

OSSERVAZIONE N°015 prot. n. 98750 del 25/10/2020			Richiedente: Auletta Ciccio (D'Angelo)
Temi principali: <u>PLURIME</u> ; 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><b>Oggetto.</b> Osservazione UTOE 2P - Andrea Pisano - Bonanno - Interventi SIT.1a e SPT.4 copianificazione -DISCIPLINA di PIANO Art. 64.</p> <p><b>Richiesta:</b> si formulano osservazioni che comportano modifiche agli elaborati, alla Disciplina ed al Rapporto Ambientale come di seguito indicato:</p> <p><b>PUNTO 1.</b> Indicare nella Disciplina della UTOE, Art. 64 UTOE 2P - Andrea Pisano-Bonanno, le specifiche strategie di trasformazione e di rigenerazione perseguite dal PSI e le finalità delle trasformazioni previste per le diverse parti dell'UTOE.</p> <p><b>PUNTO 2.</b> Ridurre nettamente il dimensionamento complessivo per l'UTOE, che appare eccessivo per tutte le destinazioni d'uso e commisurato alle strategie ed alle trasformazioni previste per le diverse parti.</p> <p><b>PUNTO 3.</b> Indicare specifici indirizzi per l'utilizzo dei dimensionamenti, con localizzazione, finalità, regole ed indirizzi per i POC.</p> <p><b>PUNTO 4.</b> Stabilire condizionalità, soglie di sostenibilità, regole per le trasformazioni che devono prevedere l'implementazione della qualità funzionale, ambientale e paesaggistica delle trasformazioni e dell'intero ambito territoriale dell'UTOE.</p> <p><b>PUNTO 5</b> Stabilire le regole e le finalità per “un riordino del patrimonio edilizio esistente all'interno dell'ambito territoriale già attualmente occupato dalle attività produttive presenti nell'area.”, come richiesto in Conferenza di Copianificazione.</p> <p><b>PUNTO 6.</b> Indicare le azioni previste per la salvaguardia e la riqualificazione delle aree non edificate interne all'urbanizzato e per il recupero di suolo permeabile, da destinare a agricoltura peri-urbana, verde pubblico, forestazione urbana, fasce di mitigazione ecc.</p> <p><b>PUNTO 7.</b> Eliminare da “Obiettivi di qualità, strategie e azioni” il riferimento all’“intervento SPT.4 copianificazione” che ha avuto parere negativo dalla Conferenza di Copianificazione.</p> <p><b>PUNTO 8.</b> Eliminare dal dimensionamento la SUL di mq 65.000 di nuova edificazione industriale, che era relativo all'area di trasformazione SPT.4, stralciata dal PSI.</p> <p><b>PUNTO 9.</b> Eliminare dall'Art. 94 Perequazione territoriale il riferimento alla SPT.4.</p> <p><b>PUNTO 10.</b>Per l'area agricola compresa fra viale delle Cascine, ferrovia e via Andrea Pisano (dove è collocato l'Intervento SIT1a), indicata anche dal PSI come area a parco, strategica per la qualità paesaggistica e ambientale di tutto il territorio a ovest del CS ed anche per le relazioni fisiche, funzionali e visive con la piazza dei Miracoli ed il sito UNESCO, si chiede di non prevedere ulteriore consumo di suolo né interno né esterno all'urbanizzato e di ricavare parcheggi e servizi di accoglienza nelle aree già urbanizzate, escludendo anche le porzioni di aree agricole e permeabili interne all'urbanizzato.</p> <p><b>PUNTO 11.</b> Si chiede che sia integrata la disciplina della presente UTOE e delle altre UTOE interessate da previsioni di parcheggi, con norme specifiche per la realizzazione di nuove aree di parcheggio, che devono essere occasione di rigenerazione paesaggistica ed ambientale in tutto il territorio del PSI, e non consumo di nuovo suolo, impermeabilizzazione di suoli permeabili né implementazione del degrado urbanistico.</p> <p><b>PUNTO 12.</b> Produrre ed allegare al PSI specifici elaborati relativi alle trasformazioni esterne all'urbanizzato che esplicitino come si sia inteso declinare gli esiti della Conferenza di Copianificazione.</p> <p><b>PUNTO 13.</b> Indicare nella Disciplina delle UTOE del comune di Pisa a quali trasformazioni si riferiscano i dimensionamenti esterni all'urbanizzato, come nelle UTOE di Cascina.</p>	<p><b>PUNTO 1:</b> Le strategie di trasformazione, riqualificazione e recupero sono enunciate al nel paragrafo “Obiettivi di qualità, strategie ed azioni” e sulla base a tali indicazioni il Piano Operativo definirà le specifiche azioni da intraprendere, cui corrisponderà una dettagliata disciplina urbanistica ed edilizia, volta a garantire la messa in opera del progetto strategico “Rigenerazioni” di cui all’art. 58 della Disciplina di Piano nel rispetto degli indirizzi in merito alla qualità degli insediamenti (art. 39) e dei contenuti del TITOLO IV della Disciplina.</p> <p>Per quanto sopra esposto il punto è da ritenersi <b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p><b>PUNTO 2:</b> Alcuni dati del Dimensionamento dell' UTOE 2 discendono dalla conferma nel Piano di interventi già avviati con strumenti Urbanistici Attuativi, conformi al Regolamento Urbanistico vigente. (Piano Attuativo adottato con Del. GC n. 289 del 25/11/2021 e valutato in Conferenza dei Servizi di cui all’art. 23 della Disciplina del PIT, in data 25/01/2022).</p> <p>Per quanto sopra esposto il punto è da ritenersi <b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p><b>PUNTI 3 e 4:</b> I dimensionamenti della UTOE verranno prelevati ed utilizzati dal primo Piano Operativo nella misura e nei limiti indicati all’art. 61 che provvederà anche a localizzarli. Le regole per la corretta programmazione ed attuazione degli interventi, ai fini della loro qualità urbanistica ed edilizia, sono definite all’art. 39 della Disciplina. Si ribadisce che il TITOLO IV della Disciplina definisce prescrizioni ed indirizzi per garantire la sostenibilità ambientale degli interventi.</p> <p>Per quanto sopra esposto il punto è da ritenersi <b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p><b>PUNTO 5:</b> Le regole e le modalità del “riordino”, unitamente alla specifica disciplina del patrimonio edilizio esistente e degli eventuali nuovi interventi, saranno definite dal Piano Operativo tenendo comunque conto delle previsioni già in fase di attuazione.</p> <p>Per quanto sopra esposto il punto è da ritenersi <b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p><b>PUNTO 6:</b> La specifica disciplina del territorio rurale è demandata al Piano Operativo nel rispetto degli obiettivi fissati per singole UTOE e di quanto indicato dall’art. 51 “Direttive per i Piani Operativi” che definisce gli aspetti da disciplinare in conformità con il Capo III della LR n. 65/2014 ed il relativo regolamento attuativo.</p> <p>Per quanto sopra esposto il punto è da ritenersi <b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p><b>PUNTI 7 e 9:</b> Si prende atto dell’errore materiale rilevato.</p> <p>Pertanto il punto è da ritenersi <b>ACCOGLIBILE</b> limitatamente all'eliminazione dell'acronimo SPT4 dall’art.64 e 94 della disciplina di Piano.</p> <p><b>PUNTO 8:</b> il dimensionamento dei 65.000 mq di sul non è stato inserito nella tabella tra gli interventi sottoposti a Copianificazione, in quanto l'intervento SPT4 è stato ritenuto non conforme, ma come nuova edificazione derivante da previsione pregressa del RU. Tali quantità infatti sono riferite al Piano Attuativo adottato con Del. GC n. 289 del 25/11/2021 e valutato in Conferenza dei Servizi di cui all’art. 23 della Disciplina del PIT, in data 25/01/2022. Pertanto la previsione in oggetto si attua all’interno del perimetro del territorio urbanizzato senza ulteriore consumo di suolo, risultando così conforme agli esiti della Conferenza di Copianificazione. Si rileva tuttavia che permane un refuso all'articolo di riferimento dell'Utoe 2P (art. 64) laddove permane il riferimento all'intervento SPT 4, di cui se propone la correzione.</p> <p>Per quanto sopra esposto il punto è da ritenersi <b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b></p>	<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di <b>ACCOGLIERE PARZIALMENTE</b> limitatamente ai punti 7,8, 9 e 12 provvedendo conseguentemente ad eliminare il riferimento all'intervento SPT.4 nella disciplina della relativa UTOE e nell’art. 94.</p> <p><b>MODIFICHE</b></p> <p>- <b>Artt. 64 e 94 Disciplina di Piano</b></p>	

