

**Coordinatore dell'ufficio di piano:**

dott. Giuseppe Sardu

**Responsabile del procedimento:**

arch. Dario Franchini

**Responsabile dell'ufficio di piano:**

arch. Gabriele Berti

**Garante dell'informazione e della partecipazione:**

arch. Monica Luperi



**Piano Strutturale Intercomunale dei comuni dell'area Pisana**

*Articolo 23 ed articolo 94, LR. 10 novembre 2014 n° 65*

**RELAZIONE**

**Avvio del procedimento ai sensi dell'art.17 della LR 65/2014**

## INDICE

<b>1. Le ragioni del Piano Strutturale Intercomunale</b>	<b>pag.3</b>
<b>2. Riferimenti e dati</b>	<b>pag.5</b>
<b>3. La Legge regionale 10 novembre 2014 n° 65: gli adempimenti istituzionali</b>	<b>pag.8</b>
<b>4. Il materiale elaborato dall'Ufficio Unico di Piano</b>	<b>pag.10</b>
<b>5. I necessari apporti specialistici a supporto dell'elaborazione del Piano</b>	<b>pag.13</b>

## 1. Le ragioni del Piano Strutturale Intercomunale

Le ragioni che hanno portato i sei Comuni dell'Area Pisana ovvero Pisa, Calci, San Giuliano Terme, Vecchiano, Vicopisano alla decisione di procedere alla formazione di un unico Piano Strutturale Intercomunale nascono dalla volontà, già espressa nell'ambito del Protocollo d'intesa dei comuni dell'area omonima, sottoscritto già nel 1996.

Successivamente nel 2005, in sede di costituzione dell'Ufficio di Piano Strategico della città di Pisa si concepisce pienamente l'area pisana come un unico sistema urbano di 200.000 abitanti uniti da continuità geografica, omogeneità culturale, interdipendenza socio economica .

I consigli Comunali dei sei Comuni deliberano di assumere il Piano strategico di Pisa e del territorio come strumento di governance territoriale e di dare vita a tale scopo alla Conferenza permanente dei Sindaci dell'area Pisana . Nel novembre 2007 Piano strategico di Pisa viene presentato pubblicamente , esso concepisce le grandi trasformazioni urbane in atto a Pisa come processi d'Area e pone come irrinunciabile per il futuro del territorio un forte coordinamento politico amministrativo .

La conferenza dei Sindaci nella seduta del 6 marzo 2009 delibera di costituire l'Ufficio di Piano Strategico dell'area Pisana composto da un rappresentante per ciascun comune e da un Direttore individuato dalla Conferenza.

Successivamente la Conferenza adotta il piano di lavoro che principalmente si sviluppa in 2 assi :

- l'avvio del Piano Strutturale d'area di concerto con il Piano Territoriale di Coordinamento
- la puntuale definizione delle priorità dal punto di vista delle infrastrutture e mobilità

Ne consegue che le singole Giunte procedono a costituire l'Ufficio di Piano nominando i referenti delle Amministrazioni. Il Piano Strutturale d'Area intende sostanziare le scelte del Piano Strategico dell'Area Pisana prendendo lo spunto dalle analisi e dalle valutazioni espresse nell'ambito del lavoro per la definizione del Piano strategico di Pisa e del territorio presentato nel 2007, partendo dall'assunto che nei fatti sia già esistente un sistema territoriale e socio economico integrato, definibile come Area Pisana, composto proprio da questi stessi comuni.

I Comuni dell'Area pisana erano già dotati di Piani Strutturali approvati a partire dal 1998 in parte in vigore della legge regionale toscana 5/1995 e della successiva legge regionale 1/2005 .

Il Piano Strutturale d'area diventa quindi lo strumento fondamentale di governo del territorio di questa nuova realtà territoriale, cui viene assegnata la missione prioritaria di raccordare le pianificazioni locali in un unico "progetto di territorio".

L'ufficio di Piano Strutturale associato elabora il proprio documento ed i relativi Consigli comunali, dopo alcune presentazioni pubbliche utili alla definizione di contributi specifici, deliberano l'Avvio del procedimento ai sensi e per gli effetti dell'articolo 15 della legge regionale 1/2005.

La piena consapevolezza di un sistema territoriale e socio economico integrato, come quello che emerge dai documenti del Piano Strategico del 2007, impone perciò ai Comuni dell'Area Pisana un cambio di passo deciso nella direzione di un governo sovra comunale dei principali processi di sviluppo, capace di coniugare le governance locali con quelle di Area.

Il primo terreno sul quale ciò deve avvenire non può che essere quello di un comune disegno urbanistico dell'Area Pisana nel quale l'armonizzazione delle strategie e delle azioni consenta, anche attraverso una visione unitaria, il risparmio del territorio e quello energetico, primi indicatori di un più alto rispetto ambientale.

Un comune disegno urbanistico deve essere capace di rispondere alle domande emergenti dal territorio, laddove le dinamiche insediative e socio-economiche disegnano confini spaziali sempre meno corrispondenti a quelli amministrativi.

Pensare a un nuovo Piano Strutturale dell'Area Pisana vuol dire raccogliere la sfida di quella che nei fatti si configura già oggi come la seconda realtà metropolitana regionale, e metterla in condizione di competere meglio e con più possibilità di successo sui mercati, di cogliere più occasioni, di stimolare più efficacemente le forze economico produttive e socio-culturali presenti sul suo territorio.

