

INTRODUZIONE COMUNE ALLE OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE URBANISTICA

La città di Pisa si è dotata di Piano Strutturale (PS) approvato con deliberazione del C.C n.103 del 02.10.1998; efficace dalla data di pubblicazione del B.U.R.T del 05.01.1999. Secondo quanto scritto su tale piano, dieci anni corrispondono all'orizzonte temporale di alcune sue previsioni urbanistiche; è quindi opportuno un loro aggiornamento, come dichiarato negli stessi documenti dell'amministrazione comunale.

Preso atto di tale situazione, si ritiene profondamente sbagliato ricorrere ad una Variante al Regolamento Urbanistico (di seguito: Variante) di tale portata, nell'attesa di una nuova pianificazione unitaria (nuovo PS) che tenga conto del nuovo quadro normativo e conoscitivo, e delle nuove esigenze del Comune di Pisa e dei Comuni ad esso limitrofi.

Tale necessità di nuova redazione del PS, però non coincide con una sua perdita di efficacia normativa. Nello stesso documento di valutazione che accompagna la Variante infatti, si definisce il PS come "superato", e ciò non equivale a dire che esso non sia vigente: un piano superato deve essere rinnovato, ma non può essere ignorato.

La variante proposta non contiene invece la verifica analitica di conformità delle azioni con il PS. Anzi essa non appare conforme riguardo in particolare al dimensionamento in termini di abitanti insediabili, all'alterazione dei rapporti prefissati fra abitanti, alloggi e dimensione dell'alloggio, e al mancato rispetto delle disposizioni vigenti.

Inoltre le quantità (incremento di 5.326 abitanti), le trasformazioni territoriali previste, il carico urbanistico e ambientale non sono supportate adeguatamente dalla relazione conoscitiva. Mentre dai dati disponibili il comune di Pisa appare in costante calo demografico, la variante ipotizza il contrario, senza basarsi su nessun tipo di estrapolazione che possa supportare tale ipotesi, ponendosi addirittura in controtendenza rispetto alla stesse previsioni di piano strutturale. Ne consegue che la variante altera profondamente gli equilibri territoriali e socio-economici, consuma risorse e delinea una nuova idea di città senza averne preventivamente verificato le soglie di sostenibilità a livello dell'intero territorio. Non si analizzano adeguatamente infatti, la coerenza, l'ammissibilità, gli effetti ambientali, territoriali, paesaggistici, socio-economici e sulla salute umana; ma soprattutto non si dimostra l'interesse pubblico e l'incremento di qualità e di dotazioni che ogni intervento deve apportare al territorio e alla collettività.

In ultimo si prefigurano importanti interventi urbanistici in un contesto sostanzialmente privo degli strumenti valutativi e di partecipazione adeguati previsti dalla legge: quadro conoscitivo aggiornato, Valutazione Ambientale Strategica (VAS), Valutazione di Incidenza Ecologica (VIE), processo partecipativo.

Nella Valutazione Integrata infatti, avvenuta senza il necessario percorso partecipativo, una valutazione arbitraria e superficiale rimanda la VAS e la VIE a fasi successive tra cui quella di attuazione: tali procedure sono del tutto estranee e non rispondenti alla normativa vigente. Su tutto la valutazione di coerenza con piani e programmi appare del tutto insufficiente: perché la Valutazione Integrata non fa un confronto di ogni singola UTOE di PS con le singole proposte della Variante al RU?

Rimarcata quindi la necessità di redazione di un nuovo Piano Strutturale e che comunque la variante al Regolamento Urbanistico debba essere conforme a quello tuttora in vigore, si rileva che la variante proposta non è congruente con i dettati del Piano Strutturale vigente in relazione al dimensionamento dell'edificato previsto sul territorio comunale e nelle singole UTOE. Considerando che il dimensionamento di PS è prescrittivo sia che ci si riferisca alla LR 1/05 che alla LR 5/95, ci chiediamo quale norma abbia permesso la deroga a tali leggi. Le quantità previste dal Piano Strutturale erano legate ad un preciso programma di governo del

territorio, supportato dal quadro della sostenibilità, che comprendeva, come parte integrante e non accessoria delle scelte, alcune rilevanti operazioni di trasformazione urbana. Quanto proposto dalla Variante, in termini di nuovo dimensionamento, non era previsto dal PS in termini di superfici degli alloggi, numero di nuovi alloggi edificabili e aree con destinazione residenziale.

Sempre in conseguenza del fatto che s'intende applicare uno strumento improprio, la variante, non è affatto chiaro in quale misura siano rispettate alcune norme di carattere tassativo, come l'applicazione degli standard.

Ad esempio, per le dimensioni dell'intervento proposto e per alcune sue caratteristiche, la variante di regolamento urbanistico non si propone di adeguare le infrastrutture di sostegno, come per esempio la viabilità, alle nuove trasformazioni indotte dalle modifiche apportate.

Nella documentazione gli standard di legge sono riportati in sommatoria nel quadro previsionale e non separatamente. Ciò rende impossibile controllare che siano state rispettate le percentuali obbligatorie nelle rispettive categorie, essendo chiaro, per fare un esempio, che le aree per parchi, giardini ecc. non possono essere considerate sostituibili con quelle destinate all'istruzione o al parcheggio. Uno dei risultati più evidenti è la perdita netta di verde pubblico, in particolare in relazione al nuovo edificato previsto.

Risulta poi completamente assente una valutazione qualitativa degli interventi, in relazione alla valenza culturale e sociale che ogni manufatto con una storia acquisisce per la popolazione residente.

Alla luce di queste osservazioni riteniamo la variante proposta illegittima nel metodo e ingiustificata nel merito. Essa continua la politica di consumo del territorio destinandone all'edificazione porzioni consistenti senza che ve ne sia alcuna necessità reale e comprovata.

Da quanto detto risulta pertanto necessario che il Comune di Pisa abbandoni l'illegittima pratica di valutare le singole proposte e le singole azioni al di fuori del quadro di riferimento costituito dal Piano Strutturale.

Esso dev'essere riportato al pieno della sua efficacia ed efficienza, rappresentando in piena autonomia ed autorevolezza il quadro strategico delle politiche che la comunità si è data per il proprio territorio.

Occorre quindi una chiara inversione di tendenza da parte dell'amministrazione riguardo all'ascolto, al coinvolgimento e alla partecipazione effettiva dei cittadini alle scelte per il governo del territorio.

Coordinamento Cittadini e Legambiente Pisa contro la Variante.