	<p><b>PUNTO 10:</b> la previsione SIT 1 si riferisce alla possibilità di realizzare un punto informativo con relativi servizi commerciali connesso unicamente ad una eventuale previsione di parcheggio. Per quanto sopra esposto il punto è da ritenersi <b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p><b>PUNTO 11:</b> Il PSI prevede per tutti gli interventi che implicano l'utilizzo di suoli liberi il rispetto degli indirizzi definiti ai punti b) e c) dell'art. 39 nonché le indicazioni di cui all'art. 103 della Disciplina. Per quanto sopra esposto il punto è da ritenersi <b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p><b>PUNTO 12:</b> Non sussistono procedure che obbligano l'amministrazione ad adeguare gli elaborati a supporto della Copianificazione, mentre è dovuto il recepimento degli esiti della stessa all'interno dei documenti costitutivi del Piano, attività che è stata espletata. Tuttavia si fa presente che nell'ambito delle iniziative di informazione avviate dal Garante è stato pubblicato sul sito istituzionale dei due comuni il comunicato n. del 5 cui è associata la rappresentazione cartografica degli esiti della Conferenza di Copianificazione. Preso atto del chiarimento di cui sopra il punto è da ritenersi <b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b></p> <p><b>PUNTO 13.</b> Essendo dimensionamenti riferiti ad interventi esterni al Territorio Urbanizzato non valutati nell'ambito della Conferenza di Copianificazione, tali dimensionamenti sono riconducibili agli interventi esclusi da tale procedura per effetto del comma 2 dell'art. 25 della LR n. 65/2014. Per quanto sopra esposto il punto è da ritenersi <b>NON ACCOGLIBILE</b></p>	
--	---	--

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE
<p>PARERE FAVOREVOLE A <b>ACCOGLIERE PARZIALMENTE</b> limitatamente ai punti 7,8, 9 e 12 provvedendo conseguentemente ad eliminare il riferimento all'intervento SPT.4 nella disciplina della relativa UTOE e nell'art. 94.</p> <p><b>MODIFICHE</b></p> <hr/> <p>-   <b>Artt. 64 e 94 Disciplina di Piano</b></p> <p>Favorevoli:       5 (Barbuti, Nerini, Pasqualino, Punzo, Simonetti)  Contrari:           -  Astenuti:           -</p> <p>I Commissari Biondi, Serfogli e Tolaini non partecipano al voto.</p>	