I Comuni con rispettive deliberazioni nell'anno 2010 procedono :

- > ad avviare il procedimento del nuovo Piano Strutturale d'Area congiunto tra i Comuni di Calci Cascina , Pisa ,San Giuliano Terme , Vecchiano e Vicopisano e la Provincia di Pisa per la valutazione della possibile Variante al PTC .
- > ad avviare la Valutazione Integrata ed Valutazione Ambientale Strategica
- > ad individuare le relative " autorità competenti " ed "autorità procedenti " .

Con la stessa deliberazione viene altresì individuato il Responsabile del procedimento e il garante della comunicazione.

L'esigenza di procedere alla redazione congiunta e coordinata del Piano Strutturale dell'area pisana trova ulteriore conferma nei seguenti argomenti connessi da un lato alla nuova legge regionale sul governo del territorio e dall'altro al nuovo ciclo di programmazione dei fondi europei, infatti:

- in base al dettato della nuova legge regionale è previsto il rinnovamento degli strumenti urbanistici dei comuni nell'arco di un periodo breve;
- la legge riconosce formalmente ed incentiva, la redazione di Piani Strutturali intercomunali sia per favorire il coordinamento delle scelte sul territorio sia per rispondere a criteri di economicità di risorse e di professionalità;
- la legge impone diversi obblighi di confronto e co-pianificazione con i comuni confinanti anche per interventi di modesta dimensione;
- alcuni comuni dell'area pisana sono tenuti ad adeguarsi nel breve periodo a piani o programmi di settore tra i quali i Piani di Bacino (PAI) mentre tutti sono tenuti a recepire e sviluppare i contenuti del Piano Paesaggistico regionale;
- il nuovo ciclo di programmazione delle risorse comunitarie 2014-2020 destinerà fondi a favore delle città, orientando la redazione dei POR (programmi operativi regionali) al sostegno di interventi in aree metropolitane. Attraverso il lavoro avviato con ReCS e con la commissione ANCI "città strategiche" si è sostenuto il ruolo delle città strategiche come "nodi di servizi e funzioni di area vasta", a fianco a quelle metropolitane. E ciò è possibile partendo proprio dalla dimensione territoriale dello sviluppo, riconoscendo e rafforzando il ruolo dei territori attraverso l'indicazione di progetti pertinenti a forte valenza strategica.

## 2. Riferimenti e dati

### 2.1.1 comuni dell'area pisana

I sei Comuni dell'Area Pisana impegnati nella redazione coordinata del piano strutturale sono:

- > Calci
- > Cascina
- > San Giuliano Terme
- > Pisa
- > Vecchiano
- > Vicopisano

*Abitanti complessivi:* circa 200.000

*Estensione territoriale:* circa 475 Km<sup>2</sup> così distribuiti

Comuni	Estensione Km <sup>2</sup>
Calci	25,17
Cascina	78,61
Pisa	185,18
S.G. Terme	91,77
Vecchiano	67,58
Vicopisano	26,85

### 2.2. Lo stato della pianificazione comunale

Tutti i comuni sono dotati di Piano Strutturale e di Regolamento Urbanistico approvato, così come illustrato nella tabella sottostante. Per l'analisi di dettaglio dei contenuti dei Piani si rimanda all'elaborato 2 (Elab.2) " Il quadro della pianificazione comunale)

Comuni	Piano Strutturale	Regolamento Urbanistico
Calci	Adottato con del. CC. N. 425 del 2/12/2003, approvato con del. CC. N. 453 del 19/04/2004.	Approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 9 del 02/04/2007.
Cascina	Adottato con del. CC. N. 156 del 7/12/1997, approvato con del. CC. N. 43 del 6/02/1998.	Approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 29 del 22/03/2000.
Pisa	Adottato con del. CC. N. 15 del 10/02/1998, approvato con del. CC. N. 103 del 21/10/1998.	Approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 43 del 28/07/2001.
S.G. Terme	Adottato con del. CC. N. 14 del 3/1/1998, approvato con del. CC. N. 114 del 12/10/1998.	Approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 65 del 07/07/2000.
Vecchiano	Adottato con del. CC. N. 63 del 9/12/2005, approvato con del. CC. N. 25 del 18/06/2007.	Approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 70 del 21/12/2011.
Vicopisano	Adottato con del. CC. N. 5 del 4/03/2004, approvato con del. CC. N. 11 del 23/03/2005.	Approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 25 del 07/03/2008.

## 2.3. Il percorso intrapreso e gli atti assunti dai comuni

### Piano Strategico di Pisa e del suo territorio

Il 23 novembre 2007 viene presentato il “Piano Strategico di Pisa e del Territorio”, un documento politico-programmatico che pone il coordinamento politico-amministrativo al centro delle esigenze di governo del territorio e definisce le azioni prioritarie per governare una città di 200.000 abitanti.

Contestualmente alla presentazione del Piano Strategico viene sottoscritto il “Documento dei Sindaci dei sei Comuni dell’area pisana” con il quale si propone un coordinamento tra i sei comuni per l’attuazione del piano stesso;

I Comuni procedono all’approvazione del Documento dei Sindaci e all’istituzione della Conferenza Permanente dei Sindaci con riferimento al Piano Strategico per l’area pisana, rispettivamente con le deliberazioni del Consiglio Comunale n. 44 del 29 settembre 2008 (Comune di Calci), n. 9 del 3 marzo 2008 (Comune di Cascina), n. 8 del 13 febbraio 2008 (Comune di Pisa), n. 65 del 18 novembre 2008 (Comune di San Giuliano Terme), n. 8 del 31 marzo 2008 (Comune di Vecchiano) e n. 52 del 23 giugno 2008 (Comune di Vicopisano).

