



Comune di Calcinai  
Provincia di Pisa

# VARIANTE GENERALE AL **PIANO STRUTTURALE**



Allegato A4)

Dicembre 2012

**OSSERVAZIONI D'UFFICIO**

## CONTRIBUTO - OSSERVAZIONE DEL SERVIZIO URBANISTICA

In riferimento alla deliberazione di Consiglio Comunale sopra riportate questo Ufficio al fine di contribuire al miglioramento qualitativo dello strumento di Pianificazione territoriale comunale adottato e ad assicurare l'efficacia dell'azione amministrativa, in specifico riferimento alla formulazione degli elaborati di quadro progettuale, tenuto conto dell'esperienza maturata nella gestione degli strumenti vigenti, nonché degli eventuali ulteriori atti amministrativi definiti ed approvati dal Comune di Calcinaia e riconsiderati, riletti e ulteriormente verificati in dettaglio i contenuti, l'articolazione e la forma della Variante al P.S., formula il seguente contributo-osservazione:

1. Si riscontrano, nell'elaborato "QP.5. Disciplina di Piano", inevitabili errori di battitura, refusi di stampa, rimandi e punti elenco disarticolati e/o disallineati, mere imprecisioni linguistiche, grammaticali e di punteggiatura (non incidenti sul contenuto, l'efficacia e l'interpretazione di significato delle disposizioni normative) che in sede di approvazione si intendono eliminare.
2. Si evidenzia che nella tavola di quadro propositivo "QP.1 Statuto del territorio. Sistemi, componenti e risorse territoriali, scala 1:10.000" i riferimenti letterali ai due Sistemi territoriali (lettere A e B) risultano diversi da quelli indicati nella Disciplina di Piano ed in particolare agli articoli 10, 11 e 12. Si ritiene pertanto necessaria la correzione della tavola con le indicazioni letterali corrette e più precisamente:
  - Sistema territoriale di Fornacette e della pianura della Valdera (A)
  - Sistema territoriale di Calcinaia e degli ambienti contermini ai Monti Pisani (B)
3. Si evidenzia che nella tavola di quadro propositivo "QP.4. Strategia dello sviluppo. Sistemi e sub-sistemi funzionali, scala 10.000" l'area di Fornacette individuata come "Ambiti e contesti per lo sviluppo del progetto organico delle centralità urbane" (Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana B, Sub- sistema funzionale per la riqualificazione e rigenerazione urbana) ricomprende erroneamente anche la partizione spaziale già oggetto di Piano di recupero (n° 5 ex Velodromo Fornacette) di cui alla Del. C.C. n° 77 del 14.10.2008, che risulta peraltro recepito e reso efficace dalle misure generali di salvaguardia della disciplina di piano (articolo 41). Si ritiene pertanto necessario, al fine di rendere coerente la disciplina di piano con le indicazioni cartografiche, correggere il perimetro dell'ambito in modo da escludere l'area già oggetto di piano di recupero.
4. Si evidenzia che nella tavola di quadro propositivo "QP.4 Strategia dello sviluppo. Sistemi e sub-sistemi funzionali, scala 10.000" l'area posta in adiacenza all'insediamento in loc. Gaddi, via Piave (Frazione Fornacette) individuata come "Corridoi e connessioni ambientali dell'Arno (principale) e secondarie" (Sistema funzionale per l'ambiente e il paesaggio A, Sub- sistema funzionale della "Rete ecologica" comunale), ricomprende aree già insediate ed infrastrutturate, sostanzialmente urbanizzate, ovvero oggetto di interventi ed opere d'arte per la regimazione idrogeologica. Si ritiene pertanto necessario, in considerazione degli elementi fisici e antropici presenti e riscontrati con l'aggiornamento del quadro conoscitivo, correggere il perimetro del corridoio-connessione ambientale in modo da escludere le aree non aventi caratteristiche coerenti con lo specifico sub-sistema.
5. Si rileva che la recente adozione del P.A.E.R.P. della Provincia di Pisa contiene la specifica individuazione di un'area (intercomunale), in parte ricadente nel Comune di Calcinaia, riconosciuta come "Sito di cava abbandonato suscettibile di ripristino. In questo quadro peraltro il Comune di Calcinaia, in applicazione dello stesso P.A.E.R.P., ha siglato un "Protocollo di intesa" (con il Comune di Vicopisano e la Provincia di Pisa) volto a dare attuazione ed efficacia operativa alle specifiche indicazioni normative. In questo quadro, nel prendere atto di detti nuovi elementi conoscitivi e progettuali si ritiene necessario:

- Introdurre uno specifico comma all'articolo 18 che recepisca i contenuti essenziali dell'accordo ed individui le disposizioni necessari alla sua declinazione negli atti di governo del territorio. In particolare:

**10. Il P.S. recepisce la disciplina e le indicazioni normative del P.A.E.R.P. della Provincia di Pisa ed in particolare le disposizioni concernenti l'area (di estensione e livello intercomunale) denominata "Pian di Vico" (scheda novi2 – 177, siti di cava abbandonati nell'area del terzo stralcio suscettibili di ripristino). In questo quadro il R.U. (ovvero altri atti di governo del territorio), nel rispetto degli strumenti della Pianificazione territoriali vigenti, individua previsioni ed interventi finalizzati alla definizione operativa ed attuativa delle indicazioni e degli impegni contenuti nell'apposito "Protocollo di intesa" stipulato tra Comune di Calcinaia, Comune di Vicopisano e Provincia di Pisa in data 9 ottobre 2012 (Rep.Gen 12359 del 12 ottobre 2012).**

- Modificare la tavola di quadro propositivo "QP.4. Strategia dello sviluppo. Sistemi e sub-sistemi funzionali, scala 10.000" eliminando la delimitazione dell'area oggetto di accordo quale ""Stepping stone" (Sistema funzionale per l'ambiente e il paesaggio A, Sub- sistema funzionale della "Rete ecologica" comunale").
- Modificare la tavola di quadro propositivo "QP.2. Statuto del territorio. Invarianti strutturali (paesaggi locali), scala 10.000" eliminando gli eventuali riferimenti cartografici ritenuti non coerenti con l'intesa siglata (Componenti paesaggistiche, beni culturali e patrimonio territoriale).

6. Si rileva che nella tavola "QP.4. Strategia dello sviluppo. Sistemi e sub-sistemi funzionali, scala 10.000" alcuni "Itinerari di miglioramento e riordino della mobilità urbana" (Sistema funzionale per l'accessibilità, e le capacità (D), Sub- sistema funzionale della rete di mobilità), rischiano (almeno in fase applicativa) di risultare potenzialmente non coerenti con altrettante indicazioni del P.S. ed in particolare con quelle del Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana B, Sub- sistema funzionale per la riqualificazione e rigenerazione urbana. Si ritiene pertanto necessario, anche al fine di assicurare al R.U. e agli altri atti di governo del territorio, la massima flessibilità nell'articolazione spaziale delle previsioni, anche in ragione del differente livello di scala e di un maggior approfondimento degli elementi progettuali, eliminare alcuni "Itinerari di miglioramento e riordino della mobilità urbana", con particolare riferimento a quelli della Frazione di sardina non aventi diretta relazione con insediamenti esistenti.

7. In applicazione delle disposizioni della L.R. 1/2005, si ritiene utile e necessario, anche ai fini della corretta interpretazione della disciplina di piano, inserire al comma 1 dell'articolo 41 uno specifico richiamo all'efficacia dell'articolo 61 della L.R. 1/2005. In particolare si propone di integrare il comma nel seguente modo:

**1. Fino alla approvazione della Variante generale al R.U. vigente (attuativa delle disposizioni della presente Variante generale al P.S.), ai sensi di quanto prescritto dall' articolo 53 comma 2 lettera h) della L.R. 1/2005, dalla data di adozione della presente Variante generale al P.S. si applicano le seguenti norme di salvaguardia, **aventi l'efficacia di cui all'articolo 61 della L.R. 1/2005**, comunque di durata non superiore a tre anni:**