

PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

Comuni di
Pisa e Cascina



CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE Comuni di Pisa e Cascina **INTERESSE COMUNALE (Pisa)**

Sindaco di Pisa
MICHELE CONTI

Assessore Urbanistica
MASSIMO DRINGOLI

Sindaco di Cascina
MICHELANGELO BETTI

Assessore Urbanistica
IRENE MASONI

Responsabile del procedimento: Ing. Daisy Ricci
Garante della informazione e partecipazione: Dott. Valeria Pagni
Supporto all'attività del garante: dott.ssa Chiara Papucci

Ing. Luisa Nigro – resp. Macrostruttura governo del territorio Cascina

UFFICIO DI PIANO

arch. Sandro Ciabatti	coordinamento tecnico
arch. Alice Lenzi	comune di Cascina
arch. Davide Tonelli	comune di Cascina
geol. Alessandra Pippi	comune di Pisa
dott.ssa Biol. Manuela Ferri	comune di Pisa
Coadiuvato da:	
Ufficio Urbanistica, ufficio Edilizia	del Comune di Pisa
Servizio Urbanistica, servizio Edilizia	del Comune di Cascina

INDAGINI DI SUPPORTO

geol. Roberta Giorgi	indagini geologiche e sismiche
ing. Gazzini (Hiderogeo Ingegnerie)	indagini idrauliche
Città Futura	ricognizione patrimonio edilizio esistente
– adeguamento PSI a PRC	
Scuola Superiore S. Anna:	territorio rurale
dott.ssa Elisabetta Norci:	valutazioni ambientali
TAGES Società Cooperativa	mobilità

Restituzione grafica e cartografica:

Dott. Lorenzo Pagnini, Dott.ssa Patricia Guerriero
Elaborazioni grafiche e cartografiche

CRITERI DI SELEZIONE E CLASSIFICAZIONE DELLE OSSERVAZIONI

Le osservazioni pervenute sono state classificate rispetto a due criteri guida:

1. Le tematiche prevalenti
2. La pertinenza/competenza territoriale

Rispetto a queste si classificano ulteriormente rispetto alle sottostanti tematiche:

1. TEMATICHE PREVALENTI

Dall'esame dei contenuti delle osservazioni sono state individuate le seguenti tematiche

- Osservazioni che hanno per oggetto aspetti legati alla **Copianificazione** in quanto:
 - a. Si richiede lo stralcio/modifica di previsioni già valutate in Conferenza di Copianificazione (art. 25 LR. n. 65/2014) al di là del loro esito;
 - b. L'accoglimento delle stesse presuppone l'attivazione di una nuova Conferenza indipendentemente dalla formulazione esplicita della richiesta.
- 2. Rettifica/adeguamento della perimetrazione del **Territorio Urbanizzato (TU)**, di cui all'art. 4 della LR. n. 65/2014, discendente da:
 - a. Presa d'atto di situazioni di fatto che presentano i requisiti di cui al comma 1 del sopra citato art. 4 ovvero segnalazione di Piani Attuativi convenzionati il cui perimetro è da assimilare a Territorio Urbanizzato su disposizione dei regolamenti regionali;
 - b. Richieste di ampliamento del perimetro ai fini motivati dall'attuazione del comma 4 dell'art.4 e dunque finalizzati alla riqualificazione dei margini anche con l'inserimento di quote di residenza pubblica;
 - c. Richieste di inserimento all'interno della perimetrazione del TU di aree a bassa densità edilizia nel territorio rurale in cui presenti funzioni specialistiche;
 - d. Richieste di inserimento all'interno del TU di aree libere prossime agli insediamenti e alle infrastrutture contigue al limite del territorio urbanizzato
- 3. Modifica, integrazione e implementazione dei **contenuti ambientali del Piano** con particolare riferimento a:
 - a. Integrazione del Quadro Conoscitivo con ulteriori studi;
 - b. Modifiche ed integrazioni del Rapporto Ambientale;
 - c. Revisione complessiva del processo di VAS.

4. Verifica dei contenuti e degli elaborati delle **indagini idro-geo-morfologiche**
5. Introduzione di modifiche sia alla disciplina dei vigenti strumenti urbanistici (Regolamenti Urbanistici) sia specifiche richieste con le quali si intendono anticipare previsioni e conseguenti destinazioni d'uso dei suoli nei futuri Piani Operativi.
6. Revisione della **Disciplina di Piano** che comporta:
 - a. La modifica del dimensionamento delle singole UTOE e dunque del carico massimo ammissibile del PSI;
 - b. L'integrazione/specificazione di obiettivi, strategie, indirizzi per i piani operativi definite dal PSI per le diverse UTOE;
 - c. Specificazioni e approfondimenti di alcune disposizioni della normativa

Annotazione: rientrano in tale gruppo le osservazioni con le quali si chiede di verificare il dimensionamento del PSI in prospettiva di un eventuale accoglimento della richiesta da cui discenda una successiva attuazione dell'intervento tramite il Piano Operativo

OSSERVAZIONI PLURIME

Le osservazioni con maggiore articolazione delle richieste riconducibili e più tematiche tra quelle indicate ai punti da 1 a 6, sono state classificate con la dizione "**PLURIME**"

2. L'INTERESSE TERRITORIALE

In riferimento a questo quadro, le 164 osservazioni sono state articolate rispetto al criterio dell'interesse territoriale distinguendo quelle di esclusiva competenza comunale da quelle di valenza intercomunale.

Sono di esclusivo interesse comunale le modifiche che non incidono sui contenuti Statutari e Strategici del Piano a livello di area e che non incidono sul dimensionamento complessivo del Piano per effetto di modifiche apportate alle tabelle delle UTOE di competenza del singolo Comune di cui al Titolo I/II/III capo I della Disciplina di Piano adottata.

Sono state ritenute di interesse comune le osservazioni che:

- incidono sulla filiera strategica complessiva del Piano: obiettivi generali, specifici e azioni, Statuto;
- riguardano il tema della Copianificazione nel senso descritto al precedente punto 1;
- si riferiscono ad aspetti ambientali legati alla VAS e alla VINCA nel senso descritto al precedente punto 3;
- incidono sul dimensionamento complessivo del Piano per effetto di modifiche apportate ai dimensionamenti delle singole UTOE in accoglimento delle osservazioni nel senso descritto al precedente punto 6a .

Legenda

PLURIME;	osservazioni con maggiore articolazione delle richieste riconducibili e più tematiche tra quelle indicate ai punti successivi
COP.1a	osservazioni che hanno per oggetto aspetti legati alla Copianificazione del 10/04/2020 di cui si richiede lo stralcio/modifica di previsioni già valutate al di là del loro esito.
COP.1b	osservazioni che hanno per oggetto aspetti legati alla Copianificazione il cui accoglimento presupporrebbe l'attivazione di una nuova Conferenza indipendentemente dalla formulazione esplicita della richiesta.
TU	osservazioni relative alla rettifica/adequamento della perimetrazione del Territorio Urbanizzato (TU) , di cui all'art. 4 della LR. n. 65/2014.
VAS/VINCA	osservazioni relative alla modifica, integrazione e implementazione dei contenuti ambientali del Piano
IDRO-GEO	osservazioni con cui si chiede una verifica dei contenuti e degli elaborati delle indagini idro-geo-morfologiche
MOD DISC VIG	osservazioni con cui si chiedono modifiche sia alla disciplina dei vigenti strumenti urbanistici (Regolamenti Urbanistici) sia specifiche richieste con le quali si intendono anticipare previsioni e conseguenti destinazioni d'uso dei suoli nei futuri Piani Operativi.
MOD DISC PSI	osservazioni che propongono una revisione della Disciplina di Piano

OSSERVAZIONE N°001 prot. n. 113423 del 10/12/2020 Richiedente: Area 51 Temi principali: PLURIME; COP 1a, COP.1b, TU, VAS/VINCA, IDRO-GEO, MOD DISC VIG, MOD DISC PSI Interesse: comunale		
SINTESI UFFICIO	PARERE UFFICIO	PARERE SINTETICO UFFICIO
Oggetto Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa - Cascina dell'area ubicata nel Comune di Pisa, in località MARINA DI PISA, via Litoranea n. 5, identificata catastalmente dal Foglio 84 Mappale 2030 sub. 85. Richiesta In analogia a quanto consentito con la modifica d'uso dei 2/3 della SUL precedentemente esistente, si richiede di trasformare i residui 20 alloggi a destinazione residenziale ordinaria. Pertanto si richiede di aumentare il riutilizzo del territorio urbanizzato di almeno 1.000 mq di SUL.	La disciplina degli interventi sui singoli immobili è demandata al Piano Operativo. Trattandosi di riconversione di P.E.E. il cambio d'uso, se attuato attraverso interventi diretti, non incide sul dimensionamento fissato per l'UTOE di riferimento, pertanto non necessitano variazioni alla disciplina di Piano. Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi NON ACCOGLIBILE	In base a quanto contro-dedotto si propone di NON ACCOGLIERE

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE

OSSERVAZIONE N°010 prot. n. 90690 del 30/09/2020 Richiedente: Atelier P95 srl		
Temi principali: PLURIME; COP 1a, COP.1b, TU, VAS/VINCA, IDRO-GEO, MOD DISC VIG, MOD DISC PSI Interesse: comunale		
SINTESI UFFICIO	PARERE UFFICIO	PARERE SINTETICO UFFICIO
Oggetto. Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina dell'area ubicata nel Comune di Pisa identificata catastalmente dal Foglio 16 particella 849.	L'area in oggetto è già inclusa all'interno del perimetro del Territorio Urbanizzato così come risulta dalla cartografia di Piano (TAVV 7 STA)	In base a quanto contro-dedotto si propone di NON ACCOGLIERE
Richiesta: Valutare che il terreno attualmente a destinazione agricola venga inserito all'interno del territorio urbanizzato.	Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi NON ACCOGLIBILE in quanto la richiesta è già soddisfatta dal Piano adottato.	

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE

OSSERVAZIONE N°021			prot. n. 99070			del 26/10/2020			Richiedente: Azienda Ospedaliera Pisana		
Temi principali: PLURIME; COP 1a, COP.1b, TU, VAS/VINCA, IDRO-GEO, MOD DISC VIG MOD DISC PSI						Interesse: comunale					
SINTESI UFFICIO				PARERE UFFICIO				PARERE SINTETICO UFFICIO			
<p>Oggetto: Osservazioni al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina.</p> <p>Richiesta: Per quanto concerne il sistema insediativo all'interno del tessuto urbanizzato del Comune di Pisa, con specifico riferimento all'area ospedaliera del Santa Chiara, si ritiene opportuno che la strategia di riqualificazione di detta area ospedaliera preveda la possibilità di ospitare destinazioni d'uso diversificate, con parametri di sviluppo flessibili, ivi inclusa la collocazione di funzioni terziarie e sanitarie (sia pubbliche sia private).</p> <p>Si propone di eliminare la seguente frase "<i>conservazione dei caratteri morfologici di valenza urbanistica del progetto Chipperfeld</i>" contenuta nel paragrafo Obiettivi di qualità, strategie e azione dell' UTOE 2P (art. 64 della Disciplina di Piano).</p> <p>In alternativa si propone la seguente formulazione "<i>conservazione dei caratteri morfologici di valenza urbanistica del progetto Chipperfeld, salvaguardando in ogni caso le esigenze di flessibilità connaturali allo sviluppo dell'intervento e tenendo conto di eventuali adeguamenti e varianti che potranno essere introdotte al Piano di Recupero anche con riferimento ai profili morfologici del progetto</i>".</p>				<p>La proposta di modifica delle disposizioni è in contrasto con i contenuti e gli obiettivi del Piano Strutturale intercomunale e costituisce specificazione di quanto già indicato all'art. 64 "Utoe 2P Andrea Pisano-Bonanno" al paragrafo "Obiettivi di qualità, strategie, azioni".</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p>				<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di NON ACCOGLIERE</p>			

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE		PARERE CONSIGLIO COMUNALE	

OSSERVAZIONE N°023			prot. n. 95617			del 15/10/2020			Richiedente: Bizzarri Pietro (Arch. Berti Pietro)		
Temi principali: PLURIME; COP 1a, COP.1b, TU, VAS/VINCA, IDRO-GEO, MOD DISC VIG, MOD DISC PSI						Interesse: comunale					
SINTESI UFFICIO				PARERE UFFICIO				PARERE SINTETICO UFFICIO			
<p>Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa - Cascina dell'area ubicata nel Comune di PISA in località ORATOIO, Piazza/Via ARGONNE s.n.c. identificata catastalmente dal Foglio 48 Mappale 899.</p> <p>Richiesta: inserire l'area sopra richiamata all'interno del T.U. e valutare il dimensionamento dell'UTOE per la nuova edificazione prendendo atto che la SUL del Piano attuativo consiste in mq 700 di SUL di progetto edilizio.</p>				<p>L'area in oggetto risulta ai margini del TU ed è interessata da Piano Attuativo di cui alla scheda norma 31.2 Via Argonne del vigente RU. Il Piano è stato oggetto di apposita convenzione sottoscritta in data 18/12/2019 e registrata con n. 9610. Per quanto disposto dal Regolamento di attuazione del Titolo V della LR n. 65/2014 (lettera c Allegato 1 Delibera Giunta Regionale n. 682 del 26/06/2017) sono assimilabili a Territorio Urbanizzato "le previsioni di piani attuativi o progetti unitari convenzionati [...]". Poiché il Piano Attuativo costituisce attuazione di uno strumento urbanistico già valutato sostenibile e già convenzionato, le quantità previste non sono computate all'interno del dimensionamento del presente Piano.</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi PARZIALMENTE ACCOGLIBILE limitatamente all'inserimento dell'area indicata all'interno del T.U.</p>				<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di ACCOGLIERE PARZIALMENTE</p> <p>MODIFICHE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tavn 7 STA adeguamento della perimetrazione del TU 			

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE		PARERE CONSIGLIO COMUNALE	

OSSERVAZIONE N°025			prot. n. 98469			del 23/10/2020			Richiedente: Bracaloni Fabio (arch. Coletti)		
Temi principali: PLURIME; COP 1a, COP.1b, TU, VAS/VINCA, IDRO-GEO, MOD DISC VIC, MOD DISC PSI						Interesse: comunale					
SINTESI UFFICIO				PARERE UFFICIO				PARERE SINTETICO UFFICIO			
<p>Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa - Cascina dell'area ubicata nel Comune di Pisa, località San Biagio, via Filippo Mazzei, identificata catastalmente dal Foglio 34, Mappale 129.</p> <p>Richiesta: si richiede la Variante Urbanistica da verde attrezzato ad ambito Q3e-d in quanto la viabilità esistente potrebbe portare alla necessità di reperire ulteriori spazi a parcheggio pubblico, da realizzarsi peraltro senza opere di urbanizzazioni particolari.</p>				<p>La disciplina degli interventi sui singoli immobili e sulle singole aree è demandata al Piano Operativo. Trattandosi di richiesta di modifica di destinazione urbanistica, non di competenza del Piano Strutturale Intercomunale, l'osservazione non è da ritenere accoglibile.</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p>				<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di NON ACCOGLIERE</p>			

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE				PARERE CONSIGLIO COMUNALE			

OSSERVAZIONE N°026		prot. n. 97023	del 20/10/2020	Richiedente: Carlotti Fiorella (studio Vaglini)
Temi principali: PLURIME; COP 1a, COP.1b, TU, VAS/VINCA, IDRO-GEO, MOD DISC VIC, MOD DISC PSI			Interesse: comunale	
SINTESI UFFICIO		PARERE UFFICIO		PARERE SINTETICO UFFICIO
<p>Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina dell'area ubicata nel Comune di Pisa in località Campaldo, Via di Bagnile identificata catastalmente dal Foglio n.6, Mappale n.939, sub 2 e 3.</p> <p>Richiesta: con l'osservazione si chiede all'Amministrazione la possibilità di uso diverso da uso agricolo degli immobili indicati ai sub sopra citati; tali proprietà infatti da tempo risultano non più agricoli.</p> <p>Il terreno di cui fanno parte i manufatti è definito dal Regolamento Urbanistico "Agricolo Paesaggistico", la proposta avanzata con l'osservazione è quella di dare la possibilità di modificare la destinazione d'uso degli immobili esistenti in prima istanza a residenziale, e in subordine in destinazione artigianale.</p>		<p>La specifica disciplina del territorio rurale è demandata dal PSI 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>Si fa presente inoltre che sul patrimonio edilizio non più utilizzato ai fini agricoli sono comunque ammissibili gli interventi di cui al comma 1 dell'art. 79 della LR. n. 65/2014, oltre a quelli del comma 2 se espressamente previsti dallo strumento urbanistico comunale.</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p>		<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di NON ACCOGLIERE</p>

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE

OSSERVAZIONE N°027			prot. n. 98270			del 23/10/2020			Richiedente: Caso Saverio (geom. Titoni)		
Temi principali: PLURIME; COP 1a, COP.1b, TU, VAS/VINCA, IDRO-GEO, MOD DISC VIC, MOD DISC PSI						Interesse: comunale					
SINTESI UFFICIO				PARERE UFFICIO				PARERE SINTETICO UFFICIO			
<p>Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa - Cascina dell'area urbanistica nel Comune di Pisa in località ospedaletto via Raghianti, identificata catastalmente dal Foglio 83, Mappale 49 e 405 con attuale destinazione d'uso a verde attrezzato</p> <p>Richiesta: si chiede che nel nuovo Piano Strutturale Intercomunale Pisa – Cascina sia prevista a parcheggio la descritta area.</p>				<p>La specifica disciplina dell'uso dei suoli è demandata al Piano Operativo nel rispetto degli obiettivi del Piano Strutturale Intercomunale fissati per singole UTOE.</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi NON ACCOGLIBILE in quanto non pertinente</p>				<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di NON ACCOGLIERE</p>			

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE				PARERE CONSIGLIO COMUNALE			

OSSERVAZIONE N°028		prot. n. 98988	del 26/10/2020	Richiedente: CDP Investimenti Sgr S.p.A.
Temi principali: PLURIME; COP 1a, COP.1b, TU, VAS/VINCA, IDRO-GEO, MOD DISC VIG, MOD DISC PSI		Interesse: comunale		
SINTESI UFFICIO		PARERE UFFICIO		PARERE SINTETICO UFFICIO
<p>Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa - Cascina dell'area ubicata nel Comune di Pisa, Via Giordano Bruno 42, indentificata catastalmente dal Foglio 125, partt. 611, subb. 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 e sub. 22 bene comune non censibile, e al Catasto Terreni al Foglio 125, part. 611.</p> <p>Richiesta:si chiede di integrare le disposizioni dell'art. 28 della Disciplina di Piano inserendo quanto sotto riportato in grassetto:</p> <p><u>Indirizzi per i piani operativi</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - orientare gli interventi di trasformazione e manutenzione del patrimonio edilizio verso la conservazione dei caratteri storici, morfologici, architettonici, cromatici e stilistici storici, ricorrendo ove necessario alla predisposizione di abachi e di esemplificazioni cromatiche fatte salve le modifiche necessarie all'introduzione dei nuovi usi consentiti dagli strumenti urbanistici vigenti, nel rispetto dei vincoli sovraordinati; - assicurare la compatibilità tra forme del riuso e le tipologie edilizie di valore storico, consentendo, per gli immobili, ovvero unità edilizie per le quali sia stato apposto il vincolo di interesse culturale ai sensi del D. Lgs. 42/04, gli interventi che siano stati autorizzati dai competenti Uffici del Ministero per i Beni e le Attività Culturali con le indicazioni e le prescrizioni fornite da tali Uffici;anche in deroga ai requisiti prestazionali previsti dai regolamenti edilizi, ma nel rispetto degli usi consentiti dallo strumento urbanistico comunale vigente; - assicurare il mantenimento delle aree ancora libere, delle aree a verde a margine dell'edificato e intercluse nel tessuto edilizio, conservandone i caratteri tradizionali, la consistenza e la qualità urbana e preservare le aree sottoposte a vincolo ai sensi del D. Lgs. 42/04, ed a tal fine, qualora non sia possibile reperire lo spazio per i posti auto, consentire in deroga la sostituzione degli stalli con spazi a verde di qualità, incentivando unitamente soluzioni di mobilità alternativa sostenibile (biciclette- car sharing- bike sharing e altro). <p><u>Prescrizioni d'uso</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Per i centri storici o parte di essi, interessati dai seguenti decreti ministeriali apposti ai sensi dell'art.136 del D. Lgs 42/2004, valgono le prescrizioni della sezione 4 dell'allegato 38 del Piano Paesaggistico regionale, ad essi riferite,ovvero le prescrizioni risultanti dai Nulla Osta rilasciati dagli Enti preposti alla tutela del vincolo. 		<p>L'osservazione si riferisce all'intervento di recupero dell'Ex Distretto militare - caserma Curtatone e Montanara, sito a Pisa, via Giordano Bruno, 42.</p> <p>Si fa presente che il Piano di Recupero di detta area è stato adottato con Delibera della Giunta Comunale n. 288 del 25/11/2021 (BURT n. 50 del 15/12/2021) ed è stato sottoposto alle procedure di cui all'art. dell'art. 23 comma 3 del PIT/PPR nella seduta della Conferenza dei servizi del 25/01/2022. che ne ha verificato la compatibilità paesaggistica agli obiettivi di tutela espressi dai vincoli presenti. In fase di istruttoria è stata accertata inoltre la conformità del Piano di Recupero al vigente Regolamento Urbanistico e al Piano Strutturale adottato. Per quanto sopra esposto non si ritengono necessarie le precisazioni indicate in quanto già superate ed in parte pleonastiche.</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p>		<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di NON ACCOGLIERE</p>
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE		PARERE CONSIGLIO COMUNALE		