### Il protocollo di intesa con la Provincia di Pisa

Il 23 luglio 2009 è stato sottoscritto un protocollo di intesa tra i sindaci dei sei comuni dell’area pisana ed il presidente della Provincia di Pisa per la costituzione di un coordinamento permanente finalizzato a:

- aggiornare il quadro conoscitivo di insieme dell’area pisana, già condiviso nel PASL Area Pisana, oltre che di altri dati ed informazioni disponibili;
- verificare la coerenza tra i piani strategici settoriali riguardanti i comuni dell’Area Pisana (PIS, PASL, PIUSS, Piani Strutturali, processi di Agenda 21, ecc.);
- garantire l’elaborazione condivisa del nuovo PTC della Provincia per la parte riguardante l’Area Pisana, afferente il Piano Strutturale d’Area;
- assicurare la coerenza tra lo sviluppo del Piano Strategico dell’Area Pisana e il Piano Strutturale d’Area;
- programmare lo sviluppo degli insediamenti, dei servizi, delle infrastrutture e della viabilità, nonché definire il disegno di una rete integrata dei sistemi di trasporto sul territorio;
- definire politiche coordinate per la salvaguardia e la valorizzazione delle risorse ambientali e del paesaggio dell’Area Pisana, con particolare riferimento alle riserve ambientali ed alle aree protette;
- ottimizzare l’uso del territorio, al fine di preservare adeguati spazi per le attività agricole.

### La costituzione dell’ufficio di piano e l’avvio del procedimento per la formazione del Piano strutturale intercomunale ai sensi della LR 1/05

Con delibera del Consiglio Comunale di Pisa n. 4 del 19 febbraio 2010, è stato costituito l’Ufficio di Piano costituito dai referenti delle amministrazioni, vengono individuati il Responsabile del Procedimento ed il Garante della Comunicazione ed è stato dato avvio del procedimento per la redazione del Piano Strutturale dell’Area Pisana.

I materiali costitutivi dell’avvio del procedimento ai sensi dell’art.15 della LR 1/05 sono i seguenti:

- > Relazione generale “Verso il Piano Strutturale dell’area pisana”
- > Quadro conoscitivo di riferimento
- > Documento dei sindaci dell’area pisana

L'Ufficio di Piano

Il coordinatore del Piano: dott. Giuseppe Sardu

Il garante della comunicazione: dott. Sandra Bertini

Lo staff di progettazione.

Comuni	Referente	ruolo
Calci	Ing. Carlo De Rosa	Responsabile del settore 2 Uso e assetto del territorio del comune di Calci.
Cascina	Arch. Elena Pugi	Responsabile del servizio urbanistica comune di Cascina.
Pisa	Arch. Gabriele Berti (responsabile del procedimento)	Dirigente Direzione Pianificazione Urbanistica d'Area del Comune di Pisa
S.G. Terme	Arch. Monica Luperi	Responsabile del servizio Pianificazione Territoriale e Patrimonio comune di San Giuliano terme
Vecchiano	Arch. Ombretta Santi	Funzionario U.O. Urbanistica del comune di Vecchiano
Vicopisano	Arch. Marta Fioravanti	Responsabile del servizio tecnico del comune di Vicopisano

Il documento Preliminare di Indirizzi

L'Ufficio di Piano redige il "Documento preliminare di indirizzo per la formazione del Piano Strutturale dei comuni dell'Area Pisana" che consegna in data 12 dicembre 2012 alla Conferenza dei Sindaci. Tale documento viene illustrato nel corso di una prima presentazione pubblica il 14 gennaio 2013 ed oggetto di assemblea pubblica, svoltasi sempre le strutture della Provincia di Pisa il 27 febbraio 2013.

Con deliberazioni dei Consigli Comunali, è stato approvato ed assunto il "Documento Preliminare di Indirizzo" quale guida alla progettazione, ed è stata riconosciuta la necessità di integrare l'avvio del procedimento, al fine di adeguarlo ai sensi delle modifiche legislative regionali nel frattempo intervenute.

### **3. La Legge regionale 10 novembre 2014 n° 65: gli adempimenti istituzionali**

La Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65, innova la disciplina urbanistica, regolamentando la redazione, l'adozione e l'approvazione dei Piani Strutturali Intercomunali.

I Comuni, nella redazione del Piano Strutturale Intercomunale, sono tenuti a rispettare e sviluppare i contenuti definiti agli articoli 92 della legge regionale 65/2014, avendo come riferimento le specifiche elaborazioni dettate dall'articolo 94.

Ai sensi dell'art. 23 della suddetta legge regionale, le Amministrazioni che intendono attivare all'esercizio associato delle funzioni possono procedere all'adozione ed approvazione del Piano Strutturale Intercomunale. Il comma 2 dell'articolo 23 stabilisce la modalità specificando la necessità di stipulare una specifica convenzione tra gli enti che intendono procedere alla pianificazione territoriale in forma associata.

Il testo della convenzione è già stato approvato da tutti i comuni e sottoscritto dai legali rappresentanti nella conferenza dei sindaci svoltasi presso il comune di Pisa in data 22 aprile 2015.

