

OSSERVAZIONE N°017 prot. n. 98752 del 25/10/2020 Richiedente: Auletta Ciccio (D'Angelo)		
Temi principali PLURIME ; COP 1a, COP.1b, TU, VAS/VINCA, IDRO-GEO, MOD DISC VIG, MOD DISC PSI Interesse: intercomunale		
SINTESI UFFICIO	PARERE UFFICIO	PARERE SINTETICO UFFICIO
<p>Oggetto: Dimensionamento complessivo del PSI per le destinazioni residenziali e turistico-ricettiva- valutazione degli impatti delle trasformazioni.</p> <p>Richiesta: Si formulano le seguenti osservazioni, che comportano modifiche agli elaborati, alla Disciplina ed al Rapporto Ambientale:</p> <p>PUNTO 1. Integrare il PSI con uno specifico studio socio-economico che contenga la valutazione del fabbisogno di abitazioni separatamente per i due comuni, tenendo conto delle loro diverse caratteristiche e del trend degli ultimi anni.</p> <p>PUNTO 2. Integrare il PSI con uno specifico studio socio-economico che contenga la valutazione del fabbisogno di ERS e di ERP separatamente per i due comuni.</p> <p>PUNTO 3. Integrare il PSI con la valutazione complessiva delle disponibilità di alloggi vuoti ed inutilizzati e utilizzabili e detrarre tali quantità dal fabbisogno stimato.</p> <p>PUNTO 4. Integrare il PSI con uno specifico studio socio-economico che contenga la valutazione del fabbisogno di attrezzature turistico-ricettive alla luce della situazione attuale e delle previsioni già in essere negli S.U.C.</p> <p>PUNTO 5. Integrare il PSI con una analisi delle previsioni per uso residenziale e turistico contenute nel RUC vigente e sue Varianti, non attuate, non completamente attuate e non completamente utilizzate e detrarre tali quantità dal fabbisogno stimato.</p> <p>PUNTO 6. Rivedere integralmente il dimensionamento residenziale e turistico-ricettivo del PSI alla luce dei risultati delle analisi di cui ai punti precedenti e delle valutazioni di sostenibilità della VAS, apportando le necessarie riduzioni.</p> <p>PUNTO 7. Integrare il PSI con l'indicazione del dimensionamento totale per Comune e per PSI, per funzioni, diviso fra nuovo e riuso e totale.</p> <p>PUNTO 8. Inserire il calcolo degli abitanti complessivamente insediabili e di posti letto totali previsti, da supportare con una effettiva valutazione di sostenibilità degli impatti, con misura degli indicatori, in relazione alle criticità emerse nel Rapporto Ambientale (risorsa idrica, depurazione, qualità dell'aria, infrastrutture e TPL ecc.).</p> <p>PUNTO 9. Riportare il dimensionamento turistico al parametro della SE oltre che dei posti letto, come richiesto dal regolamento regionale.</p> <p>PUNTO 10. Effettuare il calcolo totale e per Comune dei posti letto e degli abitanti equivalenti, insediati e insediabili, per tutte le destinazioni non residenziali, ed effettuare su questa base la valutazione degli impatti sulle risorse e la verifica di sostenibilità, specifica e cumulativa con gli abitanti insediati e insediabili nel residenziale. Commisurare di conseguenza i dimensionamenti alle verifiche di sostenibilità.</p> <p>PUNTO 11. Ridurre in maniera cospicua il dimensionamento turistico-ricettivo della UTOE 12P Stazione -San Giusto-San Marco dove sono presenti mq 35.000 totali per turistico ricettivo di cui 900 PL, che appaiono sovradimensionati rispetto alle esigenze della città di Pisa.</p>	<p>PUNTI 1, 2 e 3: Fermo restando il dimensionamento complessivo del Piano, nelle tabelle delle UTOE corrispondenti ai due comuni sono riportate le quantità massime di nuova residenzialità. Sulla base di uno specifico Quadro Conoscitivo del Piano Operativo e in coerenza con i criteri dell'art. 61 della Disciplina del PSI, i suddetti Piani Operativi potranno modulare l'attuazione delle previsioni residenziali programmando anche il fabbisogno di ERS e ERP. Ai fini di quanto sopra il PSI, nell'ambito della disciplina delle UTOE interessate da nuovi interventi a destinazione residenziale, introduce condizioni alla trasformabilità e impone ai Piani Operativi di accertare attraverso specifiche analisi - ad implementazione del Quadro Conoscitivo - e le attività di monitoraggio, i dimensionamenti sostenibili nel quinquennio di attuazione delle previsioni. Si sottolinea comunque che per una migliore comprensione di quanto sopra esposto, tramite l'osservazione di ufficio, si è proposto di esplicitare meglio tale indicazione all'interno della Disciplina di Piano quale indirizzo rivolto ai Piani Operativi.