

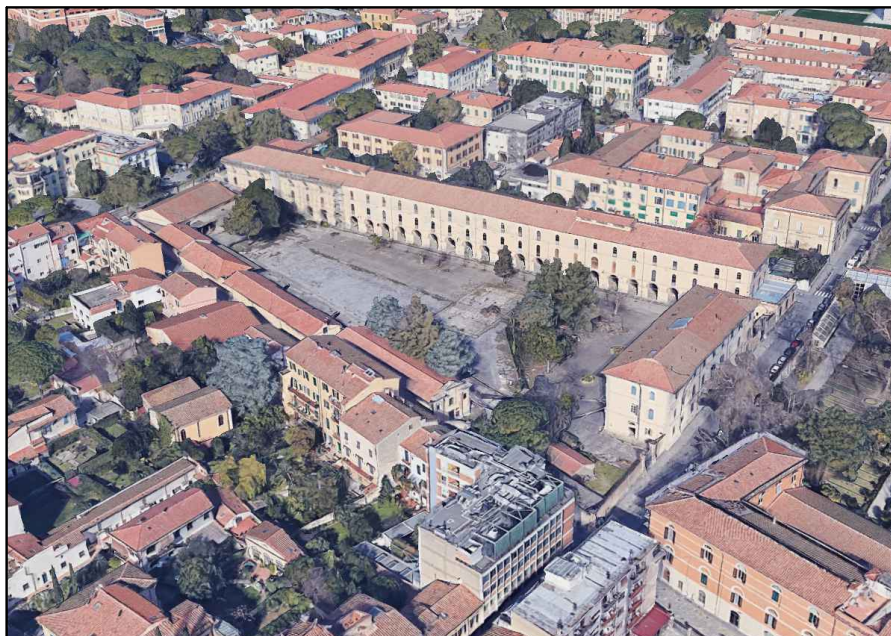
					○
					○
					○
					○
Prima emissione	CRo	FTu	APr	16/10/2023	○
DESCRIZIONE	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO	DATA	REV.

COMUNE DI PISA
Provincia di Pisa

Elab. **E03**

SCALA
-:-

NOME FILE
E03_Dichiarazione di
sintesi_00.pdf



OGGETTO

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

(Parte II art. 11 e seguenti del D.Lgs 152/2006, art. 23 e seguenti della L.R. 10/2010)

TITOLO DEL PROGETTO

PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
AREA EX CASERMA "VITO ARTALE" DI PISA

TITOLO DELL'ELABORATO

DICHIARAZIONE DI SINTESI

UBICAZIONE

Via Derna 2, Via Roma 47 - Pisa (PI)

COMMITTENTE

San Ranieri S.r.l.
Viale Umberto Tupini 103
00144 - Roma (RM)

INGEGNO
PROJECTING & CONSULTING

INGEGNO P & C s.r.l.

Via Gramsci, 49 - Via Diaz, 107- 56024 - Ponte a Egola (PI)
Via Malaparte, 19 - 50145 - Firenze (FI)
tel: 0571-1825450
e-mail: info@ingegno06.it - Web: www.ingegno06.it

PROGETTISTA:

Ing. ANDREA PROFETI
aprofeti@ingegno06.it

COLLABORATORI:

Ing. FRANCESCA TURI
fturi@ingegno06.it

Dott.ssa Pian. CARLOTTA ROCCHINI
crocchini@ingegno06.it



PROFETI

ANDREA

25.10.2023

15:07:26

GMT+01:00

NOTA IMPORTANTE:
IL PRESENTE DOCUMENTO È DI PROPRIETÀ DELLA



INGEGNO P.&C. SRL

PERTANTO NON PUÒ A TERMINI DI LEGGE ESSERE RIPRODOTTO O
CONSEGNATO A TERZI O RESO PUBBLICO SENZA LA NOSTRA ESPLICITA
AUTORIZZAZIONE SCRITTA.

Comune di Pisa (PI)

PIANO DI RECUPERO

Ex Caserma Artale

(Ambito n.30 del RU)

Piano di recupero del complesso Ex Caserma “Vito Artale”

Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Dichiarazione di sintesi

(art. 17 D.Lgs. 152/2006 e artt. 26-27 L.R. 12-02-2010 n.10)

REVISIONE	DESCRIZIONE	DATA
00	PRIMA EMISSIONE	16-10-2023



via A. Gramsci, 49 – via A. Diaz, 107 – 56024 – Ponte a Egola (PI)

via C. Malaparte, 19 – 50145 – Firenze (FI)

Tel +39. 0571 1825450 - www.ingegno06.it

Indice degli argomenti

1	Premessa	3
2	Definizioni	4
3	Normativa europea, nazionale e regionale di riferimento	6
4	Richiami sulla procedura di VAS.....	7
4.1	Generalità	7
4.2	La procedura seguita per il piano di recupero della ex Caserma Artale.....	8
5	Inquadramento del Piano di recupero	10
5.1	Inquadramento generale	10
5.2	Sintesi sui contenuti del Piano di recupero della ex Caserma Artale.....	11
5.3	Obiettivi principali del piano	13
6	Descrizione del processo decisionale seguito	14
6.1	Eventi correlati alla procedura di VAS.....	14
6.2	Tappe della procedura di VAS	14
6.3	Iniziative volte alla partecipazione	17
7	Soggetti coinvolti nella valutazione e nel procedimento.....	19
8	Modalità di integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare di come si è tenuto conto del Rapporto Ambientale.....	21
9	Risultanze delle consultazioni e modalità di recepimento del parere motivato	22
10	Motivazione delle scelte alla luce di possibili alternative individuate	25
11	Misure previste in merito al monitoraggio.....	26

1 Premessa

Il presente documento rappresenta la dichiarazione di sintesi resa ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e degli artt. 26-27 della L.R. 12-02-2010 n.10.