In base a tale convenzione è stato definito quanto segue:

- L'esercizio associato per redazione del Piano Strutturale dei comuni dell'Area Pisana terminerà con l'approvazione del piano da parte di tutti i comuni, salvo quanto previsto dall'art. 23 della Legge Regionale o motivata rinuncia da parte di uno dei comuni aderenti;
- La Conferenza dei Sindaci dell'Area Pisana" rappresenta l'organo di indirizzo politico e coordinamento organizzativo per lo sviluppo delle attività del piano ed è costituito dai Sindaci dei comuni aderenti o loro delegati. Tale conferenza, riunita su convocazione dell'ente responsabile dell'esercizio associato, si esprime all'unanimità sugli indirizzi, sulle spese, sull'organizzazione e su ogni altro argomento attinente la pianificazione territoriale dell'Area Pisana;
- L'ente responsabile dell'esercizio associato è individuato nel Comune di Pisa;
- L'ufficio Unico di Piano è costituito dai responsabili degli uffici della pianificazione territoriale dei comuni ed è diretto da un Responsabile Tecnico indicato dalla Conferenza dei Sindaci;
- Le attività dell'ufficio sono gestite da un responsabile denominato "Coordinatore", anch'esso nominato dalla Conferenza dei Sindaci, che ha il compito di tenere i contatti con le amministrazioni convenzionate, attuare le decisioni ed i provvedimenti organizzativi conseguenti le decisioni della Conferenza dei Sindaci ;
- Le spese necessarie per la redazione del Piano Strutturale dell'Area Pisana sono ripartite per il 50% sulla base dell'estensione territoriale dei singoli comuni e per l'altro 50% sulla base della popolazione residente alla data del censimento 2011.

Nella Conferenza dei Sindaci, nella seduta del 22 aprile 2015, l'organo di indirizzo politico ha dato atto e deliberato quanto segue:

- Il testo della convenzione per l'esercizio associato delle funzioni della pianificazione urbanistica intercomunale ai sensi dell'art. 23 della Legge Regione Toscana n. 65/2014 risulta essere stato approvato da tutti i comuni di conseguenza i legali rappresentanti sottoscrivano il documento;
- Il Coordinatore dell'ufficio di Piano, dott. Giuseppe Sardu promuove l'integrazione all'avvio del procedimento
- l'integrazione all'avvio del procedimento verrà deliberato dalla Giunta Comunale di Pisa;
- Il responsabile del procedimento è individuato nell'arch. Dario Franchini, dirigente del comune di Pisa;
- Il garante della comunicazione e dell'informazione è stato individuato nell'arch. Monica Luperi del Comune di San Giuliano Terme



---

Con la sottoscrizione della convenzione da parte di tutti i comuni aderenti e a seguito degli esiti della conferenza dei Sindaci, viene formalmente integrato l'avvio del procedimento del 2010, in coerenza con i contenuti dell'art. 17 della LR65, procedendo alla contestuale attivazione del processo di VAS.

## 4. Il materiale elaborato dall'Ufficio Unico di Piano

L'Ufficio di Piano a partire dal 2009 ha sviluppato le proprie elaborazioni gradualmente fino alla redazione di un *Documento preliminare di indirizzo per la formazione del Piano strutturale dei Comuni dell'Area Pisana* favorendo l'implementazione del quadro conoscitivo con analisi di supporto (di taglio sia socio-economico che settoriale) e individuando una prima griglia di indirizzi e di obiettivi di Piano.

In data 12 dicembre 2012, l'Ufficio di Piano ha consegnato alla Conferenza dei Sindaci un "Documento Preliminare di Indirizzo" per il Piano Strutturale dell'Area Pisana che descrive i principali temi trattati **(All.2)**

Il Documento viene approvato dai Consigli Comunali nell'anno 2013.

Parallelamente il comune di Pisa, dotato di una struttura tecnica specificatamente dedicata alla elaborazione del Piano, avvia una sperimentazione dei contenuti tecnici della Legge e del Piano Paesaggistico e rielabora in forma omogenea ed integrata i documenti che verranno assunti dal Piano come scenario di riferimento.

Rispetto ai diversi contenuti che la legge attribuisce al piano strutturale intercomunale l'ufficio di piano procede all'avvio delle seguenti elaborazioni:

### Quadro conoscitivo:

- Verifica e completamento dello stato della pianificazione comunale, elaborato già allegato al documento preliminare di indirizzo e perfezionato per la parte relativa alla verifica dello stato di attuazione dei vigenti piani per quella relativa al riconoscimento delle risorse patrimoniali (punto b, comma 3 art. 17 prop mod LR1/05);
- Sintesi dei documenti prodotti a supporto del Documento Preliminare di indirizzo assunti dal Piano Strutturale come scenario di riferimento sia per gli aspetti socio-economici che per alcuni di quelli settoriali (mobilità, gestione delle acque, igiene urbana)
- Restituzione cartografica a livello di area (scala 1:35.000) di alcuni dei seguenti tematismi che costituiscono il quadro conoscitivo di riferimento del Piano:
  - TAV. 1 QC: Elementi geologici e strutturali
  - TAV. 2 QC: Uso del suolo (con approfondimenti specifici in merito alla dimensione agro-ambientale e produttiva-agricola del territorio)
  - TAV. 3a QC: Le dotazioni ambientali del territorio: le aree di riconosciuto valore naturalistico-ambientale
  - TAV. 3b QC: Le dotazioni ambientali del territorio: risorse costitutive della rete ecologica
  - TAV. 4a. QC: Evoluzione del sistema insediativo: la periodizzazione dell'edificato
  - TAV. 4b. QC: Evoluzione del sistema insediativo: il carattere policentrico dell'area pisana
  - TAV. 5 QC: Le risorse storico-culturali
  - TAV. 6a QC: Infrastrutture e mobilità: rete stradale, ferroviaria e sistema aeroportuale
  - TAV. 6b QC: Infrastrutture e mobilità: reti e percorsi per la mobilità lenta
  - TAV. 7 QC: Produzione e trasporto dell'energia
  - TAV. 8 QC: le specializzazioni del sistema economico locale (produzione materiale e conoscenza)
  - TAV. 9 QC: La dotazione complessiva dei servizi e delle attrezzature
  - TAV. 10 QC: I fattori di attrattività del territorio (snodo tra quadro conoscitivo e strategia dello sviluppo)
  - TAV. 11 QC: I valori e le qualità percettive
  - TAV. 12 QC: Le UTOE così come definite dai piani vigenti

