014 e dal D.P.G.R. n. 53/R/2011, si precisa che per la presente Variante non si rende necessario il deposito di specifiche indagini idrogeologiche e idrauliche e che il Responsabile del Procedimento potrà avvalersi di quanto disposto all'art.5 comma 2 del DPGR 53/R 2011, visto che non sono previsti interventi che comportino aggravio della pericolosità. La Variante prevederà in particolare il ricorso a piani attuativi (strumenti urbanistici preventivi) per gli interventi di trasformazione urbanistico – edilizia nelle aree soggette a vincolo paesaggistico e pertanto la fattibilità dei diversi interventi potrà essere valutata con elaborati di maggior dettaglio rispetto alle previsioni urbanistiche proposte dal RU vigente e attraverso le indagini geologico – tecniche previste dalle disposizioni vigenti (con obbligo di deposito al GC).

### 5. Valutazione Ambientale Strategica

Ai fini della stesura e approvazione della Variante in esame, si rende necessario ottemperare alle disposizioni della L.R. n.10/2010. La Variante, per i suoi contenuti, non comporta impatti negativi sull'ambiente, al contrario introduce disposizioni atte a garantire una maggior tutela del paesaggio determinando, rispetto alle attuali previsioni del Regolamento Urbanistico, un impatto positivo su tale componente ambientale. Le premesse considerazioni consentono di avviare il

percorso per una verifica di assoggettabilità a VAS semplificata, ai sensi e con le modalità previste dall'articolo 5, comma 3 ter, della L.R. n.10/2010. È stata pertanto predisposta una relazione motivata da presentare all'Autorità competente per la VAS (Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali) la quale dovrà esprimersi in merito con provvedimento motivato di esclusione o di assoggettabilità a VAS entro 30 giorni dal ricevimento della relazione stessa.

L'elaborato "Relazione motivata", alla quale si rimanda per approfondimenti; costituisce l'allegato **(Allegato B)** al presente documento di avvio.

## 6. Garante dell'informazione e della partecipazione (comma 3 lettera f)

Le attività di informazione e partecipazione di cui all'art. 17 comma 3 lettera e, f saranno svolte dal Garante dell'informazione e della Partecipazione già individuato dall'Amministrazione Comunale ai sensi del Regolamento approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 45/2018 secondo il Programma che viene allegato al presente documento di avvio del procedimento come parte integrante e sostanziale **(Allegato C)**.

Il Regolamento comunale per la disciplina delle funzioni del Garante dell'informazione e della partecipazione di cui all'art. 37 e seguenti della L.R. n. 65/2014 è stato approvato con Delibera del Consiglio n. 45 del 18/12/2018 con successiva Decisione del Sindaco in data 16/05/2019 è stato individuato il Garante dell'informazione e della partecipazione, Dott.ssa Valeria Pagni. Il Regolamento illustra nel dettaglio i compiti e le attività promosse al fine di garantire la massima partecipazione e il coinvolgimento della collettività fin dalle fasi di avvio del procedimento e formazione del Quadro Conoscitivo.

Lo stesso prevede espressamente la possibilità di costituire un vero e proprio ufficio del Garante con personale e professionalità idonee e di volta in volta individuate anche in relazione alle caratteristiche e alla complessità dei dati da diffondere per facilitarne la comprensione e la "disseminazione".

Per una più compiuta valutazione del Regolamento se ne riportano nel seguito alcuni estratti:

*"Al fine di contribuire a creare le condizioni strategiche per l'integrazione dei contenuti degli strumenti di pianificazione con le indicazioni e gli indirizzi di sviluppo espressi dalla comunità locale, il Garante assicura:*

