

	COMUNE DI PISA Direzione 03 Servizi Finanziari- Ambiente <u>Ufficio Ambiente</u>	PEC: comune.pisa@postacert.toscana.it
	Palazzo Pretorio – Vicolo del Moro, 2 56125 Pisa	Orario di apertura: martedì dalle 9.00 alle 12.00 giovedì dalle 15.00 alle 17.00

Prot. sul timbro

Direzione 09 Urbanistica- Edilizia Provata- Espropri- Grandi Interventi di edilizia residenziale pubblica
 Archivio di deposito
 Dirigente Direzione 09

e.p.c.

Garante Informazione e Partecipazione

Oggetto: Piano Operativo Comunale del Comune di Pisa- trasmissione documentazione.

Con la presente, per conferire maggiore organicità e compiutezza al lavoro svolto, trasmettiamo:

- il Parere Motivato espresso dal Nucleo Comunale di Valutazione Ambientale ai sensi dell'art. 26 della L.R. 10/2010 con i relativi allegati parti integranti e sostanziali (Allegato 01 – Relazione istruttoria sui contributi dei soggetti competenti in materia ambientale (SCA); – Allegato 02 – Relazione Istruttoria sulle osservazioni del pubblico, dei privati e delle associazioni e Allegato 03- Piano di Monitoraggio Ambientale del Piano Operativo Comunale di Pisa), documentazione già trasmessa con prot. n. 93318 del 18.08.2026;
- il prot. n. 76680 del 07.07.2026 contenente gli esiti della valutazione di incidenza conclusa dall'Ente Parco Regionale Migliarino, San Rossore, Massaciuccoli, parte integrante e sostanziale del Parere Motivato sopra menzionato;

Si precisa che il responsabile del procedimento e presidente del Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali (NCVA) è il sottoscritto e che per eventuali chiarimenti è possibile contattare l'Ufficio Ambiente presso la Direzione 03 ai seguenti numeri: 050910436/406/527/408 oppure ambiente@comune.pisa.it.

Distinti saluti

Il Resp. E.Q.
 Dott. Geol. Marco Redini





COMUNE DI PISA
Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali

OGGETTO: Procedimento di VAS ai sensi della Legge Regionale 10/2010 del Piano Operativo Comunale adottato con Deliberazione del C.C. n. 18 del 23.04.2026 del Comune di Pisa.

Proponente: Comune di Pisa - Ufficio di Piano della Direzione 09.

Autorità procedente: Comune di Pisa - Consiglio Comunale, quale organo competente all'adozione e all'approvazione del Piano Operativo Comunale.

Autorità competente: Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali del Comune di Pisa

PARERE MOTIVATO
(Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 26 della L.R. 10/2010)

Premesso che:

- Il Comune di Pisa ha avviato e sviluppato il procedimento di formazione del Piano Operativo Comunale (POC), ai sensi della L.R. 65/2014, quale strumento di disciplina dell'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio comunale e di attuazione del Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina;
- il procedimento di formazione del POC è stato accompagnato dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi della L.R. 10/2010, con predisposizione del Documento preliminare di cui all'art. 23, del Rapporto ambientale di cui all'art. 24, della Sintesi non tecnica e degli ulteriori elaborati richiesti dalla normativa vigente;
- nella fase preliminare di VAS sono stati consultati i soggetti competenti in materia ambientale (SCA) e sono pervenuti contributi, raccomandazioni e richieste di approfondimento che il Rapporto Ambientale deve considerare nella definizione del quadro conoscitivo, nella valutazione degli effetti, nelle misure di mitigazione e nel sistema di monitoraggio;
- il Consiglio Comunale ha adottato, con Deliberazione n. 18 del 23.04.2026, il Piano Operativo del Comune di Pisa, procedendo contestualmente ai sensi della L.R. 65/2014 e della L.R. 10/2010, all'adozione del Rapporto ambientale, della relativa Sintesi non tecnica e dello Studio di incidenza per la Vinca di cui alla L.R. 30/2015 e ss.mm.ii;
- con nota prot. n. 51490 del 05.05.2026 e successiva nota prot. n. 54959 del 13.05.2026, la Direzione 09 "Urbanistica - Edilizia privata - Espropri - Grandi interventi di Edilizia Residenziale Pubblica - Archivio di deposito", in qualità di soggetto proponente, ha avviato le consultazioni ai sensi dell'art. 25, comma 2, della L.R. 10/2010 con i soggetti competenti in materia ambientale e con gli enti territoriali individuati, trasmettendo l'indirizzo web per la consultazione della documentazione;
- con successiva nota prot. n. 54969 del 13.05.2026, la Direzione 09 comunicava all'Ufficio Ambiente del Comune di Pisa la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana

dell'avviso di cui all'art. 25, comma 1, della L.R. 10/2010, avvenuta il giorno 13.05.2026, e, sempre nella stessa data, veniva pubblicato apposito avviso sulla pagina web dell'Autorità procedente e, ad opera del Responsabile E.Q. Ambiente, sulla pagina web dell'Autorità competente, dando così avvio alle consultazioni;

- le consultazioni per la VAS hanno avuto conclusione dopo 45 giorni dall'avvio, ovvero in data 27 giugno 2026, termine ultimo entro il quale inviare, da parte dei soggetti competenti in materia ambientale e da parte dei soggetti privati, contributi e/o osservazioni relativi alla documentazione di Piano;

- alla scadenza delle consultazioni, con nota prot. n. 73934 del 01.07.2026 e successiva nota prot. n. 77119 del 08.07.2026, l'Ufficio Ambiente metteva a disposizione dei membri esterni del Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali (NCVA) i contributi dei soggetti competenti in materia ambientale ricevuti, ovvero il contributo dell'Azienda USL Toscana Nord Ovest - Dipartimento Prevenzione - Area Funzionale Igiene Pubblica e Nutrizione (prot. del Comune di Pisa n. 72290 del 26.06.2026), il contributo dell'Azienda USL Toscana Nord Ovest - Dipartimento Prevenzione - Area Funzionale Igiene Pubblica e Nutrizione (prot. del Comune di Pisa n. 72705 del 27.06.2026) e il contributo dell'Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale - Bacini idrografici della Toscana, Liguria e dell'Umbria (prot. n. 73098 del 29.06.2026, Protocollo Autorità di Bacino n. 6529 del 26.06.2026);

- con nota prot. n. 74476 del 02.07.2026 il Dirigente della Direzione 09 comunicava che avrebbe provveduto a trasmettere le osservazioni pervenute in materia di VAS all'Ufficio Ambiente, per quanto di competenza;

- l'Ufficio Ambiente, con nota prot. n. 77627 del 09.07.2026, provvedeva a comunicare alla Direzione 09 l'elenco delle osservazioni pervenute dai privati/associazioni oltre all'elenco dei contributi dei soggetti competenti in materia ambientale pervenuti all'Ufficio, con richiesta di segnalare contributi/osservazioni mancanti al fine di verificare la completezza degli elenchi delle osservazioni/contributi comunicati;

- con nota prot. n. 78121 del 09.07.2026, partecipata ai membri del NCVA, la Direzione 09 trasmetteva il prot. n. 65616 del 09.06.2026 con cui l'Ente Parco Migliarino, San Rossore, Massaciucoli avviava il procedimento di Valutazione di Incidenza, il prot. 70097 del 22.06.2026 con cui l'Ente Parco richiedeva integrazioni/chiarimenti al Comune di Pisa e il prot. n. 76680 del 07.07.2026 con cui l'Ente Parco comunicava la conclusione del procedimento di VinCA;

- con la nota suddetta, la Dirigente della Direzione 09 comunicava all'Ufficio Ambiente di non ritenere attinente al procedimento di VAS l'osservazione protocollo n. 74548 del 02.07.2026 e prendeva atto dell'elenco delle osservazioni/contributi trasmessi dall'Ufficio Ambiente con nota prot. n. 77627 del 09.07.2026 sopra citata;

- con nota prot. n. 81196 del 16.07.2026 l'Ufficio Ambiente, a supporto dell'attività del Nucleo, richiedeva alla Direzione 10 "Attuazione e rendicontazione progetti PNRR - Programmazione lavori pubblici - Infrastrutture verdi" del Comune di Pisa un contributo tecnico, in particolare sulla matrice ambientale del "VERDE", oltre a richiedere di segnalare eventuali carenze del quadro conoscitivo, propositivo e valutativo del Piano eventualmente rilevate e comunque utili per l'espressione del Parere Motivato ai sensi dell'art. 26 della LR 10/2010, allegando i contributi dei soggetti competenti in materia ambientale sopra citati e assegnando un termine di 10 giorni per esprimersi;

- con nota prot. n. 81201 del 16.07.2026 l'Ufficio Ambiente, a supporto dell'attività del Nucleo, richiedeva alla Direzione 12 "Infrastrutture stradali e fluviali - Mobilità - TPL - Supporti logistici - Sport e Impianti sportivi" del Comune di Pisa un contributo tecnico, in particolare sulla tematica della "MOBILITA'" e delle sue varie declinazioni (nuovi parcheggi, infrastrutture viarie, tranvia,

nuove connessioni ciclabili, infrastrutture per la mobilità e l'accessibilità ecc.) oltre a richiedere di segnalare eventuali carenze del quadro conoscitivo, propositivo e valutativo del Piano eventualmente rilevate e comunque utili per l'espressione del Parere Motivato ai sensi dell'art. 26 della LR 10/2010, allegando i contributi dei soggetti competenti in materia ambientale sopra citati e assegnando un termine di 10 giorni per esprimersi;

- da parte delle suddette Direzione 10 e Direzione 12 del Comune di Pisa non sono pervenuti contributi;

Rilevato che:

- in data 22.07.2026 è pervenuto all'Ufficio Ambiente del Comune di Pisa il contributo della Regione Toscana - Direzione Valutazioni Ambientali e Autorità di AUDIT – Settore VAS e VINCA del 07.07.2026 prot. n. 76881;
- con nota prot. n. 84261 del 23.07.2026 veniva chiesto alla Dirigente della Direzione 09 un incontro con il Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali finalizzato ad acquisire elementi informativi in merito agli aspetti trattati dal suddetto contributo trasmesso dalla Regione Toscana;
- con prot. n. 84267 del 23.07.2026 è stata comunicata ai membri esterni del Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali l'avvenuta trasmissione delle osservazioni dei soggetti privati/associazioni per le valutazioni di competenza;

Dato atto che:

- il Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali, nel corso dell'istruttoria, prendeva atto che il contributo della Regione Toscana sopra citato, al punto 6, in materia di coordinamento tra VAS e valutazione di incidenza, evidenzia che *"l'autorità competente per la VAS esprime il proprio parere motivato previa acquisizione della valutazione di incidenza effettuata dall'Autorità Competente che in questo caso è Regione Toscana che si esprime con provvedimento del settore scrivente. Il parere motivato è accompagnato dagli esiti della valutazione di incidenza e ne tiene conto. Il settore scrivente trasmetterà il proprio decreto ai fini della Valutazione di Incidenza i cui esiti costituiscono elementi vincolanti per il PO e per la sua approvazione"*;
- a seguito di quanto indicato nel contributo della Regione Toscana prot. n. 76881 del 07.07.2026 in materia di procedimento di Valutazione di Incidenza (VinCA), l'Ufficio Ambiente chiedeva chiarimenti al competente settore della Regione Toscana con nota prot. n. 86506 del 29.07.2026;
- con nota prot. n. 88295 del 03.08.2026, il competente settore VAS e VinCA della Regione Toscana chiariva che quanto indicato al punto 6 del contributo sopra citato consisteva in un errore materiale e, contestualmente, confermava la titolarità dell'Ente Parco Regionale Migliarino, San Rossore, Massaciuccoli sulla procedura di Valutazione di Incidenza (VinCA) per il Piano Operativo del Comune di Pisa;
- la Dirigente della Direzione 09 forniva gli elementi informativi richiesti in merito ai contenuti del contributo della Regione Toscana e agli ulteriori profili oggetto di approfondimento istruttorio;
- nel Verbale della seduta del 06.08.2026, il NCVA ha dato atto della sospensione del procedimento di VAS per complessivi n. 37 giorni, rideterminando il termine massimo per la conclusione del procedimento stesso nel 17 settembre 2026;