Statuto del territorio: patrimonio territoriale

- Prima individuazione e condivisione delle risorse patrimoniali dell'Area pisana a partire da quelle già riconosciute dai PS e dal Piano Paesaggistico (scheda di ambito n. 8),
  - Costruzione dell'Atlante del Patrimonio per sezioni tematiche generali (inquadramento dell'area, processi storici di territorializzazione, iconografia del territorio) e specifiche riferite alle quattro "strutture territoriali" con cui è articolato il PIT/Piano Paesaggistico. Queste ultime saranno organizzate secondo, lo schema ricorrente, in parte analitica, interpretativa e disciplinare e corredate, ove necessario, da apparati cartografici
- Considerando che in questa fase l'ufficio di Piano ha sviluppato più propriamente i contenuti della III invariante e che per gli altri aspetti sussistono solamente rappresentazioni tentative e documenti in bozza da verificare, si preferisce produrre unicamente la rappresentazione del patrimonio territoriale così come desunto dalla lettura dei Piani comunali, integrato dagli elementi acquisibili attraverso i documenti del Piano Paesaggistico, rimandando l'elaborazione completa dell'Atlante, ove ritenute necessario, alla fase di progettazione che seguirà l'integrazione all'avvio del procedimento.
- L'ufficio del comune capofila ha svolto inoltre una sperimentazione di dettaglio sul sistema radio centrico pisano (uno dei sei sistemi insediativi individuati dal PIT/Piano Paesaggistico e confermati dal Piano Strutturale intercomunale) con specifico riferimento alla III invariante che ha portato all'individuazione dei seguenti tematismi da rappresentare a scala di sistema (1:10.000)
    - > Datazione di dettaglio degli edifici
    - > Assetto funzionale degli insediamenti
    - > Ruolo e gerarchia della rete viaria (rappresentazione ideogrammatica con aste e nodi)
    - > Individuazione dei morfotipi insediativi (territorio urbanizzato esterno ai centri storici)
    - > Vincoli paesaggistici (ex 1497), beni culturali presenti (ex 1089) e beni archeologici (II parte del Codice)
    - > Rappresentazione dei valori (sintesi valori desunti da quelli specifici dei quartieri)
    - > Rappresentazione delle criticità (sintesi criticità desunte da quelle specifiche dei quartieri tra cui rientreranno gli ambiti caratterizzati da condizioni di degrado di cui all'art. 123 della LR 65/2014)
    - > Individuazione dei quartieri (borghi e frazioni nel caso di altri sistemi) quale riferimento per lo sviluppo di ulteriori letture e approfondimenti da parte del Piano Operativo e per la definizione delle UTOE ,
- Tale sperimentazione, condivisa dagli altri referenti comunali, rappresenterà la guida con la quale verranno condotte le elaborazioni sugli altri sistemi insediativi.

Statuto del territorio: patrimonio paesaggistico

- Predisposizione di un modello di scheda relativa ai beni paesaggistici di cui all'art. 136 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, i cui contenuti saranno da verificare alla luce di quanto prevederà il procedimento di adeguamento dei piani al Piano Paesaggistico Regionale. In tal senso possono configurarsi una ipotesi di minima (trascrizione con poche integrazioni) delle schede già contenute nel P.P. e una che può presupporre maggiore impegno derivante dalla declinazione nel piano delle direttive contenute nelle singole schede;
- Vista la scala di rappresentazione del Piano e considerando quella dei dati territoriali con cui il Piano Paesaggistico ha individuato e perimetrato, ai fini ricognitivi, le Aree Tutelate per legge (art. 142 del DLgs 142/2004) si è ritenuto congruo che il Piano Strutturale assuma tali individuazioni, rimandando al Piano Operativo tutte le attività di verifica e di più corretta perimetrazione anche in base agli allegati al Piano Paesaggistico che stabiliscono precisi criteri di rappresentazione per le diverse categorie di beni.
- L'ufficio di Piano ha inoltre acquisito, previo consenso delle strutture regionali e del Consorzio LAMMA, i dati relativi ai beni culturali di cui alla II parte del Codice del Paesaggio, quale riferimento rispetto al quale effettuare le verifiche con i singoli uffici comunali e con la Soprintendenza locale. I dati verificati costituiranno parte di una banca dati

aggiornabile ed implementabile e troveranno rappresentazione sia a scala di area, sottoforma ideogrammatica, sia a livello di sistema insediativo.

-

#### Statuto del territorio: il riconoscimento del territorio urbanizzato/non urbanizzato

Per adempiere a quanto richiesto dal comma 3, lett. a) dell'art. 17 in merito alla indicazione degli interventi nel territorio non urbanizzato l'ufficio di Piano ha avviato un confronto interno per stabilire quali fossero i criteri guida per rappresentare il territorio non urbanizzato e di conseguenza individuare i possibili interventi.