La dichiarazione di sintesi costituisce parte della documentazione necessaria ad eseguire gli adempimenti relativi all'informazione sulla decisione. Tale elaborato, da rendere pubblico insieme al parere motivato espresso dall'autorità competente, ha lo scopo di esporre come le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano proposto e come si è tenuto conto del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni e del parere motivato, nonché le ragioni per le quali è stato scelto il piano adottato alla luce delle eventuali alternative possibili.

2 Definizioni

- a) **piani e programmi**: gli atti di pianificazione e di programmazione, comunque denominati, compresi quelli cofinanziati dalla Unione europea, nonché le loro modifiche, che sono elaborati, adottati o approvati da autorità regionali o locali, mediante una procedura legislativa, amministrativa o negoziale;
- b) **impatto ambientale**: l'alterazione dell'ambiente, inteso come sistema di relazioni fra i fattori antropici, naturalistici, chimico-fisici, climatici, paesaggistici, architettonici, culturali, agricoli ed economici, derivante dall'attuazione sul territorio di piani o programmi; tale alterazione può essere qualitativa o quantitativa, diretta o indiretta, a breve o a lungo termine, permanente o temporanea, singola o cumulativa, positiva o negativa;
- c) **patrimonio culturale e paesaggistico**: l'insieme costituito dai beni culturali e dai beni paesaggistici in conformità al disposto di cui all'articolo 2, comma 1, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) nonché il paesaggio così come individuato dagli strumenti di pianificazione territoriale;
- d) **rapporto ambientale**: il documento redatto in conformità alle previsioni di cui all'articolo 24 della L.R. 10 /2010 e s.m.i. e con i contenuti di cui all'Allegato 2 di predetta legge;
- e) **verifica di assoggettabilità**: il processo attivato allo scopo di valutare se un piano o programma o una sua modifica possa avere effetti significativi sull'ambiente e quindi debba essere assoggettato alla valutazione ambientale secondo le disposizioni della presente legge considerato il diverso livello di sensibilità ambientale delle aree interessate;
- f) **provvedimento di verifica**: il provvedimento obbligatorio e vincolante dell'autorità competente che conclude la verifica di assoggettabilità;
- g) **autorità competente**: è la pubblica amministrazione o l'organismo pubblico individuati ai sensi dell'articolo 12, cui compete l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità, l'espressione del parere motivato e che collabora con l'autorità procedente o con il proponente il piano o programma nell'espletamento delle fasi relative alla VAS;
- h) **autorità procedente**: la pubblica amministrazione che elabora ed approva il piano o programma soggetto alle disposizioni della presente legge ovvero, ove il piano o programma sia elaborato dal soggetto di cui alla lettera i), la pubblica amministrazione che approva il piano o programma medesimo;

- i) **proponente**: soggetto pubblico o privato, diverso dall'autorità procedente di cui alla lettera h), che elabora il piano o programma soggetto alle disposizioni della presente legge;
- l) **soggetti competenti in materia ambientale**: i soggetti pubblici comunque interessati agli impatti sull'ambiente di un piano o programma individuati secondo i criteri stabiliti dall'articolo 20 della L.R. 10 /2010 e s.m.i.;
- m) **enti territoriali interessati**: gli enti locali il cui territorio è interessato dalle scelte del piano o programma secondo i criteri stabiliti dall'articolo 19 della L.R. 10 /2010 e s.m.i.;
- n) **pubblico**: una o più persone fisiche o giuridiche nonché, ai sensi della legislazione vigente, le associazioni, le organizzazioni o i gruppi di tali persone;
- o) **pubblico interessato**: il pubblico che subisce o può subire gli effetti delle procedure decisionali in materia ambientale o che ha un interesse in tali procedure, comprese le organizzazioni non governative che promuovono la protezione dell'ambiente e che soddisfano i requisiti previsti dalla normativa statale vigente, nonché le organizzazioni sindacali, economiche e sociali maggiormente rappresentative;
- p) **consultazione**: processo costituito dall'insieme delle forme di informazione e partecipazione, anche diretta, dei soggetti competenti in materia ambientale e del pubblico finalizzato alla raccolta dei dati, alla valutazione dei piani e programmi e all'acquisizione di pareri;
- q) **parere motivato**: provvedimento obbligatorio, con eventuali osservazioni e condizioni, conclusivo del procedimento di VAS, espresso dall'autorità competente, avente ad oggetto la valutazione del rapporto ambientale e gli esiti della consultazione;
- r) **dichiarazione di sintesi**: documento finalizzato alla illustrazione delle modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma, con particolare riferimento alle informazioni contenute nel rapporto ambientale, ai pareri espressi ed ai risultati delle consultazioni, evidenziando altresì le ragioni sottese alle scelte ed ai contenuti del piano o programma, alla luce delle possibili alternative individuate e valutate.

3 Normativa europea, nazionale e regionale di riferimento

- Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente.
- D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale".
- D.Lgs. 3 aprile 2006, n.152 "Norme in materia ambientale".
- L.R. n. 17 del 25 Febbraio 2016 "Nuove disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA) in attuazione della l.r. 22/2015. Modifiche alla l.r. 10/2010 e alla l.r. 65/2014.
- L.R. n. 65 del 10 Novembre 2014 "Norme per il governo del territorio".
- L.R. n. 69 del 30 dicembre 2010 "Modifiche alla legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10".
- L.R. n.10 del 12 febbraio 2010 "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA)".

4 Richiami sulla procedura di VAS

4.1 Generalità

La valutazione ambientale è stata uno strumento generale di prevenzione utilizzato principalmente per conseguire la riduzione dell'impatto di determinati progetti sull'ambiente, in applicazione della Direttiva 58/337/CEE sulla Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) e le sue successive modificazioni.