</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p> <p>PUNTO 4: Fermo restando il dimensionamento complessivo del Piano, nelle tabelle delle UTOE corrispondenti ai due comuni sono riportate le quantità massime della funzione ricettiva. Sulla base di uno specifico Quadro Conoscitivo del Piano Operativo e in coerenza con i criteri dell'art. 61 della Disciplina del PSI, i suddetti Piani potranno modulare l'attuazione delle previsioni, così come si propone di esplicitare in base a quanto già indicato ai precedenti punti. Ai fini di quanto sopra il PSI, nell'ambito della disciplina delle UTOE interessate da nuovi interventi a destinazione turistico-ricettiva, introduce condizioni alla trasformabilità e impone ai Piani Operativi di accertare attraverso specifiche analisi - ad implementazione del Quadro Conoscitivo - e le attività di monitoraggio, i dimensionamenti sostenibili nel quinquennio di attuazione delle previsioni. Tuttavia con specifico riferimento al dimensionamento della funzione turistica sul territorio cascinese legato alla previsione del sistema SIT 2, in considerazione delle valutazioni emerse in Conferenza di Copianificazione e dell'obiettivo del contenimento del consumo di suolo nel territorio rurale, si propone di destinare quota parte del dimensionamento delle Utoe 7C e 11Ca recupero (a sottrazione della nuova edificazione) e di stralciare il dimensionamento dell'intervento SIT 4 in accoglimento dell'osservazione n. 37 predisposta dalla Giunta Comunale di Cascina.</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</p> <p>PUNTO 5: Le previsioni residenziali e turistico-ricettive contenute negli strumenti urbanistici vigenti non attuati o parzialmente attuati e non convenzionati, sono già stati ricompresi nel dimensionamento complessivo delle singole Utoe qualora ritenuti strategici e coerenti con i contenuti generali del Piano.</p> <p>In particolare il Comune di Cascina ha dato atto di tali quantità con la delibera di Giunta Comunale n. 78 del 03/07/2020 quale passaggio preliminare e atto di indirizzo funzionale alla formazione del presente Piano.</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p> <p>PUNTO 6: Il dimensionamento complessivo del Piano risulta sostenibile sulla base dei contenuti del Rapporto Ambientale che ne costituisce parte integrante e sostanziale e dei pareri acquisiti in merito alla disponibilità e criticità delle reti del servizio idrico integrato, così come risulta dal parere reso dall'Autorità idrica Toscana, (nota prot. 68080 del 23/07/2020). Si fa presente che il rapporto Ambientale fa propri i contenuti dei contributi trasmessi dall'ente gestore del servizio idrico di cui il Piano tiene conto. Resta fermo quanto già indicato al precedente punto 4.</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p> <p>PUNTO 7: Si ribadiscono in tal senso le considerazioni di cui alla precedente osservazione n.5, punto 27.</p>	<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di ACCOGLIERE PARZIALMENTE ad eccezione delle integrazioni di cui ai punti 4, e 7.</p> <p>MODIFICHE:</p> <ul style="list-style-type: none">- Disciplina di Piano, dimensionamento relativo a Utoe 3C, 7C, 11C artt. 81, 85,89.- Relazione generale e allegato alla Disciplina di Piano in riferimento alle tabelle totali del dimensionamento.

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

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE
<p>PARERE FAVOREVOLE A ACCOGLIERE PARZIALMENTE ad eccezione delle integrazioni di cui ai punti 4, e 7.</p> <p>MODIFICHE:</p> <ul style="list-style-type: none">- Disciplina di Piano, dimensionamento relativo a Utoe 3C, 7C, 11C artt. 81, 85,89.- Relazione generale e allegato alla Disciplina di Piano in riferimento alle tabelle totali del dimensionamento. <p>Favorevoli: 5 (Barbuti, Nerini, Pasqualino, Punzo, Simonetti) Contrari: - Astenuti: -</p> <p>I Commissari Biondi, Serfogli e Tolaini non partecipano al voto.</p>	