OSSERVAZIONE N°029		prot. n. 99137	del 26/10/2020	Richiedente: CDP Investimenti Sgr S.p.A.
Temi principali: PLURIME; COP 1a, COP.1b, TU, VAS/VINCA, IDRO-GEO, MOD DISC VIG, MOD DISC PSI		Interesse: comunale		
SINTESI UFFICIO		PARERE UFFICIO		PARERE SINTETICO UFFICIO
<p>Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa - Cascina dell'area ubicata nel Comune di PISA in Via Roma 31, indentificata catastalmente al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa al Foglio 120, p.lla 171, subb.1-2-3-4-5 ed al Catasto Terreni del Comune di Pisa Foglio 120, p.lla 171.</p> <p>Richiesta: L'osservazione propone di integrare la disciplina dell'art. 28 come indicato in neretto: <u>Indirizzi per i piani operativi</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - orientare gli interventi di trasformazione e manutenzione del patrimonio edilizio verso la conservazione dei caratteri storici, morfologici, architettonici, cromatici e stilistici storici, ricorrendo ove necessario alla predisposizione di abachi e di esemplificazioni cromatiche fatte salve le modifiche necessarie all'introduzione dei nuovi usi consentiti dagli strumenti urbanistici vigenti, nel rispetto dei vincoli sovraordinati; - assicurare la compatibilità tra forme del riuso e le tipologie edilizie di valore storico consentendo, per gli immobili, ovvero unità edilizie per le quali sia stato apposto il vincolo di interesse culturale ai sensi del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, gli interventi che siano stati autorizzati dai competenti Uffici del Ministero per i Beni e le Attività Culturali con le indicazioni e le prescrizioni fornite da tali Uffici, anche in deroga ai requisiti prestazionali previsti dai regolamenti edilizi, ma nel rispetto degli usi consentiti dallo strumento urbanistico comunale vigente; - assicurare il mantenimento delle aree ancora libere, delle aree a verde a margine dell'edificato e intercluse nel tessuto edilizio, conservandone i caratteri tradizionali, la consistenza e la qualità urbana e preservare le aree sottoposte a vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/04, ed a tal fine, qualora non sia possibile reperire lo spazio per i posti auto, consentire in deroga la sostituzione degli stalli con spazi a verde di qualità, incentivando unitamente soluzioni di mobilità alternativa sostenibile (biciclette- car sharing- bike sharing e altro). <p><u>Prescrizioni d'uso</u></p> <p>Per i centri storici o parte di essi, interessati dai seguenti decreti ministeriali apposti ai sensi dell'art. 136 del. DLgs 42/2004, valgono le prescrizioni della sezione 4 dell'allegato 38 del Piano Paesaggistico regionale, ad essi riferite, ovvero le prescrizioni risultanti dai Nulla Osta rilasciati dagli Enti preposti alla tutela del vincolo.</p>		<p>L'osservazione ha per oggetto l'area occupata dalla Caserma Artale sita tra via Roma e via Savi ed è volta alla modifica dei contenuti dell'art. 28 della Disciplina di Piano ed in particolar modo degli indirizzi per i PO e delle prescrizioni. In merito a quanto osservato si contro-deduce quanto segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gli interventi di trasformazione (compreso quindi anche il cambio d'uso) e di manutenzione degli edifici e delle aree in centro storico saranno disciplinati dal Piano Operativo a seguito di una ricognizione puntuale del patrimonio edilizio esistente delle aree pertinenti e degli altri spazi scoperti. In base a tale ricognizione il Piano Operativo definirà le specifiche categorie di intervento e le condizioni alla trasformabilità tra cui la compatibilità di funzioni diverse da quelle esistenti nonché i necessari requisiti di tutela dei beni paesaggistici di cui alla Parte II e III del D.Lgs 42/2004. - La formulazione della prescrizione dell'art. 28 indicata nell'osservazione è strettamente funzionale ad accertare la conformità dell'intervento rispetto alla disciplina paesaggistica di tutela espressa dalle schede di vincolo riferite a beni presenti nel centro storico. Quanto invece chiesto costituisce obbligo di legge nell'ambito delle procedure legate alla richiesta di Autorizzazioni Paesaggistiche e di nulla Osta, non pertinente rispetto al livello normativo del PSI e pleonastico in relazione alle procedure di legge. <p>Si fa presente inoltre che il Piano Attuativo per il recupero della Caserma Artale non è stato presentato nonostante ripetuti incontri con i soggetti interessati. L'intervento dovrà comunque essere adottato in conformità con le disposizioni del vigente Regolamento Urbanistico e del Piano Strutturale adottato recependo inoltre le eventuali indicazioni e prescrizioni del competente ufficio territoriale del Ministero della Cultura sia ai fini della tutela architettonica dei beni che archeologica di cui alla Parte Seconda del D.Lgs. 42/2004. Per quanto già imposto dalle procedure urbanistiche e quelle volte alla tutela dei beni culturali e paesaggistici non si ritiene necessario integrare la disciplina con quanto proposto.</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p>		<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di NON ACCOGLIERE</p>
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE		PARERE CONSIGLIO COMUNALE		

OSSERVAZIONE N°030			prot. n. 98670			del 24/10/2020			Richiedente: Cemes S.p.A. (arch. Cristofani)		
Temi principali: PLURIME; COP 1a, COP.1b, TU, VAS/VINCA, IDRO-GEO, MOD DISC VIC, MOD DISC PSI						Interesse: comunale					
SINTESI UFFICIO				PARERE UFFICIO				PARERE SINTETICO UFFICIO			
<p>Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa - Cascina dell'area ubicata nel Comune di Pisa, in località Le Cascine ubicate parte a ovest della Via Aurelia e parte tra l'Aurelia e la Ferrovia Genova-Pisa.</p> <p>Richiesta: si ripropongono i contenuti del contributo trasmesso all'avvio del procedimento nel dicembre del 2019 facendo presente che i contenuti della proposta riguardanti l'area produttiva esistente Cemes sono superati dal Piano attuativo presentato ad Aprile 2020, e dalle modifiche ad esso apportate.</p>				<p>L'osservazione si riferisce all'intervento CEMES a Campalto Campaldo ed interessa l'area parzialmente ricompresa nel TU comprensivo dell'ambito intercluso identificato come "lotto intercluso con progetto unitario in corso di rilascio".</p> <p>L'osservazione è volta a confermare il contributo trasmesso in fase di avvio del procedimento e dunque a dare attuazione all'intervento proposto, per il quale è già stato adottato il relativo Piano Attuativo (Del Giunta Comunale n. 289 del 25/11/2021)</p> <p>Il Piano inoltre è stato sottoposto alle procedure di cui all'art. dell'art.23 comma 3 del PIT/PPR nella seduta della Conferenza dei servizi del 25/01/2022 e sono in corso le procedure per addivenire all'approvazione definitiva dell'atto.</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione risulta superata dagli atti e dai procedimenti in corso dunque è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p>				<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di NON ACCOGLIERE</p>			

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE		PARERE CONSIGLIO COMUNALE	

OSSERVAZIONE N°032		prot. n. 98603	del 23/10/2020	Richiedente: Centro Servizi Autoveicoli (ing. Cardella)
Temi principali: PLURIME; COP 1a, COP.1b, <u>TU</u> , VAS/VINCA, IDRO-GEO, MOD DISC VIG, MOD DISC PSI		Interesse: comunale		
SINTESI UFFICIO		PARERE UFFICIO		PARERE SINTETICO UFFICIO
<p>Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa - Cascina dell'area ubicata nel Comune di Pisa in località Ospedaletto, via Emilia 460, identificata catastalmente dal Foglio 93 Mappale 52, 54, 221.</p> <p>Richiesta: si richiede di modificare le tavv. 7 e 7b del Piano Strutturale Intercomunale - Statuto del Territorio - con l'inclusione dell'intera particella foglio. 93 part. 54 nel perimetro dei suoli urbanizzati.</p>		<p>Le aree ricadenti all'interno delle particelle 52 e 221 del foglio 93 risultano già incluse nella perimetrazione del TU. La particella 54 risulta per circa un quarto all'interno del TU, la rimanente area della medesima particella non presenta i requisiti previsti dall'art. 4 della LR. n 65/2014. Tuttavia si evidenzia che gli ampliamenti di strutture artigianali, industriali e di servizio che interessano parti del territorio rurale sono comunque ammissibili ai sensi della lettera c), comma 2 art. 25 della L.R. n. 65/2014 e sono attuabili senza ricorrere alla Conferenza di Copianificazione di cui allo stesso art. 25.</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione risulta NON ACCOGLIBILE precisando comunque quanto già ammissibile ai sensi dell'art. 25 comma 2 lett. c)</p>		<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di NON ACCOGLIERE</p>

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE

OSSERVAZIONE N°035			prot. n. 98663			del 24/10/2020			Richiedente: Coletti Cinzia (P.E. Marcacci)		
Temi principali: PLURIME; COP 1a, COP.1b, TU, VAS/VINCA, IDRO-GEO, MOD DISC VIG, MOD DISC PSI						Interesse: comunale					
SINTESI UFFICIO				PARERE UFFICIO				PARERE SINTETICO UFFICIO			
<p>Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa - Cascina dell'area ubicata nel Comune di Pisa in località Le Piagge, via Di Vietta identificata catastalmente al CT dal Foglio 32 Mappale 1071 (UTOE 7P).</p> <p>Richiesta: si chiede che il terreno individuato sull'estratto di mappa e sull'estratto della cartografia del PSI, allegate alla presente osservazione, venga ricompreso nel completamento degli insediamenti residenziali dell'UTOE 7P.</p> <p>Si chiede inoltre una verifica del dimensionamento delle previsioni interne al perimetro del TU alla categoria funzionale della residenza per nuova edificazione per un totale di 11.900 mq di SUL anziché 11.400, incrementando la SUL di 500 mq.</p>				<p>L'area in oggetto risulta già inclusa all'interno del perimetro del Territorio Urbanizzato, la destinazione urbanistica richiesta (completamento residenziale) non è di competenza del Piano Strutturale Intercomunale. Si evidenzia inoltre che la richiesta di incremento di Superficie Utile Lorda (SUL) non può essere legata allo specifico caso ma valutata nel quadro del dimensionamento complessivo dell' UTOE 7P.</p> <p>Tuttavia preso atto del modesto incremento richiesto ritenuto non incidente sulla sostenibilità complessiva del Piano, fermo restando il rispetto di quanto indicato nel parere dell'Autorità Idrica che comunque non ha ravvisato "motivi ostativi all'approvazione dello strumento urbanistico".</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi PARZIALMENTE ACCOGLIBILE limitatamente all'incremento dimensionale proposto.</p>				<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di ACCOGLIERE PARZIALMENTE</p> <p>MODIFICHE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Art. 69 tabella dimensionamento incrementare 500 mq SUL residenziale 			

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE		PARERE CONSIGLIO COMUNALE	

SINTESI UFFICIO	PARERE UFFICIO	PARERE SINTETICO UFFICIO
<p>Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa – Cascina riguardante parti della disciplina generale e l'ambito dell'UTOE 15P Litorale.</p> <p>Richiesta: Integrare la disciplina secondo quanto indicato in neretto:</p> <p><u>Art. 26 Obiettivi e indirizzi per gli strumenti della pianificazione urbanistica e per i piani di settore</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - rendere maggiormente sostenibile l'utilizzo turistico delle pinete costiere (campeggi e altre strutture turistiche); chiediamo che l'utilizzo sia ampliato ad attività diverse dai campeggi e strutture turistiche e che siano ampliati i servizi per una fruizione delle pinete CONTROLLATA, sostenibile e a basso impatto. - migliorare i livelli di compatibilità ambientale della fruizione turistica valutandone i carichi sostenibili e incentivare i piani degli arenili ai fini del corretto utilizzo in termini di operazioni di gestione, manutenzione e pulizia; per l'importante tema della manutenzione e pulizia risulta necessario pianificare un'area di smaltimento in prossimità del litorale per la gestione dei rifiuti provenienti dalle mareggiate marine. <p><u>Art. 77 UTOE 15P – Litorale</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - individuare le strutture più adeguate ad ospitare il polo della sicurezza del lungomare da utilizzare anche come centro di supporto delle attività della protezione civile; fondamentale la definizione ed il consolidamento di enti preposti al controllo e alla sicurezza. - promuovere, in accordo con il Parco di MSRM, la riqualificazione degli stabilimenti balneari sostenendo progetti di riconfigurazione spaziale e funzionale degli spazi e dei manufatti legittimi, finalizzati ad elevare la qualità architettonica e paesaggistica del lungomare nel suo complesso oltre a garantire ulteriori servizi turistici. La riqualificazione riguardi i manufatti legittimi e nuovi indispensabili unificando il litorale a degli standard minimi; - promuovere e gestire il riuso delle pinete per evitare il loro abbandono e degrado incontrollato mediante inserimento programmatico di attività e servizi per una fruizione e utilizzo compatibile e a basso impatto. <p><u>Art. 78 Raccordo con le disposizioni del Piano Integrato del Parco di Migliarino, SanRossore, Massaciuccoli.</u></p> <p>Qualificazione e realizzazione di attrezzature camping: trasformazione in campeggio dell'area sosta camper di Bocca d'Arno e realizzazione di un nuovo campeggio a basso impatto ambientale a margine della via Pisorno e di un'area per la distribuzione carburanti. ci dichiariamo contrari al nuovo campeggio a margine della via Pisorno in quanto esistono delle realtà consolidate che in primis necessitano di supporto e valorizzazione.</p>	<p><u>Art. 26 Obiettivi e indirizzi per gli strumenti della pianificazione urbanistica e per i piani di settore</u></p> <p>Si propone di accogliere il riferimento ai servizi per la fruizione controllata delle pinete. Per quanto riguarda la previsione di un'area di smaltimento si propone di accogliere la richiesta e di inserirla tra gli obiettivi-strategie dell'UTOE 15 non ritenendola in contrasto con la disciplina della suddetta UTOE.</p> <p><u>Art. 77 UTOE 15P – Litorale</u></p> <p>Il riferimento al consolidamento di enti preposti al controllo e alla sicurezza è obiettivo stesso della previsione e dunque non appare opportuno specificare ulteriormente.</p> <p>L'unificazione dei manufatti rispetto a standard minimi è promossa dal PSI attraverso il Progetto Strategico Territoriale 3 RIGENERAZIONI (art. 58 della Disciplina di Piano) le modalità attuative sono demandate al Piano Operativo e ai Regolamenti Comunali.</p> <p>Si fa presente che gran parte del patrimonio forestale è all'interno del Parco di San Rossore, il presente Piano si è limitato a riportare le disposizioni del Piano Paesaggistico Regionale ma non ha competenza di pianificazione e programmazione degli interventi in area Parco, che sono demandati allo specifico strumento ovvero il Piano Integrato del Parco.</p> <p><u>Art. 78 Raccordo con le disposizioni del Piano Integrato del Parco di Migliarino, San Rossore, Massaciuccoli.</u></p> <p>Si fa presente che gli interventi indicati all'articolo 78, illustrati nell'ambito della Conferenza di Copianificazione, trovano attuazione unicamente all'interno della disciplina del Piano del Parco e possono essere attuati solo a seguito della loro assunzione nel sopra citato strumento. Dunque quanto proposto, allo stato attuale rimane una mera indicazione che potrà trovare attuazione solo se previsto dal Piano Integrato del Parco.</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi PARZIALMENTE ACCOGLIBILE limitatamente alle integrazioni proposte all'art. agli artt. 26 e 77 della Disciplina di Piano e alla competenza del presente strumento.</p>	<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di ACCOGLIERE PARZIALMENTE limitatamente alle integrazioni da apportare all'art. agli artt. 26 e 77</p> <p>MODIFICHE:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Artt. 26 e 77 Disciplina di Piano.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE

OSSERVAZIONE N°040		prot. n. 113350	del 10/12/2020	Richiedente: Consorzio Croce al Marmo - Prata di Mezzo (arch. Scarpellini)
Temi principali: PLURIME; COP 1a, COP.1b, TU, VAS/VINCA, IDRO-GEO, MOD DISC VIG, MOD DISC PSI			Interesse: comunale	
SINTESI UFFICIO		PARERE UFFICIO		PARERE SINTETICO UFFICIO
<p>Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina - Amministratore Unico del "CONSORZIO CROCE AL MARMO – PRATA DI MEZZO", proprietaria dei terreni ubicati nel Comune di Pisa in località Ospedaletto, identificati catastalmente dai Fogli 93 e 103.</p> <p>Richiesta: si chiede che l'area venga ricompresa nel territorio urbanizzato e destinata all'ampliamento del Polo produttivo di Ospedaletto, il quale necessita di una zona posta nelle sue immediate vicinanze da destinare ai nuovi insediamenti produttivi.</p>		<p>L'area occupata dalla ex discarica (foglio 93) risulta già inserita all'interno della perimetrazione del TU mentre risulta esterna ad esso l'area attualmente destinata allo stoccaggio (lato ovest).</p> <p>Il territorio totalmente incluso nel foglio 103 è stato riportato a destinazione agricola dalla "Variante Stadio" approvata con Del C.C. n. 14 del 29/05/2020, così come confermato dal presente Piano Strutturale Intercomunale.</p> <p>L'istanza è parzialmente accoglibile per le superfici destinate a stoccaggio che possono pertanto essere incluse all'interno del TU</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi PARZIALMENTE ACCOGLIBILE limitatamente all'inclusione nella perimetrazione del Territorio Urbanizzato dell'area già impegnata da stoccaggio.</p>		<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di ACCOGLIERE PARZIALMENTE, provvedendo a rettificare la perimetrazione del territorio urbanizzato.</p> <p>MODIFICHE Tavv 7STA adeguamento della perimetrazione del TU</p>

