



COMUNE DI PISA

D10 Urbanistica-edilizia privata
Urbanistica – Servizi amministrativi per la mobilità – Espropri.
Palazzo Pretorio – Vicolo del Moro,2 - 56125 PISA
comune.pisa@postacert.toscana.it

Regione Toscana
Direzione urbanistica e politiche abitative
regionetoscana@postacert.toscana.it

Provincia di Pisa
Settore Pianificazione Strategica
Partecipazioni, sistemi informativi
protocollo@provpisa.pcertificata.it

e, p.c. Gent.mo Sig. Sindaco Comune di Cascina
SEDE
protocollo@pec.comune.cascina.pi.it

Oggetto: Conferenza Copianificazione Piano Strutturale Intercomunale Comuni di Pisa e Cascina.

Riscontro Vs. nota acquisita con ns prot. n. 3203 del 11/01/2022

Facendo seguito alla nota acquisita con nostro prot. n. 3203 del 11/01/2022, il sottoscritto in qualità di Coordinatore dell'Ufficio di Piano, sentito il Responsabile del Procedimento, ritiene innanzitutto dover precisare che le osservazioni trasmesse con precedente nota prot. n.119170 /2021, sono state definite "di interesse" delle Amministrazioni, nel rispetto degli accordi intercorsi e in quanto ritenute meritevoli di approfondimenti da condividere con la stessa Regione Toscana e l'Amministrazione Provinciale.

Alla luce dei contenuti della comunicazione in oggetto e di quanto emerso nella seduta della Conferenza dei Sindaci del 19 Gennaio u.s (come da verbale allegato), sono con la presente a comunicare che:

1. Le previsioni di nuova edificazione a carattere residenziale descritte nell'osservazione della Società Toscana Aeroporti sono da ritenersi non coerenti con gli obiettivi del Piano Strutturale Intercomunale (oltre che in contrasto con le disposizioni normative vigenti) e non sarebbero state comunque oggetto degli approfondimenti di cui sopra.
2. L'incremento delle superfici a destinazione commerciale fino a 4500 mq indicati nella suddetta osservazione e quindi la possibile realizzazione di una Grande Struttura di Vendita non risultano di interesse delle Amministrazioni alla luce delle decisioni già assunte in merito a previsioni analoghe (come da Verbale Conferenza di Copianificazione del 10/04/2020) e in considerazione di quanto il Comune di Cascina sta avviando per attuare la previsione nel proprio territorio, nelle more dell'efficacia



COMUNE DI PISA

D10 Urbanistica-edilizia privata
Urbanistica – Servizi amministrativi per la mobilità – Espropri.
Palazzo Pretorio – Vicolo del Moro,2 - 56125 PISA
comune.pisa@postacert.toscana.it

del Regolamento Urbanistico. Non sarà, pertanto, richiesta la convocazione della Conferenza di cui all'art. 26 della L.R. n. 65/2014.

3. Il Piano Strutturale Intercomunale già adottato prevede la possibilità di destinare ad attività didattiche e spazi universitari aree comprese nell'UTOE14 (Porta a mare – San Piero a Grado) nel rispetto anche di quanto emerso durante la Conferenza di Copianificazione del 10/04/2020. In questa fase le Amministrazioni interessate ritengono dover privilegiare e confermare tale previsione in quanto interessa contesti insediativi più vicini al centro abitato e che necessitano di interventi di riqualificazione e rivitalizzazione senza determinare necessariamente nuovo impegno di suolo.

Per quanto sopra esposto il Comune di Pisa ritiene non dover dar seguito alla Conferenza di Copianificazione di cui all'art. 25 relativamente alla modifica delle previsioni di cui all'intervento SRT.4 "Cittadella Aeroportuale".

Con l'occasione avremmo piacere di richiedere se quanto anticipato con mail al Responsabile del Procedimento con nota allegata, potesse essere oggetto di formale comunicazione.

In allegato il verbale della Conferenza dei Sindaci del 19/01/2022

Il Coordinatore dell'Ufficio di Piano
arch. Sandro Ciabatti



VERBALE CONFERENZA DEI SINDACI.

Seduta della Conferenza dei Sindaci del giorno 19 Gennaio 2022.

Il giorno 19 Gennaio 2022 alle ore 10,30 si è svolta in modalità telematica la Conferenza dei Sindaci, in conformità a quanto disposto dall'art. 5 della Convenzione sottoscritta in data 28/05/2021– “Norme per il funzionamento dell'organo di indirizzo e coordinamento” -.

