

Osservazione N. 1 de LA CITTÀ ECOLOGICA: SVILUPPO SOSTENIBILE E CONSUMO DI SUOLO - DIMENSIONAMENTO DEL PIANO - STANDARD.

RILEVATO

Che la Legge Regionale 65/2014 fa dello sviluppo sostenibile e dell'evitare "nuovo consumo di suolo" le finalità primarie della legge stessa, enunciate al comma 1 dell'Art. 1 e ripetute in continuazione in tutta la legge;

Che come Associazione Ambientalista La Città ecologica avevamo presentato con Domanda n. 1937431 inoltrata il 11-02-2020 un contributo che, dopo una definizione rigorosa e inequivocabile, di "CONSUMO DI SUOLO" proponeva, affinché fosse possibile dare dimostrazione dell'effettivo perseguimento di tale obiettivo, che ogni scheda UTOE riportasse, accanto alla Superficie totale in mq dell'area ricompresa nell'UTOE, il CONSUMO DI SUOLO nello stato attuale, il CONSUMO DI SUOLO secondo le previsioni urbanistiche vigenti, il CONSUMO DI SUOLO una volta che fossero realizzati tutti gli interventi previsti dal nuovo Piano Strutturale per quella UTOE;

Che il contributo citato non è stato preso in considerazione dall'Amministrazione (senza che di ciò ne sia stata data motivazione alcuna, ma su questo comportamento sarà presentata specifica osservazione) e di conseguenza l'Amministrazione nel PSI adottato non ha dimostrato che una delle finalità prioritarie della Legge Regionale sia stata effettivamente implementata nel Piano stesso;

Che il PSI adottato dopo aver ribadito al primo comma dell'Art 1 della DISCIPLINA DI PIANO che le "regole e strategie" del Piano sono "orientate alla riduzione del consumo di suolo" per le sole 15 UTOE in cui è

suddiviso il territorio del solo Comune di Pisa prevede il seguente dimensionamento complessivo (da noi calcolato dal momento che nel PSI adottato non è calcolato il dimensionamento complessivo):

TOTALE								
UTOE COMUNE DI PISA	RESIDENZIALE	INDUSTRIALE ARTIGIANALE	COMMERCIALE AL DETTAGLIO	TURISTICO RICETTIVA	DIREZIONALE DI SERVIZIO	COMMERCIALE INGROSSO DEPOSITI	TOTALE	
NUOVA EDIFICAZIONE INTERNE TERRITORIO URBANIZZATO	60900	142500	30000	22000	101000	10000	366400	
NUOVA EDIFICAZIONE ESTERNE TERRITORIO URBANIZZATO		42000	3500	30500	12200		88200	
TOTALE NUOVA EDIFICAZIONE	60900	184500	33500	52500	113200	10000	454600	62,51%
RIUSO INTERNE TERRITORIO URBANIZZATO	117270	36000	39920	44650	31850	3000	272690	37,49%
TOTALE NUOVA EDIFICAZIONE + RIUSO	178170	220500	73420	97150	145050	13000	727290	

NUOVI APPARTAMENTI RESIDENZIALI	1782
NUOVI ABITANTI EQUIVALENTI RESIDENZIALE	4454

Che nessuna dimostrazione viene data dell'effettiva necessità di una tale grande Superficie Utile Lorda (SUL) di Edificazione, in particolare di Nuova edificazione, per nessuna delle destinazioni e in particolare per la destinazione residenziale dove si prevede dai nostri calcoli (nel PSI adottato non sembra esserci un tale calcolo dal quale in realtà sarebbe necessario partire per dimensionare il fabbisogno di tale destinazione) la realizzazione di 1782 nuovi appartamenti per 4454 nuovi abitanti;

Che per la destinazione Industriale artigianale si prevedono ben 184500mq di SUL quando nell'area di Ospedaletto sono diverse decine le aree libere ed i capannoni inutilizzati o sottoutilizzati;

Che si prevedono 73420mq di SUL di nuovo Commerciale al Dettaglio, di cui quasi la metà di nuova edificazione, senza dividere neanche tale destinazione tra metri quadri destinati a media struttura di vendita e mq destinati a grande struttura di vendita, come imposto dal punto 3 dell'Art. 6 del Regolamento Regionale di attuazione n. 32/R del 5 luglio 2017;

Che si prevedono 97150mq di nuova SUL per la destinazione Turistica Ricettiva, di cui oltre la metà di nuova edificazione, per complessivi 972 nuovi posti letto, oltre tutto per l'UTOE 12 riportando solo i Posti Letto e non la SUL come imposto dal Regolamento citato al punto precedente;

Che si prevedono 145050mq di SUL di destinazione Direzionale e Servizi, quasi tutti di nuova edificazione, senza dare dimostrazione dell'effettiva necessità di una tale enorme previsione;

Che il PSI adottato, dopo aver ribadito al primo comma dell'Art 1 della DISCIPLINA DI PIANO che le "regole e strategie" del Piano sono "orientate alla riduzione del consumo di suolo", non fornisce nessuna dimostrazione numerica che tale riduzione sia effettivamente implementata nelle previsioni del Piano né, dai dati riportati nel Piano, permette in qualche modo di ricavare quanto suolo attualmente non consumato verrebbe consumato se la previsione di 454600mq di SUL di nuova edificazione fosse tutta realizzata;

Che non può essere calcolato né viene riportato nel PSI adottato quale ulteriore quantità di suolo attualmente non consumato si perderebbe se fossero realizzate tutte le ulteriori opere, prime fra tutte le tre strade di grandi e medie dimensioni al di fuori del Territorio Urbanizzato, che l'Amministrazione ha portato in Conferenza di Co-pianificazione

Che non c'è nel PSI adottato nessun dimensionamento degli standard da prevedere nel Piano Operativo essendo detto solo a pag. 86 delle NORME DI PIANO Art. 62 che il "Piano Operativo preveda dotazioni di standard in misura superiore ai limiti imposti dal Decreto Ministeriale 1444/68, in particolare per la dotazione di parchi ed aree a verde pubblico". Poca cosa se si pensa che nel 1968 il concetto di "limitare il consumo di suolo" non era ancora nelle leggi urbanistiche e che nei Comuni di Pisa e di

Cascina quegli standard minimi non sono raggiunti attualmente in quasi nessuna UTOE;

Che quanto evidenziato vale per tutto il PSI e che quindi le stesse considerazioni valgono anche per il territorio ed il Comune di Cascina.

SI CHIEDE

- di dare una stima quantitativa di quanto suolo attualmente non occupato verrebbe consumato se tutte le previsioni presenti nel PSI adottato venissero attuate e solo dopo tale stima argomentare sul rispetto delle finalità che la Legge Regionale 65/2014 impone come primarie nella stesura dei Piani Strutturali Intercomunali, cioè lo sviluppo sostenibile e l'evitare "nuovo consumo di suolo";**
- di inserire nel PSI il dimensionamento complessivo del Piano stesso espresso in SUL di superficie da realizzare, suddivisa per le destinazioni previste dal Regolamento Regionale citato a più riprese, motivando l'entità complessiva per ciascuna destinazione;**
- di aggiungere nell'art 62 terzo comma dopo "dotazione di parchi ed aree a verde pubblico" la frase "che dovranno essere incrementati del 100% rispetto alle quantità minime inderogabili previste dal DM 1444/68 per ciascuna destinazione e in ogni singola UTOE";**
- di correggere gli errori evidenziati in premessa.**