Preso atto che:

- dalla lettura degli elaborati del POC risulta che il Comune di Pisa ha trasmesso gli elaborati costituenti il Piano Operativo Comunale e le indagini Idrogeologiche e Idrauliche alla Regione

Toscana, Difesa del Suolo e Protezione Civile - Genio Civile Valdarno Inferiore, in conformità alle direttive del Regolamento Regionale n. 5/R/2020;

- dalla lettura degli elaborati di Piano, l'Ufficio del Genio Civile competente della Regione Toscana, con nota assunta al protocollo generale n. 42727 del 15.04.2026, risulta aver trasmesso l'attestazione di avvenuto deposito (Deposito n. 662), avendo rilevato la completezza formale della documentazione;
- l'attestazione di deposito non esaurisce le verifiche di merito sugli aspetti di pericolosità e fattibilità geologica, idraulica e sismica, e che l'approvazione definitiva del POC dovrà tenere conto degli esiti, delle eventuali prescrizioni e delle eventuali richieste di integrazione formulate dal Genio Civile e dagli enti competenti;
- il Piano Operativo Comunale è stato illustrato dal Responsabile del procedimento, Dirigente della Direzione 09, ai componenti del Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali, cui sono stati forniti altresì gli elementi informativi richiesti nel corso dell'istruttoria;

Ritenuto opportuno, con riferimento ai vari elementi istruttori esaminati nel prosieguo, esplicitare puntualmente le relative considerazioni del NCVA, ferma restando la precisazione che considerazioni del NCVA riportate nei riquadri che seguono hanno natura meramente istruttoria e motivazionale e concorrono a rappresentare le ragioni poste a fondamento del Parere Motivato di cui al presente atto. Le indicazioni contenute nell'ambito delle singole "Considerazioni del NCVA" non costituiscono pertanto autonome prescrizioni;

Evidenziato che il Rapporto ambientale di VAS risulta sommariamente strutturato nelle parti oltre riepilogate in relazione a ciascuna delle quali si riportano le considerazioni puntuali del NCVA:

Quadro conoscitivo ambientale:

La prima parte del Rapporto Ambientale riporta una sintesi del quadro conoscitivo ambientale di riferimento, elaborata mediante rinvio al Piano Strutturale Intercomunale, al Documento preliminare di VAS e agli ulteriori studi di settore disponibili. Sono considerate le matrici acqua, aria, rumore, suolo, biodiversità, paesaggio, rifiuti, energia, elettromagnetismo e struttura socio-economica, con descrizione delle principali caratteristiche, pressioni e criticità ambientali.

Considerazioni del NCVA:

Il Nucleo, sulla base dell'istruttoria svolta e dei contributi dei soggetti competenti in materia ambientale, ha approfondito gli aspetti del quadro conoscitivo relativi, in particolare, alla risorsa idrica, al consumo di suolo, alla biodiversità e alla rete ecologica urbana, alla resilienza climatica, alla capacità delle reti e infrastrutture ambientali e alla tracciabilità delle fonti. Gli esiti delle relative valutazioni, compresa l'individuazione dei rilievi ritenuti superati e degli aspetti per i quali permangono condizioni o indicazioni da recepire, sono riportati nell'Allegato 01.

Analisi di coerenza e delle alternative:

La seconda parte individua gli obiettivi generali e specifici del POC e sviluppa l'analisi di coerenza interna, la verifica rispetto agli obiettivi di sostenibilità ambientale, l'analisi di coerenza esterna con i piani e programmi sovraordinati e di settore e la valutazione delle alternative considerate nella formazione del Piano.

Considerazioni del NCVA:

Il Nucleo prende atto della generale coerenza dichiarata dal Rapporto Ambientale, ma rileva che alcune verifiche risultano sviluppate prevalentemente al livello degli obiettivi e meno chiaramente

referite alle singole azioni e trasformazioni. Il Nucleo ritiene che tali aspetti possano essere chiariti e sistematizzati nella Dichiarazione di Sintesi, mediante l'esplicitazione del dimensionamento delle previsioni, del raccordo con le valutazioni del PSI, dello stato di attuazione del previgente Regolamento Urbanistico e delle motivazioni delle principali scelte e alternative, senza necessità di modificare il Rapporto Ambientale, purché non siano introdotte nuove previsioni o modifiche sostanziali suscettibili di produrre effetti ambientali ulteriori o diversi.

Previsioni interne al territorio urbanizzato

La terza parte valuta le previsioni localizzate all'interno del territorio urbanizzato, considerando gli effetti attesi sulle componenti ambientali e il rapporto tra interventi di recupero, rigenerazione e nuova edificazione.

Considerazioni del NCVA:

Il Nucleo rileva che, per le trasformazioni maggiormente significative e per quelle che interessano aree verdi, superfici permeabili, recettori sensibili, aree soggette a criticità idrauliche o ambientali e siti potenzialmente contaminati, assumono particolare rilevanza le verifiche sito-specifiche nelle successive fasi attuative e l'applicazione delle pertinenti misure di mitigazione e delle check-list ambientali. I conseguenti adempimenti sono specificati nella parte dispositiva del presente Parere e nei suoi Allegati.

Previsioni esterne al territorio urbanizzato

La quarta parte riguarda le previsioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato, articolate nei sistemi della mobilità (SIM), degli impianti sportivi (SIS) e dei servizi (SER), per le quali il Rapporto Ambientale individua effetti, condizioni di compatibilità e prescrizioni specifiche.

Considerazioni del NCVA:

Il Nucleo evidenzia la necessità di un livello rafforzato di verifica per le previsioni esterne al territorio urbanizzato, in considerazione della maggiore sensibilità territoriale e ambientale dei contesti interessati, rinviando, per le condizioni da osservare nelle successive fasi attuative, alla parte dispositiva del presente Parere Motivato e relativi Allegati.

Valutazione di Incidenza

La quinta parte del Rapporto Ambientale è dedicata alla Valutazione di Incidenza ed è specificato che la valutazione di incidenza si è concentrata, a livello di screening, sulla previsione esterna al territorio urbanizzato relativa alla SIM POC 1c- Dotazione Parcheggi località Calambrone, in relazione alla prossimità dell'intervento con il sito Natura 2000 IT5170001 Selva Pisana.

Considerazioni del NCVA:

Il Nucleo rinvia alla sezione del parere motivato dedicata alla Valutazione di Incidenza (Vinca)

Mitigazione, prescrizioni e monitoraggio

La sesta parte definisce gli indirizzi per la mitigazione e l'adattamento ai cambiamenti climatici, le prescrizioni riferite alle previsioni esterne al territorio urbanizzato e le check-list per la verifica e il monitoraggio delle norme ambientali.

Considerazioni del NCVA:

Si rinvia al Piano di Monitoraggio Ambientale del Piano Operativo Comunale di Pisa (allegato).

Preso atto che:

5

8205

- le osservazioni presentate dai soggetti privati e dalle associazioni e trasmesse dalla Direzione 09 all'Ufficio Ambiente sono le seguenti:

- protocollo n. 58898 del 21/05/2026, acquisita al protocollo generale in data 21.05.2026
- protocollo n. 64023 del 04/06/2026, acquisita al protocollo generale in data 03.06.2026
- protocollo n. 65218 del 08/06/2026, acquisita al protocollo generale in data 05.06.2026
- protocollo n. 70886 del 23/06/2026, acquisita al protocollo generale in data 22.06.2026
- protocollo n. 71586 del 24/06/2026, acquisita al protocollo generale in data 24.06.2026
- protocollo n. 72150 del 25/06/2026, acquisita al protocollo generale in data 25.06.2026
- protocollo n. 72155 del 25/06/2026, acquisita al protocollo generale in data 25.06.2026
- protocollo n. 72164 del 25/06/2026, acquisita al protocollo generale in data 25.06.2026
- protocollo n. 72171 del 25/06/2026, acquisita al protocollo generale in data 25.06.2026
- protocollo n. 72178 del 25/06/2026, acquisita al protocollo generale in data 25.06.2026
- protocollo n. 72184 del 25/06/2026, acquisita al protocollo generale in data 25.06.2026
- protocollo n. 72191 del 25/06/2026, acquisita al protocollo generale in data 25.06.2026
- protocollo n. 72199 del 25/06/2026, acquisita al protocollo generale in data 25.06.2026
- protocollo n. 72379 del 26/06/2026, acquisita al protocollo generale in data 25.06.2026
- protocollo n. 72800 del 29/06/2026, acquisita al protocollo generale in data 26.06.2026
- protocollo n. 72799 del 29/06/2026, acquisita al protocollo generale in data 27.06.2026
- protocollo n. 72788 del 29/06/2026, acquisita al protocollo generale in data 28.06.2026
- protocollo n. 72789 del 29/06/2026, acquisita al protocollo generale in data 28.06.2026
- protocollo n. 72790 del 29/06/2026, acquisita al protocollo generale in data 28.06.2026
- protocollo n. 72792 del 29/06/2026, acquisita al protocollo generale in data 28.06.2026
- protocollo n. 72793 del 29/06/2026, acquisita al protocollo generale in data 28.06.2026
- protocollo n. 72794 del 29/06/2026, acquisita al protocollo generale in data 28.06.2026
- protocollo n. 72795 del 29/06/2026, acquisita al protocollo generale in data 28.06.2026
- protocollo n. 72796 del 29/06/2026, acquisita al protocollo generale in data 28.06.2026

- le osservazioni pervenute all'Ufficio Ambiente direttamente sono le seguenti:

- protocollo n. 63482 del 03/06/2026, acquisita al protocollo generale in data 01.06.2026
- protocollo n. 74548 del 02/07/2026, acquisita al protocollo generale in data 02.07.2026

- talune delle suddette osservazioni sono state acquisite al protocollo generale del Comune oltre il termine di scadenza delle consultazioni della VAS fissato per il giorno 27.06.2026;

Dato atto che le osservazioni acquisite oltre il termine delle consultazioni di cui all'art. 25 della L.R. 10/2010 sono state comunque esaminate dal NCVA per i profili ambientali pertinenti;

Rilevato che le osservazioni presentate dai soggetti privati e da associazioni e sopra elencate hanno prevalentemente ad oggetto le seguenti tematiche:

Tema ricorrente	Sintesi del contenuto
Consumo di suolo e permeabilità	Le osservazioni segnalano il rischio di ulteriore impermeabilizzazione e perdita di suolo permeabile, soprattutto in relazione a nuove aree di sosta e viabilità.
Verde urbano e isole di calore	Ricorre la richiesta di evitare la trasformazione di aree verdi in parcheggi e di rafforzare alberature, ombreggiamento, spazi verdi fruibili e continuità ecologica.
Biodiversità urbana e aree verdi spontanee	Alcune osservazioni evidenziano la sottoestima del valore ecologico di aree non formalmente classificate come verde pubblico, ma rilevanti per fauna, flora, insetti, anfibi e connettività

Mobilità, traffico e qualità dell'aria	Viene segnalato che i parcheggi possono generare traffico indotto, rumore, emissioni e peggioramento della vivibilità dei quartieri.
Spazi sociali e funzioni collettive	Alcune osservazioni evidenziano il rischio di riduzione di spazi sociali, culturali, studenteschi e di prossimità.
Qualità del quadro conoscitivo ambientale	Sono state segnalate carenze di dettaglio su biodiversità, aree Ramsar/convenzioni, specie protette, captazioni idriche, rumore e effetti cumulativi.