In tal senso:

- verificati i contenuti della Legge rispetto a questo tema, sia in relazione all'art. 4 che all'art. 224;
- tenuto conto che alcuni comuni avevano già proceduto all'individuazione del territorio non urbanizzato utilizzando le disposizioni transitorie di cui al sopra citato art. 224;
- considerando che l'adempimento tecnico legato all'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato costituisce attività progettuale del piano che, in quanto tale, si carica anche di una forte valenza politica.

Si è deciso in questa fase di utilizzare la disposizione transitoria della legge, individuando come territorio non urbanizzato le aree definite ad esclusiva e prevalente funzione agricola dai piani vigenti, ovvero dal PTC, ove tale distinzione non sia presente negli strumenti urbanistici.

L'individuazione del territorio urbanizzato/non urbanizzato ai sensi dell'art. 4 dovrà scaturire, dal punto di vista tecnico, dall'incrocio di più analisi:

- la lettura dei tessuti urbani contemporanei e la loro articolazione in morfotipi;
- la lettura del sistema insediativo sparso che caratterizza le pianure ed i rilievi dell'area pisana, dalla quale dovrà emergere il riconoscimento dei nuclei rurali e le possibili articolazioni del territorio non urbanizzato;
- lo stato di attuazione della pianificazione comunale con particolare riferimento agli interventi di riqualificazione dei tessuti insediativi di margine e della dotazione di standard connessi alle urbanizzazioni esistenti.

#### La strategia dello sviluppo

La strategia dello sviluppo (elab 5) contiene la visione al futuro del territorio, così come desunta dagli atti di programmazione già redatti ai fini del Piano Strategico, ed esplicita il suo ruolo all'interno del processo di pianificazione territoriale intercomunale. Viene cioè messo in evidenza, ed argomentato, il legame che tiene unito in forma coerente e sinergica la visione di lungo periodo (i quattro assi intersettoriali dello sviluppo) con le strategie e le azioni di ambito prettamente territoriale/urbanistico.

Il documento in sintesi, contiene:

- la formulazione della visione al futuro e definizione degli obiettivi di piano;
- l'indicazione degli effetti attesi, anche ai fini del monitoraggio e coerentemente con il processo di VAS.
- La rappresentazione schematica (ideogrammatica) delle indicazioni strategiche.

## **5. I necessari apporti specialistici a supporto dell'elaborazione del piano.**

Pur contando sull'impegno e sulla professionalità delle strutture tecniche comunali e dei contributi di altri soggetti pubblici (Provincia, Ente Parco) si è riscontrata la necessità di supportare le elaborazioni specialistiche del Piano con specifici apporti tecnici, che presuppongono l'impegno di risorse da parte dei comuni impegnati in tali attività.

Di seguito vengono elencati e brevemente argomentati gli apporti collaborativi ritenuti fondamentali per lo sviluppo delle elaborazioni specialistiche connesse:

*a) Aggiornamento e adeguamento delle indagini geologiche in conformità ai disposti del Regolamento di attuazione dell'art. 62 della L.R. 3 gennaio 2005, n. 1 in materia di indagini geologiche (D.P.G.R. n. 26/R del 27/04/2007).*

In coerenza con i contenuti del Regolamento regionale dovranno essere sviluppate le seguenti attività:

- Sintesi delle conoscenze

raccolta della documentazione relativa al quadro conoscitivo esistente e certificato come quello derivante dai Piani di Bacino, dal Piano di Indirizzo Territoriale, dai Piani Territoriali di Coordinamento provinciali, per inquadrare le problematiche ed i vincoli presenti sul territorio e sulla cui base effettuare le successive analisi ed elaborazioni.

- Analisi e approfondimenti

- > Elementi geologici e strutturali
- > Elementi litologico – tecnici
- > Elementi per la valutazione degli aspetti geomorfologici
- > Elementi per la valutazione degli aspetti idraulici
- > Elementi per le valutazioni degli aspetti di dinamica costiera
- > Elementi per la valutazione degli aspetti idrogeologici
- > Elementi per la valutazione degli effetti locali e di sito per la riduzione del rischio sismico

- Valutazione della pericolosità

Il territorio viene caratterizzato in funzione dello stato di pericolosità con l' indicazione degli eventuali condizionamenti alla trasformabilità anche di tipo prescrittivo da assumere nella redazione del regolamento urbanistico.

- > Aree a pericolosità geomorfologica
- > Aree a pericolosità idraulica
- > Aree con problematiche di dinamica costiera
- > Aree con problematiche idrogeologiche
- > Aree a pericolosità sismica locale

In coerenza con i contenuti del Regolamento regionale dovranno essere sviluppate le seguenti elaborazioni:

- Relazione

La relazione illustra gli aspetti che concorrono alla definizione dell'assetto geologico tecnico del territorio come di seguito descritto:

- a)** Inquadramento del territorio attraverso la documentazione relativa al quadro conoscitivo esistente che costituisce il riferimento di base per la predisposizione delle successive analisi ed elaborazioni
- b)** Illustrazione degli elementi connessi agli aspetti geologici e strutturali, litologici, geomorfologici, idraulici, idrogeologici, sismici
- c)** Descrizione dei passaggi analitici che hanno portato alla delimitazione cartografica delle aree di pericolosità e all'individuazione delle criticità riferite agli specifici fenomeni che le generano

d) Indicazioni, sulla base delle situazioni di pericolosità e delle criticità riscontrate, sugli eventuali condizionamenti alla trasformabilità del territorio in termini di necessità di approfondimenti (progetti di messa in sicurezza o specifiche tipologie di indagine) da effettuarsi in fase di formazione del regolamento urbanistico. I condizionamenti alla trasformabilità possono essere recepiti anche in termini prescrittivi nell'ambito delle norme tecniche del Piano strutturale.