La Direttiva 2001/42/CE ha esteso l'ambito di applicazione del concetto di valutazione ambientale preventiva ai piani e programmi, nella consapevolezza che i cambiamenti ambientali sono causati non solo dalla realizzazione di nuovi progetti, ma anche dalla messa in atto delle decisioni strategiche contenute nei piani e programmi; essa introduce la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) come strumento per rendere operativa l'integrazione di obiettivi e criteri ambientali e di sostenibilità nei processi decisionali strategici, al fine di rispondere alla necessità di progredire verso uno sviluppo più sostenibile. La Direttiva 2001/42/CE obbliga, ai fini di una efficace Valutazione Ambientale, alla elaborazione di un Rapporto ambientale, allo svolgimento di consultazioni, alla valutazione di quanto abbiano influito il rapporto ambientale ed i risultati delle consultazioni nell'iter decisionale ed alla messa a disposizione delle informazioni sulla decisione.

La questione centrale della VAS attiene al problema delle decisioni, cioè all'interpretazione degli esiti all'interno dei processi decisionali. La partecipazione del pubblico è riconosciuta infatti come uno degli elementi necessari a garantire l'efficacia delle procedure di VAS: il massimo di trasparenza possibile, di informazione dell'opinione pubblica e di pubblicità di tutto il processo decisionale risultano requisiti fondamentali della procedura.

La Direttiva 2001/42/CE sulla valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente indica agli stati membri, in sede di recepimento, rilevanti linee guida per promuovere la partecipazione del pubblico secondo la definizione ampia fornita dalla Convenzione di Aarhus. In tale direzione è posta anche la Direttiva 2003/35/CE sulla partecipazione del pubblico nei processi decisionali per i piani e programmi a rilevanza ambientale.

La Direttiva 2001/42/CE è stata recepita in Italia dal D. lgs. 152 del 3 aprile 2006, la cui parte seconda, contenente le procedure in materia di VIA e VAS, è entrata in vigore il 31 luglio 2007, poi modificata dal D.lgs. 16 gennaio 2008 n. 4.

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) riguarda piani e programmi che possono avere un impatto significativo sull'ambiente e sul patrimonio culturale. E' preordinata ad integrare il procedimento di elaborazione, adozione ed approvazione di detti piani o programmi con valutazioni ambientali, assicurando che contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile e duraturo.

La procedura di VAS è effettuata durante il processo di formazione del piano o del programma e prima della sua approvazione definitiva. Essa è quindi parte integrante delle procedure ordinarie utilizzate per l'adozione ed approvazione dei piani e dei programmi elaborati per la valutazione e corretta gestione delle risorse.

Sono sottoposti a VAS anche i piani/programmi per i quali è necessaria la valutazione d'incidenza ai sensi dell'art. 5 del DPR 8 settembre 1997, n. 357 in considerazione di possibili impatti sulle zone di protezione speciale o sui siti di importanza comunitaria.

4.2 La procedura seguita per il piano di recupero della ex Caserma Artale

La procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è regolata dalla L.R. n.10 del 12 febbraio 2010 e s.m.i..

La valutazione ambientale strategica in generale comprende:

- l'elaborazione del rapporto ambientale;
- lo svolgimento di consultazioni;
- la valutazione del rapporto ambientale e gli esiti delle consultazioni;
- la decisione;
- l'informazione sulla decisione;
- il monitoraggio.

L'intervento identificato dal Piano di Recupero, come rilevabile alla data di avvio del procedimento, per sua natura e per le sue intrinseche caratteristiche dimensionali, è stato sottoposto a VAS, in quanto rientrante tra le fattispecie indicate dall'art. 6, comma 1 e 2, del D.Lgs. 152/2006 (*"La valutazione ambientale strategica riguarda i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale"* e *"...viene effettuata una valutazione per tutti i piani e i programmi che sono elaborati per i settori...turistico,*

della pianificazione territoriale”) e ricompreso con quanto indicato in art. 5 della L.R. n.10 del 12 febbraio 2010.

La VAS è stata effettuata tenendo conto dell'esigenza di razionalizzare i procedimenti ed evitare duplicazioni nelle valutazioni; essa costituisce per il Piano di Recupero parte integrante del procedimento di adozione ed approvazione.

Nel Rapporto Ambientale sono stati individuati, descritti e valutati gli impatti significativi che l'attuazione del Piano di Recupero proposto potrebbe avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale, nonché le ragionevoli alternative che possono essere adottate in considerazione degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o del programma stesso.

5 Inquadramento del Piano di recupero

5.1 Inquadramento generale

L'area oggetto del piano di recupero presentato ricade all'interno del territorio comunale di Pisa ed è ubicata nella zona nord-ovest della città, nel quartiere Santa Maria; è sita nelle vicinanze di Piazza dei Miracoli e in prossimità dell'Orto Botanico e del complesso ospedaliero di Santa Chiara.

L'area è inserita in un contesto fortemente antropizzato di città.

Il complesso, con funzione militare, costituito da edifici disposti sul perimetro di un piazzale interno di pertinenza, è oramai dismesso da tempo; si inserisce all'interno di un più ampio disegno di riqualificazione urbana. Occupa l'intero isolato di forma quadrilatera, delimitato a nord da via Savi, a est da via Roma, a sud da via Derna, a ovest da via Nicola Pisano.

L'ex caserma è collocata lungo uno dei principali percorsi pedonali di accesso a Piazza dei Miracoli, via Roma, e il suo recupero potrà anche servire da volano per l'attivazione degli interventi nell'adiacente area di Santa Chiara.

Il complesso immobiliare della Caserma “Vito Artale”, realizzato verso la fine del XIX secolo, è costituito da un insieme di fabbricati, situati nella zona nord-ovest della città. Il complesso occupa un intero isolato, inserito nel tessuto urbano della città di Pisa, in una zona avente una forte caratterizzazione storica, determinata dalla presenza della piazza del Duomo, dalla sede dell'Orto botanico e dal complesso ospedaliero del S. Chiara.