- *La conoscenza effettiva e tempestiva delle scelte e dei supporti conoscitivi in ogni fase procedurale di formazione, adozione e approvazione e promuove la diffusione e disseminazione di adeguate informazioni ai cittadini singoli o associati;*
- *La trasmissione tempestiva di contributi, suggerimenti, segnalazioni, osservazioni e pareri agli Organi e alle strutture competenti;*
- *La promozione della conoscenza delle attività in corso per coinvolgere la cittadinanza e per condividere gli argomenti al fine di garantire l'accrescimento culturale reciproco, di attivare trasformazioni territoriali rispondenti alle esigenze locali nell'ottica dello sviluppo sostenibile e di ridurre e limitare le forme di contenzioso".*

### 5.1 Il processo partecipativo ed il ruolo del garante

La qualità delle azioni di pianificazione e governo del territorio, deriva anche dal modo in cui si costruiscono le scelte e le decisioni; del resto le stesse disposizioni dell'art. 17 comma 3 della L.R. n. 65/2014 prevedono la partecipazione e

l'informazione onde assicurare l'intervento di chiunque intenda fornire elementi conoscitivi e valutativi concernenti i possibili effetti del Piano o Programma.

Partecipare alla formazione del Piano o Programma significa per i cittadini acquisire maggiore consapevolezza dell'ambiente e del territorio come patrimonio collettivo e contribuire attivamente alla definizione delle regole per il suo sviluppo futuro.

L'Ufficio del Garante dell'informazione e della partecipazione di cui all'art. 37 della L.R. n. 65/2014, dovrà assicurare la conoscenza tempestiva e effettiva delle diverse fasi procedurali e promuovere la diffusione delle informazioni ottimizzando di volta in volta le proprie attività in relazione alla complessità dei contenuti e alle diverse tipologie di elaborati.

Le finalità dell'esercizio delle funzioni del Garante dell'informazione e della partecipazione mirano infatti a garantire ai cittadini ed a tutti i soggetti interessati l'informazione su ogni fase del procedimento mediante i quali si formano e assumono efficacia gli atti di governo del territorio e la loro partecipazione alle stesse.

Nello spirito della partecipazione dei cittadini alla formazione dei procedimenti amministrativi, nell'ottica della trasparenza degli atti, con l'obiettivo di predisporre azioni condivise e consapevoli, il Garante assicura a tutti i cittadini, agli Enti e alle associazioni, la conoscenza effettiva e tempestiva delle scelte e dei supporti conoscitivi relativi alle varie fasi procedurali di formazione e adozione degli strumenti di pianificazione urbanistica.

La funzione fondamentale del Garante dell'informazione e della partecipazione è assicurare la conoscenza effettiva e tempestiva dei contenuti e delle fasi procedurali di formazione, adozione ed approvazione della presente Variante, promuovendo sugli stessi appropriata informazione ai cittadini singoli e associati, ottimizzando di volta in volta detta attività in relazione alla complessità dei contenuti ed alle diverse tipologie di atti e nel rispetto del programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione dello strumento di pianificazione.

Ai fini dello svolgimento dell'attività, il Garante:

1. concorda con il Responsabile del Procedimento il livello di informazione e comunicazione da assicurare ai cittadini singoli e associati, in relazione al singolo procedimento da attivare;
2. trasmette agli uffici competenti idonei comunicati da pubblicizzare sul sito web dell'Ente;
3. elabora e trasmette agli uffici che si occupano di informazione/comunicazione la documentazione necessaria per garantire e promuovere il coinvolgimento e la partecipazione della comunità;
4. assicura attraverso idonei orari di ricevimento e apertura al pubblico, la possibilità di visionare i documenti e gli atti oggetto dei procedimenti in corso di formazione;
5. svolge un ruolo informativo verso i cittadini singoli o associati interessati allo svolgimento del procedimento e promuove forme particolari di comunicazione in relazione ai contenuti dei diversi atti;
6. promuove incontri e riunioni per valutare ed esaminare congiuntamente argomenti e problematiche di interesse;
7. assicura un'informazione consona in rapporto alla complessità del procedimento in atto, garantendo massima comprensibilità e appropriato grado di divulgazione;
8. assicura che le richieste, le osservazioni e le sollecitazioni emerse nel corso del procedimento, abbiano tempestiva trattazione nelle sedi competenti;
9. assiste i cittadini che richiedono informazioni nei rapporti con i soggetti e gli uffici coinvolti nel procedimento;

10. informa i soggetti interessati che formulano istanze sullo stato di avanzamento del procedimento, sui tempi e contenuti dell'attività istruttoria necessaria;
11. redige uno o più rapporti periodici sull'attività svolta;
12. assicura la collaborazione con il Garante regionale dell'informazione e della comunicazione in adempimento alle procedure previste dagli artt. 38 e 39 della L.R. 65/2014.