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE

OSSERVAZIONE N°041			prot. n. 105748			del 16/11/2020			Richiedente: Contardi Ettore (ing. Vaglini)		
Temi principali: PLURIME; COP 1a, COP.1b, TU, VAS/VINCA, IDRO-GEO, MOD DISC VIC, MOD DISC PSI						Interesse: comunale					
SINTESI UFFICIO				PARERE UFFICIO				PARERE SINTETICO UFFICIO			
<p>Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina dell'area ubicata nel Comune di Pisa, Via Gino Chierici SNC e classificato attualmente come "agricolo urbano" identificata catastalmente dal Foglio n.34, Mappale n.991 e n.1239.</p> <p>Richiesta: Il terreno di cui fa parte il manufatto è definito dal Regolamento Urbanistico "Agricolo Urbano", la proposta è di dare la possibilità di ampliare a fini abitativi gli immobili già esistenti e, se sussistono le possibilità, poterli portare fino a mq.150.</p>				<p>Le aree indicate sono classificate dal vigente PS comunale come "agricole urbane" e il PSI ha riconosciuto tale vocazione dell'area. Data la presenza di aziende agricole in prossimità del sistema insediativo l'ha infatti classificata come "area agricola interclusa" (tavola 8 STA)</p> <p>La possibilità di ampliamento richiesta (fino al raggiungimento di 150 mq.) non è di competenza del Piano Strutturale Intercomunale ma del Piano Operativo che potrà definire una specifica disciplina sul patrimonio edilizio non più utilizzato ai fini agricoli.</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p>				<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di NON ACCOGLIERE</p>			

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE		PARERE CONSIGLIO COMUNALE	

OSSERVAZIONE N°042		prot. n. 97732	del 21/10/2020	Richiedente: Cosseddu Maurizio (arch. Coletti)
Temi principali: PLURIME; COP 1a, COP.1b, TU, VAS/VINCA, IDRO-GEO, MOD DISC VIC, MOD DISC PSI			Interesse: comunale	
SINTESI UFFICIO		PARERE UFFICIO		PARERE SINTETICO UFFICIO
<p>Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina delle aree ubicate nel Comune di Pisa in località Cisanello, via Pungiluppo identificate catastalmente dal Foglio 33 Mappale 24 e dal Mappale 9.</p> <p>Richiesta: Si richiede la Variante Urbanistica da verde privato a verde sportivo (SIS) in quanto il quartiere è privo di impianti e attrezzature sportive quali: attrezzature di gioco, attrezzature ricettive, parchi, attrezzature sportive.</p>		<p>Il PSI, nel recepire le determinazioni della Conferenza di Copianificazione, ha riportato la previsione di un'area a parco all'interno dell' UTOE 7P quale elemento strutturante di un sistema complessivo di "verde urbano". Tale termine è utilizzato non in riferimento alla destinazione d'uso del suolo ma solo come connotazione funzionale della previsione. In coerenza con il Piano Strutturale, con Delibera di Giunta Comunale n. 44 del 15/03/2022 è stata approvata la proposta relativa al progetto di riqualificazione edilizia ed urbana di cui al progetto P.I.N.QU.A. "PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE" DI CUI AL D.M. 395/202020 che prevede la realizzazione di un parco urbano nel quale risultano incluse le particelle indicate.</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi NON ACCOGLIBILE in quanto non pertinente e già superata da atti avviati dall'Amministrazione Comunale</p>		<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di NON ACCOGLIERE</p>

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE

OSSERVAZIONE N°043			prot. n. 98630			del 23/10/2020			Richiedente: Costia Francesco		
Temi principali: PLURIME; COP 1a, COP.1b, TU, VAS/VINCA, IDRO-GEO, MOD DISC VIC, MOD DISC PSI						Interesse: comunale					
SINTESI UFFICIO				PARERE UFFICIO				PARERE SINTETICO UFFICIO			
<p>Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina dell'area ubicata nel Comune di Pisa, frazione Putignano, via Simiteri senza numero civico, identificata catastalmente dal Foglio 57 Mappale 1330.</p> <p>Richiesta: si chiede di verificare il dimensionamento dell' UTOE 9P del PSI e di comprendere la previsione di un'area residenziale di completamento con cessione gratuita di aree pubbliche destinate a parcheggio e a verde privato e pubblico in sostituzione dell'attuale destinazione agricola e in parte a parcheggio.</p>				<p>La previsione di un'area di completamento, seppur interna al perimetro del TU, non è di competenza del Piano Strutturale Intercomunale ma del Piano Operativo che dovrà definire la disciplina dell'uso dei suoli. In considerazione di quanto sopra espresso e in assenza di indicazioni sul possibile incremento del dimensionamento residenziale complessivo dell' UTOE, la richiesta non è da considerarsi accoglibile.</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p>				<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di NON ACCOGLIERE</p>			

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE				PARERE CONSIGLIO COMUNALE			

OSSERVAZIONE N°045			prot. n. 98774			del 26/10/2020			Richiedente: D'Amico, Caldelli, Silvestri		
Temi principali: PLURIME; COP 1a, COP.1b, TU, VAS/VINCA, IDRO-GEO, MOD DISC VIG, MOD DISC PSI						Interesse: comunale					
SINTESI UFFICIO				PARERE UFFICIO				PARERE SINTETICO UFFICIO			
<p>Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina su ART 54 DEL REGOLAMENTO DI PIANO - SITO UNESCO. Soggetti interessati in qualità di Promotori dell'Appello "MAI PIÙ BANCARELLE IN PIAZZA DEI MIRACOLI".</p> <p>Richiesta: si chiede di inserire al termine del primo punto delle "finalità" dopo "connessi." la seguente frase: "Tale gestione corretta delle aree e degli spazi pubblici escluderà qualsivoglia attività di commercio ambulante a posto fisso e/o mobile in tutti gli 8.87ha del Sito UNESCO." e di inserire tra le finalità del Piano di Gestione "Inserire ulteriori misure di protezione per la zona a nord ed ovest del Sito come indicato dalla Decisione n. 31 COM 8B.61 del Comitato del Patrimonio Mondiale UNESCO, 31° sessione del 2007."</p>				<p>In riferimento alla gestione del SITO UNESCO, di cui la pianificazione degli spazi per il commercio è un aspetto rilevante, si fa presente che il PSI all'articolo 54 "Ulteriori contesti" definisce i necessari raccordi con il Piano di Gestione cui è chiesto di disciplinare "l'idonea collocazione delle attività commerciali in sede non fissa". Il Piano Operativo recepirà dunque le determinazioni del Piano di Gestione, sottoscritto in data 12 marzo 2021, ai fini della formulazione della specifica disciplina. Tuttavia, tenuto conto della sottoscrizione del sopra citato Piano di Gestione, si propone di adeguare i contenuti dell'art. 54 per renderli coerenti agli obiettivi e gli indirizzi dello stesso Piano.</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi PARZIALMENTE ACCOGLIBILE limitatamente all'adeguamento dell'art. 54 rispetto ai contenuti del Piano di Gestione</p>				<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di ACCOGLIERE PARZIALMENTE</p> <p>MODIFICHE art. 54 Disciplina di Piano.</p>			

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE		PARERE CONSIGLIO COMUNALE	

OSSERVAZIONE N°046		prot. n. 97315	del 21/10/2020	Richiedente: D'Ascanio Paola, Anna, Maria (arch. Braione)
Temi principali: PLURIME; COP 1a, COP.1b, TU, VAS/VINCA, IDRO-GEO, MOD DISC VIG, MOD DISC PSI			Interesse: comunale	
SINTESI UFFICIO		PARERE UFFICIO		PARERE SINTETICO UFFICIO
<p>Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina dell'area ubicata nel Comune di Pisa in località Riglione, Via Fiorentina adiacente al civico 621, identificata catastalmente al Foglio 45, con porzioni di particelle 2143 (parte) e 194.</p> <p>Richiesta: si chiede il reinserimento e il riconoscimento di questa area come Territorio Urbanizzato con le seguenti motivazioni: <i>"Il senso di tale richiesta si colloca nell'obiettivo di riqualificare quest'area compresa tra lotti edificati, in considerazione della continuità dell'edificato lineare sulla Tosco Romagnola. La riqualificazione di questa area libera, posta a margine degli insediamenti esistenti, garantisce tuttavia la continuità dell'area rurale periurbana posta a Nord rispetto all'edificato lineare storico. La rigenerazione, come strumento di prevenzione al degrado ambientale, può trovare in questa porzione di territorio, una ricomposizione urbana come richiesta dagli obiettivi dell' Utoe 8P, permettendo il raggiungimento di alcuni standard urbanistici carenti come quello relativo al fabbisogno di edilizia residenziale sociale."</i></p>		<p>Le aree ricomprese all'interno delle due particelle indicate (2143 e 194 – foglio 49 e non 45 come erroneamente indicato) risultano accessibili solo dalla Tosco Romagnola e completamente intercluse dal fosso ad est e da aree agricole a ovest. Si precisa inoltre che il riordino della viabilità costituisce un obiettivo generale che è stato tradotto nella tav. 2 STR con un segno grafico che ne evidenzia l'esigenza ma che non ha valore di territorializzazione di previsioni, compito che spetta al Piano Operativo. Si ritiene tuttavia che le aree a diretto contatto con la viabilità principale possono essere incluse all'interno del perimetro del territorio urbanizzato in quanto completamento del tessuto esistente, pertanto si propone di terrificare tale perimetro includendo solo quota parte delle particelle che si attestano su via Tosco Romagnola fino al limite del già costruito.</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</p>		<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di ACCOGLIERE PARZIALMENTE</p> <p><u>MODIFICHE</u> Tavv 7 STA adeguamento della perimetrazione del TU</p>

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE

OSSERVAZIONE N°048		prot. n. 97053	del 20/10/2020	Richiedente: Del Sarto Simonetta (studio Vaglini)
Temi principali: PLURIME; COP 1a, COP.1b, TU, VAS/VINCA, IDRO-GEO, MOD DISC VIG, MOD DISC PSI		Interesse: comunale		
SINTESI UFFICIO		PARERE UFFICIO		PARERE SINTETICO UFFICIO
<p>Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina dell'area ubicata nel Comune di Pisa in località Barbaricina, Via delle Lenze, identificata catastalmente dal Foglio n. 15, Mappali n. 561 e n. 643.</p> <p>Richiesta:</p> <ul style="list-style-type: none"> - considerare le volumetrie proposte tra le volumetrie di riuso dell' UTOE, il progetto infatti rientra nei canoni di riqualificazione delle zone abitative. Le volumetrie citate sono specificate in relazione. - mantenere nelle zone Q3C la nuova edificazione con gli stessi indici ma togliere la doppia limitazione "comunque con il limite massimo di superficie utile lorda (SUL) non superiori mq. 150." <p>Dalla relazione allegata alla osservazione si chiarisce che "La richiesta consiste nella demolizione di un capannone agricolo e la nuova edificazione di n.5 unità immobiliari residenziali composte da n.3 corpi di fabbrica (due edifici con due unità abitative ciascuno ed una villetta singola). La superficie del capannone è di 506 mq, la sostituzione edilizia sui lotti classificati Q3C permette l'incremento di superficie utile lorda SLU del 20%, quindi la nuova superficie utile lorda totale ammonta a $506 * 1,2 = 607,2$ mq."</p>		<p>Il manufatto è incluso all'interno del TU e l'attuazione dell'intervento, se realizzato con strumento attuativo preventivo, comporterebbe la necessità di incremento del dimensionamento di 600 mq SUL., viceversa se attuabile con titolo diretto sarebbe escluso dal dimensionamento, fermo restando quanto e come verrà disciplinato dal Piano Operativo. Si evidenzia tuttavia che la richiesta di incremento di Superficie Utile Lorda (SUL) non può essere legata allo specifico caso ma valutata nel quadro del dimensionamento complessivo dell' UTOE di riferimento.</p> <p>Per quanto attiene il secondo punto si chiarisce che la modifica della destinazione d'uso della disciplina urbanistico-edilizia non compete al PSI ma al Piano Operativo che comunque dovrà operare nel rispetto delle previsioni e prescrizioni del piano Strutturale Intercomunale.</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi NON ACCOGLIBILE in quanto in parte non pertinente</p>		<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di NON ACCOGLIERE</p>

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE

OSSERVAZIONE N°052			prot. n. 113149			del 10/12/2020			Richiedente: Del Torto Ranieri		
Temi principali: PLURIME; COP 1a, COP.1b, TU, VAS/VINCA, IDRO-GEO, MOD DISC VIG, MOD DISC PSI						Interesse: comunale					
SINTESI UFFICIO				PARERE UFFICIO				PARERE SINTETICO UFFICIO			
<p>Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina. Si osserva che il dimensionamento sul riuso (33.590 mq), pag. 94, non appaia in quanto non tiene conto del PR del S. Chiara e del recupero della Caserma Artale, dal momento che la sola Sul del PR dell'area del S. Chiara corrisponde a 105.000 mq</p> <p>Richiesta: Modificare il dimensionamento sul riuso dell' UTOE 2P e chiarire per quale motivo era stata omessa la SUL del Piano di Recupero dell'area del S. Chiara.</p>				<p>Tra gli obiettivi e le strategie dell' UTOE 2P è stata dichiarata la necessità di mantenere i " <i>caratteri morfologici di valenza urbanistica del progetto Chipperfield</i>". Poichè l'intero intervento di recupero del Santa Chiara costituisce previsione già valutata dal RU vigente, peraltro da attuarsi in connessione con lo sviluppo del polo ospedaliero di Cisanello (operazione oggetto di apposito accordo di programma con la Regione Toscana) non risulta necessario computarlo all'interno del dimensionamento.</p> <p>Per quanto attiene il recupero della Caserma Artale si fa presente che i dati contenuti nella tabella riferita all' Utoe 2P tengono conto del dimensionamento relativo al recupero dell'area occupata dalla Caserma Artale.</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p>				<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di NON ACCOGLIERE</p>			

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE		PARERE CONSIGLIO COMUNALE	

OSSERVAZIONE N°053 prot. n. 113150 del 10/12/2020 Richiedente: Del Torto Ranieri Temi principali: PLURIME; COP 1a, COP.1b, TU, VAS/VINCA, IDRO-GEO, MOD DISC VIG, MOD DISC PSI Interesse: comunale		
SINTESI UFFICIO	PARERE UFFICIO	PARERE SINTETICO UFFICIO
Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina. Richiesta: Inserire a pagina 88 tra gli obiettivi di qualità strategie, azioni riferite all' UTOE 1P il seguente: <i>"Riqualificazione del viale delle Cascine e la realizzazione di un collegamento ciclabile con la tenuta di San Rossore a partire dall'Aurelia."</i>	Poiché tale obiettivo rientra nel più generale obiettivo del completamento della rete ciclabile urbana promosso sia dal presente Piano che dal PUMS, oltre che dal Piano Paesaggistico Regionale, si propone di accogliere l'osservazione integrando il paragrafo obiettivi di qualità, strategie e azioni dell'art. 63 con quanto indicato Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi ACCOGLIBILE	In base a quanto contro-dedotto si propone di ACCOGLIERE <u>MODIFICHE</u> - Art. 63 Disciplina di Piano.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE

OSSERVAZIONE N°061		prot. n. 99178	del 26/10/2020	Richiedente: Di Giorgio Beatrice
Temi principali: PLURIME; COP 1a, COP.1b, TU, VAS/VINCA, IDRO-GEO, MOD DISC VIG, MOD DISC PSI			Interesse: comunale	
SINTESI UFFICIO		PARERE UFFICIO		PARERE SINTETICO UFFICIO
<p>Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina dell'area ubicata nel Comune di Pisa in località San Michele, Via Cuppari identificata catastalmente dal Foglio 32 Particella 1013 Catasto Terreni.</p> <p>Richiesta: la richiesta viene di seguito riportata <i>“in coerenza con gli obiettivi della disciplina dell' UTOE 7P, si chiede di poter organizzare sulla particella un'area edificabile, ed un'area a verde in proporzioni da definire per creare un tessuto connettivo unitario tra le varie zone a verde episodiche preesistenti, con un percorso ciclabile e pedonale, raccordando via Malagoli con via Liguria. Il tutto al fine di ottenere in un unico disegno organico coerente e definitivo e la realizzazione di un grande parco a verde di quartiere. Si chiede la verifica del dimensionamento secondo la tabella dell'UTOE per adeguamento a nuova edificazione con eventuale implementazione. La porzione edificabile potrebbe contenere 25 unità con SLU di 100 mq come minimo, organizzate all'interno di volumi con altezze analoghe a quelle degli edifici attigui.”</i></p>		<p>Fermo restando che gli specifici interventi indicati nell'osservazione non sono di competenza del presente Piano ma del futuro Piano Operativo che li potrà valutare nel contesto più generale dell' Utoe, si rileva che la presenza di servizi di rango all'interno dell'UTOE 7, la necessità di conseguire maggior integrazione al tessuto insediativo attivando interventi di riqualificazione, la necessità di contenere gli spostamenti casa-lavoro proprio in considerazione dei servizi presenti, fanno ritenere accoglibile la proposta di incrementare il dimensionamento dell'intera Utoe con quota parte del dimensionamento richiesto, ovvero con 500 mq di SUL aggiuntivi.</p> <p>L' incremento proposto si ritiene non incidente sulla sostenibilità complessiva del Piano fermo restando il rispetto di quanto indicato nel parere dell'Autorità Idrica che comunque non ha ravvisato <i>“motivi ostativi all'approvazione dello strumento urbanistico”</i>.</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi PARZIALMENTE ACCOGLIBILE limitatamente all'incremento dimensionale riferito all'intera Utoe per la funzione residenziale</p>		<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di ACCOGLIERE PARZIALMENTE</p> <p>MODIFICHE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Art. 69 Utoe 7 incremento dimensionamento residenziale di 500 mq. di SUL

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE

OSSERVAZIONE N°062 **prot. n. 113395** **del 10/12/2020** **Richiedente:** Di Giorgio Beatrice
Temi principali: PLURIME; COP 1a, COP.1b, TU, VAS/VINCA, IDRO-GEO, MOD DISC VIG, MOD DISC PSI **Interesse:** comunale

SINTESI UFFICIO	PARERE UFFICIO	PARERE SINTETICO UFFICIO
<p>Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina dell'area ubicata nel Comune di Pisa in località San Michele, Via Cuppari, identificata catastalmente dal Foglio 32 Particella 1013 Catasto Terreni.</p> <p>Richiesta: di seguito è riportato il testo integrale dell'osservazione <i>“in coerenza con gli obiettivi della disciplina dell' UTOE 7p, si chiede di poter organizzare sulla particella un'area edificabile, da posizionare nella porzione centrale della particella e due aree a verde sugli estremi della particella a connessione con il tessuto di perimetrale, con l'intento di creare un intervento di ricucitura del tessuto interno alla cellula urbana residenziale esistente. Si chiede la verifica del dimensionamento secondo la tabella dell' UTOE per adeguamento a nuova edificazione con eventuale implementazione. La porzione centrale edificabile potrebbe contenere almeno 25 unità, organizzate nella tipologia edilizia sia della bifamiliare che del blocco ad appartamenti, e sempre all'interno di volumetrie con altezze analoghe a quelle degli edifici esistenti”.</i></p>	<p>La presente osservazione costituisce specificazione e integrazione della precedente osservazione 61 trasmessa dallo stesso soggetto, valgono pertanto le argomentazioni della controdeduzione all'osservazione richiamata a cui si rimanda.</p>	<p>n base a quanto contro-dedotto si propone di ACCOGLIERE PARZIALMENTE</p>