- Cartografia
- > Carta geologica
- > Carta litologico-tecnica
- > Carta geomorfologica
- > Carta delle aree allagabili
- > Carta della dinamica costiera
- > Carta idrogeologica
- > Carta delle Aree a pericolosità geomorfologica
- > Carta della Aree a pericolosità idraulica
- > Carta delle Aree con problematiche idrogeologiche
- > Carta delle Aree con problematiche di dinamica costiera
- > Carta delle Zone a Maggior Pericolosità Sismica Locale (ZMPSL)

Tutte le attività legate a questo specifico aspetto dovranno essere svolte in maniera integrata ed essere comunque rese disponibili su piattaforme WEB-GIS utilizzabili per la progettazione ed in prospettiva per assicurare l'accesso ai dati territoriali ai fini della partecipazione.

**b) *Supporto metodologico e coordinamento nell'ambito del processo di VAS.***

Il contributo scientifico e metodologico prevederà:

1. Contributi alla definizione di un quadro metodologico da svilupparsi almeno attraverso le seguenti attività:
  - lettura, analisi e restituzione in forma omogenea dei dati e dei contenuti ambientali disponibili nei quadri conoscitivi e nei piani settoriali dei sei comuni dell'area pisana, al fine di supportare la definizione del quadro ambientale di contesto,
  - sintesi delle informazioni di cui al punto precedente e confronto con le prime indicazioni strategiche provenienti dai documenti tecnici già disponibili, al fine di rilevare ex-ante i possibili elementi di pressione ambientale;
  - supporto alla definizione dei profili di coerenza interna ed esterna del Piano Strutturale;
2. Contributi tecnici e metodologici, con l'indicazione dei contenuti essenziali, finalizzati alla redazione degli atti e dei documenti stabiliti dalla Legge Regionale 65/2014 in riferimento al processo di V.A.S. con specifico riferimento al documento preliminare, al rapporto ambientale e alla sintesi non tecnica;
3. Supporto, nei limiti e con le modalità definite dal coordinatore del Piano, allo svolgimento delle attività informative/partecipative finalizzate all'acquisizione di elementi e di informazioni utili ad implementare le analisi e alla diffusione degli esiti delle valutazioni ambientali;

Ai fini di quanto sopra esplicitato si ritiene fondamentale acquisire gli apporti conoscitivi derivanti dall'esperienza operativa e gestionale propria delle aziende erogatrici di servizi pubblici legati alle risorse essenziali: acqua, suolo, energia, rifiuti etc.

*c) Studio del territorio rurale della pianura pisana e dei rilievi contermini sotto il profilo agronomico, paesaggistico e programmatico-pianificatorio.*

Il lavoro prevede lo sviluppo di attività organizzate in due distinte fasi:

1. acquisizione e messa a sistema dei risultati degli studi già condotti sul territorio di riferimento e della specifica documentazione già prodotta ed inserita negli strumenti di pianificazione locale, provinciale e regionale dell'Area Pisana. Tale fase avrà come esito finale la predisposizione di una prima bozza di documenti analitico-interpretativi e di relative cartografie di supporto, in grado di restituire e rappresentare:
  - > la lettura del suolo non urbanizzato;
  - > il riconoscimento dei diversi sistemi insediativi presenti all'interno del territorio rurale o che ne caratterizzano le aree di margine (nuclei rurali, ambiti di pertinenza, ambiti periurbani);
  - > i caratteri, i valori, le principali dinamiche e fragilità che caratterizzano il territorio rurale dei comuni appartenenti all'ambito di riferimento (Area Pisana) al fine di poter definire il complesso delle risorse relative alla struttura agro-forestale dell'ambito di riferimento;
  - > il riconoscimento delle tipologie agro-forestali che connotano i diversi contesti rurali, anche in relazione alle letture morfo-tipologiche del Piano Paesaggistico regionale;
  - > le letture dei caratteri del territorio rurale e delle interpretazioni patrimoniali, così come emergono dagli strumenti urbanistici vigenti dei sei comuni dell'area pisana nonché dagli strumenti provinciali e regionali;
  - > la ricognizione e la messa a sistema delle disposizioni normative che disciplinano, all'interno degli strumenti urbanistici, le aree a prevalente o esclusiva funzione agricola.
  
2. sviluppo di attività di analisi diretta, integrazione e omogeneizzazione dei dati, indicazioni propositive, funzionali a:
  - > descrivere strutturalmente le risorse del territorio rurale e le caratteristiche delle diverse tipologie agro-forestali;
  - > riconoscere i contesti che definiscono e caratterizzano il territorio rurale quale ambito complementare del territorio urbanizzato;
  - > definire indirizzi per la disciplina degli interventi di trasformazione nel territorio rurale dell'Area Pisana nonché per le politiche di settore, in coerenza con le disposizioni del Piano Paesaggistico Regionale in corso di redazione.