Il complesso è composto da corpi di fabbrica distinti, realizzati a partire dal 1888, articolati in tre edifici principali e altri corpi di fabbrica minori. I manufatti sono tutti localizzati lungo il perimetro dell'isolato e si affacciano su un ampio piazzale interno. Gli edifici sono realizzati in muratura portante ed occupano una superficie fondiaria complessiva di circa 18.500 mq.

I tre immobili principali sono: il “Fabbricato Camerate” prospiciente via Savi, destinato ad alloggi militari, caratterizzato da una configurazione modulare, che presenta una diversa impostazione dei fronti interno ed esterno, il primo lineare e costante, mentre il secondo movimentato dalle differenti tipologie di aperture tra i vari livelli. Lungo il cortile interno, al piano terra, si sviluppa un porticato lungo tutto il prospetto.

Il secondo fabbricato denominato “Palazzina Ufficiali”, è disposto lungo via Roma, delimitato ai

suoi estremi dal muro di cinta e i due portoni metallici di accesso al complesso. Sul fronte interno al piano terra, in corrispondenza del portone pedonale, si apre un portico a tre campate.

Infine il "Teatro" collocato su via Derna, privo di finestre sul fronte esterno, è l'immobile con maggiori finiture architettoniche ed ornamenti. La facciata principale è contraddistinta da lesene e capitelli.

I quattro immobili disposti lungo via N. Pisano e via Derna vengono identificati come "edifici minori" ed hanno marginale rilevanza storico-architettonica. Sono immobili che servivano da depositi, magazzini e mensa. Di questo gruppo fanno parte anche tre edifici che si trovano su via Roma, di recente costruzione, adibiti a cabina elettrica e servizi vari. Questi edifici non sono oggetto di vincolo della Soprintendenza.

Tutti i fabbricati si affacciano su un cortile interno completamente asfaltato; in adiacenza agli edifici è pavimentato con massicciata di cemento e sotto ai portici in pietra squadrata.

L'intero complesso della Ex Caserma Artale, avente funzioni militari, è oggi in disuso e stato di abbandono.

5.2 Sintesi sui contenuti del Piano di recupero della ex Caserma Artale

Trattasi di un Piano di Recupero di iniziativa privata relativo all'ambito di intervento n. 30 Caserma Artale del vigente Regolamento Urbanistico (RU), approvato con delibera di C.C. n. 20 del 04/05/2017

L'area in oggetto è individuata dal RU come una delle aree del centro storico soggette a Piano di Recupero, finalizzato alla riqualificazione del complesso militare dismesso ed è individuata nel NCT di Pisa al Foglio 120, Particella 171.

Il Piano di Recupero prevede la riqualificazione dell'area tramite la ristrutturazione edilizia conservativa degli edifici principali (Fabbricato Camerate - Palazzina Ufficiali - Teatro) e la demolizione con riutilizzo di volume dei corpi minori (depositi – magazzini – mensa - cabina elettrica), non oggetto di vincolo della Soprintendenza.

Il progetto è sviluppato a partire dal mix di funzioni indicate dal Piano Strutturale quali:

- residenze ordinarie e specialistiche (per studenti);
- residenze turistico-ricettive;
- destinazioni non specificatamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze e necessarie ad offrire adeguati servizi di quartiere.

Il Piano di Recupero suddivide l'area oggetto di intervento in n. 7 Unità Minime di intervento (UMI), così come indicato nella Tav. di Piano PR.AR.02.03.R2, ognuna delle quali fa riferimento a tipologie di utilizzo diverse:

UMI 01 – "L'area del Fabbricato Camerate" – la cui destinazione d'uso sarà residenziale, nella declinazione di abitazione collettive. Limitatamente al piano terra la destinazione d'uso individuata è quella del commercio al dettaglio;

UMI 02 – "L'area della Palazzina Ufficiali" - la cui destinazione d'uso indicata è di tipo turistico/ricettiva. In alternativa è prevista la destinazione d'uso "Abitazioni collettive".

UMI 03 – "L'area del Teatro" – la cui destinazione d'uso individuata è di tipo commerciale, nella declinazione di esercizi di vicinato e servizi di pertinenza agli esercizi, con superficie di vendita inferiore a 250 mq;

UMI 04 – comprende parte degli "Edifici minori" – la cui destinazione d'uso indicata è di tipo residenziale, nella declinazione di abitazione ordinarie;

UMI 05 – comprende la restante parte degli "Edifici minori" – destinata alla realizzazione di parcheggio pubblico multipiano fuori terra e parcheggio pubblico a raso, che concorre alla dotazione degli standard urbanistici;

UMI 06 – "Cortile interno" – destinato alla realizzazione di un'area di verde pubblico che concorre alla dotazione degli standard urbanistici previsti;

UMI 07 – area all'incrocio tra via Roma e via Derna – destinato alla realizzazione di un parcheggio pubblico a raso che concorre alla dotazione degli standard urbanistici previsti.

Le quantità del Piano di Recupero sono sinteticamente le seguenti:

- Superficie Utile Lorda (SUL) stato di progetto
(compresa la SUL derivante dalla demolizione
degli immobili individuati come "Edifici minori"): 13.396,86 mq < 13.470,00 mq previsti
dal Piano come massima capacità edificatoria.
- Volume ricostruito (considerato l'intervento di sostituzione edilizia): 5.351,36 mc < 10.954,60 mc dello stato di fatto che saranno demoliti
- Superficie Coperta stato di progetto: 6.288,95 mq < 6.448,95 mq stato di fatto
- Rapporto di permeabilità: 41% > 25% previsto da normativa.

5.3 Obiettivi principali del piano

Il progetto di recupero dell’area della ex Caserma Artale a Pisa è il risultato di un’attenta analisi dello stato dei luoghi e del tessuto circostante, volta ad un recupero sostenibile, con la riqualificazione di un’area ad oggi dismessa.

Il piano di lavoro nasce da una profonda analisi del sistema circostante esistente e delle sue potenzialità da un punto di vista architettonico, oltre che ambientale e storico culturale.