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE

OSSERVAZIONE N°063		prot. n. 97099	del 20/10/2020	Richiedente: Di Pede Maria Teresa (studio Vaglini)
Temi principali: PLURIME; COP 1a, COP.1b, TU, VAS/VINCA, IDRO-GEO, MOD DISC VIG, MOD DISC PSI		Interesse: comunale		
SINTESI UFFICIO		PARERE UFFICIO		PARERE SINTETICO UFFICIO
<p>Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina dell'area ubicata nel Comune di Pisa in località Porta a Mare, Via Minore identificata catastalmente dal Foglio n.42, Mappale n.128 e n.61.</p> <p>Richiesta: di seguito è riportato il testo integrale dell'osservazione <i>"In considerazione della vastità di area fruibile i proponenti si rendono disponibili con l'Amministrazione per l'utilizzo di parte dei terreni per usi sociali o pubblici, come meglio specificato nella relazione allegata da definire in una eventuale convenzione da poter stipulare con l'Ente. Tale spazio potrebbe essere sfruttato in maniera vantaggiosa e legato ai progetti di recupero già previsti dal comune per quanto riguarda: la pista ciclabile del vecchio "trammino", la vicina stazione del "trammino" e la valorizzazione dei laghi "Caverni". In particolare l'area ha notevoli problemi di viabilità, soprattutto con i progetti di sviluppo della zona, tali criticità potrebbero essere risolte destinando porzioni di tali terreno a parcheggio, da cedere al comune valorizzando la rimanente porzione di terreno per usi di verde attrezzato, commerciali, residenziali o socio-sanitari."</i></p>		<p>Le aree identificate dalle particelle in oggetto, seppur contigue al sistema insediativo non presentano nella loro totalità i requisiti di cui all'art. 4 della L.R. n. 65/2014. Tuttavia si ritiene ammissibile considerare la parte più prossima al sistema insediativo lineare come riserva di aree da destinare alla riqualificazione dei margini mediante l'inserimento di edilizia residenziale pubblica ai sensi del comma 4 dell'art. 4 della L.R. n. 65/2014. Si propone pertanto una rettifica del perimetro del TU motivata da quanto sopra argomentato, includendo all'interno della perimetrazione la quota parte delle particelle a diretto contatto con il sistema insediativo esistente.</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</p>		<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di ACCOGLIERE PARZIALMENTE</p> <p>MODIFICHE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tavv 7STA rettifica perimetro TU - art. 76 Disciplina di Piano

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE

OSSERVAZIONE N°066	prot. n. 98926	del 26/10/2020	Richiedente: Edilbrun di Edilio Ferrari
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: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina dell'area ubicata nel Comune di Pisa in località San Biagio, Via San Biagio, identificata catastalmente al C.T. dal Foglio n. 35 Particelle 141, 142, 147, 169.</p> <p>Richiesta: si chiede l'attribuzione all'area di una potenzialità edificatoria avente destinazione d'uso turistico-ricettiva, commerciale e direzionale/servizi necessario ad integrare l'attuale tessuto urbano con quello che sarà in previsione del futuro sviluppo dell'ospedale al fine di soddisfare completamente l'obiettivo individuato dal P.S.I. 2b.</p>	<p>La richiesta interessa aree che rientrano all'interno della perimetrazione del territorio urbanizzato in quanto aree intercluse di cui al comma 3 dell'art.4, così come risulta dalla TAV. 7B STA.</p> <p>Tuttavia l'attribuzione di potenzialità edificatorie alle suddette aree potrà essere attribuita unicamente dal Piano Operativo nel rispetto dei dimensionamenti massimi definiti dal Piano Strutturale Intercomunale per l'UTOE di riferimento.</p> <p>Resta ferma la possibilità di valutare l'istanza nell'ambito del procedimento di formazione del PO.</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi NON ACCOGLIBILE in quanto non pertinente</p>	<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di NON ACCOGLIERE</p>

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE

OSSERVAZIONE N°067			prot. n. 97296	del 20/10/2020	Richiedente: Edilcentro
Temi principali: PLURIME; COP 1a, COP.1b, TU, VAS/VINCA, IDRO-GEO, MOD DISC VIG, MOD DISC PSI			Interesse: comunale		
SINTESI UFFICIO		PARERE UFFICIO		PARERE SINTETICO UFFICIO	
<p>Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina dell'area ubicata nel Comune di Pisa in località Ospedaletto, via Emilia, Scheda Norma 34.3, identificata catastalmente dal Foglio 83 Mappale 34, 35, 36, 409, 483, 486,499, 500, 506,507.</p> <p>Richiesta: si chiede di aumentare di almeno 5000 mq di SUL la destinazione residenziale prevista nella scheda dell'UTOE 10P di cui all'art.72 punto 10.4.</p>		<p>L'area interessata dalle particelle indicate rientra all'interno del territorio urbanizzato ed è compresa nell'UTOE 10P che prevede già 5.000 mq di SUL per nuova residenza.</p> <p>Preso atto che il tessuto edilizio dell' Utoe è costituito prevalentemente da funzioni produttive e di servizio e che tuttavia risultano virtuose operazioni di recupero del patrimonio edilizio esistente anche per funzioni residenziali al fine di garantire un mix funzionale, ove compatibile con le attività in essere, si propone di incrementare il dimensionamento residenziale relativo al recupero di 3.000 mq di SUL (corrispondenti a 30 alloggi teorici).</p> <p>L' incremento proposto si ritiene non incidente sulla sostenibilità complessiva del Piano fermo restando il rispetto di quanto indicato nel parere dell'Autorità Idrica che comunque non ha ravvisato "motivi ostativi all'approvazione dello strumento urbanistico".</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi PARZIAMENTE ACCOGLIBILE</p>		<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di ACCOGLIERE PARZIAMENTE</p> <p>MODIFICHE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Art. 72 Disciplina di Piano modifica del dimensionamento: incremento SUL residenziale a recupero di 3.000 mq. 	

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE

OSSERVAZIONE N°071			prot. n. 98740			del 25/10/2020			Richiedente: Ferrucci Franca (arch. Scarpellini)		
Temi principali: PLURIME; COP 1a, COP.1b, TU, VAS/VINCA, IDRO-GEO, MOD DISC VIG, MOD DISC PSI						Interesse: comunale					
SINTESI UFFICIO				PARERE UFFICIO				PARERE SINTETICO UFFICIO			
<p>Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina dell'area ubicata nel Comune di Pisa, in località "Barbaricina", Via delle Lenze identificata catastalmente dal Catasto Terreni: Foglio 15 Mappali 238.</p> <p>Richiesta: nell'ambito della la revisione dello strumento Urbanistico (Piano Strutturale) si chiede di valutare la possibilità di una Variante di destinazione d'uso dell'area per fini residenziali dell'area in oggetto, classificata dal vigente strumento urbanistico come agricola paesaggistica e nel PSI come "agricola infraurbana".</p>				<p>L'area indicata è stata classificata dal PSI, anche in considerazione della destinazione funzionale attuale (ippica), come area speciale che ospita funzioni non agricole all'interno del territorio rurale (lettera d, comma 1 art. 64 LR n. 65/2014) ed è specificatamente disciplinata dall'art. 49 della Disciplina di Piano.</p> <p>Si ritiene tuttavia che, ai fini del completamento e della riqualificazione del tessuto edilizio lungo via delle Lenze, possano sussistere le condizioni per inserire all'interno della perimetrazione del territorio urbanizzato una modesta porzione della particella indicata in quanto lotto intercluso. Si propone pertanto di rettificare il perimetro del territorio urbanizzato tenendo conto di quanto sopra argomentato.</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi PARZIALMENTE ACCOGLIBILE limitatamente a modeste rettifiche del perimetro del territorio urbanizzato.</p>				<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di ACCOGLIERE PARZIALMENTE</p> <p>MODIFICHE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tavv 7STA rettifica perimetro TU 			

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE		PARERE CONSIGLIO COMUNALE	

OSSERVAZIONE N°072		prot. n. 98743	del 25/10/2020	Richiedente: Ferrucci Franca (arch. Scarpellini)
Temi principali: PLURIME; COP 1a, COP.1b, TU, VAS/VINCA, IDRO-GEO, MOD DISC VIG, MOD DISC PSI		Interesse: comunale		
SINTESI UFFICIO		PARERE UFFICIO		PARERE SINTETICO UFFICIO
<p>Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina dell'area ubicata nel Comune di Pisa, in località "Barbaricina", Via delle Lenze identificata catastalmente dal Catasto Terreni: Foglio 25: Mappali 154, 365, 367, 273 e Foglio 26: Mappali 377, 827, 1, 378, 1150. Nel vigente strumento Urbanistico detti terreni risultano ricompresi nella zona agricola paesaggistica; Nelle previsioni del PS non sono previste trasformazioni della destinazione d'uso urbanistica che resta "agricolo infrurbano"; detta area ha accesso dalla pubblica viabilità; la zona è carente di parcheggi e andrebbe inoltre a completare un "buco" di area agricola incolta e abbandonata tra Via delle Lenze e il quartiere del CEP.</p> <p>Richiesta: nell'ambito della la revisione dello strumento Urbanistico (Piano Strutturale) si chiede di valutare la possibilità di una Variante di destinazione d'uso dell'area per fini residenziali dell'area in oggetto, valutando anche la possibilità, a seguito di un Piano Attuativo da presentare dal soggetto privato, di acquisizione gratuita da parte della Pubblica Amministrazione, di parte delle aree al fine di potenziare gli spazi pubblici e migliorare la qualità della vita della zona. Si fa presente che l'area è classificata dal vigente strumento urbanistico come agricola paesaggistica e nel PSI come "agricola infrurbana".</p>		<p>Le aree in oggetto sono state classificate dal PSI adottato come "aree agricole infrurbane" si ritiene tuttavia che, ai fini del completamento e della riqualificazione del tessuto edilizio lungo via delle Lenze, possano sussistere le condizioni per inserire all'interno della perimetrazione del territorio urbanizzato una porzione delle particelle 377, 378, 154, la particella 273 in quanto costituenti lotti interclusi adiacenti al sistema insediativo. Si propone pertanto di rettificare il perimetro del territorio urbanizzato tenendo conto di quanto sopra argomentato.</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi PARZIALMENTE ACCOGLIBILE limitatamente alle rettifiche del perimetro del territorio urbanizzato sopra descritte.</p>		<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di ACCOGLIERE PARZIALMENTE</p> <p>MODIFICHE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tavn 7STA rettifica perimetro TU

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE

OSSERVAZIONE N°073 prot. n. 98738 del 25/10/2020 Richiedente: Ferrucci Maurizio (arch. Scarpellini)		
Temi principali: PLURIME; COP 1a, COP.1b, TU, VAS/VINCA, IDRO-GEO, MOD DISC VIG, MOD DISC PSI Interesse: comunale		
SINTESI UFFICIO	PARERE UFFICIO	PARERE SINTETICO UFFICIO
<p>Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina dell'area ubicata nel Comune di Pisa in località "Barbaricina", Via delle Lenze, identificata catastalmente dal Catasto Terreni: Foglio 25; Mappali 273.</p> <p>Richiesta: nell'ambito della revisione dello strumento Urbanistico (Piano Strutturale) si chiede di valutare la possibilità di una Variante di destinazione d'uso dell'area per fini residenziali dell'area in oggetto, classificata dal vigente strumento urbanistico come agricola paesaggistica e nel PSI come "agricola infraurbana".</p>	<p>La particella indicata coincide con una di quelle già indicate nella precedente osservazione n. 72 per la quale si è proposto l'inclusione all'interno del perimetro del territorio urbanizzato in base alle argomentazioni formulate nella controdeduzione di cui alla sopra citata osservazione.</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi ACCOGLIBILE</p>	<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di ACCOGLIERE</p> <p>MODIFICHE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tavv 7STA rettifica perimetro TU

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE

OSSERVAZIONE N°074			prot. n. 98658			del 24/10/2020			Richiedente: Ferrucci, Foresti, Mallegni, Nuti (ing. Landucci)		
Temi principali: PLURIME; COP 1a, COP.1b, TU, VAS/VINCA, IDRO-GEO, MOD DISC VIG, MOD DISC PSI						Interesse: comunale					
SINTESI UFFICIO				PARERE UFFICIO				PARERE SINTETICO UFFICIO			
<p>Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina dell'area ubicata nel Comune di Pisa, in località "Barbaricina", in via delle Lenze indentificata catastalmente dal Foglio 15 Mappale 238, 382, 235, 384.</p> <p>Richiesta: l'area citata presenta cartograficamente caratteristiche che possono da un lato consentire il progetto del "rafforzamento della relazione funzionale e percettiva tra sistema insediativo ed il territorio aperto" e, dall'altro mediare la relazione tra città e campagna. e pertanto viene proposta l'inclusione della porzione di territorio indicata catastalmente al Foglio 15, mappale 238, 382, 235, 384 all'interno del perimetro del Territorio Urbanizzato.</p>				<p>La particella 382 e una quota parte della particella 235, più adiacenti al sistema insediativo esistente e tangenti ad una viabilità esistente, possono essere considerate come porzioni di territorio intercluso a stretto contatto con il sistema insediativo e infrastrutturale. E' pertanto da ritenere, in analogia con quanto argomentato nelle controdeduzioni alle osservazioni n. 71, 72, accoglibile la loro individuazione come territorio urbanizzato in quanto rientrante nelle fattispecie di cui al comma 3 dell'art. 4 della LR.n. 65/2014</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi ACCOGLIERE PARZIALMENTE limitatamente alle rettifiche del perimetro del territorio urbanizzato sopra descritte.</p>				<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di ACCOGLIERE PARZIALMENTE</p> <p>MODIFICHE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tavv 7STA rettifica perimetro TU 			

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE		PARERE CONSIGLIO COMUNALE	

OSSERVAZIONE N°075		prot. n. 99113	del 26/10/2020	Richiedente: Forte Maria Luisa (arch. Ciampa)
Temi principali: PLURIME; COP 1a, COP.1b, TU, VAS/VINCA, IDRO-GEO, MOD DISC VIG, MOD DISC PSI			Interesse: comunale	
SINTESI UFFICIO		PARERE UFFICIO		PARERE SINTETICO UFFICIO
<p>Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina dell'area ubicata nel Comune di Pisa in località "Barbaricina" Via T. Rook, identificata catastalmente dal Foglio 26 Mappale 194, 195.</p> <p>Richiesta: l'area pianeggiante, retrostante via Andrea Pisano, è ubicata in un contesto urbanizzato prevalentemente residenziale ed a servizi e si trova a margine del territorio già urbanizzato, in continuità con i lotti edificati. In considerazione di ciò si chiede di ricondurre le aree in oggetto ad aree di completamento residenziale e qualificazione del margine urbano e in tal senso ricomprendere le aree nel perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art.4 della LR 65/14.</p>		<p>Fermo restando l'errata indicazione del foglio (foglio 16 e non 26) si evidenzia che le due particelle risultano adiacenti al sistema insediativo esistente e accessibili da viabilità esistente. E' pertanto da ritenere, in analogia con quanto argomentato nelle controdeduzioni alle osservazioni n. 71 e 72 e 73, accoglibile la loro inclusione all' interno del territorio urbanizzato.</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi ACCOGLIBILE</p>		<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di ACCOGLIERE</p> <p>MODIFICHE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tavv 7STA rettifica perimetro TU

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE

OSSERVAZIONE N°081			prot. n. 98606			del 23/10/2020			Richiedente: FS Sistemi Urbani S.r.l.		
Temi principali: PLURIME; COP 1a, COP.1b, TU, VAS/VINCA, IDRO-GEO, MOD DISC VIG, MOD DISC PSI						Interesse: comunale					
SINTESI UFFICIO				PARERE UFFICIO				PARERE SINTETICO UFFICIO			
<p>Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina delle aree ubicate nel Comune di Pisa in località:</p> <ul style="list-style-type: none"> - aree e fabbricati in ambiti limitrofi al piazzale di stazione di Pisa Centrale; - aree e fabbricati in località San Giusto – San Marco, via dei Cappuccini e via A. da Morrone; - aree e fabbricati in via Quarantola e via Corridoni. <p>Richiesta: Nell'elaborato Disciplina di Piano all'art. 74 (UTOE 12P Stazione - San Giusto - San Marco, all'interno della tabella del dimensionamento dell' UTOE 12P si richiede di ampliare la quota della categoria funzionale "Commerciale al Dettaglio" prevista per "Riuso" di 7.700 mq di SUL fino a 10.000 mq di SUL.</p>				<p>Preso atto del contesto urbano dei due quartieri indicati, caratterizzato dalla presenza delle aree ferroviarie e di relativi spazi adiacenti che necessitano di una complessiva riqualificazione con funzioni compatibili rispetto ai limiti acustici imposti dalle vigenti norme in materia, si ritiene sostenibile la richiesta di incrementare il dimensionamento relativo al riuso per funzioni commerciali per consentire l'attivazione di processi di progressivo recupero della qualità urbana.</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi ACCOGLIBILE</p>				<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di ACCOGLIERE</p> <p>MODIFICHE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Art. 74 Disciplina di Piano modifica del dimensionamento: incremento SUL commerciale di 2.300 mq. per riuso 			

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE		PARERE CONSIGLIO COMUNALE	

OSSERVAZIONE N°084			prot. n. 98604			del 23/10/2020			Richiedente: Gallini Fabio (arch. Casali)		
Temi principali: PLURIME; COP 1a, COP.1b, TU, VAS/VINCA, IDRO-GEO, MOD DISC VIG, MOD DISC PSI						Interesse: comunale					
SINTESI UFFICIO				PARERE UFFICIO				PARERE SINTETICO UFFICIO			
<p>Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina dell'area ubicata nel Comune di Pisa in località Putignano, Via Benozzo Gozzoli identificata catastalmente dal Foglio 48 Mappale 905, 907, 909, 910, 911.</p> <p>Richiesta: si chiede che la perimetrazione del territorio urbanizzato, oltre che l'area destinata a parcheggio privata per la residenza, già compresa nella scheda vigente, includa anche le aree pertinenziali, in quanto strettamente connesse ai relativi alloggi. E' richiesta inoltre la verifica riguardante il dimensionamento rappresentato dalla scheda PCC 32.1/C di via Gozzoli, che indica una SUL (superficie utile lorda) di circa 700 mq da utilizzare nella progettazione delle nuove residenze.</p>				<p>Le particelle indicate corrispondono ad aree intercluse sia dagli insediamenti esistenti che dalle infrastrutture (raccordo SGC, strada Tosco-Romagnola) e in quanto tali per gran parte già inserite nel TU. Tali aree sono oggetto di uno specifico Piano attuativo in fase di convenzionamento quale attuazione della scheda norma 32.1/C del R.U. Si propone di accogliere l'osservazione adeguando conseguentemente la perimetrazione del Territorio Urbanizzato al perimetro del suddetto piano attuativo ed includendo le aree corrispondenti alle pertinenze (porzione di part. 909).</p> <p>Per quanto riguarda l'incremento del dimensionamento dell' UTOE in cui ricade l'intervento, poiché lo stesso è da ritenersi attuazione del vigente RU, risulta già valutato sostenibile dallo strumento urbanistico da cui discende.</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi ACCOGLIBILE</p>				<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di ACCOGLIERE</p> <p>MODIFICHE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tavv 7STA rettifica perimetro TU 			

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE		PARERE CONSIGLIO COMUNALE	

OSSERVAZIONE N°085		prot. n. 98713	del 24/10/2020	Richiedente: Gas and Heat SpA
Temi principali: PLURIME; COP 1a, COP.1b, TU, VAS/VINCA, IDRO-GEO, MOD DISC VIG, MOD DISC PSI		Interesse: comunale		
SINTESI UFFICIO		PARERE UFFICIO		PARERE SINTETICO UFFICIO
<p>Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina dell'area ubicata nel Comune di Pisa in località Tombolo Via VECCHIA LIVORNESE 796, LOC. SAN PIERO A GRADO 56123 PISA identificata catastalmente dal Foglio 106 Mappale 42 e Foglio 107 Mappale 118; 119;179.</p> <p>Richiesta: ampliare la perimetrazione della zona industriale n°3 includendo con il n° 4 le aree della "Gas and Heat S.p.A." all'interno della Tavola 12 QC, integrando di conseguenza anche la legenda.</p>		<p>Le aree contraddistinte dalle particelle indicate ricadono interamente all'interno del perimetro del Parco Regionale MSRM e corrispondono ad una importante realtà produttiva del territorio da registrare all'interno del Quadro Conoscitivo del presente Piano. Si propone pertanto di rettificare la tavola 12QC aggiungendo un ulteriore rettangolo in corrispondenza dell'azienda e adeguando conseguentemente la legenda.</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi ACCOGLIBILE</p>		<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di ACCOGLIERE</p> <p>MODIFICHE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tavv 12 QC inserimento di un nuovo rettangolo su includa anche l'azienda in questione con adeguamento della legenda.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE

OSSERVAZIONE N°086			prot. n. 97268			del 20/10/2020			Richiedente: GEA srl		
Temi principali: PLURIME; COP 1a, COP.1b, TU, VAS/VINCA, IDRO-GEO, MOD DISC VIG, MOD DISC PSI						Interesse: comunale					
SINTESI UFFICIO				PARERE UFFICIO				PARERE SINTETICO UFFICIO			
<p>Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina dell'area ubicata nel Comune di Pisa in località Tirrenia, Via delle Eriche dal n.41 al n.45, identificata catastalmente dal Foglio 94 Mappale 476.</p> <p>Richiesta: preso atto che la superficie da dedicare ad attività artigianale risulta ormai satura e che il lotto citato è in disuso da anni e che versa in condizioni di degrado, si chiede di includere nel Piano Strutturale Intercomunale la previsione all'interno della UTOE 15P di nuova area a destinazione d'uso artigianale, che preveda una superficie utile minima di 340 mq al fine di riqualificare la zona</p>				<p>Fermo restando che il dimensionamento dell' UTOE 15P non contempla quantità di nuova edificazione né di recupero per funzioni industriali/artigianali, si ritiene che quanto proposto si ponga in contrasto con la vocazione residenziale e turistica dell'intera UTOE. Si fa presente tuttavia che la richiesta di un eventuale recupero delle strutture e dei manufatti presenti sull'area potrà essere valutata nell'ambito della disciplina del futuro Piano Operativo che definirà limiti dimensionali e funzioni compatibili.</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p>				<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di NON ACCOGLIERE</p>			

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE		PARERE CONSIGLIO COMUNALE	

OSSERVAZIONE N°088			prot. n. 98729			del 25/10/2020			Richiedente: Ghionzoli Antonio		
Temi principali: PLURIME; COP 1a, COP.1b, TU, VAS/VINCA, IDRO-GEO, MOD DISC VIG, MOD DISC PSI						Interesse: comunale					
SINTESI UFFICIO				PARERE UFFICIO				PARERE SINTETICO UFFICIO			
<p>Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina dell'area ubicata nel Comune di Pisa in località Marina di Pisa per indagini geologiche e idrauliche.</p> <p>Richiesta: Classificare con "Vulnerabilità Alta" le aree citate (area adiacente al Porto di Pisa e via Amino); mantenere anche per il tratto di costa che va da Marina di Pisa a Tirrenia la stessa classificazione del resto della costa e quindi con "Vulnerabilità Alta".</p>				<p>L'osservazione fa erroneamente riferimento alla Tav. QG.06 "Carta della vulnerabilità e problematiche idrogeologiche", che riguarda la vulnerabilità e gli aspetti relativi alla risorsa idrica sotterranea, per segnalare e richiedere modifiche inerenti problematiche localizzate legate alla dinamica alle acque superficiali, conseguenti alle intense piogge.</p> <p>Tali problematiche sono probabilmente legate a fenomeni di ristagno per scarse pendenze ed eventuali problematiche sulla rete drenante locale. Tali aspetti non entrano nelle valutazioni del rischio idraulico redatte ai sensi del DPGR 53R, dalle quali non risultano problemi di allagamenti nelle aree segnalate dall'osservazione, derivanti dal reticolo idraulico studiato.</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi NON ACCOGLIBILE in quanto non pertinente.</p>				<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di NON ACCOGLIERE</p>			

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE		PARERE CONSIGLIO COMUNALE	

OSSERVAZIONE N°089			prot. n. 98732			del 25/10/2020			Richiedente: Ghionzoli Antonio		
Temi principali: PLURIME; COP 1a, COP.1b, TU, VAS/VINCA, IDRO-GEO, MOD DISC VIG, MOD DISC PSI						Interesse: comunale					
SINTESI UFFICIO				PARERE UFFICIO				PARERE SINTETICO UFFICIO			
<p>Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina dell'area ubicata nel Comune di Pisa in località Marina di Pisa per indagini geologiche e idrauliche.</p> <p>Richiesta: si chiede di procedere all'aggiornamento della cartografia TAV QG.04 riportando gli aggiornamenti evidenti e conosciuti così come rilevati dalla lettura stralcio di Google Earth che si allega.</p>				<p>Preso atto della necessità di perfezionare gli studi proposti in fase di adozione del Piano, anche sulla base del contributo regionale, si propone di aggiornare il quadro conoscitivo sia in merito all'intrusione salina che all'evoluzione della dinamica costiera, aggiornando la Tav. QG.04 "Carta della dinamica costiera".</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi ACCOGLIBILE</p>				<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di ACCOGLIERE</p> <p>MODIFICHE: - Tav.QG.04</p>			

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE		PARERE CONSIGLIO COMUNALE	

OSSERVAZIONE N°090			prot. n. 112344			del 07/12/2020			Richiedente: Giuliani Piero s.r.l.		
Temi principali: PLURIME; COP 1a, COP.1b, TU, VAS/VINCA, IDRO-GEO, MOD DISC VIG MOD DISC PSI						Interesse: comunale					
SINTESI UFFICIO				PARERE UFFICIO				PARERE SINTETICO UFFICIO			
<p>Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina dell'area ubicata nel Comune di Pisa in località Poggio al Vento, via del Fagiano n. 8 identificata catastalmente dal Foglio 112 Mappali 32 e 75.</p> <p>Richiesta: si chiede che l'area, in virtù dell'attività esistente e in coerenza con la Variante Urbanistica al RU in itinere, venga individuata nel PSI nelle zone speciali non agricole in zona agricola in modo da consentire il proseguimento dell'attività in essere ed il suo eventuale futuro adeguamento e/o sviluppo nel rispetto del contesto ambientale ed urbanistico.</p> <p>In specifico si chiede di ricondurre tali aree a ambiti che "ospitano funzioni non agricole (cfr. art. 45 PSI) e disciplinandola all'interno dell'art. 49 "Disciplina delle funzioni agricole nel contesto rurale".</p>				<p>Il richiedente è titolare di una ditta che svolge attività di riciclaggio materiali inerti e conglomerati bituminosi in località Poggio al Vento, in area esterna al perimetro del TU classificata dal vigente RU come area agricola ordinaria.</p> <p>Trattandosi effettivamente di una attività produttiva posta all'interno del territorio rurale si propone di assimilare la stessa a quelle già individuate dal PSI adottato come "funzioni non agricole nel territorio rurale" di cui all'art. 64 comma 1 lett d della LR. n. 65/2014, adeguando contemporaneamente la Disciplina di Piano.</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi ACCOGLIBILE</p>				<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di ACCOGLIERE</p> <p>MODIFICHE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tav 8 STA individuazione di ulteriore area che ospita funzioni non agricole nel territorio rurale. (art. 64 comma 1 lett d) - art. 49 Disciplina di Piano. 			

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE		PARERE CONSIGLIO COMUNALE	

OSSERVAZIONE N°091			prot. n. 113426			del 10/12/2020			Richiedente: Giuliano Diego (ing. Galantini Paolo)		
Temi principali: PLURIME; COP 1a, COP.1b, TU, VAS/VINCA, IDRO-GEO, MOD DISC VIG, MOD DISC PSI						Interesse: comunale					
SINTESI UFFICIO				PARERE UFFICIO				PARERE SINTETICO UFFICIO			
<p>Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina dell'area ubicata nel Comune di Pisa in località Putignano identificata catastalmente dal Foglio 48 Mappale 405 per il tracciato della viabilità a corredo del nuovo sottopasso carrabile e ciclopedonale di Putignano, che andrà a delimitare la zona dove ricade l'area di proprietà.</p> <p>Richiesta: si chiede di inserire all'interno del territorio urbanizzato l'area di proprietà, identificata catastalmente dal Foglio 48 Mappale 405, anche tenendo conto che sia a nord sia a sud l'area oggetto dell'osservazione risulta delimitata da territorio urbanizzato.</p>				<p>L'area in oggetto risulta classificata dal Piano Strutturale Intercomunale come area infra-urbana (TAV. 8 STA) tuttavia la contiguità con il sistema insediativo esistente e la previsione della realizzazione del sottopasso ferroviario in loc. Putignano comporterà un effettivo isolamento dell'area rendendola interclusa. Per tale ragione la richiesta si ritiene sostenibile e conseguentemente si propone l'inclusione dell'area all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, che verrà rettificato spostandone il limite fino ad allinearla a quello già presente a sud della ferrovia.</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi ACCOGLIBILE</p>				<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di ACCOGLIERE</p> <p>MODIFICHE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tavv 7STA rettifica perimetro TU 			

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE				PARERE CONSIGLIO COMUNALE			

OSSERVAZIONE N°093	prot. n. 96827	del 19/10/2020	Richiedente: Immobiliare CEMIT srl (arch. Baggiani)
Temi principali: PLURIME; COP 1a, COP.1b, TU, VAS/VINCA, IDRO-GEO, MOD DISC VIG, MOD DISC PSI			Interesse: comunale

SINTESI UFFICIO	PARERE UFFICIO	PARERE SINTETICO UFFICIO
<p>Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina dell'area ubicata nel Comune di Pisa in località I Passi identificata catastalmente dal Foglio 8 Mappale 253, 373.</p> <p>Richiesta: Preso atto della futura e prossima realizzazione del nuovo STADIO di Pisa che dista solamente 1 Km, dall'area, considerato l'implementazione delle sue destinazioni e funzioni; considerato anche la futura realizzazione della nuova viabilità nord-est ad alto scorrimento e degli svincoli della stessa, si propone di prendere in considerazione detta area nel PS, con una nuova destinazione a Servizi di interesse generale da attuarsi mediante interventi privati convenzionati che prevedano la cessione del 50% dell'area a destinazione pubblica, parcheggio e verde. Meglio poi da valutare e disciplinare in sede di redazione del futuro POC .</p>	<p>La proposta La tipologia <i>di una futura destinazione dell'area, nel P.S., a Servizi di interesse generale</i> (così come riportato nella relazione esplicativa), non può essere presa in considerazione in quanto il Piano Strutturale non ha contenuto localizzativo né competenza nella disciplina di uso dei suoli, attività che spettano al futuro Piano Operativo. Poiché l'area è inclusa all'interno del territorio rurale, l'accoglimento della proposta sarebbe condizionata all'esito positivo della Conferenza di cui all'art. 25 della LR. n. 65/2014, tuttavia la stessa non è stata ritenuta di interesse dalla Conferenza dei Sindaci e pertanto non si è ravvisata la necessità, in questa fase, di sottoporla a detta procedura. Si fa presente che quota parte delle due particelle in adiacenza alle particelle 1004, 1005, 724 risulta già inserita all'interno del TU.</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p>	<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di NON ACCOGLIERE</p>

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE

OSSERVAZIONE N°109 prot. n. 98702 del 24/10/2020 Richiedente: Lab. Urbanistica Architettura		Temi principali: PLURIME; COP 1a, COP.1b, TU, VAS/VINCA, IDRO-GEO, MOD DISC VIG, MOD DISC PSI Interesse: comunale	
SINTESI UFFICIO	PARERE UFFICIO	PARERE SINTETICO UFFICIO	
<p>Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina.</p> <p>Richiesta: si propone di integrare l'art. 77 come segue (parti sottolineate corrispondenti alle parti in rosso nel testo dell'osservazione – parti barrate corrispondenti alle parti evidenziate in grigio – parti evidenziate in giallo corrispondenti ai dubbi):</p> <p>“I valori”</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Presenza di uno spazio pubblico, libero, di alto valore paesaggistico come il Lungomare determina per Marina di Pisa e per tutta la comunità Pisana un alto valore di attenzione con ricadute turistiche e commerciali da valorizzare;</u> - L' apertura delle visuali e <u>prospettive dal mare alla pineta costituiscono caratteristica principale del legame ambientale tra i due diversi ambienti;</u> <p>“Le problematiche e le criticità”</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>il fenomeno dell'erosione costituisce condizione vincolante e prioritaria a qualsiasi intervento mirato alla valorizzazione del Lungomare di Marina di Pisa e di tutte le attività presenti sul fronte mare sino al Calambrone;</u> - La presenza di ambiti urbani da riqualificare o da completare quale ad esempio piazza Viviani a Marina di Pisa <u>con tutta l'area attorno al porto, l'area attorno all'asse di via Belvedere- via dei Fiori; l'area attorno al porto turistico di Marina di Pisa; la limitazione di servizi e spazi pubblici a Calambrone limitano il valore comunitario e sociale dei residenti;</u> <p>“Obiettivi di qualità, strategie e azioni”</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>coordinamento delle azioni di intervento sul Lungomare e messa in atto di visioni e interventi d'insieme che valorizzano lo sky-line offerto favorendo la creazione di più nuovi e spazi pubblici di contrasto all'erosione;</u> - <u>nel rispetto della qualità dell'impianto ottocentesco delle piazze,</u> riqualificare gli spazi pubblici del lungomare sotto il profilo del verde urbano, degli arredi e delle strutture a servizio [...]; - riconfigurare l'assetto edilizio e quello degli spazi pubblici dell'area retro portuale <u>(dall'Arno al campo sportivo)</u> attraverso con un nuovo progetto che possa contemplare l'introduzione di nuove funzioni per favorire il processo di rigenerazione, prevedendo anche modalità di trasferimento di quantità edilizie <u>e funzioni</u> da altri ambiti degradati [...]; - sostenere la funzione residenziale a Calambrone consentendo, ove sostenibile, la conversione del patrimonio edilizio <u>a destinazione ricettiva o a servizi a funzioni di interesse collettive che favoriscano lo sviluppo di una vita comunitaria tutto l'anno e accrescano la qualità della vita;</u> - verifica della possibilità di realizzare un eliporto o uno scalo per idrovolanti; (da mantenere) - agevolare la mobilità lenta nel tratto Pisa- Marina di Pisa attraverso il recupero del sedime del vecchio tracciato del Trammino da Marina di Pisa a Calambrone, oltre ad individuare ulteriori possibilità di implementazione della rete ciclabile per rendere fruibile <u>l'intero lungomare pisano e tutta la costa anche in relazione alla rete di fruizione nel territorio del Parco;</u> - promuovere, proseguire e aggiornare in accordo con il Parco di MSRM, la riqualificazione degli stabilimenti balneari sostenendo progetti di riconfigurazione spaziale e funzionale degli 	<p>Per quanto riguarda l'integrazione della Disciplina di Piano di cui all'art. 77 in relazione ai valori, alle problematiche e agli obiettivi si propone di accogliere in quanto specificazione e rafforzamento di alcuni temi,provvedendo comunque ad adeguarne, in alcuni casi, il lessico come segue:</p> <p>“I valori”</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Presenza di uno spazio pubblico, libero, di alto valore paesaggistico come il Lungomare determina per Marina di Pisa e per tutta la comunità Pisana un alto valore di attenzione con ricadute turistiche e commerciali da valorizzare;</u> - L'apertura delle visuali verso il mare dalla viabilità litoranea che costeggia l'abitato di Marina di Pisa <u>e le prospettive dal mare alla pineta costituiscono caratteristica principale del legame ambientale tra i due diversi ambienti;</u> <p>“Le problematiche e le criticità”</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>il fenomeno dell'erosione costituisce condizione vincolante e prioritaria a qualsiasi intervento mirato alla valorizzazione del Lungomare di Marina di Pisa e di tutte le attività presenti sul fronte mare sino al Calambrone;</u> - La presenza di ambiti urbani da riqualificare o da completare quale ad esempio piazza Viviani a Marina di Pisa <u>estesa alla limitrofa area attorno al porto, l'area attorno all'asse di via Belvedere- via dei Fiori; l'area attorno al porto turistico di Marina di Pisa;</u> - <u>Lacarenza di servizi e spazi pubblici a Calambrone contribuiscono a indebolire il valore comunitario e sociale dei residenti;</u> <p>Per quanto riguarda l'integrazione della Disciplina di Piano di cui all'art. 77 in agli obiettivi si propone di accogliere nei limiti di quanto sotto indicato:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>coordinare le strategie di intervento sul Lungomare attraverso interventi d'insieme e conseguenti azioni che valorizzano lo sky-line complessivo, favoriscano la creazione di spazi pubblici e contrastino i fenomeni erosivi;</u> - <u>nel rispetto dei caratteri dell'impianto ottocentesco delle piazze,</u> riqualificare gli spazi pubblici del lungomare sotto il profilo del verde urbano, degli arredi e delle strutture a servizio [...]; - riconfigurare l'assetto edilizio e quello degli spazi pubblici dell'area retro portuale <u>(dall'Arno al campo sportivo)</u> attraverso con un nuovo progetto che possa contemplare l'introduzione di nuove funzioni per favorire il processo di rigenerazione, prevedendo anche modalità di trasferimento di quantità edilizie <u>e funzioni</u> da altri ambiti degradati [...]; - sostenere la funzione residenziale a Calambrone consentendo, ove sostenibile, la conversione del patrimonio edilizio <u>a destinazione ricettiva o a servizi a funzioni di interesse collettive che favoriscano lo sviluppo di forme di aggregazione comunitaria tutto l'anno, migliorando così la qualità della vita;</u> - verifica della possibilità di realizzare un eliporto o uno scalo per idrovolanti; (da mantenere) - agevolare la mobilità lenta nel tratto Pisa- Marina di Pisa attraverso il recupero del sedime del vecchio tracciato del Trammino da Marina di Pisa a Calambrone, oltre ad individuare ulteriori possibilità di implementazione della rete ciclabile per rendere fruibile <u>l'intero lungomare pisano e l'intero ambito costiero anche in relazione alla rete di fruizione nel territorio del Parco;</u> - promuovere, proseguire e aggiornare in accordo con il Parco di MSRM, la riqualificazione degli stabilimenti balneari sostenendo progetti di riconfigurazione spaziale e funzionale degli spazi e dei manufatti legittimi, finalizzati ad elevare la qualità architettonica e paesaggistica del lungomare nel suo complesso oltre a garantire ulteriori servizi turistici. 	<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di ACCOGLIERE PARZIALMENTE</p> <p>MODIFICHE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Disciplina di Piano art. 77 Utoe 15 	

<p>spazi e dei manufatti legittimi, finalizzati ad elevare la qualità architettonica e paesaggistica del lungomare nel suo complesso oltre a garantire ulteriori servizi turistici.</p> <ul style="list-style-type: none"> - razionalizzare, all'interno della rete viabilistica di Marina di Pisa, gli spazi disponibili per le diverse funzioni che grazie alla sua dimensione può ospitare marciapiedi, pista ciclabile, parcheggi, viabilità e alberature. <p>Art. 78 Raccordo con le disposizioni del Piano Integrato del Parco di Migliarino, San Rossore, Massaciuccoli.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Previsione di impianto sportivo specializzato legato ad attività marine in aree marginali e/o da recuperare ovvero in ambiti con previsioni non attuate in località Calambrone. — Prolungamento di via dei Biancospini quale collegamento interno tra gli abitati di Tirrenia e Calambrone 	<ul style="list-style-type: none"> - razionalizzare, all'interno della rete viabilistica di Marina di Pisa, gli spazi disponibili per le diverse funzioni tenuto conto che grazie alla dimensione della stessa è possibile reperire marciapiedi, pista ciclabile, parcheggi, viabilità e alberature. <p>Con riferimento alle parti in giallo queste si configurano come mere domande e non come esplicite richieste di modifica</p> <p>In riferimento all'art. 78 si chiarisce che gli interventi indicati non risultano assunti all'interno del Piano Strutturale Intercomunale ma semplicemente citati ai fini delle successive valutazioni nell'ambito della redazione del Piano Integrato del Parco.</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi ACCOGLIBILE PARZIALMENTE nei limiti di quanto sopra controdedotto</p>	
---	--	--

