



Associazione ambientalista

LA CITTÀ ECOLOGICA APS

www.lacittaecologica.it

info@lacittaecologica.it

info@pec.lacittaecologica.it

AL SINDACO DI PISA ALLA DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICA DEL COMUNE DI PISA

OSSERVAZIONE N. 1

Osservazione alla deliberazione n. 232 del 26/09/2024 della Giunta Comunale di Pisa avente per Oggetto: "SCHEDA NORMA N. 12.1 - PARCO VIA PIETRASANTINA- ADOZIONE PIANO ATTUATIVO - COMPARTO N. 2 - CENTRO SPORTIVO, AI SENSI DELL'ART. 111 DELLA L.R. N. 65/2014 E CONTESTUALE ADOZIONE, AI SENSI DELL'ART. 8 - COMMA 6 DELLA L.R. N. 10/2010 DEL RAPPORTO AMBIENTALE E DELLA SINTESI NON TECNICA". **ILLEGITTIMITÀ DEL PIANO ATTUATIVO ADOTTATO PER NON LEGITTIMITÀ DELLO STRUMENTO URBANISTICO.**

Il sottoscritto

vista la deliberazione di cui all'oggetto, osserva quanto segue:

L'Area in questione è in gran parte esterna al perimetro del territorio urbanizzato di cui all'Art. 4 della L.R. n. 65/2014. In tale contesto, trovandosi il Comune di Pisa in regime di salvaguardia per quanto concerne l'adozione di varianti che contengono previsioni di impegno di suolo al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, sono ammesse varianti solo per la realizzazione di "opere pubbliche o di interesse pubblico" (comma 1 Art. 238 L.R. 65/2014) e solo "previo parere favorevole della conferenza di co-pianificazione di cui all'Art. 25".

L'assenza della convocazione di una Conferenza di Copianificazione preliminarmente all'adozione della Variante da cui discende la presentazione del Piano Attuativo in questione, rende illegittima l'adozione della variante stessa e quindi anche gli atti conseguenti.

Né è invocabile il punto d) del comma 2) dell'Art. 25 della L.R. 65/2014 dal momento che esso esclude dalla necessità di convocazione della Conferenza di Copianificazione solo le previsioni che comportano impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato nel solo caso di "ampliamento di opere pubbliche esistenti". Nell'area in questione non sono presenti, palesemente, opere pubbliche da ampliare e non è infatti il loro ampliamento lo scopo dichiarato della Variante di cui si parla.

Ma la Variante non è conforme nemmeno alle previsioni per l'Area in questione contenute nel nuovo Piano Strutturale Intercomunale di Pisa e Cascina adottato in data 23/07/2020 con Delibera del Consiglio Comunale n. 30 neanche nella versione attuale dopo che il Consiglio Comunale del Comune di Pisa in qualità di Ente Capofila ha controdedotto alle osservazioni pervenute con Delibera n. 30 del 6 Luglio 2022 per arrivare a divenire efficace il 21/06/2023.

La Scheda SIV 2.a approvata in sede di Conferenza di Copianificazione. si prevede per quest'area un parco urbano sede di "**un progetto di forestazione urbana e valorizzazione culturale, data la presenza del tumulo etrusco**", lungo l'adiacente via S. Iacopo." "Forestazione urbana": un previsione assente sia nella variante alla Scheda Norma 12.1 sia, ovviamente, nella proposta di Piano Attuativo.

Si prevede altresì "Ai margini del parcheggio di via Pietrasantina la realizzazione di una struttura ricettiva di accoglienza, secondo quanto indicato al successivo punto SIT 1." Nel quadro riassuntivo della Scheda SIV 2.a non vengono ammessi interventi che producano un qualche dimensionamento in termini di SUL per nessuna delle previsioni elencate. Di conseguenza la ricettività turistica a cui si fa riferimento evidentemente ricade all'esterno dell'area oggetto della variante alla scheda norma 12.1 e quindi evidentemente al margine nord del Parcheggio di via Pietrasantina.

E infatti nella Scheda SIT 1.b - Previsione di servizi e modeste quote di ricettività turistica in connessione con l'esistente parcheggio di via Pietrasantina anche in connessione con il redigendo Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (P.U.M.S.), si legge: "L'area del parcheggio di via Pietrasantina costituisce un importante polo per la sosta dei mezzi turistici

oltre che per le auto. Questo terminal dispone di banchine di fermata per servizi di trasporto privato a lunga percorrenza oltre che disporre di stalli per la sosta dei bus turistici provenienti dell'Aurelia. L'area dispone di una stazione carburanti oltre che di servizi per l'utenza (bar e servizi igienici). A completamento dell'offerta di servizi turistici si propone una ricettiva (sic), da collocarsi ai margini dell'area a parcheggio, fino ad un massimo di 3.500 mq di SUL comprensivi di servizi." Questa è infatti la SUL prevista nella relativa Tabella alla Destinazione Turistico-Ricettiva.