Il Piano di Recupero si prefigge di:

- recuperare un’area dismessa, con il recupero del complesso edilizio storico e dell’area dell’ex Caserma Vito Artale, riqualificando i luoghi e valorizzando le risorse ambientali e territoriali presenti;
- creare uno spazio urbano “permeabile” a misura di uomo, ma di alto livello qualitativo;
- favorire lo sviluppo di uno spazio che funzioni da connettivo del tessuto sociale;
- salvaguardare i beni comuni e le risorse essenziali;
- proporre un utilizzo del suolo ai fini insediativi ed infrastrutturali che tenda alla riqualificazione ambientale, paesaggistica ed architettonica di tutta l’area.

6 Descrizione del processo decisionale seguito

Di seguito si riporta una rassegna cronologica delle tappe salienti che hanno composto il procedimento di valutazione ambientale strategica.

6.1 Eventi correlati alla procedura di VAS

- Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 10.10.2017 è stato approvato l'Atto di Indirizzo del Consiglio Comunale a seguito dell'approvazione dell' "Accordo sostitutivo dell'Accordo di Programma sottoscritto il 13 Luglio 2007", per la predisposizione ed approvazione del Piano di Recupero delle Caserme "Artale" e "Curtatone e Montanara";
- In data 14/07/2022 è stato presentato il Piano di Recupero ex caserma "Vito Artale";
- Con Determina del Comune di Pisa n. 1736 del 08/11/2022 è stato approvato il Progetto dell'Analisi del Rischio dell'area Ex Caserma "Vito Artale";
- Con Determina del Comune di Pisa n. 260 del 22/02/2023 è stato approvato il Progetto di Bonifica dell'area Ex Caserma "Vito Artale" redatto, per conto di San Ranieri Srl, da Intermedia Sesto Fuel srl e Giglio eco group.

6.2 Tappe della procedura di VAS

- Con Determinazione n. 1672 del 24.10.2022 del Comune di Pisa è stata disposta l'assoggettabilità alla Valutazione ambientale strategica (VAS);
- Con nota prot. n. 132990 del 15.11.2022 il proponente San Ranieri Srl ha trasmesso il Documento Preliminare ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010 ed è stata avviata la procedura di VAS;
- Con nota prot. n. 151961 del 29.12.2021 il Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali (NCVA) ha trasmesso al soggetto proponente i contributi pervenuti dai soggetti competenti in materia ambientale (SCA);
- Con PEC prot. n. 152312 del 30.12.2022 il proponente San Ranieri Srl ha presentato al NCVA la richiesta di archiviazione della pratica per affinare alcuni aspetti progettuali del piano.

- Con nota prot. n. 134 del 02.01.2023 il proponente San Ranieri Srl ha trasmesso un nuovo Documento Preliminare ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010;
- Con nota prot. n. 4629 del 12.01.2023 l'ufficio Ambiente del Comune di Pisa ha trasmesso il Documento Preliminare ai seguenti enti:
 - Regione Toscana Direzione Ambiente ed Energia – Settore VIA-VAS-NURV;
 - Regione Toscana Settore Miniere ed autorizzazioni in materia di Geotermia, Bonifiche
 - Regione Toscana Direzione Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale;
 - Regione Toscana Direzione regionale urbanistica e politiche abitative;
 - Regione Toscana Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile – Genio Civile Valdarno Inferiore;
 - ARPAT (dipartimento di Pisa);
 - Provincia di PISA;
 - ASL Toscana Nord Ovest – Dipartimento di Prevenzione di Pisa;
 - Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale;
 - Autorità servizio gestione rifiuti urbani ATO Toscana Costa;
 - Autorità idrica toscana;
 - Acque SpA;
 - MIBAC Segretariato regionale per i Beni e le Attività Culturali per la Toscana;
 - Soprintendenza Archeologia, belle Arti e Paesaggio – Province di Pisa e Livorno;
 - Geofor– gestore dei rifiuti;
 - Reti ambiente SpA;
 - Telecom Italia SpA;
 - Comando Vigili del Fuoco di Pisa;
 - Toscana Energia SpA;
 - Enel Distribuzione SpA;
 - Anas SpA – Compartimenti Viabilità per la Toscana;
 - Terna SpA.
- Nella nota prot. n. 20859 del 16.02.2023 del Comune di Pisa si è preso atto dei pareri dei soggetti SCA relativamente al documento preliminare della VAS e questi sono stati trasmessi al Proponente, per tenerne conto in sede di redazione del rapporto ambientale e della sintesi non tecnica;
- La Giunta Comunale di Pisa con Deliberazione n° 158 del 02.06.2023 ha adottato ai sensi

della L.R. n. 65/2014 il Piano di Recupero denominato "Caserma Artale" e ha adottato Il Rapporto Ambientale, corredato di Sintesi non Tecnica, quale parte integrante del Piano di Recupero;

- La suddetta deliberazione è stata pubblicata ai sensi dell'art. 111 della L.R. 65/2014 all'Albo Pretorio del Comune di Pisa in data 26.06.2023 e ai sensi e per gli effetti dell'art.25 della L.R. 10/2010 e s.m.i. ai fini delle consultazioni del rapporto ambientale e della sintesi non tecnica, sul sito web del Comune di Pisa in data 05.07.2023;
- Con PEC prot. n. 78761 del 27.06.2023 2 successiva PEC n. 82003 del 05.07.2023 è stato comunicato l'avvio delle consultazioni ai seguenti soggetti SCA:
 - Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo (MIBACT);
 - Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le Province di Pisa e Livorno;
 - Regione Toscana Direzione Ambiente ed energia settore VIA/VAS/NURV;
 - Regione Toscana Direzione Urbanistica;
 - Regione toscana Direzione difesa del Suolo e protezione civile;
 - Consorzio 4 Basso Valdarno;
 - Provincia di Pisa settore Pianificazione Strategica, Partecipazioni, Sistemi Informativi;
 - AIT;
 - ARPAT – Dipartimento Provinciale di Pisa;
 - ASL Toscana Nord Ovest;
 - Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale;
 - Acque SpA;
 - Geofor SpA – gestore dei rifiuti;
 - ATO Toscana Costa;
 - Ente Parco Regionale Migliarino San Rossore Massaciuccoli;
 - Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Pisa.
- In data 19.08.2023 sono scaduti i termini per presentare osservazioni. Le osservazioni pervenute da parte di cittadini sono state le seguenti:
 - Prot. 95758 del 10.08.2023;
 - Prot. 95850 del 11.08.2023;
 - Prot. 95851 del 11.08.2023;
 - Prot. 95852 del 11.08.2023;
 - Prot. 95853 del 11.08.2023;