*d) Supporto tecnico e scientifico finalizzato a riconoscere, analizzare ed interpretare le risorse patrimoniali costitutive del sistema ecologico-ambientale dell'area pisana nonché alla definizione di corrette politiche di gestione;*

Il lavoro verrà organizzato per fasi. La prima fase del lavoro si pone l'obiettivo di incrementare alcune sezioni del Quadro Conoscitivo a supporto del Piano Strutturale intercomunale, mettendo a sistema e riorganizzando alcuni materiali informativi già disponibili presso la Provincia di Pisa (Servizio Politiche Rurali) ed inerenti i temi delle risorse naturalistiche, della biodiversità e della connettività ecologica del territorio. La seconda fase del lavoro, che potrebbe essere utile all'implementazione del Quadro Conoscitivo e, soprattutto, alla definizione dello Statuto del Territorio del futuro Piano Strutturale intercomunale, prevede da una parte un affinamento di alcuni materiali elaborati nel Quadro Conoscitivo e dall'altra l'individuazione dei principali valori che costituiscono il patrimonio naturalistico dei comuni dell'area pisana.

L'ultima parte del lavoro prevede alcune elaborazioni utili, soprattutto, alla definizione della parte strategica del futuro Piano Strutturale Intercomunale. In prima battuta si prevede di predisporre un repertorio di Aree critiche per la funzionalità della Rete Ecologica (barriere ecologiche, previsione di interventi di frammentazione ambientale, cunei

ecologici, ecc.) all'interno del territorio dei sei comuni. Queste aree potrebbero costituire un repertorio in cui attivare progetti di riqualificazione e compensazione ambientale e dove proporre Linee Guida per interventi di deframmentazione ambientale. In seconda battuta si prevede di fornire alcuni contributi di carattere normativo sugli elementi oggetto delle Attività 2 e 3, utili alla stesura della Disciplina del futuro Piano Strutturale intercomunale.

*e) Supporto scientifico finalizzato alla conoscenza e allo studio dell'evoluzione delle forme e dei caratteri del sistema insediativo ed infrastrutturale del territorio pisano letto nel più ampio quadro delle trasformazioni territoriali e della pianificazione.*

Il lavoro prevede lo sviluppo delle seguenti attività:

- acquisizione e messa a sistema dei risultati degli studi già condotti sul territorio di riferimento e della specifica documentazione già prodotta da istituti universitari di ricerca, da altri soggetti istituzionali o già presente nei quadri conoscitivi negli strumenti di pianificazione locale, provinciale e regionale dell'Area Pisana. Tale fase avrà come esito finale la predisposizione di una prima bozza di documenti descrittivi e analitico-interpretativi accompagnati da cartografie di supporto, in grado di restituire e rappresentare:
- sviluppo di attività di analisi diretta, integrazione e omogeneizzazione dei dati, indicazioni propositive, funzionali a:
  - > descrivere compiutamente i caratteri storico-evolutivi del sistema insediativo dell'area pisana, ivi incluse le infrastrutture storiche significative;
  - > individuare definitivamente le risorse singole o a sistema che possono essere assunte come capisaldi della struttura territoriale per il valore patrimoniale che esprimono;
  - > definire indirizzi per la disciplina degli interventi di salvaguardia o trasformazione compatibili, nonché per le politiche di settore, in coerenza con le disposizioni del Piano Paesaggistico Regionale in corso di redazione.

*f) Supporto scientifico, tecnico e metodologico per sostenere i processi partecipativi e le iniziative di informazione di competenza del garante.*

Si propone di attivare forme e strumenti della comunicazione rispetto ai seguenti tre 3 elementi chiave:

- Punto 1. produrre una immagine simbolo della visione che abbia una forte carica evocativa al alto livello di riconoscibilità e condivisione, un elemento che sia capace di porsi al centro dello scenario generale e di quello intimo ed emotivo legato ad ogni soggetto. Pensare ad un nucleo da cui partono flussi verso l'esterno e ne arrivano altri dall'esterno ad alimentarlo, generando relazioni interne ed esterne componendo così una matrice relazionale. la visione è quindi un "oggetto mentale" che va raccontato ai politici, ai tecnici, ai cittadini. Il cuore. La visione politica strategica viene così legittimata .
- Punto 2: gli oggetti, ovvero le situazioni oggettive attraverso cui la visione si esprime e ne è al contempo il risultato. Gli oggetti alimentano la visione ed in questa confluiscono sia l'esperienza materiale che quella immateriale. La forza dell'oggetto consiste nella sua capacità di attivare relazioni con altri oggetti tale da rapportarli alla visione, al cuore.
- Punto 3: è ciò che sta tra la visione e gli oggetti e cioè la relazione che è essa stessa progetto in quanto strettamente legata al quadro delle strategie e delle azioni che il pino dovrà mettere in campo per aspirare alla visione di lungo periodo. L'esempio più appropriato rispetto a tale assunto è legato alla relazione tra dimensione territoriale e percezione del paesaggio da parte dei soggetti che in quel territorio vivono ed agiscono, anche trasformandolo e ne hanno la legittimazione in quanto agiscono in un quadro di regole all'interno di un sistema.

*g) Ulteriori apporti collaborativi e specialistici*

Quali ulteriori apporti ed analisi da produrre segnaliamo:

- Aggiornamento e classificazione omogenea dell'edificato storico, redazione della carta del rischio archeologico;
- Aggiornamento rilievi clima acustico;



- 
- Attivazione di tirocini o di altre forme contrattuali finalizzate a garantire la costante presenza di giovani laureati da impegnare in attività di studio e ricerca, rielaborazione di contenuti tecnici desunti da atti o da piani, restituzione cartografica.
  - Supporto tecnico specificatamente orientato a fornire elementi conoscitivi, valutativi e progettuali in merito ai sistemi di mobilità legati alla rete infrastrutturale dell'area pisana.
  - Supporto giuridico per l'estensione della normativa di piano.
  - Costi di staff legati alla progettazione del Piano