Considerazioni del NCVA:

Le osservazioni risultano in parte ambientalmente pertinenti e contribuiscono ad approfondire le valutazioni su suolo, verde, biodiversità, acqua, mobilità, rumore e monitoraggio. Il loro accoglimento è stato disposto, ove pertinente, limitatamente ai profili ambientali e non comporta automaticamente l'accoglimento delle correlate richieste urbanistiche, patrimoniali o gestionali, rimesse all'Autorità procedente.

Dato atto che con nota prot. n. 51490 del 05.05.2026 e successiva nota integrativa prot. n. 54959 del 13.05.2026, la Direzione 09, in qualità di soggetto proponente, ha avviato le consultazioni di VAS con i seguenti soggetti:

- o Regione Toscana - Direzione Ambiente ed Energia – Settore VIA- VAS- Opere Pubbliche di interesse strategico; Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile; Direzione Urbanistica e Politiche Abitative Settore Pianificazione del Territorio; Direzione Urbanistica Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio
- o ARPAT - Uffici di Pisa
- o Provincia Pisa
- o Azienda USL Toscana Nord Ovest
- o Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale
- o Autorità servizio gestione rifiuti urbani ATO Toscana Costa
- o Autorità Idrica Toscana
- o Acque spa
- o MIC Segretariato regionale per la Toscana
- o Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le Province di Pisa e Livorno
- o Geofor spa
- o Retiambiente spa
- o Telecom Italia spa
- o Fibercop
- o Toscana Energia spa
- o Enel Distribuzione spa
- o Anas spa - Compartimenti Viabilità per la Toscana
- o Terna spa
- o Consorzio 4 Basso Valdarno
- o Rete Ferroviaria Italiana - Direzione Territoriale
- o Ente Parco Migliarino, San Rossore, Massaciuccoli
- o Salt spa
- o A.T. Autoilinee Toscane
- o Autostrade per l'Italia
- o Enel Rete Gas Energia
- o Snam Rete Gas Italiana
- o Comune di Cascina

81-09

Handwritten signature/initials.

- o Comune di San Giuliano Terme
- o Comune di Livorno
- o Comune di Collesalveti

Visti i contributi trasmessi dai seguenti soggetti:

- o Azienda USL Toscana Nord Ovest - Dipartimento Prevenzione - Area Funzionale Igiene Pubblica e Nutrizione, protocollo del Comune di Pisa n. 72290 del 26.06.2026;
- o Azienda USL Toscana Nord Ovest - Dipartimento Prevenzione - Area Funzionale Igiene Pubblica e Nutrizione - Zona Pisana, protocollo del Comune di Pisa n. prot. n. 72705 del 27.06.2026;
- o Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale – Bacini idrografici della Toscana, Liguria e dell'Umbria, protocollo del Comune di Pisa n. 73098 del 29.06.2026 (Protocollo Autorità di Bacino n. 6529 del 26.06.2026);
- o Regione Toscana - Direzione Valutazioni Ambientali e Autorità di AUDIT - Settore VAS e VINCA, protocollo del Comune di Pisa n. 76881 del 07.07.2026, rettificata con successiva nota protocollo del Comune di Pisa n. 88295 del 03.08.2026;

- il contributo della Regione Toscana, sebbene pervenuto dopo la chiusura delle consultazioni, è stato acquisito e valutato da parte del Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali;

Esaminati altresì i contributi dei soggetti competenti in materia ambientale (SCA) e sopra elencati in merito ai quali si riportano le seguenti

Considerazioni del NCVA:

Il contenuto dei contributi, le considerazioni istruttorie e le determinazioni del NCVA sono riportati nell'Allegato 01. Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Parere Motivato esclusivamente le determinazioni del NCVA ivi formulate; i rilievi espressamente dichiarati superati non determinano condizioni o prescrizioni.

Visti:

- la Legge Regionale Toscana n. 30/2015 e ss.mm. ii. "Norme per la conservazione e la valorizzazione del patrimonio naturalistico-ambientale regionale. Modifiche alla L.R. 24/1994, alla L.R. 65/1997, alla L.R. 24/2000 e alla L.R. 10/2010" all'art. 87, comma 8, recita "Nei casi di cui all'articolo 73 ter della legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10 [...] la valutazione di incidenza di atti di pianificazione e programmazione, è effettuata nell'ambito del procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS), secondo le procedure previste dal medesimo articolo";
- l'art. 73 ter della Legge Regionale Toscana n. 10/2010, in materia di coordinamento tra VAS e valutazione di incidenza, precisa "1. Qualora sia necessario procedere alla valutazione di incidenza, tale valutazione deve essere effettuata nell'ambito del procedimento di VAS del piano o programma, secondo le modalità previste dall'articolo 87 della L.R. 30/2015. 2. Nei casi di cui al comma 1, il rapporto ambientale deve essere accompagnato da uno studio di incidenza, contenente gli ulteriori e specifici elementi di conoscenza e di analisi previsti dall'allegato G del d.p.r. 357/1997 e la VAS dà atto degli esiti della valutazione di incidenza effettuata. 3. L'autorità competente in materia di VAS esprime il parere motivato di cui all'articolo 26, previa acquisizione della valutazione di incidenza effettuata dalla struttura competente in base all'ordinamento dell'ente, oppure dall'autorità competente per la valutazione d'incidenza, individuata dall'articolo 87 della L.R. 30/2015, se non coincidente con l'autorità competente per la procedura di VAS. [...] L'informazione e la pubblicità effettuata ai sensi dell'articolo 28, danno specifica evidenza anche degli esiti dell'avvenuta integrazione procedurale fra VAS e valutazione di incidenza";

es 005

Dato atto che

- l'Ente Parco Regionale Migliarino, San Rossore, Massaciuccoli, con nota prot. n. 70097 del 22.06.2026, ha richiesto integrazioni e chiarimenti, precisando che "nel corso del procedimento in oggetto questo Ente Parco, nell'ambito delle competenze attribuite dalla LR 10/2010 e LR 30/2015, ha esaminato la documentazione relativa all'oggetto e in particolare la parte sulla Valutazione di Incidenza (Quinta Parte) contenuta nel Rapporto Ambientale (ELAB_QV_1.). Nel complesso l'intero Rapporto Ambientale individua correttamente i possibili impatti di tutte le previsioni. Nell'ambito delle previsioni esterne al territorio urbanizzato l'unica esaminata è la SIM POC 1c Dotazione di parcheggi Località Calambrone";
- in data 07.07.2026 con prot. n. 76680, l'Ente Parco ha dichiarato concluso il procedimento di valutazione di incidenza a livello di screening, relativamente al Piano Operativo Comunale e in particolare all'attuazione della previsione SIM POC 1c - dotazione di parcheggi Località Calambrone;

Ricordato che, a seguito di quanto indicato nel contributo della Regione Toscana prot. n. 76681 del 07.07.2026 in materia di procedimento di Valutazione di Incidenza (VinCA), la stessa Regione Toscana, con comunicazione prot. n. 88295 del 3.08.2026, chiariva che quanto indicato al punto 6 del contributo citato consisteva in un errore materiale e, contestualmente, confermava la titolarità dell'Ente Parco Regionale Migliarino, San Rossore, Massaciuccoli sulla procedura di Valutazione di Incidenza (VinCA) per il Piano Operativo del Comune di Pisa;

Esplicitate, in merito alla VinCA, le seguenti

Considerazioni del NCVA:

Il NCVA prende atto dell'esito della VinCA e rileva che, secondo quanto stabilito dall'Ente Parco, l'attuazione della previsione SIM POC 1c comporta la necessità di una nuova procedura di Valutazione di Incidenza, al livello adeguato al dettaglio progettuale e alle condizioni attuali del sito e dell'area di intervento, in coerenza con la condizione d'obbligo CO_URB_01 e con le ulteriori condizioni richiamate dall'Ente Parco.

Il prot. n. 76680 del 07.07.2026, con cui l'Ente Parco ha comunicato la conclusione del procedimento di Valutazione di Incidenza (VinCA), costituisce parte integrante e sostanziale del presente Parere Motivato.

Gli adempimenti conseguenti sono riportati nella parte dispositiva del presente Parere Motivato.

Ricordato che:

- ai sensi dell'art. 12, comma 3, della L.R. 10/2010, gli enti locali, per i piani e programmi da essi approvati, individuano, nell'ambito della propria autonomia, il soggetto cui affidare le funzioni di "autorità competente" per la VAS, in modo che possieda requisiti di separazione rispetto all'autorità procedente, adeguato grado di autonomia, competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale e di sviluppo sostenibile;
- il Comune di Pisa, con Deliberazione della G.C. n. 115/2012, istituiva il Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali, inteso come autorità competente ai sensi della L.R. 10/2010, e ne definiva la composizione;
- con Deliberazione della G.C. n. 322 del 28.11.2023 e successiva Deliberazione della G.C. n. 3 del 09.01.2024 è stato disposto che il ruolo di "Autorità competente" in materia di procedure di VAS e VIA venga svolto da un organismo denominato Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali (NCVA), dotato della necessaria competenza tecnica e indipendenza, costituito da tecnici individuati tramite procedura di evidenza pubblica e da un soggetto interno all'Amministrazione, nella persona

- del Responsabile E.Q. dell'Ufficio Ambiente; l'Ufficio Ambiente è stato individuato quale struttura organizzativa di riferimento;
- con Determinazione D08 n. 1288 del 21.08.2024 e successiva Determinazione D03 n. 286 del 24.02.2026 sono stati nominati i membri del Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali;

Viste:

- la Direttiva 2001/42/CEE del Consiglio Europeo del 27/06/2001, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;
- la Direttiva 92/43/CEE del Consiglio Europeo del 21/05/1992, concernente la conservazione degli habitat naturali e seminaturali della flora e della fauna selvatiche;
- il D.Lgs. 3 aprile 2006 n° 152 recante "Norme in materia ambientale" ss.mm. ii.;
- la Legge Regionale 12 febbraio 2010 n° 10 "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)" e ss.mm. ii.;
- la Legge Regionale 10 novembre 2014 n° 65 "Norme per il governo del territorio" e ss.mm. ii.;
- la Legge Regionale Toscana 19 marzo 2015 n° 30 "Norme per la conservazione e la valorizzazione del patrimonio naturalistico-ambientale regionale" e ss.mm. ii.;

Considerato:

- che ai sensi dell'art. 26 della Legge Regionale 12 febbraio 2010 n. 10 e dell'art. 15 del D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152, l'Autorità competente svolge le attività tecnico-istruttorie e valuta tutta la documentazione presentata nonché le osservazioni inoltrate ai sensi dell'art. 25 della Legge Regionale 12 febbraio 2010 n. 10 e dell'art. 14 del D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152, esprimendo il proprio parere motivato;
- che il Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali ha proceduto all'esame della documentazione pervenuta, alla discussione degli aspetti di interesse e competenza, ed ha sviluppato la conseguente istruttoria tecnico-amministrativa;
- che l'art. 26 della Legge Regionale 12 febbraio 2010 n. 10 e ss.mm. ii. stabilisce che l'Autorità competente in materia di VAS svolge le attività tecnico-istruttorie valutando tutta la documentazione presentata, nonché le osservazioni e contributi pervenuti ed esprime il proprio parere motivato che può contenere anche proposte di miglioramento del Piano in coerenza con gli esiti della valutazione, al fine di eliminare, ridurre o compensare gli impatti negativi sull'ambiente emersi; inoltre, il comma 3, dell'art. 26, specifica che "l'autorità procedente o il proponente, in collaborazione con l'autorità competente, provvede, prima della presentazione del piano o programma per l'approvazione e tenendo conto delle risultanze del parere motivato di cui ai commi 1 e 2, alle opportune revisioni del piano o programma, dandone conto nella dichiarazione di sintesi".