- Prot. 95854 del 11.08.2023;
 - Prot. 95855 del 11.08.2023;
 - Prot. 95872 del 11.08.2023;
 - Prot. 95920 del 11.08.2023;
 - Prot. 97250 del 18.08.2023;
 - Prot. 97606 del 21.08.2023;
 - Prot. 97639 del 21.08.2023.
- durante il periodo di consultazione sono pervenuti al Comune di Pisa i seguenti contributi da parte dei soggetti SCA:
- Regione Toscana – Direzione Ambiente ed Energia – Settore VIA/VAS;
 - Azienda ASL – Dipartimento di Prevenzione – Area Funzionale Igiene Pubblica e Nutrizione;
 - Autorità Idrica Toscana.

6.3 Iniziative volte alla partecipazione

Al fine di garantire trasparenza e conoscenza del procedimento in corso, sono stati adottati i seguenti provvedimenti:

- Pubblicazione e visibilità data sul sito web del Comune di Pisa degli atti predisposti dal Proponente, quali la Proposta di Piano di Recupero e il documento preliminare della VAS;
- messa a disposizione del pubblico presso gli uffici del Comune di Pisa della Proposta di Piano di Recupero e del documento preliminare della VAS, in modo che chiunque ha avuto la possibilità di prenderne visione;
- delibera della Giunta Comunale n. 39 del 17/02/2023 con la quale è stato dato mandato al Responsabile del Procedimento e al Garante dell'Informazione e Partecipazione di avviare il programma delle attività di informazione e partecipazione;
- possibilità a chiunque di formulare osservazioni e pareri attraverso un incontro pubblico con la cittadinanza tenutosi in data 13.03.2023;
- pubblicazione e visibilità data agli elaborati della Proposta di Piano di Recupero, del Rapporto Ambientale e della Sintesi non tecnica ai fini della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) presso il sito web del Comune di Pisa al seguente indirizzo:
<http://www.comune.pisa.it/it/ufficio/vas-valutazione-ambientale-strategica-2>;

- messa a disposizione del pubblico presso gli uffici del Comune di Pisa della Proposta di Piano di Recupero, del Rapporto Ambientale e della Sintesi non tecnica, ai fini della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in modo che chiunque abbia avuto la possibilità di prenderne visione;
- possibilità a chiunque di formulare osservazioni e pareri, entro i termini fissati dalla normativa vigente.

7 Soggetti coinvolti nella valutazione e nel procedimento

Tra i soggetti competenti in materia ambientale o comunque coinvolti nella valutazione, sono stati individuati:

- Regione Toscana Direzione Ambiente ed Energia – Settore VIA-VAS;
- Regione Toscana Settore Miniere ed autorizzazioni in materia di Geotermia, Bonifiche
- Regione Toscana Direzione Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale;
- Regione Toscana Direzione regionale urbanistica e politiche abitative;
- Regione Toscana Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile – Genio Civile Valdarno Inferiore;
- ARPAT (dipartimento di Pisa);
- Provincia di PISA;
- ASL Toscana Nord Ovest – Dipartimento di Prevenzione di Pisa;
- Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale;
- Autorità servizio gestione rifiuti urbani ATO Toscana Costa;
- Autorità idrica toscana;
- Acque SpA;
- MIBAC Segretariato regionale per i Beni e le Attività Culturali per la Toscana;
- Soprintendenza Archeologia, belle Arti e Paesaggio – Province di Pisa e Livorno;
- Geofor– gestore dei rifiuti;
- Reti ambiente SpA;
- Telecom Italia SpA;
- Comando Vigili del Fuoco di Pisa;
- Toscana Energia SpA;
- Enel Distribuzione SpA;
- Anas SpA – Compartimenti Viabilità per la Toscana;
- Terna SpA;
- Consorzio 4 Basso Valdarno;
- Ente Parco Regionale Migliarino San Rossore Massaciuccoli;
- Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Pisa.

Sono stati inoltre invitati a partecipare settori del pubblico interessati all'iter decisionale quali la popolazione di Pisa e le associazioni locali mediante la messa a disposizione, presso il Comune di

Pisa e presso il sito web istituzionale, degli elaborati del Piano di recupero, del Documento Preliminare, del Rapporto Ambientale e della Sintesi non tecnica.

8 Modalità di integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare di come si è tenuto conto del Rapporto Ambientale

Lo sviluppo completo del Rapporto Ambientale ha permesso di poter conoscere per esteso il contesto locale delineato attraverso le tematiche di sostenibilità, il livello di interferenza e conoscenza del sistema esterno, ovvero delle condizioni che a vario livello influenzano il territorio oggetto di piano e la razionalizzazione degli obiettivi con l'analisi di coerenza esterna/interna. Il medesimo Rapporto ha infine definito i punti di forza e le criticità associabili alle scelte che si intendono perseguire in fase di progettazione esecutiva, coerentemente con gli indirizzi di una pianificazione caratterizzata da una visione olistica.

