

**OGGETTO: UTOE 13P AEROPORTO/NAVICELLI**

**Premessa**

L'UTOE prevede mq 65.000 di nuova edificazione industriale, interna al territorio urbanizzato.

Per quanto riguarda la collocazione dei mq 65.000 di nuova edificazione industriale interna all'urbanizzato, si deduce dall'ELAB. 5 QC "RICOGNIZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE CON FUNZIONE PRODUTTIVA, COMMERCIALE, ARTIGIANALE: ANALISI DELLA "NON ATTIVITA", AREE E LOTTI LIBERI" che si intende occupare tutte le aree libere rimaste (vedi immagine allegata).

Sembrerebbe inoltre che i mq 20.000 in SPT 3 Riordino e potenziamento delle attività produttive legate al settore nautico e alla cantieristica presente lungo il Canale dei Navicelli. (Pisa), siano stati esclusi dal PSI per gli esiti della conferenza di copianificazione, resta però la citazione dell'area di trasformazione SPT3 nell'art. 94 della Disciplina.

La Regione, in merito alla trasformazione SPT 3, esprimeva il seguente parere: *"La previsione presenta evidenti criticità dovute all'occupazione di nuovo suolo, in particolare non dovrà essere consentito l'utilizzo delle aree sulla sponda sinistra del Canale dei Navicelli."*

Mancando nel PSI uno specifico elaborato sulle aree di trasformazione esterne all'urbanizzato e sulla applicazione degli esiti della conferenza di copianificazione, non è possibile capire se la SPT3 faccia parte delle previsioni del PSI adottato.

Si fa presente inoltre che il consumo di nuovo suolo è un concetto ampio, che deve comprendere anche il suolo non edificato interno all'urbanizzato ed il recupero di suolo precedentemente urbanizzato e degradato.

Soprattutto nelle aree produttive si deve tendere al pieno utilizzo dell'esistente ed alla riqualificazione ecologica e paesaggistica e non alla mera nuova costruzione ed occupazione di suolo con nuovi edifici, la cui necessità non risulta dimostrata dalle tendenze economiche in atto.

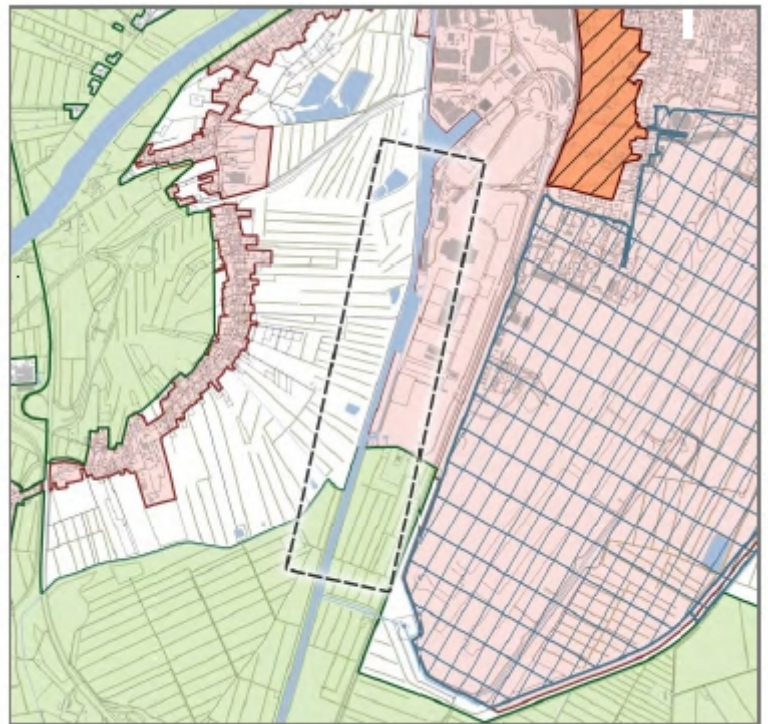
Nell'area dei Navicelli, con forti fragilità e rilevanti valenze ambientali e paesaggistiche, il suolo non edificato deve essere conservato e rigenerato in senso ambientale, e non occupato da nuove costruzioni, la cui necessità peraltro non risulta verificata da alcuno studio socio-economico e si somma ad altre ingenti superfici edificabili ad uso produttivo contenute in altre UTOE del PSI, sia a Pisa sia a Cascina.

**OSSERVAZIONE**

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

- chiarire che l'area SPT3 è stata stralciata e togliere ogni riferimento dal PSI;
- ridurre notevolmente o azzerare la superficie edificabile per nuove costruzioni;
- prevedere eventualmente una superficie da riuso, da collocare all'interno dei lotti edificati esistenti od a modesti ampliamenti degli stessi lotti;

- vincolare le aree ancora libere, individuate nell'elaborato 5QC, a verde, forestazione urbana, riqualificazione paesaggistica, rigenerazione ecologica (ad esempio per la raccolta delle acque piovane, per la depurazione, per il risanamento del terreno ecc.), quali elementi delle reti ecologiche territoriali.



Collocazione dell'intervento rispetto al TU

*SPT 3 in Album Copianificazione*

## AREA NAVICELLI PISA



prima individuazione di lotti liberi da verificare

*Estratto elaborato 5QC*