



REGIONE TOSCANA  
Giunta Regionale

DIREZIONE URBANISTICA

Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio

**Oggetto:** Piano Strutturale Intercomunale di Pisa e Cascina - Conferenza di copianificazione ai sensi dell'art.25 della L.R. 65/2014 – Comunicazioni.

Al Responsabile del Procedimento  
Comune di PISA  
c.a Ing. Daisy Ricci

e, p.c.:

Ufficio Pianificazione e SIT  
Comune di CASCINA (PI)

Ufficio Pianificazione territoriale  
PROVINCIA DI PISA

Direzione Urbanistica  
SEDE

Assessorato Infrastrutture, Mobilità e  
Governare del territorio  
SEDE

In riferimento alla nota (prot. R.T. n.461036 del 26/11/2021) inviata dal Comune di Pisa, quale ente capofila dell'associazione dei Comuni Pisa e Cascina per la formazione del P.S.I., si comunica quanto segue.

Ai fini della convocazione della conferenza di co-pianificazione ex all'art.25 LR65/2014, richiesta in esito alle osservazioni al Piano Strutturale Intercomunale adottato, si chiede di produrre la **preliminare istruttoria di conformità alla LR65/2014 di codeste Amministrazioni, nella forma di un elaborato cartografico, completo del perimetro del T.U., e di una relazione.**

Tali elaborati conterranno la **valutazione delle proposte di trasformazione di cui alle osservazioni, che i Comuni hanno segnalato di "ritenere di interesse".**

Questi uffici si sono già attivati, a loro volta, e dopo un primo esame della documentazione inviata segnalano quanto segue:

- le previsioni di **nuova edificazione residenziale** all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato non risultano conformi all'art.4 della L.R. 65/14;
- ai fini della valutazione della previsione commerciale (grande struttura di vendita) è necessario che sia **prodotta la documentazione prevista dall'art. 26 c. 2 della L.R. 65/14:**
  - a) *la capacità di assorbimento, da parte dell'infrastrutturazione stradale e ferroviaria presente nel territorio del comune e in quello dell'ambito di interesse sovracomunale, del carico di utenze potenziali connesso al nuovo esercizio;*
  - b) *il livello di emissioni inquinanti, comprensivo dell'incremento dovuto alla movimentazione veicolare attesa dalla nuova struttura di vendita;*
  - c) *la sostenibilità rispetto alla tutela del valore paesaggistico dei siti inseriti nella lista del patrimonio mondiale dell'Organizzazione delle Nazioni unite per l'educazione, la scienza e la cultura (UNESCO)*

sulla base delle tipologie individuate dalla Convenzione per la salvaguardia del patrimonio mondiale, culturale ed ambientale, firmata a Parigi il 16 novembre 1972, dai Paesi aderenti all'UNESCO, delle reti di fruizione storica del territorio e dei beni paesaggistici di cui all'articolo 134 del Codice;

d) le conseguenze attese sulla permanenza degli esercizi commerciali di prossimità, al fine di garantire i servizi essenziali nelle aree più scarsamente popolate;

e) le conseguenze attese sui caratteri specifici e sulle attività presenti nei centri storici compresi nell'ambito sovracomunale, e le necessarie garanzie di permanenza delle attività commerciali d'interesse storico, di tradizione e di tipicità.

- per le previsioni di Campus universitario e di RSA non sono stati forniti dati conoscitivi che supportino dette destinazioni.

Il Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio resta a disposizione per qualsiasi chiarimento ed approfondimento in merito.

Il referente della pratica è l'Arch. Alessandro Marioni, 055/4385108.

Distinti Saluti.

Il Dirigente  
Arch. Marco Carletti

<b>E</b>
COMUNE DI PISA Comune di Pisa
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
PROTOCOLLO N. 0003203/2022 del 11/01/2022 Firmatario: MARCO CARLETTI