Gli effetti ambientali sono stati valutati mediante la comparazione con specifici obiettivi di protezione ambientale. In particolare, relativamente alla questione dei cambiamenti climatici, il Piano di Recupero prevede la riduzione delle emissioni, la razionalizzazione e la riduzione dei consumi energetici mediante la realizzazione di opere e l'adozione di opportuni accorgimenti costruttivi finalizzati al raggiungimento di tali obiettivi: nella fase di progetto esecutivo sarà dato ampio risalto alle scelte costruttive e alla scelta dei materiali da impiegarsi nella realizzazione delle opere, nonché alla scelta degli impianti prevedendo anche un'eventuale quota percentuale di energia da produrre da fonti rinnovabili.

Gli interventi previsti dal Piano di Recupero consentiranno di mantenere e recuperare, laddove necessario, l'equilibrio idrogeologico dell'area oggetto di intervento; l'adozione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale e l'adozione di opportune opere di mitigazione consentiranno di minimizzare l'esposizione della popolazione residente ai diversi agenti inquinanti.

Il progetto che scaturirà dal presente Piano di Recupero sarà finalizzato a prevedere tutti gli accorgimenti e le infrastrutture atte a ridurre la produzione totale di rifiuti, migliorare il sistema di raccolta e diminuire la percentuale conferita in discarica, a tutelare la qualità e promuovere un uso sostenibile della risorsa idrica, nonché ad esaltare il valore architettonico storico e paesaggistico dell'area ma anche a migliorare il valore ecologico.

9 Risultanze delle consultazioni e modalità di recepimento del parere motivato

Il Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali, quale autorità competente per la VAS, ha espresso gli indirizzi per la redazione del rapporto ambientale e del piano di recupero, sia mediante la pubblicazione dei contenuti delle osservazioni giunte dagli enti competenti in materia ambientale o comunque coinvolti nella valutazione relativamente al documento preliminare, che mediante l'espressione di propri indirizzi.

Una volta presentato il piano, il rapporto ambientale e la sintesi non tecnica, nonché trascorsi i tempi istruttori per le osservazioni ed i pareri, in data 28.09.2023 il Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali del Comune di Pisa, quale autorità competente per la VAS, ha espresso il parere motivato circa la compatibilità ambientale del Piano proposto.

Il citato parere ripercorre i contributi del processo di consultazione ai sensi della VAS, prende atto delle osservazioni pervenute al Piano ed al rapporto ambientale ed analizza sia le scelte effettuate sia le criticità emerse, sulla base delle note istruttorie predisposte da parte delle competenze incaricate della Valutazione in merito alle osservazioni pervenute al procedimento di VAS, e sulla base dell'istruttoria tecnica predisposta dall'Ufficio proponente per le osservazioni ai sensi della L.R. 65/2014.

Il parere motivato ha espresso parere positivo finale circa la compatibilità ambientale del piano proposto e del Rapporto ambientale definitivo, a condizione che si ottemperi alle prescrizioni emerse durante l'iter procedurale stesso.

Nel suddetto documento, si dà atto dell'accoglimento delle osservazioni relative al procedimento di VAS pervenute da parte degli Enti.

In particolare il Proponente si adopererà:

- Per quanto riguarda la fase di cantiere, a presentare all'Ufficio Ambiente, al momento della presentazione del titolo abilitativo, una relazione avente ad oggetto le misure di contenimento delle emissioni polverulente e i sistemi adottati per il relativo controllo.
- Per quanto riguarda la fase di esercizio, a recepire quanto indicato da Arpat nei propri contributi prot. n. 107897 del 20.09.2022 e prot. n. 149627 del 22.12.2023 espressi nelle fasi precedenti del procedimento di VAS.

- Con riferimento alla matrice Clima Acustico, per la fase di cantiere a presentare domanda di autorizzazione alle emissioni sonore in deroga.
- Per quanto riguarda la fase di esercizio, a svolgere in fase esecutiva una valutazione relativa agli impianti tecnologici previsti e presentare la relazione acustica per le singole attività commerciali che verranno ad insediarsi nell'area.
- In linea con quanto espresso nel contributo dell'Azienda ASL prot. n. 90632 del 27.07.2023, con riferimento alla fase di cantiere, a recepire la prescrizione relativa alla "necessità di adottare gli interventi di mitigazione tesi alla minimizzazione dei disagi causati dalla polverosità e dal rumore per la cittadinanza esposta, quali quelli indicati in vari punti della documentazione.
- A effettuare una valutazione previsionale elaborata sulla base delle "Linee guida ARPAT per la valutazione delle emissioni provenienti da attività di produzione, manipolazione, trasporto, carico/scarico o stoccaggio di materiale pulverulenti" come era stato previsto nel Documento Preliminare.
- A garantire che l'intervento in progetto sia coerente con il Piano Comunale di Classificazione Acustica, garantendo, pertanto, il rispetto dei limiti di emissione, di immissione assoluta e di immissione relativa indicati dal DPCM del 14 novembre 1997".
- Per quanto riguarda il monitoraggio acustico, durante la fase di cantiere, ad aumentare il numero dei rilievi fonometrici in rapporto con la durata delle lavorazioni (almeno un rilievo bimestrale), come richiesto dall'Azienda ASL. Lo stesso incremento dei rilievi sarà garantito anche per il monitoraggio della rumorosità da traffico veicolare durante il primo anno di esercizio.
- Con riferimento all'Elettromagnetismo, in considerazione della previsione di una nuova cabina elettrica di trasformazione, a tenere conto che l'intensità di campo magnetico nei locali destinati a permanenza di persone sia inferiore a 0,4 microTesla; la stessa raccomandazione vale anche per il parco pubblico, comunque escludendo limitazioni per la cabina elettrica esistente e già attiva allo stato attuale.
- Relativamente ai manufatti contenenti Amianto, a presentare il Piano di Lavoro alla UF Prevenzione, Igiene e Salute nei luoghi di lavoro della ASL ai sensi dell'art. 256 del D.lgs 81/2008.
- Con riferimento al Paesaggio, Patrimonio Culturale e aspetti economici e sociali, al fine di garantire il benessere, la salute e sicurezza della popolazione, vista la presenza di un parco

pubblico all'interno dell'agglomerato, a realizzare interventi mirati a ridurre eventuali turbative alla quiete dei residenti e volte altresì a ridurre il pericolo di consumazione di reati nell'area. A titolo di esempio: chiusura nelle ore notturne del Parco con apposite recinzioni/cancelli invalicabili al fine di evitare assembramenti che potrebbero generare schiamazzi e disturbi al riposo e alle attività delle persone come previsto dall'art. 659 del codice penale, installazione di telecamere per videosorvegliare luoghi poco accessibili in cui potrebbero verificarsi episodi di spaccio, installazione di idonea illuminazione che garantisca la sicurezza della popolazione che transita nell'area.