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE

OSSERVAZIONE N°112		prot. n. 98280	del 23/10/2020	Richiedente: Leoncini Marco Andrea (arch. Banchetti)
Temi principali: PLURIME; COP 1a, COP.1b, TU, VAS/VINCA, IDRO-GEO, MOD DISC VIG, MOD DISC PSI		Interesse: comunale		
SINTESI UFFICIO		PARERE UFFICIO		PARERE SINTETICO UFFICIO
<p>Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina dell'area ubicata nel Comune di Pisa in località CISANELLO, Via NENNI, identificata catastalmente dal Foglio 29 Mappale 946.</p> <p>Nel testo dell'osservazione si evidenzia che la particella indicata corrisponde ad un lotto attualmente libero ed è classificata come zona 57C2 "servizi urbani" nel regolamento Urbanistico vigente. Con una osservazione alla variante al RU adottata con Del. C.C. n° 47 del 17.12.2015 si chiedeva l'incremento del n° dei piani previsti (da 1 a 2) ed il relativo incremento della superficie da 350 mq a 700 mq con l'implementazione della funzione a servizi con la funzione commerciale.</p> <p>L'osservazione veniva parzialmente accolta relativamente al solo all'incremento del n° dei piani (da 1 a 2) e dell'implementazione della funzione a servizi con la funzione commerciale a parità di superficie insediabile con la destinazione del secondo piano a parcheggio</p> <p>Richiesta: si chiede la riduzione del dimensionamento della funzione a servizi di 350 mq di SUL; l'incremento del dimensionamento della funzione commerciale di 1.000 mq di SUL derivante dalla riduzione del dimensionamento della funzione a servizi di 350 mq di cui al punto precedente e dall'introduzione di 650 mq di nuova edificazione.</p>		<p>Fermo restando che con un'osservazione riferita ad una specifica area non è ammissibile chiedere la riduzione del dimensionamento dell'intera Utoe, si ritiene che un ulteriore carico della funzione commerciale in un ambito già connotato dalla presenza di una cospicua rete di attività analoghe possa incidere negativamente sugli attuali livelli di mobilità urbana. Poiché l'Utoe dispone già del dimensionamento indicato, si rimanda alla Disciplina del Piano Operativo la sua declinazione che potrà includere quanto richiesto.</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p>		<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di NON ACCOGLIERE</p>

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE

OSSERVAZIONE N°113			prot. n. 57477			del 23/06/2020			Richiedente: Loffreda Luca		
Temi principali: PLURIME; COP 1a, COP.1b, TU, VAS/VINCA, IDRO-GEO, MOD DISC VIC, MOD DISC PSI						Interesse: comunale					
SINTESI UFFICIO				PARERE UFFICIO				PARERE SINTETICO UFFICIO			
<p>Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina dell'area ubicata nel Comune di Pisa identificata catastalmente dal Foglio. 20 Particelle 116, 117, 1066 e 1068.</p> <p>Richiesta: Si chiede che l'area individuata negli elaborati grafici allegati, oggi ricompresa negli ambiti di impianto urbano morfologicamente alterati (c2b c) con tessuto rado senza possibilità di sviluppo, sia resa edificabile, almeno per le preselle di terreno attualmente libere, al fine di riqualificare l'intero insediamento residenziale con nuove unità unifamiliari, bifamiliari o villette a schiera, modificando quindi il regolamento urbanistico vigente e il relativo piano strutturale.</p>				<p>L'osservazione così come formulata non è pertinente infatti non spetta al Piano Strutturale disciplinare l'uso dei suoli, attività tecnica di competenza del Piano Operativo. Risulta impropria inoltre la richiesta contenuta nell'osservazione di operare modifiche al vigente strumento urbanistico.</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p>				<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di NON ACCOGLIERE</p>			

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE				PARERE CONSIGLIO COMUNALE			

OSSERVAZIONE N°114 prot. n. 98312 del 23/10/2020 Richiedente: Loffreda Luca		
Temi principali: PLURIME; COP 1a, COP.1b, TU, VAS/VINCA, IDRO-GEO, MOD DISC VIG, MOD DISC PSI Interesse: comunale		
SINTESI UFFICIO	PARERE UFFICIO	PARERE SINTETICO UFFICIO
<p>Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina dell'area ubicata nel Comune di Pisa in località "Villa Filippi", Via del Brennero (già Via Lucchese), identificata catastalmente dal Foglio 20 Mappali 116, 117, 1066, 1068, 6 e 122</p> <p>Richieste: PUNTO 1. inserire un nuovo obiettivo che preveda la riqualificazione del territorio insediativo ricompreso tra la via Ponte Corvo e la Via del Brennero, il tessuto residenziale e quello produttivo dismesso anche attraverso interventi di riordino del tessuto urbanistico orientato alla nuova edificazione e al trasferimento di volumi posti in posizione incongrua, rispetto all'attuale tessuto edilizio, dando rilievo al patrimonio edilizio esistente di maggior pregio (ville tipo Liberty) PUNTO 2. nell'ambito di tali interventi prevedere la possibilità di completare l'attuale tessuto con nuovi interventi residenziali dotati di elevati standard qualitativi; PUNTO 3. la verifica della sussistenza del dimensionamento per nuove unità immobiliari considerando che l'intervento proposto è stimato in circa 500 mq di SUL.</p>	<p>PUNTO 1. L'inserimento di un ulteriore obiettivo contribuisce a specificare la strategia dell' UTOE di riferimento.</p> <p>PUNTO 2 In riferimento al punto 2 si precisa che l'attribuzione dei diversi usi dei suoli nonché la disciplina connessa è di competenza del Piano Operativo che dovrà comunque operare in coerenza con gli obiettivi e le strategie del PSI.</p> <p>PUNTO 3. In riferimento al punto 3 si precisa che l'UTOE dispone già di un dimensionamento sufficiente (2.500 mq) per poter attuare gli interventi proposti secondo il dimensionamento indicato (500 mq)</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi PARZIALMENTE ACCOGLIBILE limitatamente alle specificazioni di cui al PUNTO 1.</p>	<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di ACCOGLIERE PARZIALMENTE</p> <p>MODIFICHE</p> <p>- Art. 66 Disciplina di Piano</p>

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE

OSSERVAZIONE N°116	prot. n. 98484	del 23/10/2020	Richiedente: MAGA srl (arch. Aringhieri)
Temi principali: PLURIME; COP 1a, COP.1b, TU, VAS/VINCA, IDRO-GEO, MOD DISC VIG, MOD DISC PSI			Interesse: comunale

SINTESI UFFICIO	PARERE UFFICIO	PARERE SINTETICO UFFICIO
<p>Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina dell'area ubicata nel Comune di Pisa posta tra Via Smith e via C. Lasinio, identificata catastalmente dal Foglio 15 Mappali 373, 78, 76, 421, 363, 476, 68 e ricadente nell' UTOE 1P.</p> <p>Richiesta: si chiede di inserire tutta la proprietà MAGA srl all'interno del limite urbano in linea con gli obiettivi previsti dalla DISCIPLINA DI PIANO riguardo l'UTOE 1P, si chiede quindi che il limite urbano di tutte le tavole del PSI, nel punto interessante la proprietà MAGA srl, venga variato secondo lo schema grafico allegato, allegata alla presente osservazione.</p>	<p>Le aree corrispondenti alle particelle indicate sono state classificate dal PSI, in considerazione della destinazione funzionale attuale (ippica), come area speciale che ospita funzioni non agricole all'interno del territorio rurale (lettera d, comma 1 art. 64 LR n. 65/2014) ed è specificatamente disciplinata dall'art. 49 della Disciplina di Piano.</p> <p>Per la collocazione dell'area (prossima all'ingresso del parco di San Rossore), le sue caratteristiche intrinseche e per le prospettive di sviluppo legate al rilancio dell'attività ippica, si conferma la destinazione assegnata dal PSI proponendo tuttavia di inserire all'interno del perimetro del territorio urbanizzato modeste quote in aggiunta alle porzioni delle particelle 373 e 78 già incluse nel TU, al fine di omogeneizzare il disegno del margine urbano.</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</p>	<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di ACCOGLIERE PARZIALMENTE.</p> <p>MODIFICHE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tavv 7STA rettifica perimetro TU

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE

OSSERVAZIONE N°119		prot. n. 113339	del 10/12/2020	Richiedente: Panchetti Immobiliare srl - ex Siticem (arch. Scarpellini)
Temi principali: PLURIME; COP 1a, COP.1b, TU, VAS/VINCA, IDRO-GEO, MOD DISC VIG, MOD DISC PSI			Interesse: comunale	
SINTESI UFFICIO		PARERE UFFICIO		PARERE SINTETICO UFFICIO
<p>Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina dell'area ubicata nel Comune di Pisa in località "La Vettola", Via Livornese, identificata catastalmente dal Foglio 42 Mappale 88.</p> <p>Richieste: con l'osservazione si chiede di:</p> <p>PUNTO 1. prevedere la possibilità di derogare al dimensionamento della SUL residenziale prevista nella UTOE 14P del PSI nella quale è ricompresa tale area;</p> <p>PUNTO 2. per tutte le aree nelle quali sono presenti dei siti industriali dismessi si specifichi nelle NTA del Piano Strutturale che l'obiettivo da perseguire con il Piano operativo è quello della loro riqualificazione urbanistica o della loro rigenerazione urbana.</p>		<p>PUNTO 1. Preso atto che l'area in oggetto è inclusa all'interno della perimetrazione del territorio urbanizzato e che all'interno della disciplina dell'art. 75 è computato un dimensionamento ritenuto sostenibile, NON può ritenersi ACCOGLIBILE una generica richiesta di deroga rispetto alle quantità stabilite in assenza di una proposta motivata di revisione dello stesso.</p> <p>PUNTO 2. Il Piano Strutturale Intercomunale all'art. 58 introduce Progetti Strategici Territoriali tra cui quello denominato "Rigenerazioni" che già mirano alla riqualificazione ambientale e paesaggistica dei contesti urbani attraverso azioni di rigenerazione urbana, da attuarsi nel rispetto degli indirizzi operativi rivolti al Piano Operativo, di cui all'art. 39 della Disciplina di Piano.</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione nel suo complesso è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p>		<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di NON ACCOGLIERE</p>

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE

OSSERVAZIONE N°120		prot. n. 99071	del 26/10/2020	Richiedente: Petri Debora ed altri (arch. Ciampa)
TemI principali: PLURIME; COP 1a, COP.1b, TU, VAS/VINCA, IDRO-GEO, MOD DISC VIG, MOD DISC PSI			Interesse: comunale	
SINTESI UFFICIO		PARERE UFFICIO		PARERE SINTETICO UFFICIO
<p>Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina dell'area ubicata nel Comune di Pisa in località Barbaricina, Via Ugone Visconti identificata catastalmente dal Foglio 26 Mappale 7774, 773, 772, ,771, 770, 1173, 1174,768, 782,767, 766, 161,765, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786,799, 798,797, 796, 795, 794,793, 792,791.</p> <p>Richiesta: l'osservazione afferma la necessità di ricondurre le aree in oggetto all'interno di un ambito di riqualificazione del margine urbano in quanto presenta la viabilità, lotti edificati a destinazione residenziale a nord, a est e a ovest, pertanto si chiede che l'area possa essere inserita nel perimetro del territorio urbanizzato, al fine di un modesto completamento a destinazione residenziale e servizi. In tal senso si propone un intervento, anche da sottoporre a PUC, che preveda una soluzione architettonica di qualità, organica rispetto al contesto paesaggistico, che permetta, attraverso varchi, di mantenere il verde e le visuali libere verso il fiume. La proposta, secondo quanto dichiarato in relazione, mira a qualificare il tessuto esistente prevedendo una fascia fronte strada da destinare ad allargamento del tratto di via Ugone Visconti ed implementare il verde lungo strada. In alternativa rispetto al punto precedente, in considerazione degli "obiettivi di qualità e strategie", si chiede di destinare l'area a "SERVIZI A CARATTERE SOCIALE/DIREZIONALE"; In tal senso si propone di individuare una polarità di servizi di interesse collettivo di carattere privato, con una quota di residenza sociale, da subordinare a Conferenza di Copianificazione.</p>		<p>Le aree corrispondenti alle particelle indicate risultano su due lati a diretto contatto con il sistema insediativo e chiuse dalla viabilità esistente (via Aurelia, via Fossa Ducaria, via Ugone Visconti). Tali aree, attualmente agricole, e sottoposte a vincoli paesaggistici, sarebbero gravate pesantemente da ulteriore carico urbanistico qualora venisse accolta la richiesta di inserimento nel TU per attuare interventi residenziali. Tali aree, seppur in parte intercluse, possono costituire una riserva da destinare alla fruizione pubblica o a funzioni amatoriali legate alla cura e gestione del territorio rurale. Non avendo propriamente i requisiti di cui all'art. 4 della LR n. 65/2014, non possono essere incluse all'interno della perimetrazione del Territorio Urbanizzato e la richiesta di inserimento di servizi sociali/direzionali non è stata ritenuta, in questa fase, di interesse dell'Amministrazione.</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p>		<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di NON ACCOGLIERE</p>

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE

OSSERVAZIONE N°124			prot. n. 113271			del 10/12/2020			Richiedente: Pilo Boyl Alessandra (ing. Carani Stefano)		
Temi principali: PLURIME; COP 1a, COP.1b, TU, VAS/VINCA, IDRO-GEO, MOD DISC VIG, MOD DISC PSI						Interesse: comunale					
SINTESI UFFICIO				PARERE UFFICIO				PARERE SINTETICO UFFICIO			
<p>Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina dell'area e dell'immobile ubicato nel Comune di Pisa in località centro storico, con accessi da Via Santa Cecilia 24 e da Via Fucini (da più numeri civici) identificato catastalmente dal Foglio 121 Mappale 378, subalterni, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 15, 18, 24, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 32.</p> <p>Richiesta: Si richiede che per l'UTOE 5P - Centro Storico venga potenziato il dimensionamento relativo al recupero per "servizi" degli attuali 3.250 mq SUL a 6.250 mq SUL ricomprendendo la possibilità di trasformazione del compendio immobiliare storico, oggetto della presente osservazione.</p>				<p>Considerando gli obiettivi espressi dal presente Piano all'art. 28 nonché quelli definiti per l'Utoe 5P volti al recupero funzionale del patrimonio edilizio esistente, (nel rispetto dei caratteri tipologici e architettonici valutandone la compatibilità delle forme del riuso), si propone di accogliere la proposta per consentire l'intervento nelle forme e con le modalità che individuerà il futuro Piano Operativo.</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi ACCOGLIBILE</p>				<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di ACCOGLIERE</p> <p>MODIFICHE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Art. 57 Utoe 5P incrementare di 3000 mq di SUL il dimensionamento a recupero di servizi. 			

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE		PARERE CONSIGLIO COMUNALE	

OSSERVAZIONE N°125 prot. n. 95286 del 14/10/2020 Richiedente: PISAMO		
Temi principali: PLURIME; COP 1a, COP.1b, TU, VAS/VINCA, IDRO-GEO, MOD DISC VIG, MOD DISC PSI Interesse: comunale		
SINTESI UFFICIO	PARERE UFFICIO	PARERE SINTETICO UFFICIO
<p>Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina riguardo le difficoltà durante la stagione estiva sulla viabilità in ingresso e in uscita dal litorale Pisano che comportano congestione in determinate ore del giorno.</p> <p>Richieste: con l'osservazione si chiede:</p> <p>PUNTO 1 In uscita verso Livorno la riapertura della strada che si immette nel Viale Mogadiscio, in modo tale che le auto possano immettersi direttamente sulla SGC;</p> <p>PUNTO 2 la realizzazione di una viabilità alternativa che dalla bigattiera porta alla Via Livornese attraverso il CISAM.</p>	<p>Le richieste avanzate con l'osservazione risultano in parte non pertinenti rispetto al presente Piano poiché quanto proposto al PUNTO 1 interessa il territorio del Comune di Livorno mentre il secondo è relativo al territorio incluso nelle competenze dell'Ente Parco e quindi oggetto di valutazione nell'ambito del processo di formazione del Piano Integrato del Parco. Tuttavia, riconosciuta la rilevanza del contenuto della presente osservazione per i temi sollevati, si ritiene di procedere alla trasmissione di tale osservazione all'Ente parco per le valutazioni di competenza oltre a proporre di adeguare, per quanto di competenza, il Quadro Conoscitivo del Presente Piano.</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</p>	<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di ACCOGLIERE PARZIALMENTE</p> <p>MODIFICHE</p> <p>- TAV. 16 QC inserire criticità legata alla mancanza di connessioni in area Parco.</p>

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE

OSSERVAZIONE N°127			prot. n. 98728			del 25/10/2020			Richiedente: Porta a Mare srl (Studio legale Tortorella)		
Temi principali: PLURIME; COP 1a, COP.1b, TU, VAS/VINCA, IDRO-GEO, MOD DISC VIG, MOD DISC PSI						Interesse: comunale					
SINTESI UFFICIO				PARERE UFFICIO				PARERE SINTETICO UFFICIO			
<p>Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina dell'area disciplinata dalla Scheda-Norma 23.1 "Porta a mare-Via di Viaccia" e di terreni ricompresi all'interno della Scheda-Norma 23.2 "Parco di P.ta a Mare a mare" del vigente R.U. del Comune di Pisa e di terreni, tra cui quelli identificati al foglio. 43, mappali 89, 338 e 339 del N.C.T. del Comune di Pisa.</p> <p>Richiesta: si chiede di modificare in parte qua gli elaborati relativi alla individuazione del territorio urbanizzato, ricomprendendo l'intera area già oggetto del suddetto Piano Attuativo; dare espressamente atto, nell'ambito della disciplina dell' UTOE 14P di cui all'art. 76 della Disciplina Generale del Piano, dell'esistenza del suddetto Piano Attuativo approvato e specificare che delle volumetrie realizzabili in forza di quello si è tenuto debitamente conto al momento di stabilire il dimensionamento delle previsioni interne ed esterne al perimetro urbanizzato e che le suddette volumetrie si ritengono come già consolidate e non sono quindi da considerare a parte e non comprese tra quelle indicate nel dimensionamento della UTOE 14P di cui all'art. 76.</p>				<p>Fermo restando che le particelle 338 e 339 risultano già incluse all'interno del TU, si evidenzia che la richiesta relativa alla particella 98 (e non 89 come indicato nell'osservazione) la richiesta risulta superata dalla Delibera di Consiglio Comunale n. D.C.C N. 3 del 16/02/2021 con cui è stata autorizzata l'attuazione di una porzione dell'intervento previa individuazione del sub-comparto ai sensi dell'art. 17 comma 3 della Legge 1150/1942. Preso atto inoltre di quanto indicato nella suddetta Deliberazione in merito all'atto integrativo della convenzione sottoscritto il 29/03/2018 (rep. n.25463) e all'atto di Giunta n. 129 del 7/6/2018, si propone di adeguare conseguentemente il perimetro del Territorio Urbanizzato includendo le aree oggetto della sopracitata convenzione.</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi PARZIALMENTE ACCOGLIBILE in relazione alla rettifica del perimetro del Territorio Urbanizzato</p>				<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di ACCOGLIERE PARZIALMENTE</p> <p>MODIFICHE</p> <p>- TAVV. 7 STA</p>			

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE		PARERE CONSIGLIO COMUNALE	