Tenuto conto del Rapporto Ambientale, della Sintesi non tecnica, delle risultanze delle consultazioni, dei contributi dei soggetti competenti in materia ambientale, delle osservazioni del pubblico per i pertinenti profili ambientali, dei chiarimenti acquisiti nel corso dell'istruttoria, del Piano di Monitoraggio Ambientale e degli esiti della Valutazione di Incidenza conclusa dall'Ente Parco Regionale Migliarino, San Rossore, Massaciuccoli con prot. n. 76680 del 07.07.2026 che costituisce parte integrante e sostanziale del presente parere;

Precisato che sono parti integranti e sostanziali del presente Parere Motivato i seguenti allegati:

- Allegato 01 – Relazione istruttoria sui contributi dei soggetti competenti in materia ambientale (SCA);
- Allegato 02 – Relazione istruttoria sulle osservazioni del pubblico, dei privati e delle associazioni;
- Allegato 03 – Piano di Monitoraggio Ambientale del Piano Operativo Comunale di Pisa.

Precisato altresì che costituiscono altresì parte integrante e sostanziale del presente Parere Motivato gli esiti della Valutazione di Incidenza conclusa dall'Ente Parco Regionale Migliarino, San Rossore, Massaciuccoli con prot. n. 76680 del 07.07.2026;

IL NUCLEO COMUNALE PER LE VALUTAZIONI AMBIENTALI,

in qualità di Autorità Competente per la VAS

ESPRIME, per le motivazioni di cui sopra,

parere FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI alla proposta di Piano Operativo Comunale del Comune di Pisa, con le condizioni e prescrizioni individuate nella parte dispositiva del presente Parere Motivato, nell'Allegato 01, limitatamente alle determinazioni del NCVA che comportano specifici adempimenti, nell'Allegato 02, limitatamente alle determinazioni ambientali che comportano specifici adempimenti, nell'Allegato 03 per quanto attiene al monitoraggio, nonché fermo restando il rispetto degli esiti e delle condizioni della Valutazione di Incidenza.

Valutazione conclusiva del NCVA

Il NCVA, tenuto conto del Rapporto Ambientale, della Sintesi non tecnica, delle risultanze delle consultazioni, dei contributi degli SCA, delle osservazioni del pubblico per i pertinenti profili ambientali, degli esiti della Valutazione di Incidenza, dei chiarimenti forniti dalla Direzione 09 e dell'istruttoria complessivamente svolta, ritiene il Piano Operativo Comunale ambientalmente sostenibile, subordinatamente al recepimento delle condizioni e prescrizioni espressamente individuate nella presente sezione del presente Parere Motivato, nell'Allegato 01, limitatamente alle determinazioni del NCVA che comportano specifici adempimenti, nell'Allegato 02, limitatamente alle determinazioni ambientali sulle osservazioni del pubblico, dei privati e delle associazioni che comportano specifici adempimenti, e nell'Allegato 03 per quanto attiene al monitoraggio, tenuto altresì conto degli esiti e delle condizioni della Valutazione di Incidenza conclusa dall'Ente Parco Regionale Migliarino, San Rossore, Massaciuccoli con prot. n. 76680 del 07.07.2026.

Il giudizio favorevole è espresso a condizione che la Dichiarazione di Sintesi dia conto delle modalità con cui sono state considerate le risultanze dell'istruttoria e recepite le condizioni, le prescrizioni e le proposte di miglioramento effettivamente mantenute dal NCVA, comprese le valutazioni e determinazioni ambientali sulle osservazioni del pubblico, dei privati e delle associazioni contenute nell'Allegato 02, nonché del raccordo con il Piano di Monitoraggio Ambientale di cui all'Allegato 03.

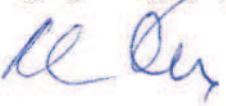
Il Nucleo precisa che le valutazioni puntuali sui contributi degli SCA sono contenute nell'Allegato 01, le valutazioni puntuali sulle osservazioni del pubblico, dei privati e delle associazioni sono contenute nell'Allegato 02 e il sistema di monitoraggio è disciplinato dall'Allegato 03; tali documenti costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Parere Motivato. Le valutazioni contenute nell'Allegato 02 riguardano esclusivamente i profili ambientali pertinenti alla VAS e non costituiscono accoglimento o rigetto delle corrispondenti osservazioni sotto il profilo urbanistico, patrimoniale o gestionale, la cui determinazione resta di competenza dell'Autorità procedente.

Alla luce delle valutazioni sopra esposte, delle determinazioni puntuali contenute nell'Allegato 01 e delle valutazioni ambientali sulle osservazioni contenute nell'Allegato 02, il NCVA individua di seguito, in forma unitaria e conclusiva, le condizioni e i contenuti da recepire nella Dichiarazione di Sintesi.

Condizioni e contenuti da recepire nella Dichiarazione di Sintesi



- 1) Dare conto, nella Dichiarazione di Sintesi, degli approfondimenti, delle condizioni e delle prescrizioni derivanti dalle determinazioni del NCVA contenute nell'Allegato 01 che comportano specifici adempimenti a carico della documentazione finale del Piano o delle successive fasi attuative. Non sono recepiti come prescrizioni i rilievi che il Nucleo, all'esito della valutazione conclusiva del contributo della Regione Toscana, ha ritenuto superati sulla base dei chiarimenti acquisiti nel corso dell'istruttoria.
- 2) Dare conto, nella Dichiarazione di Sintesi, delle modalità con cui sono state considerate le valutazioni e le determinazioni ambientali formulate dal NCVA sulle osservazioni del pubblico, dei privati e delle associazioni e riportate nell'Allegato 02, specificando, per quelle che comportano indicazioni pertinenti alla documentazione finale del Piano o alle successive fasi attuative, le modalità del relativo recepimento. Per gli aspetti già oggetto delle determinazioni contenute nell'Allegato 01 o del Piano di Monitoraggio Ambientale di cui all'Allegato 03, si applicano le condizioni e le modalità ivi stabilite, evitando duplicazioni. Resta ferma la competenza dell'Autorità procedente in ordine all'accoglimento o al rigetto delle osservazioni per i profili urbanistici, patrimoniali e gestionali.
- 3) Dare atto, nella Dichiarazione di Sintesi, dei chiarimenti acquisiti in merito al dimensionamento delle previsioni e al relativo rapporto con il dimensionamento del PSI, quale elemento della ricostruzione del processo valutativo e decisionale.
- 4) Riportare nella Dichiarazione di Sintesi un quadro riepilogativo del consumo di suolo e dell'impermeabilizzazione connessi alle previsioni del POC, distinguendo, sulla base dei dati già disponibili, suolo già artificializzato, nuove superfici impermeabilizzate, superfici dell'impermeabilizzate o rinaturalizzate e saldo complessivo, dando atto degli eventuali limiti informativi.
- 5) Illustrare nella Dichiarazione di Sintesi, per i soli profili che nell'Allegato 01 richiedono ancora specifico recepimento, la coerenza delle principali azioni e trasformazioni di Piano con gli strumenti sovraordinati e di settore pertinenti.
- 6) Riassumere nella Dichiarazione di Sintesi gli esiti della verifica dello stato di attuazione del Regolamento Urbanistico previgente, il dimensionamento attuato, gli eventuali residui e le informazioni disponibili sul monitoraggio ambientale pregresso.
- 7) Dare atto nella Dichiarazione di Sintesi che, nelle successive fasi attuative, saranno effettuate verifiche sito-specifiche ante operam per gli interventi che interessano superfici verdi o permeabili, aree alberate, connessioni ecologiche, aree a pericolosità idraulica, recettori sensibili, siti contaminati o potenzialmente contaminati e ambiti soggetti a vincoli.
- 8) Recepire nella Dichiarazione di Sintesi gli esiti e le condizioni della Valutazione di Incidenza conclusa dall'Ente Parco Regionale Migliarino, San Rossore, Massaciuccoli, dando espressamente atto che il progetto di dettaglio relativo alla previsione SIM POC 1c dovrà essere sottoposto a nuova procedura di Valutazione di Incidenza, al livello adeguato al dettaglio progettuale e alle condizioni attuali del sito e dell'area di intervento, in coerenza con la condizione d'obbligo CO_URB_01 e con le ulteriori condizioni formulate dall'Ente Parco.
- 9) Dare atto nella Dichiarazione di Sintesi dell'adozione del Piano di Monitoraggio Ambientale di cui all'Allegato 03 e delle modalità con cui saranno definiti e attuati governance, responsabili, indicatori, valori iniziali, target ove disponibili, soglie, frequenze, azioni correttive e modalità di pubblicazione, utilizzando, ove possibile, gli strumenti informativi comunali e i dati georiferiti già disponibili, senza necessità di costituire un nuovo sistema informativo dedicato.
- 10) Descrivere nella Dichiarazione di Sintesi il processo decisionale seguito, le modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate nel POC, il modo in cui si è tenuto conto del Rapporto Ambientale, delle risultanze delle consultazioni, del presente parere e delle alternative considerate.



Adempimenti conseguenti

- Il presente parere, unitamente ai relativi allegati, è trasmesso all'Autorità procedente e al proponente per gli adempimenti di cui agli artt. 26 e 27 della L.R. 10/2010.
- Prima della presentazione del POC per l'approvazione, l'Autorità procedente, in collaborazione con l'Autorità competente, verifica il recepimento delle risultanze del presente parere nella Dichiarazione di Sintesi. Le integrazioni di carattere ricognitivo, motivazionale e attuativo qui richieste non comportano, di per sé, modifica del Rapporto Ambientale né riapertura delle consultazioni. Qualora, invece, siano introdotte modifiche sostanziali al Piano suscettibili di produrre effetti ambientali ulteriori o diversi, dovrà essere verificata la necessità dei conseguenti adempimenti procedurali.
- La Dichiarazione di Sintesi deve dare conto del processo decisionale, delle modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate nel POC, del modo in cui si è tenuto conto del Rapporto Ambientale, delle risultanze delle consultazioni, dei contributi degli SCA, delle osservazioni del pubblico, dei privati e delle associazioni e delle relative valutazioni ambientali contenute nell'Allegato 02, nonché del presente parere e delle ragioni delle scelte effettuate alla luce delle alternative considerate.
- Il presente parere non sostituisce autorizzazioni, nulla osta, pareri e altri atti di assenso di competenza di enti e amministrazioni, né esime dal rispetto delle prescrizioni sovraordinate.
- La decisione finale e la documentazione prevista dalla L.R. 10/2010 sono pubblicate secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente.
- L'avviso dell'avvenuta approvazione del Piano, pubblicato sul BURT a cura dell'Autorità procedente ai sensi dell'art. 28 della L.R. 10/2010, dovrà dare specifica evidenza degli esiti dell'integrazione procedurale tra VAS e Valutazione di Incidenza, ai sensi dell'art. 73-ter della medesima legge.