- A definire le aree dedicate alle infrastrutture necessarie per la raccolta differenziata nel rispetto del sistema di raccolta attualmente in essere nel centro storico della città (cassonetti elettronici fuori terra o interrati).
- A realizzare l'opera solo al buon esito della procedura di bonifica attualmente in corso, già oggetto di approvazione dal Comune di Pisa.
- Con riferimento alla matrice Risorse Energetiche, a valutare soluzioni tecniche a basso impatto, purché l'adozione degli impianti garantisca il rispetto dei vincoli che saranno prescritti in fase di rilascio di autorizzazione da parte della Soprintendenza, in quanto gli edifici oggetto di intervento costituiscono edifici vincolati, anche se in conflitto con le indicazioni riportate nei pareri pervenuti dagli enti.
- In linea con quanto espresso nel contributo dell'Azienda ASL ad impegnarsi ad utilizzare fonti energetiche rinnovabili purché le installazioni impiantistiche garantiscano il rispetto dei vincoli che saranno prescritti in fase di rilascio di autorizzazione da parte della Soprintendenza, in quanto gli edifici oggetto di intervento costituiscono edifici vincolati, anche se in conflitto con le indicazioni riportate nei pareri pervenuti dagli enti.
- Valutare adeguatamente e tenere in considerazione quanto segnalato dai soggetti privati (cittadini, associazioni), nell'ambito del procedimento urbanistico, nei limiti e secondo quanto risulterà dalle controdeduzioni e in base all'accoglimento delle proposte da parte dell'Amministrazione Comunale, in fase di approvazione del Piano di Recupero.

10 Motivazione delle scelte alla luce di possibili alternative individuate

Relativamente alle alternative possibili rispetto al piano proposto, risulta essere stata valutata la cosiddetta “opzione zero”, definita come lo scenario che prevede che tutta l’area rimanga come allo stato attuale, senza realizzare alcun tipo di intervento.

L’area del complesso della ex Caserma Artale attualmente risulta fortemente degradata per lo stato di abbandono in cui è stata lasciata dal momento che è venuto meno il ruolo militare della caserma.

La presenza di un degrado generalizzato dovuto all’incuria dell’area, costituiscono elementi decisivi da dover tenere necessariamente in considerazione nella complessiva valutazione del Piano.

Un’eventuale non attuazione del Piano proposto comporterebbe senza dubbio un ulteriore peggioramento della qualità ambientale e paesaggistica: inoltre determinerebbe un ulteriore deterioramento delle strutture in essere.

Di fatto l’area adesso risulta totalmente estranea alla vita cittadina, lasciata nel più totale degrado e senza alcuna prospettiva alternativa al piano oggetto di valutazione.

Per le questioni accennate sopra l’area attualmente non è abitata e non è sfruttabile dal turismo in quanto assolutamente non idonea ai flussi turistici tipici della città di Pisa, sia per questioni ambientali che per questioni legate alla sicurezza.

Pertanto le scelte adottate dal piano proposto ed esplicitate nel rapporto ambientale risultano essere pienamente condivisibili.

11 Misure previste in merito al monitoraggio

Il Rapporto Ambientale prevede un sistema di monitoraggio e di controllo degli impatti ambientali significativi per verificare le modalità ed il livello di attuazione del piano, per valutare gli effetti delle linee d’azione e fornire indicazioni in termini di riorientamento di piano, analizzando le componenti aria, acqua, suolo e sottosuolo, flora, fauna, ecosistemi, clima acustico, paesaggio, patrimonio culturale, aspetti economici e sociali, viabilità, rifiuti, risorse energetiche, elettromagnetismo.

Le NTA del Piano di Recupero saranno integrate richiamando le attività di monitoraggio previste nel rapporto Ambientale, implementando il numero di rilievi fonometrici, durante la fase di cantiere (almeno un rilievo bimestrale) e il numero di rilievi per il monitoraggio della rumorosità da traffico veicolare durante il primo anno di esercizio.

Il rapporto ambientale prevede una specifica attività di monitoraggio, sufficientemente protratta nel tempo, al fine di valutare eventuali modifiche nei vari aspetti ambientali, sia durante la fase di realizzazione dell’intervento, che durante la fase di “esercizio”.

Le campagne di misurazione dovranno fare particolare riferimento alla qualità dei fattori ambientali considerati presso i recettori sensibili identificati e significativi ed inoltre dovranno essere pianificate nel tempo e comunque effettuate di fronte ad eventuali manifestazioni di fenomeni critici.

L’attività di monitoraggio dovrà valutare gli effetti nel medio periodo tenendo presente la possibilità di miglioramento, ovvero:

- la coerenza o gli eventuali scostamenti degli interventi realizzati rispetto agli obiettivi e ai risultati attesi;
- le soluzioni di maggiore efficacia ed efficienza tra quelle possibili;
- i problemi inattesi e le necessarie azioni correttive.

Tutte le attività previste nel monitoraggio *post operam* avranno inizio a partire dall’entrata in esercizio dell’insediamento.

Per verificare i cambiamenti degli aspetti ambientali a seguito dell’entrata in esercizio dell’insediamento, si dovrà provvedere alla realizzazione di una campagna di monitoraggio *ante operam*, al fine di stabilire i valori di “bianco” di riferimento per le diverse matrici ambientali.