OSSERVAZIONE N°129 prot. n. 98289 del 23/10/2020 Richiedente: Puccinelli Simonetta (ing. Coviello)		
Temi principali: PLURIME; COP 1a, COP.1b, TU, VAS/VINCA, IDRO-GEO, MOD DISC VIG, MOD DISC PSI Interesse: comunale		
SINTESI UFFICIO	PARERE UFFICIO	PARERE SINTETICO UFFICIO
<p>Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina dell'area ubicata nel Comune di Pisa in località San Giusto, Via De Pinedo identificata catastalmente dal Foglio 46 Mappale 656.</p> <p>Richiesta: si chiede di attribuire all'area la destinazione d'uso a parcheggio, al fine di aumentare il numero dei posti auto a disposizione per i residenti.</p>	<p>Quanto richiesto con l'osservazione non è pertinente rispetto ai contenuti e alle competenze del Piano Strutturale Intercomunale, infatti l'attribuzione o la modifica della classificazione urbanistica degli usi dei suoli è di esclusiva competenza del Piano Operativo.</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi NON ACCOGLIBILE in quanto non pertinente</p>	<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di NON ACCOGLIERE</p>

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE

OSSERVAZIONE N°130	prot. n. 111670	del 04/12/2020	Richiedente: Reali Chiara (geom. Cini)
Temi principali: PLURIME; COP 1a, COP.1b, TU, VAS/VINCA, IDRO-GEO, MOD DISC VIG, MOD DISC PSI			Interesse: comunale

SINTESI UFFICIO	PARERE UFFICIO	PARERE SINTETICO UFFICIO
<p>Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina dell'area ubicata nel Comune di Pisa in località San Giusto, Via San Giusto identificata catastalmente dal Foglio 45 Mappale 317, 1355.</p> <p>Richiesta: con l'osservazione si chiede di rivalutare l'area che si trova a cuscinetto tra la zona industriale ad Ovest, l'aeroporto a Sud, in parte ad Est e i rimanenti lati con il resto della Città, il tutto per meglio integrarla con il tessuto urbano del Comune. La scrivente precisa che non vuole una maggiore cementificazione della zona, ma anzi un suo recupero con un grande parco urbano, una migliore integrazione con il rimanente tessuto cittadino e la possibilità di recupero degli edifici.</p>	<p>L'area corrispondente alle particelle indicate fa parte di un ambito urbano oggetto di una previsione assunta dal presente Piano Strutturale Intercomunale ad esito della Conferenza di Copianificazione dell'Aprile 2020: l'intervento SRT4 relativo alla previsione della Cittadella aeroportuale, seppur parzialmente modificato rispetto alle funzioni, è stato riproposto dal Piano (era già stato approvato in conferenza di copianificazione il 17/02/2015) e confermato dalla suddetta Conferenza. Restano tuttavia fatti salvi gli interventi sul patrimonio edilizio esistente ammessi dal vigente Regolamento Urbanistico.</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p>	<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di NON ACCOGLIERE</p>

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE

OSSERVAZIONE N°135			prot. n. 90530			del 07/10/2020			Richiedente: Soc. J COLORS		
Temi principali: PLURIME; COP 1a, COP.1b, TU, VAS/VINCA, IDRO-GEO, MOD DISC VIG, MOD DISC PSI						Interesse: comunale					
SINTESI UFFICIO				PARERE UFFICIO				PARERE SINTETICO UFFICIO			
<p>Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina dell'area ubicata nel Comune di PISA viale DELLE CASCINE – via MONTELUNGO identificata catastalmente dal Foglio 6 Mappale 93.</p> <p>Richieste: con l'osservazione si chiede:</p> <p>PUNTO 1 una integrazione dell'articolato della Disciplina di Piano art. 64 UTOE 2P Andrea Pisano – Bonanno attraverso l'introduzione nel comma 2.4 di specifica alinea riportante: <i>“Il dimensionamento della UTOE derivante dal riuso è riferito a quelle aree ricomprese nel perimetro del territorio urbanizzato dell'UTOE nelle quali è stata rilevata la presenza di funzioni incompatibili con la residenza e che, quindi, necessitano di riqualificazione urbanistica. Il POC dovrà pertanto individuare il perimetro e la relativa disciplina di dettaglio di tali aree finalizzata alla loro riqualificazione urbanistica.”</i></p> <p>PUNTO 2 integrazione dell'articolato della Disciplina di Piano art. 61 Il dimensionamento complessivo del Piano, secondo quanto di seguito indicato: <i>“i Piani Operativi dovranno individuare il perimetro e la relativa disciplina di dettaglio delle aree nelle quali è applicabile il dimensionamento derivante dal riuso finalizzato alla loro riqualificazione urbanistica”</i></p>				<p>Come indicato nella tabella riportata al comma 2.4 il dimensionamento riferito al riuso è relativo agli interventi attuabili all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, non a caso distinto da quello derivante da interventi posti all'esterno del TU. E' compito proprio del Piano Operativo identificare i contesti da riqualificare e “riordinare” nel rispetto degli obiettivi formulati per l'UTOE di riferimento e di quanto indicato all'art. 39 “Disposizioni in merito alla qualità degli insediamenti”. Quanto richiesto è di fatto già contenuto nella disciplina del PSI.</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p>				<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di NON ACCOGLIERE</p>			

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE		PARERE CONSIGLIO COMUNALE	

OSSERVAZIONE N°139 prot. n. 98768 del 26/10/2020		Richiedente: Somma Andrea
Temi principali: PLURIME; COP 1a, COP.1b, TU, VAS/VINCA, IDRO-GEO, MOD DISC VIG, MOD DISC PSI		Interesse: comunale
SINTESI UFFICIO	PARERE UFFICIO	PARERE SINTETICO UFFICIO
<p>Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina.</p> <p>Richieste: con l'osservazione si chiede:</p> <p>PUNTO 1 Inserire tra gli "Obiettivi di qualità, strategie e azioni" dell'art. 77 della Disciplina di Piano la seguente azione: "la progettazione e la realizzazione di tre parcheggi scambiatori, grazie ai quali, attraverso l'istituzione di una navetta ad hoc, il litorale potrà essere limitato al traffico automobilistico privato ed aprirsi ad una mobilità realmente sostenibile";</p> <p>PUNTO 2 Cancellare qualsiasi previsione di prolungare vie parallele al litorale (via dei Biancospini) creando ulteriori strade.</p>	<p>PUNTO 1 Con riferimento al punto 1 si segnala che l'Amministrazione Comunale sta provvedendo al reperimento di ulteriori spazi a parcheggio attraverso la realizzazione di un fast park in località Marina di Pisa su proprietà comunale, grazie alla concessione di finanziamento regionale a seguito di partecipazione a specifico bando. Non risultano al momento atti di programmazione comunali volti alla specifica creazione di parcheggi scambiatori da connettere al litorale tramite navette.</p> <p>PUNTO 2 La proposta di prolungamento di via dei Biancospini è menzionata all'interno della Disciplina di Piano tra gli interventi di cui all'art. 78 insieme a quelli proposti in Conferenza di Copianificazione, demandando comunque la valutazione all'interno del procedimento di formazione del Piano Integrato del Parco. Questo intervento, come del resto nessun'altra ipotesi di nuova viabilità se non ciclopedonale, non trova alcuna menzione tra gli "Obiettivi di qualità, strategie ed azioni" dell'UTOE 15P.</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi NON ACCOGLIBILE</p>	<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di NON ACCOGLIERE</p>

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE

OSSERVAZIONE N°140		prot. n. 109180	del 27/10/2020	Richiedente: Somma Andrea
Temi principali: PLURIME; COP 1a, COP.1b, TU, VAS/VINCA, IDRO-GEO, MOD DISC VIG, MOD DISC PSI		Interesse: comunale		
SINTESI UFFICIO		PARERE UFFICIO		PARERE SINTETICO UFFICIO
<p>Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina.</p> <p>Richieste: con l'osservazione si chiede quanto segue:</p> <p>PUNTO 1 Integrare gli "Obiettivi di qualità, strategie e azioni" dell'art. 77 della Disciplina di Piano inserendo la seguente specificazione " ...laddove questo non arrechi disturbo agli strumenti di conservazione europei della natura quali SIR-ZPS";</p> <p>PUNTO 2 abbandonare l'idea progettuale di una ciclopista che attraversi il SIR-ZPS "Selva Pisana" per il tratto ex stazione del Trammino di Marina di Pisa – via Bigattiera e seguire la proposta alternativa che prevede lo spostamento dell'infrastruttura sul lato sinistro della via Litoranea.</p>		<p>PUNTO 1 si propone di accogliere la proposta di integrazione riformulando conseguentemente l'obiettivo come segue: "agevolare la mobilità lenta nel tratto Pisa- Marina di Pisa attraverso il recupero del sedime del vecchio tracciato del Trammino da Marina di Pisa a Calambrone, nel rispetto delle misure di conservazione dei siti di interesse comunitario SIR-ZPS, oltre ad individuare ulteriori possibilità di implementazione della rete ciclabile per rendere fruibile l'intero lungomare pisano"</p> <p>PUNTO 2 si fa presente che la Disciplina del PIT/PPR classifica il tracciato dell'ex collegamento tranviario Pisa-Tirrenia-Livorno come "ferrovia secondaria ad alta potenzialità funzionale e territoriale" (scheda ambito 13 - Interpretazione di sintesi) assumendolo come elemento del patrimonio territoriale.</p> <p>Gli indirizzi per le politiche definite nella stessa scheda promuovono, attraverso la formulazione di specifiche discipline all'interno degli strumenti della pianificazione, azioni tese a "favorire la creazione di una rete della mobilità dolce per la fruizione paesaggistica del territorio dell'ambito, che integri viabilità storica, rete viaria campestre, percorsi perifluviali, tracciati delle ferrovie storiche dismesse (con particolare riferimento alla linee Lucca-Pontedera e Pisa- Calambrone)."</p> <p>Il Piano Strutturale Intercomunale, coerentemente a quanto disposto dal PIT/PPR e ai fini della conformazione allo stesso, ha tradotto tale indirizzo in azione progettuale confermandone il ruolo di infrastruttura funzionale alla mobilità dolce anche in rapporto al più ampio progetto della Ciclopista Tirrenica promosso e sostenuto a livello regionale.</p> <p>In coerenza con quanto sopra esposto e preso atto che il progetto di prolungamento della ciclopista risulta approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 223 del 07/10/2021 la richiesta di cui al presente punto è da ritenersi superata.</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi PARZIALMENTE ACCOGLIBILE limitatamente al punto 1</p>		<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di ACCOGLIERE PARZIALMENTE</p> <p>MODIFICHE</p> <p>- Art. 77 Disciplina di Piano</p>

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE

OSSERVAZIONE N°141			prot. n. 99136			del 26/10/2020			Richiedente: SPORT Life srl (Salvadorini)		
Temi principali: PLURIME; COP 1a, COP.1b, TU, VAS/VINCA, IDRO-GEO, MOD DISC VIG, MOD DISC PSI						Interesse: comunale					
SINTESI UFFICIO				PARERE UFFICIO				PARERE SINTETICO UFFICIO			
<p>Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina dell'area ubicata nel Comune di Pisa in località Ospedaletto e ricompresa tra la via Maggiore di Oratoio, la via J. Palach e la via dell'alberello (prosecuzione verso sud della via Cannizzaro), identificata catastalmente dal Foglio 83 Mappali 393, 394.</p> <p>Richiesta: si chiede l'esplicitazione (grafica e di scheda STP 1a) della riconferma dell'area e del suo dimensionamento così come previsto dal R.U. Vigente, quale "Area di completamento", in modo tale da poter attuare i programmi già attivati con il Piano Attuativo.</p>				<p>Le particelle indicate fanno parte di un'area soggetta a previsione del vigente RU che è stata valutata dalla Conferenza di Copianificazione, confermando un dimensionamento complessivo di 42.000 mq. di SUL applicabile all'intero comparto di Ospedaletto est e ammettendo l'integrazione di funzioni direzionali e miste (intervento SPT 1a). Sarà comunque compito del Piano Operativo assegnare tale dimensionamento ai suoli interessati da tali previsioni.</p> <p>La Disciplina di Piano riporta all'art. 72 UTOE Ospedaletto-Montacchiello l'intervento sia tra gli obiettivi e le strategie come di seguito trascritto "Completare l'area produttiva di Ospedaletto anche con l'integrazione di funzioni di supporto, quali quella logistica, alle funzioni produttive e di servizio dell'area, tenuto conto del Protocollo di Intesa sottoscritto da Regione Toscana, Comune di Pisa ed altri soggetti [intervento STP.1a copianificazione];che nella relativa tabella del dimensionamento sotto la voce "nuove edificazione subordinata a conferenza di copianificazione".</p> <p>Per quanto sopra esposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - é corretto che questo risulti fuori dal territorio urbanizzato che è condizione necessaria affinché questo possa essere valutato nella Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della Legge Regionale n.65/2014; - sono presenti all'interno della Disciplina di Piano tutti i riferimenti che denotano l'assunzione della previsione valutata in copianificazione. <p>Si fa presente che, ai fini di una più chiara esplicitazione degli esiti della Conferenza di Copianificazione, anche a seguito di quanto emerso dalla Conferenza dei Sindaci, si è proceduto ad implementare gli strumenti della comunicazione. 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. Inoltre si è provveduto a esplicitare gli interventi valutati conformi dalla Conferenza dei Sindaci, all'interno della disciplina delle UTOE in cui questi ricadono.</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi PARZIALMENTE ACCOGLIBILE limitatamente alla necessità di esplicitazione grafica dell'intervento indicato</p>				<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di ACCOGLIERE PARZIALMENTE</p> <p>MODIFICHE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Disciplina di Piano: vari articoli riferiti alle UTOE interessate 			

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE		PARERE CONSIGLIO COMUNALE	

OSSERVAZIONE N°144			prot. n. 99094			del 26/10/2020			Richiedente: Tesla immobiliare srl (Ing. Bulgarella)		
Temi principali: PLURIME; COP 1a, COP.1b, TU, VAS/VINCA, IDRO-GEO, MOD DISC VIG, MOD DISC PSI						Interesse: comunale					
SINTESI UFFICIO				PARERE UFFICIO				PARERE SINTETICO UFFICIO			
<p>Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina dell'area ubicata nel Comune di Pisa, Via Pungiluppo n. 10, identificata catastalmente dal Foglio 33 Mappale 974.</p> <p>Richiesta: si chiede di verificare il dimensionamento UTOE 7P per la eventuale nuova edificazione, in previsione del POC, di 2 unità abitative indipendenti per complessivi 300 mq di SUL.</p>				<p>L'area in oggetto risulta già inclusa all'interno del perimetro del Territorio Urbanizzato. Fermo restando che la richiesta di incremento di Superficie Utile Lorda (SUL) non può essere legata allo specifico caso ma valutata nel quadro del dimensionamento complessivo dell' UTOE di riferimento, si propone di accogliere l'istanza valutando modesto l'incremento richiesto e dunque non incidente sulla sostenibilità complessiva del Piano, nel rispetto comunque di quanto indicato nel parere dell'Autorità Idrica che non ha evidenziato "motivi ostativi all'approvazione dello strumento urbanistico".</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi ACCOGLIBILE</p>				<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di ACCOGLIERE</p> <p>MODIFICHE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Art. 69 Disciplina di Piano incrementare il dimensionamento residenziale di 300 mq SUL 			

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE		PARERE CONSIGLIO COMUNALE	

OSSERVAZIONE N°145			prot. n. 97981			del 22/10/2020			Richiedente: Toni Luigi srl (geom. Sepe)		
Temi principali: PLURIME; COP 1a, COP.1b, TU, VAS/VINCA, IDRO-GEO, MOD DISC VIC, MOD DISC PSI						Interesse: comunale					
SINTESI UFFICIO				PARERE UFFICIO				PARERE SINTETICO UFFICIO			
<p>Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina finalizzata alla possibilità di trasformare in terreno edificabile un'area posta nel Comune di Pisa, Località La Vettola, attestante via Livornese identificata catastalmente al Foglio n.53 particelle n. 661, 662 e 663.</p> <p>Richiesta: si richiede che la quota parte dell'area più prossima agli insediamenti esistenti, corrispondente a circa 1700 mq, comprensiva della strada sulla particella 663, venga destinata ad area edificabile con destinazione residenziale.</p>				<p>L'area corrispondente alla particella 663 risulta totalmente inclusa all'interno del TU come anche le porzioni delle particelle 661 e 662. così come risulta dalle Tavv 7STA. Le restanti porzioni non avendo i requisiti di cui all'art. 4 della LR. n. 65/2014 non possono essere assimilate a territorio urbanizzato.</p> <p>Si fa presente inoltre che la competenza di definire la specifica disciplina degli usi dei suoli nel rispetto degli obiettivi fissati all'interno della UTOE e degli indirizzi generali del Piano Strutturale Intercomunale è del Piano Operativo, pertanto questa specifica richiesta è da ritenersi non pertinente.</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi NON ACCOGLIBILE in quanto in parte non pertinente.</p>				<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di NON ACCOGLIERE</p>			

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE		PARERE CONSIGLIO COMUNALE	

OSSERVAZIONE N°147			prot. n. 98660			del 24/10/2020			Richiedente: Traversa Manuela (arch. Aringhieri)		
Temi principali: PLURIME; COP 1a, COP.1b, TU, VAS/VINCA, IDRO-GEO, MOD DISC VIG, MOD DISC PSI						Interesse: comunale					
SINTESI UFFICIO				PARERE UFFICIO				PARERE SINTETICO UFFICIO			
<p>Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina dell'area ubicata nel Comune di Pisa posta in Via del Tiro a Segno 20, 22, 24. Vari mappali dei fogli 5 e 6.</p> <p>Richieste: l'osservazione si articola in due richieste:</p> <p>PUNTO 1. Aggiornare la cartografia con i fabbricati dell'Azienda Agricola Campalto esistenti;</p> <p>PUNTO 2. Inserire l'area di proprietà Manuela Traversa (Azienda Agricola Campalto & C) non ricadente nel Parco, all'interno del limite urbano.</p>				<p>Con riferimento ai due punti della richiesta si esprime il seguente parere</p> <p>PUNTO 1. La richiesta di aggiornamento cartografico è da ritenersi accoglibile, pertanto si propone di adeguare la cartografia di base.</p> <p>PUNTO 2. La richiesta di inserimento dell'area facente parte dell'Azienda Agricola Campalto & C all'interno del TU non può essere ritenuta accoglibile in quanto la funzione esercitata da tale azienda è pienamente compatibile con il territorio rurale e quindi è sottoposta alla disciplina del Capo III, Titolo IV della L.R. n. 65/2014. Per tale ragione non sussistono i requisiti di cui all'art. 4 della L.R. 65/2014, per i quali possa essere inclusa all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, tuttavia il Piano Operativo Comunale potrà verificare, sulla base del riconoscimento delle effettive attività esercitate dall'azienda, la possibilità di definire una sottozona speciale del territorio rurale cui attribuire specifica disciplina per la gestione degli interventi ai sensi dell'art. 64 comma 1 lett. d) della LR. n. 64/2014.</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi PARZIALMENTE ACCOGLIBILE limitatamente al primo punto</p>				<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di ACCOGLIERE PARZIALMENTE</p> <p>MODIFICHE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aggiornamento cartografia di base 			

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE		PARERE CONSIGLIO COMUNALE	

