

OGGETTO: ESITI CONFERENZA COPIANIFICAZIONE – CARENZE ELABORATI

Premessa

La parte del PSI riguardante le aree di trasformazione esterne all'urbanizzato risulta mancante di documentazione adeguata a comprendere le previsioni, la loro collocazione, il loro dimensionamento.

Questa carenza comporta di conseguenza la impossibilità di verificare come i due Comuni abbiano accolto ed interpretato gli esiti della Conferenza di Copianificazione, svoltasi ai sensi dell'art. 25 della LR 65/2014.

Infatti sul sito del Comune di Pisa dedicato al PSI si ritrovano i materiali relativi alla conferenza di copianificazione sotto la voce "Avvio del procedimento", dove sono presenti sia i verbali della conferenza sia materiali illustrativi delle proposte di trasformazione presentate dai Comuni, in particolare l'elaborato "Album copianificazione", in cui sono illustrate e descritte le azioni proposte alla conferenza.

Nei materiali del PSI adottato non è presente un analogo elaborato che riporti le aree di trasformazione esterne all'urbanizzato effettivamente inserite nel PSI, con il dimensionamento definitivo.

I tecnici comunali hanno più volte indicato il verbale della conferenza come l'elaborato dove ritrovare la specificazione delle aree di trasformazione esterne all'urbanizzato adottate, ma questo è palesemente impreciso e insufficiente, in quanto il verbale non è e non può essere un documento di piano, ma contiene indicazioni che poi i Comuni devono declinare nelle scelte di piano.

Il verbale ad esempio non contiene i dimensionamenti, ma in certi casi dà indicazioni per la loro riduzione, senza specificarne l'entità.

Oppure indica l'opportunità di stralciare alcune trasformazioni, ma non è sempre chiaro se questa indicazione sia stata accolta.

Nel verbale inoltre si rimandano ad una ulteriore conferenza di copianificazione, da convocare ai sensi dell'art. 26 LR65/2014, le previsioni riguardanti Grandi Strutture di Vendita (GSV), ma non è chiaro se tali previsioni siano state escluse dal PSI adottato o se tale conferenza sia stata tenuta.

Capire quali azioni di trasformazione esterne all'urbanizzato siano contenute nel PSI risulta quindi difficile o impossibile in quanto nel PSI adottato non vi sono individuazioni cartografiche, non sono specificati i dimensionamenti specifici (se non nelle UTOE di Cascina, ma solo come note al dimensionamento) e nel testo della Disciplina si ritrovano delle incongruenze.

Ad esempio nell'Art. 94 "Perequazione territoriale" sono citate delle trasformazioni a cui la conferenza ha dato parere negativo e che non sembrano inserite nel PSI (ad es. SPT3, SPT4, SPT5).

Oppure - altro esempio di incongruenza - esaminando i dimensionamenti delle UTOE, in certi casi si ritrova il dimensionamento di aree di trasformazione esterne proposte alla conferenza, dalla quale avuto parere negativo, riportato all'interno dell'urbanizzato, come nella UTOE 2P, senza chiarire come questo dimensionamento previsto in aree esterne possa essere realizzato all'interno dell'urbanizzato (vedi trasformazione SP4).

La mancanza di elaborati cartografici e di indicazione dei dimensionamenti specifici riguardanti le aree di trasformazione esterne all'urbanizzato, insieme alle incongruenze contenute nella Disciplina, fa sì che risulti impossibile comprendere questa parte fondamentale del PSI e come siano stati declinati nel PSI gli esiti della copianificazione.

Non si ritrovano nella Disciplina del PSI neppure le prescrizioni definite dalla conferenza per singole trasformazioni, non è possibile quindi capire se siano state accolte nel PSI o meno.

OSSERVAZIONE

In conseguenza di quanto detto in premessa si formulano le seguenti osservazioni, che comportano modifiche agli elaborati, alla Disciplina ed al Rapporto Ambientale:

1. Rispettare completamente gli esiti della conferenza di copianificazione, apportando a tutte le parti del PSI interessate le modifiche derivanti dall'accoglimento di tali esiti, non solo in termini di stralci e riduzione di dimensionamenti ma anche in termini di miglioramento delle condizioni alla trasformazione e delle prescrizioni relative.
2. Stralciare dal PSI adottato le previsioni di aree di trasformazione esterne all'urbanizzato che hanno avuto parere negativo dalla conferenza di copianificazione.
3. Stralciare dal PSI adottato le previsioni riguardanti Grandi Strutture di Vendita (GSV), che dovranno essere assoggettate ad una ulteriore conferenza di copianificazione, da convocare ai sensi dell'art. 26 LR65/2014. A seguito di tale conferenza, l'eventuale inserimento nel PSI di GSV dovrà comportare la riadozione delle parti interessate.
4. Produrre ed allegare al PSI un nuovo elaborato "Album copianificazione", modificato e stralciato nel rispetto degli esiti della conferenza di copianificazione, in cui specificare per ogni area come si è ottemperato alle "Indicazioni del Settore regionale Pianificazione del territorio" e di altri settori ed enti.
5. Esplicitare in ogni UTOE quali azioni di trasformazione esterne all'urbanizzato siano comprese, qual è il loro dimensionamento e come si ottempera alle prescrizioni date in conferenza di copianificazione.
6. Indicare nella Disciplina delle UTOE del Comune di Pisa a quali trasformazioni si riferiscano i dimensionamenti esterni all'urbanizzato, e si esplicitino meglio gli analoghi dati contenuti nelle UTOE di Cascina.
7. Togliere da tutti gli elaborati del PSI e dal testo della Disciplina ogni riferimento a trasformazioni esterne all'urbanizzato che non costituiscono previsione del PSI.
8. Adeguare il Rapporto Ambientale con specifica valutazione degli impatti e misura degli indicatori, derivanti dalla attuazione delle trasformazioni esterne all'urbanizzato, ed indicare specifiche misure di mitigazione e compensazione.