All'Art. 65 Art.65 UTOE 3P - Porta Nuova-Gagno - i Passi dell'Allegato D DISCIPLINA DI PIANO alla DELIBERAZIONE del Consiglio Comunale N. 30 del 06/07/2022 di approvazione alle controdeduzioni si ribadiscono gli "Obiettivi di qualità, strategie e azioni" perseguiti dalla destinazione ricettiva prevista nella citata scheda SIT 1.b: "dare compiutezza ai margini degli insediamenti lineari posti sul lato sinistro di Via San Jacopo compresi tra il Tumulo Etrusco e il parcheggio di Via Pietrasantina prevedendo anche interventi di potenziamento ricettivo".

Comunque la collocazione precisa di questa previsione della struttura Turistico-Ricettiva nulla incide sul fatto che per l'Area oggetto della variante si prevede un parco urbano sede di "un progetto di forestazione urbana e valorizzazione culturale, data la presenza del "tumulo etrusco", lungo l'adiacente via S. Jacopo."

Allo stesso articolo tra "Obiettivi di qualità, strategie e azioni" perseguiti dalla Scheda SIV 2.a si parla di "salvaguardare la discontinuità tra l'insediamento di Porta Nuova e l'area cimiteriale attraverso la creazione di un esteso parco urbano attrezzato che inglobi l'area archeologica di cui sopra...". Anche qui appare evidente il contrasto con la Variante alla Scheda Norma 12.1 dal momento che in essa il "Parco Urbano che ingloba l'area archeologica" si riduce al nuovo Comparto 1 che è tutto tranne che esteso e comprende oltre all'area archeologica solo l'area in cui è presente l'attività di trattamento degli scarti di attività edilizia, giusto per valorizzare l'area archeologica!

Sempre nello stesso Articolo 65 della DISCIPLINA DI PIANO più avanti tra gli "Obiettivi di qualità, strategie e azioni" che il Piano Strutturale per questa UTOE pone, si legge: "tutelare le aree rurali prossime al Tumulo Etrusco evitando l'occupazione di nuovo suolo per consentire eventuali estensioni delle aree di scavo capaci di far emergere ulteriori reperti che, se significativi, potrebbero configurare un parco tematico;". Anche in questo caso il contrasto tra le previsioni del Piano Strutturale e quelle della Variante alla Scheda 12.1 appare evidente.

In nessun punto del citato Articolo 65 si trova la previsione di un enorme area sportiva in quella UTOE e non è che il tema non venga affrontato: infatti si consente di ampliare il “polo sportivo retrostante il Villaggio de I Passi”.

Inoltre nell'Album degli INTERVENTI ESTERNI AL TERRITORIO URBANIZZATO DA SOTTOPORRE ALLA VALUTAZIONE DELLA CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE nel **[SIS] Sistema Impianti Sportivi**, che include diverse schede, non viene previsto nessun Impianto Sportivo nell'area oggetto della variante, a dimostrazione ulteriore che la Variante alla Scheda 12.1 non è conforme al nuovo Piano Strutturale Intercomunale.

Infine la Variante che supporta il Piano Attuativo adottato non è coerente con gli obiettivi del PIT/PPR della Regione Toscana e in particolare con gli obiettivi della Scheda d'ambito di paesaggio 8, infatti è difficile sostenere che il passaggio da una destinazione a verde pubblico a una destinazione a verde sportivo con la previsione della costruzione del Centro Sportivo di una squadra di calcio di Serie B, possa avvenire “senza consumo di suolo”.

SI CHIEDE QUINDI CHE LA GIUNTA

preso atto che dell'illegittimità dello strumento urbanistico vigente nell'area in questione a seguito della Variante alla Scheda Norma 12.1 strumento che è alla base della proposta di Piano Attuativo adottato,

ANNULLI

d'ufficio, in via di autotutela, ai sensi e per gli effetti dell'art. 21 nonies della Legge 07/08/1990 n. 241 e s.m.i., la propria deliberazione n. 232 del 26/09/2024 avente per Oggetto: “SCHEDA NORMA N. 12.1 - PARCO VIA PIETRASANTINA- ADOZIONE PIANO ATTUATIVO - COMPARTO N. 2 - CENTRO SPORTIVO, AI SENSI DELL'ART. 111 DELLA L.R. N. 65/2014 E CONTESTUALE ADOZIONE, AI SENSI DELL'ART. 8 - COMMA 6 DELLA L.R. N. 10/2010 DEL RAPPORTO AMBIENTALE E DELLA SINTESI NON TECNICA”.

Pisa 25 novembre 2024.

Per l'Associazione ambientalista
LA CITTÀ ECOLOGICA
Il Presidente