Per favorire l'informazione, la comunicazione e la partecipazione dei cittadini ai procedimenti dovrà essere garantita la divulgazione delle relative notizie con mezzi di comunicazione ad ampia diffusione.

In particolare il Garante per l'espletamento delle proprie funzioni di informazione e comunicazione utilizzerà quali canali informativi preferenziali:

- il sito internet ufficiale dell'Ente;
- l'Ufficio Stampa/l'Ufficio Relazioni con il Pubblico dell'Ente.

In ogni caso il Garante dovrà:

- rendere pubblico il programma delle attività di informazione e di partecipazione;
- redigere note informative relative alle principali fasi del procedimento in atto, da trasmettere agli Uffici competenti al fine della loro pubblicazione sul sito internet;
- assicurare ai cittadini la possibilità di visionare gli atti adottati e approvati, fornendo adeguato supporto informativo.

Per assicurare che l'invito a partecipare sia ben diffuso e venga raccolto dal maggior numero di cittadini, verranno utilizzati molteplici strumenti di comunicazione sia "tradizionali" che on line: in particolare, verranno affisse locandine, distribuiti volantini in cui si inviterà a prendere parte agli incontri programmati, ecc..

I commenti e le proposte che emergeranno dai contributi saranno raccolti in un rapporto che il Garante dell'informazione e della partecipazione dovrà presentare all'Amministrazione Comunale e alla cittadinanza e, soprattutto, contribuiranno al lavoro dell'Ufficio di Pianificazione Urbanistica e dei consulenti incaricati per costruire un Piano il più possibile in sintonia con le aspettative della popolazione.

L'attuazione di un efficace processo partecipativo richiede una fase preparatoria di ricerca e coinvolgimento degli attori locali ed una certa libertà nei tempi di svolgimento, affinché tra i partecipanti si costruisca un sufficiente livello di conoscenza dei temi, si converga verso un linguaggio comune e si determini la fattiva proposizione di idee progettuali. Per una buona riuscita del processo di partecipazione, inoltre, è importante mettere in rapporto la popolazione, i diversi attori locali e i decisori con il territorio, inteso come unità organica complessa e particolarmente articolata. In altre parole, è necessario che le varie azioni che andranno a ricadere nel territorio, messe in atto dai diversi attori e regolamentate dagli strumenti urbanistici e di pianificazione territoriale, siano viste e concepite all'interno di una visione complessiva in modo da evitare sovrapposizioni e contraddizioni e trovare, invece, sinergie. In questo quadro gli attori locali da coinvolgere sono di norma:

- soggetti istituzionali: organi istituzionali (giunta, consiglio comunale), altri enti pubblici di governo e gestione del territorio, agenzie territoriali, servizi statali e regionali decentrati;

- parti sociali: associazioni sindacali, rappresentanti di categorie economiche, sociali, politiche;
- gruppi di espressione della società civile: associazioni di volontariato, pubbliche assistenze, associazioni culturali, ambientaliste ed espressione di specifici interessi o attenzioni;
- abitanti e residenti del territorio comunale.

In tempi successivi, comunque prima dell'adozione dovranno essere previsti altri incontri con la cittadinanza per affrontare in particolare le seguenti tematiche:

- il quadro conoscitivo del Piano e quindi i riferimenti indispensabili per le scelte di programmazione territoriale da condividere con il "pubblico" (livello 3- progettazione partecipata);
- la struttura del piano, la coerenza interna con i contenuti di quadro conoscitivo e le strategie