Pisa, 18 agosto 2026

IL NUCLEO COMUNALE PER LE VALUTAZIONI AMBIENTALI:

Firmato:

Dott. Geol. Marco Redini (responsabile E.Q. Ambiente - presidente)

Dott. Ing. Emanuele Leporelli (membro esterno)

Dott. Geol. Ottavio Bosco (membro esterno)




COMUNE DI PISA Comune di Pisa	I
Protocollo N.0102354/2026 del 10/09/2026	



COMUNE DI PISA
Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali

—

PIANO OPERATIVO COMUNALE DI PISA

Relazione istruttoria sui contributi dei soggetti competenti in materia ambientale (SCA)

La presente relazione riporta gli esiti dell'istruttoria e le determinazioni conclusive assunte dal NCVA nella seduta del 18.08.2026 sui contributi pervenuti dai soggetti competenti in materia ambientale (SCA), sulla base della documentazione acquisita e degli elementi istruttori e dei chiarimenti raccolti nelle precedenti sedute del Nucleo.

Quadro riepilogativo

N.	Soggetto competente	Protocollo	Temi principali
1	Azienda USL- Toscana Nord Ovest- Dipartimento Prevenzione- Funzionale Igiene Pubblica e Nutrizione Area	prot. n. 72290 del 26.06.2026	VERDE/SALUTE UMANA/MOBILITA'/CAMPI ELETTROMAGNETICI/REFLUI
2	Azienda USL- Toscana Nord Ovest- Dipartimento Prevenzione- Area Funzionale Igiene Pubblica e Nutrizione - Zona Pisana	prot. n. 72705 del 27.06.2026	Suolo e rigenerazione urbana; risorsa idrica; aria e mobilità; clima e salute; sosta; verde; rumore; CEM; monitoraggio
3	Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale - Bacini idrografici della Toscana, Liguria e dell'Umbria.	prot. n. 73098 del 29.06.2026 (Protocollo AB 6529 del 26.06.2026)	Piani di bacino, pericolosità idraulica e geomorfologica, risorse idriche e condizioni alla pianificazione
4	Regione Toscana - Direzione Valutazioni Ambientali e Autorità di Audit - Settore VAS e Vinca	prot. n. 76881 del 07/07/2026	Dimensionamento del Piano, coerenza, quadro conoscitivo, consumo di suolo, fabbisogni, monitoraggio e Vinca

Valutazioni puntuali

Contributo 1 - Azienda USL- Toscana Nord Ovest- Dipartimento Prevenzione- Area Funzionale Igiene Pubblica e Nutrizione

Protocollo: prot. n. 72290 del 26.06.2026

Protocollo	prot. n. 72290 del 26.06.2026
Matrice ambientale / ambito	VERDE/SALUTE UMANA/MOBILITA'/CAMPI ELETTROMAGNETICI/REFLUI
Contenuto del contributo in sintesi	VERDE/SALUTE UMANA: la USL valuta positivamente le proposte di ampliamento previste nel territorio cittadino ma raccomanda, per quanto possibile, di estendere ulteriormente le previsioni di aree verdi, rilevando come in alcune UTOE (5P Centro Storico e 12P Stazione-San Giusto- San Marco) non siano previsti interventi e pertanto raccomanda di valutare una previsione di nuovo verde anche in queste zone, suggerendo di effettuare interventi di riqualificazione liberando aree destinate a verde pubblico e, laddove possibile, rendere fruibili alla cittadinanza giardini privati al fine di contrastare le "Isole di calore" causata anche di mortalità estiva prematura. La USL sottolinea che portare la copertura arborea urbana a una media del 30% ridurrebbe la temperatura cittadina locale di 0,4C° evitando il 39,5% dei decessi. In questo senso la USL valuta positivamente la previsione di una passerella ciclo pedonale tra il Parco delle Piagge e la Golea d'Arno sull'altra sponda del fiume con una riqualificazione di questa area per creare un polmone verde cittadino. La USL ricorda la regola 3-30-300 stabilita dal NECE e alcuni studi scientifici. La USL valuta positivamente gli interventi previsti nel Piano per la mitigazione e l'adattamento ai cambiamenti climatici, in particolare le norme relative ai tetti e coperture di edifici, infrastrutture verde e mitigazione termica esterna per combattere le "Isole di calore". La USL ne raccomanda la più vasta applicazione possibile. La USL richiama la necessità di effettuare una corretta gestione degli spazi verdi, dei canali di scolo cittadini, delle caditoie e di possibili altri punti di ristagno idrico per evitare le patologie emergenti legate ai cambiamenti climatici (es: arbovirosi). MOBILITA': la USL richiama quanto espresso nella fase di formazione del POC ritenendo strategici gli interventi proposti per decongestionare il traffico cittadino quali la previsione di complanari e la possibilità di introdurre forme di esenzione per i residenti che favoriscano l'utilizzo del tratto autostradale compreso tra Pisa Nord e Pisa centro. USL valuta positivamente tutte le previsioni di implementazione delle piste ciclabili e l'introduzione di sistemi di mobilità su rotaia (tranvia) e implementazione di collegamenti ferroviari. Richiama ad una progettazione (tranvia e piste ciclabili) che eviti colli di bottiglia e ingorghi di traffico e la creazione di incroci pericolosi in aree caratterizzate da forte presenza veicolare. Rimarca la necessità di garantire la sicurezza dei ciclisti e di chi utilizza mezzi alternativi all'automobile, evitando la creazione di incroci pericolosi. Richiama il precedente contributo, in particolare in materia di REFLUI (ritiene necessario garantire una piena copertura del sistema di depurazione sul territorio comunale) e CAMPI ELETTROMAGNETICI (attenta valutazione in merito al controllo dei campi elettromagnetici), che allega al proprio contributo.
Valutazione e determinazione conclusiva del NCVA	Si rinvia alle valutazioni effettuate con riferimento al contributo prot. n. 72705 del 27.06.2026






Contributo 2 - Azienda USL- Toscana Nord Ovest- Dipartimento Prevenzione- Area Funzionale Igiene Pubblica e Nutrizione - Zona Pisana
Protocollo: n. 72705 del 27.06.2026

2.1 - SUOLO/RIGENERAZIONE URBANA/BONIFICHE

Matrice ambientale / ambito	SUOLO/RIGENERAZIONE URBANA/BONIFICHE
Contenuto del contributo in sintesi	La USL valuta favorevolmente sotto il profilo igienico-sanitario l'orientamento del POC verso il contenimento del consumo di suolo e la rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, in quanto coerente con la necessità di limitare ulteriore impermeabilizzazione del suolo e preservare le funzioni ecosistemiche del suolo. Per quanto riguarda gli interventi di recupero e rifunionalizzazione di complessi edilizi dismessi, raccomanda che: • le fasi attuative siano subordinate alla preventiva verifica dello stato qualitativo delle matrici ambientali (suolo, sottosuolo, acque sotterranee, eventuali materiali in cui è presente amianto); • prima dell'attuazione degli interventi e comunque prima dell'insediamento delle nuove funzioni a permanenza prolungata, siano attivate le procedure di caratterizzazione, analisi di rischio, bonifica, messa in sicurezza secondo la normativa vigente e in raccordo con gli Enti competenti; • per gli interventi di rigenerazione, di prevedere adeguate misure per la gestione dei rifiuti da costruzione e demolizione, il contenimento delle polveri e delle emissioni di cantiere e la verifica dell'eventuale presenza di serbatoi interrati, rifiuti abbandonati o altre sorgenti di contaminazione pregresse.
Valutazione e determinazione conclusiva del NCVA	Il Nucleo condivide quanto espresso nel contributo della Azienda USL.

2.2 - RISORSA IDRICA/SERVIZIO IDRICO INTEGRATO E TUTELA DELL'ACQUE SOTTERRANEE:

Matrice ambientale / ambito	RISORSA IDRICA/SERVIZIO IDRICO INTEGRATO E TUTELA DELL'ACQUE SOTTERRANEE:
Contenuto del contributo in sintesi	La USL nel suo contributo evidenzia che l'approvvigionamento idropotabile del Comune di Pisa risulta prevalentemente garantito da risorse idriche sotterranee e pertanto sottolinea che il Secondo Acquifero Confinato, rappresenta una risorsa strategica per la sicurezza dell'approvvigionamento idropotabile, e richiede pertanto specifiche misure di tutela, con particolare attenzione alle aree di captazione e alle possibili pressioni antropiche presenti sul territorio. Con riferimento in particolare all'intervento SER POC 2 - Cimitero degli animali da affezione la USL segnala che il RA evidenzia che l'area è caratterizzata da pericolosità idraulica elevata secondo il PGRA (P3) e molto elevata secondo il PSI (1.4) e, sempre il RA, evidenzia il potenziale rischio di contaminazione della falda, soprattutto in caso di un evento idraulico estremo. Condivide la prescrizione contenuta nel RA di "rivalutazione prioritaria e urgente dell'alternativa localizzativa" privilegiando una area caratterizzata da minore pericolosità idraulica, minore vulnerabilità idrogeologica e adeguata distanza dal reticolo idrografico. Le nuove previsioni urbanistiche dovranno essere coordinate con la capacità del Servizio Idrico Integrato, tenendo conto delle valutazioni del Gestore in merito alla disponibilità della risorsa, adeguatezza della rete acquedottistica, capacità delle reti fognarie e sistemi di trattamento dei reflui, con particolare attenzione agli interventi che comportano maggiore carico urbanistico o nuove funzioni a permanenza prolungata. Richiama l'opportunità di promuovere il progressivo efficientamento delle reti acquedottistiche, delle infrastrutture fognarie e depurative, la separazione delle acque meteoriche dalle acque reflue, il contenimento degli scarichi non adeguatamente trattati (impianti di depurazione adeguati, rivalutati e progressivamente dimensionati) e suggerisce, nella fase di pianificazione e nelle successive fasi attuative e in accordo con il Gestore, la distribuzione e l'adeguatezza del sistema di erogazione pubblica dell'acqua potabile es: introduzione di fontanelli pubblici.
Valutazione e determinazione conclusiva del NCVA	Le previsioni urbanistiche che comportano incremento del carico urbanistico, nuove funzioni a permanenza prolungata, nuove attività ricettive, produttive, commerciali, sanitarie, scolastiche o collettive dovranno essere subordinate alla verifica di compatibilità con il Servizio Idrico Integrato. Non dovranno essere attuate trasformazioni che determinino nuovi carichi non compatibili con le reti esistenti, salvo preventiva realizzazione o programmazione vincolante degli adeguamenti infrastrutturali necessari.