Alla seduta erano presenti:

Per il Comune di Pisa:

L'Assessore all'Urbanistica Massimo Dringoli

La responsabile del Procedimento: Ing. Daisy Ricci

Il coordinatore dell'Ufficio di Piano: Arch. Sandro Ciabatti

Per il Comune di Cascina:

Il Sindaco Michelangelo Betti

L'Assessore all'Urbanistica Irene Masoni

L'Arch. Davide Tonelli

La Conferenza dei Sindaci, convocata con nota del Comune di Pisa 4626/2022 del 14/01/2022, si è resa necessaria per convenire sulle determinazioni da assumere a seguito della nota della Regione Toscana (ns. prot. 3203 del 11/01/2022) con la quale sono state chieste integrazioni alla documentazione trasmessa dal comune di Pisa in data 19/11/2021 (prot. 119170) ai fini dell'attivazione della Conferenza di cui all'art. 25 della LR.65/2014.

La Conferenza dei Sindaci, preso atto del contenuto della suddetta comunicazione regionale e valutato congiuntamente nel merito le due osservazioni oggetto di richiesta di Conferenza di Copianificazione hanno convenuto quanto segue:

- Con riferimento alla osservazione relativa alla riconfigurazione, in termini dimensionali e funzionali, della previsione SRT.4 “Cittadella aeroportuale” già valutata compatibile ad esito della precedente Conferenza del 10 aprile 2020, è stato accertato quanto segue:
 - la funzione residenziale (ivi incluso l'housing sociale) non risulta compatibile con quanto disposto dalla LR. 65/2014 in merito agli interventi da attuarsi fuori dal perimetro del Territorio Urbanizzato;
 - le previsioni di potenziamento commerciale e di nuovo campus universitario non rappresentano interesse per l'amministrazione in quanto il Piano Strutturale Intercomunale ha escluso la possibilità di nuove strutture per la grande distribuzione di vendita, optando nel caso del



Comune di Pisa per una ridefinizione delle quantità proprio a favore di strutture a supporto all'Università, in coerenza con le indicazioni della Regione Toscana;

- il dimensionamento proposto per la funzione turistica risulta compatibile, in quanto inferiore, con le quantità quanto già previste dal Piano Strutturale in recepimento degli esiti della Conferenza di Copianificazione, così come la previsione di servizi (asilo e impianti sportivi).
- Con riferimento alla osservazione 136 ricadente all'interno del Comune di Cascina si conviene, ai fini di una valutazione di quanto proposto, sulla necessità di acquisire dalla Regione Toscana chiarimenti in merito alla effettiva compatibilità dell'intervento SIT.3 rispetto a quanto indicato nel verbale dalla Conferenza di Copianificazione del 10/04/2020.

In relazione alle previsioni di grandi strutture di vendita il Comune di Cascina, nelle more dell'efficacia del regolamento urbanistico, avvierà quanto necessario per la previsione nel proprio territorio comunale, mentre per quanto attiene la previsione di nuova Residenza Sanitaria Assistenziale (R.S.A.) risulta opportuno effettuare una verifica complessiva sugli interventi programmati e/o valutati dalla Società della Salute, preventivamente ad ogni azione di pianificazione, tenuto conto di quanto già autorizzato soprattutto nel Comune di Pisa e delle comunicazioni recentemente pervenute.

In base a quanto sopra esposto la Conferenza dei Sindaci prende atto della effettiva non necessità di proseguire l'iter della Seconda Conferenza di Copianificazione sulla previsione della Cittadella Aeroportuale e concorda sulla opportunità di chiedere un parere preventivo alla Regione per chiarire il parere reso in sede di Copianificazione sulla previsione SIT. 3, il tutto eventualmente da formalizzare nella comunicazione ufficiale a firma del Responsabile del Procedimento.

La Conferenza dei Sindaci dà mandato all'Ufficio di Piano di proseguire l'attività di revisione delle controdeduzioni, concentrandosi prioritariamente sulla valutazione delle osservazioni che implicano possibili rettifiche del perimetro del Territorio Urbanizzato da apportare comunque in base a criteri omogenei e condivisi.

Pisa, 19/01/2022

Il Sindaco del Comune di Pisa
Michele Conti

Il Sindaco del Comune di Cascina
Michelangelo Betti