OSSERVAZIONE N°149		prot. n. 96694	del 19/10/2020	Richiedente: Università di Pisa
Temi principali: PLURIME; COP 1a, COP.1b, TU, VAS/VINCA, IDRO-GEO, MOD DISC VIG, MOD DISC PSI		Interesse: comunale		
SINTESI UFFICIO		PARERE UFFICIO		PARERE SINTETICO UFFICIO
<p>Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina dell'area ubicata nel Comune di Pisa in località San Cataldo, Via Moruzzi identificata catastalmente dal Foglio 24. Mappale 1142 e parte della 1141.</p> <p>Richieste: l'osservazione si articola in tre punti:</p> <p>PUNTO 1. verifica della superficie massima edificabile all'interno dell'UTOE 7P (TAV. 1STR) con riferimento alle funzioni direzionali e di servizio, al fine di garantire l'edificabilità del nuovo Dipartimento di Biologia e annesso Polo Didattico, per una superficie utile lorda massima pari a 18.700 mq. L'osservazione precisa inoltre che l'intervento di nuova costruzione interessa l'area adiacente al Dipartimento di Chimica e si espande nell'area limitrofa attualmente destinata a parco agricolo periurbano, per una superficie territoriale complessiva pari a 18.719 mq, trasferendo su di essa anche l'edificabilità residua pari a circa 11.000 mq di SUL (autorizzata con Variante al Piano Strutturale finalizzata all'insediamento del nuovo Dipartimento di Chimica dell'Università di Pisa all'interno dell'UTOE n. 6 - Con conseguente variante R.U. Approvata con Delibera del Consiglio Comunale n°89 del 13/12/2007, pubblicata sul BURT n°29 del 16/07/2008);</p> <p>PUNTO 2. si chiede che l'Amministrazione preveda azioni volte a risolvere eventuali problematiche infrastrutturali legate all'accessibilità dell'area connesse all'attuazione dell'intervento;</p> <p>PUNTO 3. si richiede la correzione degli errori materiali sopra evidenziati e relativi alle tavole 5B e 2G.</p>		<p>In riferimento alle richieste avanzate con l'osservazione si propone quanto segue:</p> <p>PUNTO 1 l'osservazione, così come formulata risulta di difficile lettura ed interpretazione con particolare riferimento alla richiesta di verifica del dimensionamento relativo al nuovo Dipartimento di Biologia per il quale si indicano dati contraddittori riferiti alla SUL</p> <p>PUNTO 2. Si ritiene che la richiesta di prevedere azioni volte alla soluzione delle problematiche infrastrutturali sia già assolta, per quanto di competenza del PSI, attraverso la formulazione di uno specifico obiettivo che di seguito viene integralmente riportato <i>"favorire l'accessibilità all'area destinata allo sviluppo delle strutture per la didattica universitaria in località Praticelli, dotandola di una nuova viabilità d'accesso che la connetta con via G. de Ruggiero"</i>. Sarà compito del Piano Operativo definire le più adeguate soluzioni urbanistiche per consentire il perseguimento dell'obiettivo di cui sopra.</p> <p>PUNTO 3. Si ritiene di accogliere la richiesta di modifica delle tavole 5B e 2G, proponendo le rettifiche indicate.</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi PARZIALMENTE ACCOGLIBILE limitatamente al punto 3</p>		<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di ACCOGLIERE PARZIALMENTE</p> <p>MODIFICHE</p> <p>- Tavv 5B, 2G</p>
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE		PARERE CONSIGLIO COMUNALE		

OSSERVAZIONE N°150 prot. n. 98581 del 23/10/2020 Richiedente: Università di Pisa		
Temi principali: PLURIME; COP 1a, COP.1b, TU, VAS/VINCA, IDRO-GEO, MOD DISC VIG, MOD DISC PSI Interesse: comunale		
SINTESI UFFICIO	PARERE UFFICIO	PARERE SINTETICO UFFICIO
<p>Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina dell'area ubicata nel Comune di Pisa, compresa tra via Risorgimento, via Rustichello e via Nicola Pisano identificata catastalmente dal Foglio 27, Particelle 357, 358, 359, 360, 361, 362, 96, sub. 1, 2, 3, 4, 5.</p> <p>Richiesta: si chiede di prevedere tra le possibili destinazioni dell'intero complesso anche la DESTINAZIONE RESIDENZIALE, ivi compresa quella relativa a residenza COLLETTIVA, con successiva verifica del dimensionamento delle previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato all'interno dell'UTOE 2P (TAV. 1STR), al fine di garantire il riuso ai fini residenziali dell'intero complesso compreso tra via Risorgimento, via Rustichello e via Nicola Pisano, per una superficie utile lorda complessiva pari a 9.000 mq. Si chiede inoltre la conferma del dimensionamento di 1.000 mq. di SUL per servizi universitari legati alla didattica.</p>	<p>La tabella del dimensionamento relativa alla UTOE 2P prevede:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 26.770 mq. di SUL per riuso residenziale all'interno dei quali è già computata la quantità indicata dall'osservazione (9.000 mq. SUL) - 7.100 mq di SUL per funzioni direzionali e di servizio all'interno dei quali risulta già disponibile il dimensionamento richiesto (1.000 mq. di SUL). <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi NON ACCOGLIBILE in quanto richiesto è già contemplato dalla disciplina di piano</p>	<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di NON ACCOGLIERE</p>

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE

OSSERVAZIONE N°151		prot. n. 99139	del 26/10/2020	Richiedente: Università di Pisa
Temi principali: PLURIME; COP 1a, COP.1b, TU, VAS/VINCA, IDRO-GEO, MOD DISC VIG, MOD DISC PSI		Interesse: comunale	stesso contenuto dell'osservazione prot. 99140	
SINTESI UFFICIO		PARERE UFFICIO		PARERE SINTETICO UFFICIO
<p>Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina delle aree ubicate nel Comune di Pisa in Centro Storico: Via San Zeno n. 31-33-35-37-39-51 - identificate catastalmente dal Foglio 122 Mappali 1,2,3, 10, 27, 30 e Via Derna n. 1/A, 3 - identificata catastalmente dal Foglio 120 Mappale 258.</p> <p>Richieste: l'osservazione propone quanto segue:</p> <p>PUNTO 1. inserire nell'elenco dei valori il seguente punto: <i>presenza di qualificata offerta didattica-culturale universitaria storicamente interconnessa nel tessuto del centro cittadino;</i></p> <p>PUNTO 2 di riformulare il penultimo interlinea nell'elenco degli Obiettivi di qualità, le strategie e le azioni: <i>valorizzare e favorire il recupero e la riconversione di alcuni immobili del patrimonio edilizio universitario del centro storico;</i></p> <p>PUNTO 3 verificare il dimensionamento dell'UTOE 5P in ragione delle seguenti possibili trasformazioni con corrispondente incremento del dimensionamento:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Polo via San Zeno:</u> 5.500 mq di SUL di riuso a destinazione residenziale, 1.000 mq di SUL di nuova edificazione a destinazione Commerciale al dettaglio; - <u>Palazzo universitario in via Derna - angolo via Roma</u> 685 mq di SUL a destinazione commerciale o turistico-ricettiva, 806 mq di SUL a destinazione residenziale, 1.470 mq di SUL a destinazione turistico-ricettiva o residenziale. 		<p>In riferimento alle richieste avanzate con l'osservazione si propone quanto segue:</p> <p>PUNTI 1 e 2. accogliere le integrazioni proposte ai punti 1 e 2 in quanto specificazione di obiettivi già contenuti all'interno della Disciplina di Piano, adeguando conseguentemente la normativa riferita all'UTOE 5P;</p> <p>PUNTO 3 Considerando gli obiettivi espressi dal presente Piano all'art. 28 nonché quelli definiti per l'Utoe 5P volti al recupero funzionale del patrimonio edilizio esistente, (nel rispetto dei caratteri tipologici e architettonici valutandone la compatibilità delle forme del riuso), di propone di accogliere la proposta adeguando il dimensionamento proposto sulla base delle indicazioni fornite tramite l'osservazione.</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi ACCOGLIBILE</p>		<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di ACCOGLIERE</p> <p>MODIFICHE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Art. 67 Disciplina di Piano: - Integrazione valori e obiettivi come indicato. - incremento del dimensionamento a seguito di verifica della quantità già computate

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE

OSSERVAZIONE N°152			prot. n. 99140			del 26/10/2020			Richiedente: Università di Pisa		
Temi principali: PLURIME; COP 1a, COP.1b, TU, VAS/VINCA, IDRO-GEO, MOD DISC VIG, MOD DISC PSI						Interesse: comunale stesso contenuto dell'osservazione prot. 99139					
SINTESI UFFICIO				PARERE UFFICIO				PARERE SINTETICO UFFICIO			
<p>Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina delle aree ubicate nel Comune di Pisa in Centro Storico: Via San Zeno n. 31-33-35-37-39-51 - identificate catastalmente dal Foglio 122 Mappali 1,2,3, 10, 27, 30 e Via Derna n. 1/A, 3 - identificata catastalmente dal Foglio 120 Mappale 258.</p> <p>Richiesta: l'osservazione propone quanto segue:</p> <p>PUNTO 1. inserire nell'elenco dei valori il seguente punto: <i>presenza di qualificata offerta didattica-culturale universitaria storicamente interconnessa nel tessuto del centro cittadino;</i></p> <p>PUNTO 2 di riformulare il penultimo interlinea nell'elenco degli Obiettivi di qualità, le strategie e le azioni: <i>valorizzare e favorire il recupero e la riconversione di alcuni immobili del patrimonio edilizio universitario del centro storico;</i></p> <p>PUNTO 3 verificare il dimensionamento dell'UTOE 5P in ragione delle seguenti possibili trasformazioni con corrispondente incremento del dimensionamento:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Polo via San Zeno:</u> 5.500 mq di SUL di riuso a destinazione residenziale, 1.000 mq di SUL di nuova edificazione a destinazione Commerciale al dettaglio; - <u>Palazzo universitario in via Derna - angolo via Roma</u> 685 mq di SUL a destinazione commerciale o turistico-ricettiva, 806 mq di SUL a destinazione residenziale, 1.470 mq di SUL a destinazione turistico-ricettiva o residenziale. 				<p>I contenuti dell'osservazione sono identici a quelli della precedente n. 151 prot. 99139 del 26/10/2021 pertanto si conferma la controdeduzione formulata in risposta alla sopra citata osservazione.</p>				<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di ACCOGLIERE</p>			

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE		PARERE CONSIGLIO COMUNALE	

OSSERVAZIONE N°155			prot. n. 97382			del 21/10/2020			Richiedente: Ville Urbane		
Temi principali: PLURIME; COP 1a, COP.1b, TU, VAS/VINCA, IDRO-GEO, MOD DISC VIG, MOD DISC PSI						Interesse: comunale					
SINTESI UFFICIO				PARERE UFFICIO				PARERE SINTETICO UFFICIO			
<p>Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina -dell'area ubicata nel Comune di Pisa in località Porta a mare - S. Piero a Grado</p> <p>Richiesta: si chiede un incremento della SUL di 6.500 mq.,relativa all'UTOE 14P, per funzioni direzionali e di servizio come nuova edificazione per le seguenti attività: funzioni connesse all'università (studentato) e funzioni di servizio (RSA)</p>				<p>Prendendo atto che nell'Utoe di riferimento (14P) è presente un complesso di grandi strutture /o attrezzature produttive dismesse si ritiene, anche in coerenza con quanto disciplinato all'art. 58 della Disciplina di Piano in relazione al Progetto Strategico Territoriale £Rigenerazioni", di accoglibile l'indicazione di incrementare il dimensionamento orientandolo tuttavia al recupero e non alla nuova edificazione per consentire la piena attuazione di detto progetto strategico. Si propone pertanto di incrementare di 3000 mq. di SUL la quota di recupero destinata a funzioni direzionali e di servizio.</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi ACCOGLIERE PARZIALMENTE secondo quanto sopra indicato</p>				<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di ACCOGLIERE PARZIALMENTE</p> <p>MODIFICHE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Art. 76 UTOE 14 P Disciplina di Piano modifica del dimensionamento (incremento 3.000 mq di SUL per riuso direzionale/servizi) 			

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE		PARERE CONSIGLIO COMUNALE	

OSSERVAZIONE N°159		prot. n. 97858	del 22/10/2020	Richiedente: Ass. Aviazione Marittima Italiana
Temi principali: PLURIME; COP 1a, COP.1b, TU, VAS/VINCA, IDRO-GEO, MOD DISC VIC, MOD DISC PSI			Interesse: comunale	
SINTESI UFFICIO		PARERE UFFICIO		PARERE SINTETICO UFFICIO
<p>Oggetto: Osservazioni al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina dell'area ubicata nel Comune di Pisa, in località Boccadarno adiacente alla SS 224, Viale Gabriele D'Annunzio.</p> <p>Richieste: L'osservazione formula le seguenti richieste:</p> <p>PUNTO 1. Individuazione delle aree private/pubbliche compatibili per la realizzazione di pontili e manufatti di servizio, per l'attività di avioturismo e di servizi di pubblica utilità, nelle aree previste ad uso verde pubblico dell'attuale Piano di Recupero.</p> <p>PUNTO 2. Introduzione di nuova destinazione d'uso nella normativa di attuazione del Piano di Recupero di Boccadarno, che verrà attuato dalla Proprietà di dette aree, modificando l'ultimo capoverso del citato Art. 77 della Disciplina del Piano, ovvero "<u>verifica delle possibilità di realizzare un eliporto o uno scalo per idrovolanti</u>" da SOSTITUIRE con il seguente: "<u>verifica della possibilità di realizzare uno scalo per idrovolanti ad uso diportistico con eli superficie, nell'area in golena d'Arno compresa tra la viabilità di accesso e la sponda sx del fiume, con riqualificazione edilizia degli immobili esistenti inclusi nelle aree a verde pubblico, oggetto del Piano di Recupero di Boccadarno Village</u>".</p>		<p>Rispetto alle richieste formulate dall'osservazione si contro-deduce come segue:</p> <p>L'individuazione di specifiche aree private/pubbliche da destinarsi alla realizzazione di pontili e manufatti funzionali all'attività di avioturismo e altri servizi di pubblica utilità nelle aree ad uso pubblico indicate dall'attuale Piano di Recupero, non è di competenza del PSI poiché, per legge, non definisce il regime urbanistico di utilizzazione dei suoli. Inoltre poiché la previsione andrebbe ad interessare aree di golena alla sinistra dell'Arno ne va comunque valutata la compatibilità con gli atti di programmazione di competenza regionale tra cui il PRIM ed il masterplan dei Porti, parte integrante quest'ultimo della strategia del PIT/PPR e con il redigendo Piano Integrato del Parco.</p> <p>Per quanto sopra esposto non è possibile, in ragione dello strumento con cui si opera, proporre una precisa localizzazione dell'intervento senza le opportune verifiche e approfondimenti rispetto agli atti regionali e dell'Ente Parco né introdurre ulteriori specificazioni rispetto alla formulazione presente all'interno della disciplina dell'UTOE 15P.</p> <p>Si fa presente che l'uso delle aree è già oggetto di Piano di Recupero che interessa l'area della ex-Motofides e che necessita di opportune valutazioni da parte di una pluralità di soggetti che hanno competenza su tali aree (tra cui anche la locale Soprintendenza) così come evidenziato dall'Amministrazione comunale nella nota del Tavolo Tecnico. (prot. n. 63082 del 08/07/2020) In sede di eventuale revisione della Disciplina del Piano Attuativo potrà essere verificata la compatibilità della richiesta di cui se ne riconosce comunque l'importanza ai fini dello sviluppo turistico dell'area.</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi NON ACCOGLIERE</p>		<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di NON ACCOGLIERE</p>

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE

OSSERVAZIONE N°161			prot. n. 98025			del 22/10/2020			Richiedente: Edilcentro srl		
Temi principali: PLURIME; COP 1a, COP.1b, TU, VAS/VINCA, IDRO-GEO, MOD DISC VIG, MOD DISC PSI						Interesse: comunale					
SINTESI UFFICIO				PARERE UFFICIO				PARERE SINTETICO UFFICIO			
<p>Oggetto: Osservazioni al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina dell'area ubicata nel Comune di Pisa, in località Ospedaletto, Via Emilia, Scheda Norma 34.3, identificata catastalmente dal Foglio 83 Mappali 34, 35, 36, 409, 483, 486, 499, 500, 506, 507.</p> <p>Richiesta: si chiede di aumentare di almeno 5000 mq di SUL la destinazione residenziale prevista nella scheda dell'UTOE 10P di cui all'Art. 72 punto 10.4.</p>				<p>I contenuti dell'osservazione sono identici a quelli della precedente n. 67 prot. 97296 del 20/10/2021 pertanto si conferma la controdeduzione formulata in risposta alla sopra citata osservazione a cui si rimanda.</p>				<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di ACCOGLIERE PARZIALMENTE</p>			

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE				PARERE CONSIGLIO COMUNALE			

OSSERVAZIONE N°162			prot. n. 98382			del 23/10/2020			Richiedente: Loffreda Luca		
Temi principali: PLURIME; COP 1a, COP.1b, TU, VAS/VINCA, IDRO-GEO, MOD DISC VIG, MOD DISC PSI						Interesse: comunale stesso contenuto oss. 114					
SINTESI UFFICIO				PARERE UFFICIO				PARERE SINTETICO UFFICIO			
<p>Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina dell'area ubicata nel Comune di Pisa in località "Villa Filippi", Via del Brennero (già Via Lucchese), identificata catastalmente dal Foglio 20 Mappali 116, 117, 1066, 1068, 6 e 122</p> <p>Richiesta: PUNTO 1. inserire un nuovo obiettivo che preveda la riqualificazione del territorio insediativo ricompreso tra la via Ponte Corvo e la Via del Brennero, del tessuto residenziale e quello produttivo dismesso anche attraverso interventi di riordino del tessuto urbanistico orientato alla nuova edificazione e al trasferimento di volumi posti in posizione incongrua, rispetto all'attuale tessuto edilizio, dando rilievo al patrimonio edilizio esistente di maggior pregio (ville tipo Liberty) PUNTO 2. nell'ambito di tali interventi prevedere la possibilità di completare l'attuale tessuto con nuovi interventi residenziali dotati di elevati standard qualitativi; PUNTO 3. la verifica della sussistenza del dimensionamento per nuove unità immobiliari considerando che l'intervento proposto è stimato in circa 500 mq di SUL.</p>				<p>I contenuti dell'osservazione sono identici a quelli della precedente n. 114 prot. 98312 del 23/10/2021 pertanto si conferma la controdeduzione formulata in risposta alla sopra citata osservazione.</p>				<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di ACCOGLIERE PARZIALMENTE</p>			

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE		PARERE CONSIGLIO COMUNALE	

OSSERVAZIONE N°163			prot. n. 98398			del 23/10/2020			Richiedente: Nerini Maurizio		
Temi principali: PLURIME; COP 1a, COP.1b, TU, VAS/VINCA, IDRO-GEO, MOD DISC VIG, MOD DISC PSI						Interesse: comunale					
SINTESI UFFICIO				PARERE UFFICIO				PARERE SINTETICO UFFICIO			
<p>Oggetto: Osservazioni al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina dell'area ubicata nel Comune di Pisa, in località Marina di Pisa.</p> <p>Richiesta: si chiede di individuare un'area con destinazione urbanistica "cimiteriale" a servizio sul Litorale Pisano.</p>				<p>Il PSI non ha competenza nel definire la specifica disciplina d'uso dei suoli, pertanto l'individuazione di un'area cimiteriale è di competenza del Piano Operativo, tuttavia si propone di integrare la disciplina di Piano riferita all 'Utoe 15P con un ulteriore obiettivo che preveda, da parte del Futuro PO, la verifica della sussistenza delle condizioni per la localizzazione di un'area cimiteriale peraltro localizzabile anche al di fuori delle procedure di cui all'art. 25 della L.R. n. 65/2014.</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi ACCOGLIERE PARZIALMENTE</p>				<p>In base a quanto contro-dedotto si propone di ACCOGLIERE PARZIALMENTE</p> <p>MODIFICHE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Art. 77 Disciplina di Piano 			

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE		PARERE CONSIGLIO COMUNALE	