2.3 - QUALITA' DELL'ARIA E MOBILITA' SOSTENIBILE

Matrice ambientale / ambito	QUALITA' DELL'ARIA E MOBILITA' SOSTENIBILE
Contenuto del contributo in sintesi	Nelle premesse il contributo della USL sottolinea l'importanza di promuovere modalità di trasporto alternative al mezzo privato per prevenire impatti sanitari associati all'inquinamento atmosferico urbano. L'Azienda USL valuta positivamente le strategie previste dal POC volte allo sviluppo della nuova tranvia, al completamento della rete ciclabile ecc. in quanto azioni coerenti con gli obiettivi di sostenibilità ambientale; richiama la necessità che la progettazione e la programmazione delle nuove infrastrutture di mobilità siano accompagnate da un'attenta valutazione degli effetti sul flusso del traffico, al fine di evitare fenomeni di congestione locale che potrebbe determinare un aumento delle emissioni inquinanti, e dell'esposizione della popolazione. Ritiene opportuno integrare eventuali misure varie di supporto con il potenziamento del trasporto pubblico, mobilità ciclabile e pedonale e dei sistemi di interscambio, privilegiando soluzioni che riducano l'ingresso dei veicoli privati in aree centrali e nei quartieri più vulnerabili. Richiama la necessità di garantire elevati livelli di sicurezza per ciclisti, pedoni e utenti della mobilità alternativa, attraverso una progettazione coerente dei percorsi, delle intersezioni ecc., con particolare riguardo alle aree in prossimità delle scuole, poli universitari ecc... Suggerisce, dove tecnicamente possibile, che le principali trasformazioni siano accompagnate da valutazioni ante e post operam sui flussi del traffico e, nei contesti maggiormente esposti, da monitoraggio sulla qualità dell'aria al fine di verificare l'efficacia delle misure di mobilità sostenibile previste nel Piano.
Valutazione e determinazione conclusiva del NCVA	Le principali trasformazioni urbanistiche, i nuovi parcheggi, le infrastrutture viarie, la tranvia, le nuove connessioni ciclabili e i poli attrattori dovranno essere accompagnati da valutazioni ante e post operam sui flussi del traffico e, nei contesti maggiormente esposti, da monitoraggio della qualità dell'aria e del clima acustico al fine di verificare l'effettiva efficacia delle misure di mobilità sostenibile del Piano. In particolare, per parcheggi, nuova viabilità, poli attrattori e nodi di interscambio dovranno essere verificati: - traffico indotto; - coerenza con il trasporto pubblico; - accessibilità ciclabile e pedonale; - sicurezza delle intersezioni; - rischio di congestione locale; - effetti su qualità dell'aria e rumore effettiva riduzione dell'ingresso di veicoli privati nelle aree centrali e nei quartieri vulnerabili. La progettazione delle piste ciclabili e delle connessioni pedonali dovrà garantire continuità, adeguati livelli di sicurezza e assenza di punti critici, con particolare attenzione a scuole, poli universitari, strutture sanitarie, servizi pubblici e luoghi ad alta frequentazione e altri recettori sensibili.

2.4 - INTERVENTI PER LA MITIGAZIONE, ADATTAMENTO AI CAMBIAMENTI CLIMATICI E SALUTE UMANA

COMUNE DI PISA Comune di Pisa Protocollo N.0102354/2026 del 10/09/2026	<table> <tr> <th data-bbox="772 156 851 451">Matrice ambientale / ambito</th><th data-bbox="772 451 851 1437">INTERVENTI PER LA MITIGAZIONE, ADATTAMENTO AI CAMBIAMENTI CLIMATICI E SALUTE UMANA</th></tr> <tr> <td data-bbox="257 156 772 451"> Contenuto del contributo in sintesi </td><td data-bbox="257 451 772 1437"> La USL valuta positivamente le misure previste nel POC per la mitigazione e l'adattamento ai cambiamenti climatici in quanto coerenti con gli obiettivi della salute pubblica, la USL, nella sua osservazione, evidenzia la rilevanza del verde urbano come infrastruttura bioclimatica in grado di contribuire all'ombreggiamento, al raffrescamento, al miglioramento del confort termico e alla riduzione dell'esposizione al calore, ed evidenzia come il mantenimento o il ripristino di superfici permeabili o vegetate possa contribuire al regolare deflusso delle acque meteoriche e abbia altri effetti positivi. Raccomanda che le misure di mitigazione e adattamento climatico previste nel RA siano effettivamente recepite nelle successive fasi attuative e progettuali del POC, con particolare attenzione a determinati quartieri. Suggerisce di valutare nelle fasi attuative del Piano anche interventi di depavimentazione selettiva e rinaturalizzazione delle superfici impermeabili non strettamente necessarie. (in a particolare nelle aree pubbliche, nei parcheggi ecc. in ambiti urbani particolarmente esposti a isola di calore) Raccomanda che la progettazione degli spazi aperti, dei canali di scolo, caditoie ecc. tenga conto degli aspetti igienico- sanitari connessi alla possibile formazione di ristagni idrici che potrebbero incrementare la sopravvivenza e riproduzione di zanzare invasive. Raccomanda il coordinamento con le misure di sorveglianza, prevenzione e controllo larvicida previste dai Piani Nazionale e Regionale di Prevenzione, Sorveglianza e Risposta alle Arbovirosi. </td></tr> </table>	Matrice ambientale / ambito	INTERVENTI PER LA MITIGAZIONE, ADATTAMENTO AI CAMBIAMENTI CLIMATICI E SALUTE UMANA	Contenuto del contributo in sintesi	La USL valuta positivamente le misure previste nel POC per la mitigazione e l'adattamento ai cambiamenti climatici in quanto coerenti con gli obiettivi della salute pubblica, la USL, nella sua osservazione, evidenzia la rilevanza del verde urbano come infrastruttura bioclimatica in grado di contribuire all'ombreggiamento, al raffrescamento, al miglioramento del confort termico e alla riduzione dell'esposizione al calore, ed evidenzia come il mantenimento o il ripristino di superfici permeabili o vegetate possa contribuire al regolare deflusso delle acque meteoriche e abbia altri effetti positivi. Raccomanda che le misure di mitigazione e adattamento climatico previste nel RA siano effettivamente recepite nelle successive fasi attuative e progettuali del POC, con particolare attenzione a determinati quartieri. Suggerisce di valutare nelle fasi attuative del Piano anche interventi di depavimentazione selettiva e rinaturalizzazione delle superfici impermeabili non strettamente necessarie. (in a particolare nelle aree pubbliche, nei parcheggi ecc. in ambiti urbani particolarmente esposti a isola di calore) Raccomanda che la progettazione degli spazi aperti, dei canali di scolo, caditoie ecc. tenga conto degli aspetti igienico- sanitari connessi alla possibile formazione di ristagni idrici che potrebbero incrementare la sopravvivenza e riproduzione di zanzare invasive. Raccomanda il coordinamento con le misure di sorveglianza, prevenzione e controllo larvicida previste dai Piani Nazionale e Regionale di Prevenzione, Sorveglianza e Risposta alle Arbovirosi.
Matrice ambientale / ambito	INTERVENTI PER LA MITIGAZIONE, ADATTAMENTO AI CAMBIAMENTI CLIMATICI E SALUTE UMANA				
Contenuto del contributo in sintesi	La USL valuta positivamente le misure previste nel POC per la mitigazione e l'adattamento ai cambiamenti climatici in quanto coerenti con gli obiettivi della salute pubblica, la USL, nella sua osservazione, evidenzia la rilevanza del verde urbano come infrastruttura bioclimatica in grado di contribuire all'ombreggiamento, al raffrescamento, al miglioramento del confort termico e alla riduzione dell'esposizione al calore, ed evidenzia come il mantenimento o il ripristino di superfici permeabili o vegetate possa contribuire al regolare deflusso delle acque meteoriche e abbia altri effetti positivi. Raccomanda che le misure di mitigazione e adattamento climatico previste nel RA siano effettivamente recepite nelle successive fasi attuative e progettuali del POC, con particolare attenzione a determinati quartieri. Suggerisce di valutare nelle fasi attuative del Piano anche interventi di depavimentazione selettiva e rinaturalizzazione delle superfici impermeabili non strettamente necessarie. (in a particolare nelle aree pubbliche, nei parcheggi ecc. in ambiti urbani particolarmente esposti a isola di calore) Raccomanda che la progettazione degli spazi aperti, dei canali di scolo, caditoie ecc. tenga conto degli aspetti igienico- sanitari connessi alla possibile formazione di ristagni idrici che potrebbero incrementare la sopravvivenza e riproduzione di zanzare invasive. Raccomanda il coordinamento con le misure di sorveglianza, prevenzione e controllo larvicida previste dai Piani Nazionale e Regionale di Prevenzione, Sorveglianza e Risposta alle Arbovirosi.				

Valutazione e determinazione conclusiva del NCVA	Il Nucleo condivide le considerazioni espresse dalla Azienda USL nel proprio contributo e prescrive che le misure di mitigazione e adattamento climatico previste nel Rapporto Ambientale siano recepite nelle successive fasi attuative e progettuali del POC, con particolare attenzione ai quartieri caratterizzati da maggiore impermeabilizzazione, minore dotazione di verde, elevata densità abitativa e presenza di recettori sensibili. Il Nucleo raccomanda una progettazione che preveda la depavimentazione selettiva e la rinaturalizzazione.
--	---

2.5 - SOSTA E USO DEL SUOLO

Matrice ambientale / ambito	SOSTA E USO DEL SUOLO
Contenuto del contributo in sintesi	La USL rileva che la programmazione della sosta veicolare prevede un incremento progressivo della dotazione di parcheggi, con distribuzione non uniforme tra le diverse UTOE. La USL richiama la necessità che le nuove previsioni di parcheggio siano valutate in coerenza con gli obiettivi del POC in materia di mobilità sostenibile, riduzione del consumo di suolo e adattamento ai cambiamenti climatici. Con riferimento alle aree che sembrerebbero interessate da nuove previsioni di sosta o da trasformazioni incidenti su superfici verdi o impermeabili (es. ambiti prossimi a Via Rindi, Via Buonarroti, Via dei Martiri, Via Garibaldi, Via Valgimigli/Via Luzzano) chiede di confermare l'esatta destinazione prevista e l'eventuale presenza di vegetazione matura o superfici permeabili. Qualora tali aree risultino effettivamente destinate a funzioni di sosta, rileva il potenziale rischio di perdita permanente di suolo e servizi ecosistemici, riduzione di ombreggiatura, permeabilità e mitigazione microclimatica, nonché un possibile incremento delle pressioni veicolari e delle conseguenti esposizioni a inquinanti, rumore e stress termico, anche in prossimità di recettori sensibili con effetti negativi sull'aria, salute pubblica, clima urbano. Il Nucleo ritiene opportuno che in fase di progettazione sia tenuto conto degli aspetti geologici, idrogeologici, idraulici ed ecosistemici al fine di approfondire il quadro conoscitivo dell'area oggetto di intervento per la definizione del progetto esecutivo.
Valutazione e determinazione conclusiva del NCVA	

2.6 - PROGRAMMAZIONE DEL VERDE URBANO

Matrice ambientale / ambito	PROGRAMMAZIONE DEL VERDE URBANO
Contenuto del contributo in sintesi	La USL valuta positivamente l'incremento delle aree a verdi, con nuove previsioni pari a 324.495 mq, ma osserva come tale incremento sia concentrato in particolari UTOE e non uniformemente distribuito tra le varie UTOE, tanto che nei tessuti più centrali e consolidati (UTOE 5P- Centro Storico e UTOE 12P Stazione- San Giusto- San Marco) le nuove previsioni risultano più contenute o assenti. La USL osserva che risulta necessario considerare la localizzazione delle aree verdi in quartieri meno serviti da aree verdi al fine di ridurre possibili disuguaglianze nell'accesso ai benefici sanitari. Raccomanda di valutare l'incremento della disponibilità di aree verdi fruibili anche nelle zone centrali della città, in particolare nelle UTOE 5P- Centro Storico e UTOE 12P Stazione- San Giusto- San Marco. Suggerisce, considerata la difficoltà di introdurre previsioni di aree verdi in ambiti già densamente urbanizzati, di promuovere interventi di riqualificazione urbana finalizzati al recupero di superfici permeabili e creazione di nuovi spazi verdi fruibili e di valutare, ove possibile, forme di valorizzazione e apertura alla cittadinanza di giardini di proprietà privata. Valuta positivamente la previsione della passerella ciclo- pedonale tra il Parco delle Piagge e la Golea d'Arno ma richiama la necessità di una contestuale riqualificazione dell'area per sviluppare un sistema verde urbano più ampio, integrato con i parchi territoriali anche attraverso la messa a dimora di specie arboree autoctone caratterizzate da elevata capacità di ombreggiamento ed evapotraspirazione. Evidenzia la necessità di valutare in modo sistematico la distribuzione territoriale degli impatti sanitari derivanti dalle trasformazioni urbanistiche previste.
Valutazione e determinazione conclusiva del NCVA	Il Nucleo condivide quanto espresso dalla USL in merito alla previsione di interventi di depauperizzazione, recupero di aree residuali, riqualificazione di spazi pubblici. Per gli interventi che comportano trasformazione di aree verdi, superfici permeabili o aree alberate, dovrà essere prodotta una verifica ante operam della qualità ecologica dell'area, con indicazione di: - superficie permeabile esistente e di progetto; - copertura arborea esistente e di progetto; - alberature rimosse e alberature compensate; - ombreggiamento atteso; - contributo dell'intervento alla riduzione o all'aumento dell'isola di calore; - eventuali misure compensative e tempi di attecchimento.

2.7 - CLIMA ACUSTICO E RISCHIO AEROPORTUALE

Matrice ambientale / ambito	CLIMA ACUSTICO E RISCHIO AEROPORTUALE
Contenuto del contributo in sintesi	Richiama la necessità di valutare e promuovere misure di mitigazione dell'inquinamento acustico e non acustico, connesso al traffico aereo, in coordinamento con gli enti preposti. Dovrà essere assicurato in modo integrale ai fini dell'approvazione definitiva del POC il Piano di Rischio Aeroportuale con la definizione della buffer zone. (OS 1.3)
Valutazione e determinazione conclusiva del NCVA	Il Nucleo condivide quanto espresso nel contributo della Azienda USL ed evidenzia che il Piano di Rischio Aeroportuale è stato già recepito nel POC mentre il Piano di Classificazione Acustica del Comune di Pisa (PCCA) è in corso di aggiornamento in coerenza con il POC.

2.8 - CAMPI ELETTROMAGNETICI (CEM)

Matrice ambientale / ambito	CAMPI ELETTROMAGNETICI (CEM)
Contenuto del contributo in sintesi	Ritiene opportuno che nelle NTA del POC o negli strumenti comunali di settore sia richiamato il principio di minimizzazione dell'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici. Richiama la necessità di un approccio cautelativo nella localizzazione degli impianti, con particolare attenzione ai recettori sensibili. Suggerisce di evitare, per quanto tecnicamente possibile, la localizzazione di nuove SRB in prossimità diretta di scuole, nidi, strutture sanitarie, strutture socio assistenziali, e luoghi di permanenza prolungata di popolazione fragile. Raccomanda di privilegiare, ove tecnicamente praticabile, soluzioni di razionalizzazione delle infrastrutture esistenti e di co-siting nonché di prevedere una valutazione e preventiva dei potenziali effetti cumulativi dell'esposizione nelle aree urbane ad alta densità impiantistica. Richiama l'opportunità di mantenere e rafforzare un adeguato coordinamento con Arpat per il monitoraggio dei livelli di campo elettromagnetico, con particolare riguardo ai recettori sensibili.
Valutazione e determinazione conclusiva del NCVA	Il Nucleo rimanda al programma comunale degli impianti di cui alla L.R. 49/2011, approvato dal Comune di Pisa con delibera del C.C. n. 3 del 13.02.2025.

2.9 - CONCLUSIONI/MONITORAGGIO

Matrice ambientale / ambito	CONCLUSIONI/MONITORAGGIO
Contenuto del contributo in sintesi	Relativamente all'adozione del Piano Operativo Comunale di Pisa e del relativo Rapporto Ambientale corredato di Sintesi non tecnica esprime parere favorevole con osservazioni e raccomandazioni di carattere sanitario dettagliate nel contributo. Ritiene rilevante la loro adeguata considerazione nelle successive fasi di approvazione e attuazione del Piano. Richiama l'opportunità che nella fase attuativa siano previsti adeguati strumenti di monitoraggio, possibilmente articolati a livello sub-comunale, di UTOE o di quartiere, con coerenza con l'approccio sistemico dell'"esposoma". Il sistema di monitoraggio, da sviluppare con gli Enti competenti, potrà includere, ove disponibile, anche indicatori di pertinenza sanitaria semplici, aggregati e anonimizzati per ambiti territoriali adeguati. Tali informazioni potrebbero essere integrate nelle check list di verifica del sistema di monitoraggio del POC per adottare possibili misure di aggiornamento e adeguamento del POC.
Valutazione e determinazione conclusiva del NCVA	Per finalità di salvaguardia della salute, il Nucleo rileva l'opportunità che il Comune di Pisa valuti, di concerto con la l'Azienda USL, la possibilità di implementare gli indicatori del sistema di monitoraggio in tema sanitario.

[Handwritten signatures and initials]

Contributo 3 - Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale – Bacini idrografici della Toscana, Liguria e dell'Umbria.

Protocollo: 73098 del 29.06.2026 (Protocollo AB 6529 del 26.06.2026)

Protocollo	73098 del 29.06.2026 (Protocollo AB 6529 del 26.06.2026)
Matrice ambientale / ambito	Non indicata nella tabella di origine
Contenuto del contributo in sintesi	L'Autorità di Bacino conferma la nota trasmessa nella fase preliminare di VAS, riscontra positivamente che è stata eseguita la verifica di coerenza tra gli obiettivi dello strumento urbanistico e gli obiettivi dei piani di bacino distrettuali vigenti. Ritiene tuttavia importante che il RA analizzi come gli indirizzi e le norme dei piani di bacino per la redazione degli strumenti urbanistici siano stati recepiti nello strumento urbanistico in esame. Nel proprio contributo l'Autorità di Bacino ricorda i piani di bacino vigenti per il territorio in esame: - Piano di Gestione del Rischio di Alluvione 2021-2027 del Distretto Idrografico dell'Appennino Settentrionale (PGRA)- l'Autorità afferma che il RA deve analizzare come gli indirizzi contenuti nel PGRA sono stati recepiti nello strumento urbanistico in esame. In particolare l'Autorità richiama al rispetto dell'art. 8, che per le aree a pericolosità elevata P3 prevede gli interventi da evitare e da privilegiare; - Piano di Gestione delle Acque 2021-2027 del Distretto Idrografico dell'Appennino Settentrionale (PGA), approvato con DPCM 7 giugno 2023; - Piano di Bacino, stralcio Riduzione del Rischio Idraulico del Fiume Arno (PSRI); - Piano di Bacino, stralcio Bilancio Idrico (PBI) del fiume Arno (PBI), approvato con DPCM 20 febbraio 2015; - Piano di Bacino stralcio Assetto Idrogeologico del distretto idrografico dell'Appennino settentrionale per la gestione del rischio da dissesti di natura geomorfologica (PAI dissesti) approvato con DPCM del 29 gennaio 2026. Con riferimento al PAI dissesti, nel proprio contributo l'AB informa che tutte le amministrazioni e gli enti pubblici devono conformarsi alle disposizioni del Piano approvato; L'Autorità di Bacino ritiene che, per il territorio in esame, "le valutazioni ambientali debbano prestare maggiore attenzione alle singole previsioni di trasformazioni dei suoli (con conseguente aumento dell'esposizione del rischio) che interferiscono con le aree a elevata pericolosità da alluvione, rilevando le possibili incongruenze con PGRA, individuando, ove possibile, le eventuali misure di mitigazione del rischio e, se necessario, modificando le previsioni stesse". Informa che con Delibera n. 54 del 31.07.2025 la Conferenza Istituzionale Permanente dell'AB ha preso atto dell'individuazione delle zone per le quali esiste un "rischio potenzialmente significativo di alluvioni (APSFRI)" e con la stessa delibera è stato approvato il progetto di variante della disciplina del PGRA. Dall'8/08/2025 risultano vigenti la mappa delle APSFR e l'art. 3 della citata delibera pertanto l'AB segnala di tenere in considerazione per le aree APSFR individuate tali aspetti. Comunica che con Delibera n. 62 del 28.04.2026 la Conferenza Istituzionale Permanente dell'AB ha adottato il progetto di variante alle mappe della pericolosità da alluvione sul reticolo principale del vigente PGRA, che riguarda anche il territorio in esame. Evidenzia che il PAI dissesti contiene indirizzi per gli strumenti di governo del territorio da applicare nelle aree a pericolosità geomorfologica molto elevata (P4) e nelle aree a pericolosità elevata (P3) e nelle aree pericolosità geomorfologica media (P2) e moderata (P1). L'Autorità di Bacino afferma che il RA deve analizzare come tali indirizzi sono stati recepiti nello strumento urbanistico in esame. Richiama il rispetto dell'art. 8 che, per le aree a pericolosità molto elevata (P4), prevede gli interventi da evitare e individua gli interventi da privilegiare. Evidenzia che, con riferimento al PGA, nel RA sono stati presi in considerazione gli stati di qualità e gli obiettivi dei corpi idrici presenti nel territorio dello strumento in esame, per l'approfondimento rimanda alla consultazione del cruscotto di Piano. Per il QC di supporto al piano urbanistico in esame, segnala in particolare: -relativamente alle problematiche di natura idraulica rileva differenza rispetto alle vigenti mappe di pericolosità del vigente PGRA, derivanti da aggiornamenti in corso riguardanti il reticolo principale e il reticolo idraulico secondario che devono esser ancora approvati dal competente settore del Genio Civile. Tali procedimenti, una volta conclusi, concorreranno alla generale ridefinizione del quadro delle pericolosità da alluvione presenti nelle aree interessate. Rimanda al documento allegato per la comprensione delle limitazioni e condizionamenti alla pianificazione contenuti nei Piani di bacino in cui, con riferimento ai singoli Piani, sono indicati gli adempimenti a carico dei Comuni.

Allegato 01 al Parere motivato

Valutazione e determinazione conclusiva del NCVA	Il Nucleo ritiene che nel Piano siano da recepire le indicazioni contenute nel contributo dell'Autorità di Bacino.
--	--

COMUNE DI PISA Comune di Pisa	I
Protocollo N.0102354/2026 del 10/09/2026	

Contributo 4 - Regione Toscana - Direzione Valutazioni Ambientali e Autorità di Audit - Settore VAS e VinCA

Protocollo: n. 76881/2026 del 07/07/2026

4.1 - Obiettivi ed azioni del Piano Operativo - punto 1.1. del contributo

Matrice ambientale / ambito	Obiettivi ed azioni del Piano Operativo - punto 1.1. del contributo
Contenuto del contributo in sintesi	La Regione Toscana, con riferimento all'elaborato ELAB. QP. 1 (Relazione illustrativa) evidenzia come alcune previsioni di recupero e di rigenerazione del patrimonio edilizio esistente "prevedono incrementi volumetrici in rapporto percentuale alla volumetria esistente che tuttavia non risulta determinata e pertanto non è possibile quantificare la nuova edificazione prevista".
Valutazione e determinazione conclusiva del NCVA	Sulla base degli elementi informativi acquisiti nel corso dell'istruttoria, il Nucleo ha preso atto che il dimensionamento e le verifiche di sostenibilità richiamate dalla Direzione regionale risultano sviluppati nell'ambito del Piano Strutturale Intercomunale, che costituisce il quadro strategico di riferimento del POC. Il Nucleo condivide altresì l'integrazione proposta relativamente alla specificazione degli incrementi volumetrici massimi. Il Nucleo ritiene che tuttavia permanga l'opportunità che tali elementi siano esplicitati in maniera più chiara negli elaborati del Piano e nella Dichiarazione di Sintesi, così da consentire un'immediata verifica della coerenza tra il PSI e il POC.

4.2 - Obiettivi ed azioni del Piano Operativo - punto 1.2. del contributo- ZONE OMOGENEE C

Matrice ambientale / ambito	Obiettivi ed azioni del Piano Operativo - punto 1.2. del contributo- ZONE OMOGENEE C
Contenuto del contributo in sintesi	La Regione Toscana evidenzia che le NTA del PO prevedono una disciplina specifica per le zone omogenee sulla base delle quali è stato articolato l'intero territorio comunale. In particolare, con riferimento alle previsioni di trasformazione previste per la zona omogenea C, la Regione nel proprio contributo afferma che non è chiara "la motivazione per la quale non sono state elaborate specifiche schede norma volte ad esplicitare in maniera chiara e diretta l'ubicazione, le quantità di NE e le opere di urbanizzazione ivi previste, nonché le informazioni relative alle caratteristiche territoriali e paesaggistiche del sito. Inoltre non sono fornite analisi sito specifiche finalizzate alla valutazione dell'interessamento delle componenti ambientali e alla previsione di eventuali misure di mitigazione e/o compensazione". La Regione "rileva pertanto che in questa fase non è stata prevista una valutazione sito specifica delle aree destinate alla nuova edificazione di complessi insediativi ad uso residenziale e che gli approfondimenti e le analisi volte alla lettura delle preesistenze naturali e del paesaggio, delle caratteristiche orografiche e morfologiche dell'area di intervento e del contesto circostante, sono rimandate alla fase attuativa dell'intervento." La Regione rileva, con riferimento all'art. 44 delle NTA relativo ai Nuovi complessi insediativi di carattere residenziale- Zone omogenee di tipo C, che le NTA riportano i dati dimensionali dell'intervento in relazione ad indici urbanistici espressi in percentuale di copertura, senza indicare le quantità di superficie territoriale esistente. Afferma che " Non risulta pertanto indicato e quantificato il dimensionamento dei nuovi complessi insediativi residenziali derivante dall'applicazione della norma di carattere generale valevole su tutte le zone C. Si chiede un approfondimento in merito alle quantità previste di nuova edificazione ad uso residenziale".
Valutazione e determinazione conclusiva del NCVA	Preso atto dei chiarimenti forniti dalla Dirigente della Direzione 09 nel corso dell'istruttoria, che chiariscono le motivazioni della scelta planificatoria e il richiamo alle disposizioni del PSI, soluzione che appare condivisibile, il Nucleo ritiene comunque opportuno integrare la documentazione con un quadro riaplogativo delle singole previsioni residenziali, riportando dimensionamento, caratteristiche territoriali e principali misure ambientali, al fine di agevolare la lettura della valutazione ambientale.

4.3 - Obiettivi ed azioni del Piano Operativo - punto 1.2. del contributo- ZONE OMOGENEE D

Matrice ambientale / ambito	Obiettivi ed azioni del Piano Operativo - punto 1.2. del contributo- ZONE OMOGENEE D
Contenuto del contributo in sintesi	La Regione evidenzia che per le zone omogenee D, nella tabella a pagina 50 della Relazione illustrativa (ELAB QP 1), è riportata una superficie degli interventi previsti, che non è chiaro se essere superficie territoriale o fondiaria, e il rapporto di copertura dalla quale vengono desunti i

[Handwritten signatures and initials]

	quantitativi di superficie edificabile max prevista. La Regione evidenzia che il dimensionamento non è stato definito per le categorie funzionali diverse da quelle destinate all'uso produttivo. Nel ricordare quanto riportato nel preambolo del regolamento 32/R/2017, la Regione chiede pertanto "un approfondimento in merito alle quantità previste di nuova edificazione per ogni categoria funzionale". La Regione, pur rilevando positivamente che alcuni obiettivi sono finalizzati al recupero di strutture esistenti in stato di degrado e di abbandono ecc., evidenzia un certo grado di indeterminata sovrapposizione soprattutto con riferimento al contenimento del consumo di suolo, alla riduzione dell'impermeabilizzazione, ecc... Evidenzia che "Non essendo definito il dimensionamento complessivo previsto dal piano non è possibile determinare gli effetti sulle componenti ambientali e conseguentemente valutare la sostenibilità degli interventi previsti rispetto alla capacità di carico del territorio".
Valutazione e determinazione conclusiva del NCVA	Il Nucleo, esaminato il rilievo formulato dalla Regione e tenuto conto degli elementi informativi acquisiti nel corso dell'istruttoria, ritiene chiari gli aspetti relativi al dimensionamento delle previsioni ricadenti nelle zone omogenee D e alla relativa articolazione per categorie funzionali. Il Nucleo prende altresì atto delle precisazioni fornite dall'Ufficio di Piano in merito alle quantità previste e alle modalità con cui il dimensionamento complessivo delle trasformazioni è ricondotto al quadro dimensionale del Piano Strutturale Intercomunale. Alla luce degli elementi acquisiti nel corso dell'istruttoria, il Nucleo ritiene pertanto superato il rilievo formulato dalla Regione.

4.4 - Obiettivi ed azioni del Piano Operativo - punto 1.3. del contributo

Matrice ambientale / ambito	Obiettivi ed azioni del Piano Operativo - punto 1.3. del contributo
Contenuto del contributo in sintesi	La Regione evidenzia che "La documentazione prodotta non contiene un'analisi/verifica dello stato di attuazione delle previsioni contenute nel Regolamento Urbanistico. Non sono fornite informazioni sul dimensionamento attuato e sugli eventuali residui per ogni funzione. Non sono inoltre fornite informazioni sul monitoraggio ambientale del quadro pianificatorio pregresso."
Valutazione e determinazione conclusiva del NCVA	Dagli elementi informativi acquisiti nel corso dell'istruttoria, il Nucleo prende atto che le verifiche sullo stato di attuazione del Regolamento Urbanistico sono state effettuate durante la formazione del Piano. Ritiene tuttavia opportuno che tali risultati siano maggiormente esplicitati nella dichiarazione di sintesi, riportando il quadro del dimensionamento attuato, dei residui e degli esiti del monitoraggio ambientale.

4.5 - Obiettivi ed azioni del Piano Operativo - punto 1.4. del contributo

Matrice ambientale / ambito	Obiettivi ed azioni del Piano Operativo - punto 1.4. del contributo
Contenuto del contributo in sintesi	La Regione rileva che alcuni interventi di trasformazione esterni al perimetro del TU, per i quali è prevista l'attuazione della conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della LR 65/2014, non risultano valutati nel RA, nello specifico: STP 1.a Completamento area produttiva Ospedaleto, SPT 2 Attuazione Piano Particolareggiato Pisa-Cascina, SPT 3 Riordino potenziamento attività produttive legate alla nautica. La Regione comunica che non è chiaro se tali interventi siano previsti nel PO, in quanto non sono stati valutati e fornite informazioni localizzative né dimensionali.
Valutazione e determinazione conclusiva del NCVA	Sulla base degli elementi informativi acquisiti nel corso dell'istruttoria, il Nucleo ritiene l'osservazione della Regione Toscana non pertinente.

4.6 - Analisi di coerenza con altri piani e programmi - punto 2.1 del contributo

Matrice ambientale / ambito	Analisi di coerenza con altri piani e programmi - punto 2.1 del contributo
Contenuto del contributo in sintesi	La Regione segnala che la valutazione di coerenza con i piani territoriali e di settore è stata fatta "a livello di obiettivi e non di azioni (trasformazioni) di piano, risultando quindi insufficiente ai fini dell'efficacia del processo valutativo"
Valutazione e determinazione conclusiva del NCVA	In esito alle valutazioni effettuate nel corso dell'istruttoria, il Nucleo ritiene condivisibile il richiamo alla matrice di coerenza del PSI.

4.7 - Analisi di coerenza con altri piani e programmi - punto 2.2 del contributo

Matrice ambientale / ambito	Analisi di coerenza con altri piani e programmi - punto 2.2 del contributo
Contenuto del contributo in sintesi	La Regione evidenzia che, in riferimento al Piano di Classificazione Acustica (PCCA), il RA non contiene uno specifico approfondimento in merito alla valutazione della coerenza delle nuove previsioni rispetto alla classificazione esistente di cui al Piano approvato. Chiede pertanto "di approfondire nella Dichiarazione di Sintesi (Dds) la valutazione di coerenza tra il PO e il PCCA".
Valutazione e determinazione conclusiva del NCVA	Il Nucleo, esaminato il rilievo formulato dalla Regione e sulla base degli elementi informativi acquisiti nel corso dell'istruttoria, ha preso atto che il Piano Comunale di Classificazione Acustica (PCCA) sarà aggiornato in coerenza con le previsioni del Piano Operativo prima dell'approvazione definitiva di quest'ultimo. Alla luce di ciò, il Nucleo ritiene superata la criticità evidenziata dalla Regione relativamente al rapporto tra le nuove previsioni urbanistiche e la classificazione acustica vigente, fermo restando che dovrà essere assicurata la coerenza tra il POC e il PCCA aggiornato.

4.8 - Quadro conoscitivo ambientale e definizione degli obiettivi di sostenibilità ambientale- punto 3.1 del contributo

Matrice ambientale / ambito	Quadro conoscitivo ambientale e definizione degli obiettivi di sostenibilità ambientale - punto 3.1 del contributo
Contenuto del contributo in sintesi	La Regione rileva nel proprio contributo, con riferimento alla prima parte del RA " <i>Sintesi del Quadro Conoscitivo Ambientale di riferimento</i> ", delle carenze di informazione in merito alla risorsa acqua, con specifico riferimento allo stato delle acque superficiali e sotterranee. Inoltre evidenzia come il RA segnali alcune criticità per la componente suolo e biodiversità.
Valutazione e determinazione conclusiva del NCVA	Il Nucleo, esaminato il rilievo formulato dalla Regione e sulla base degli elementi informativi acquisiti nel corso dell'istruttoria, rileva che gli elementi conoscitivi relativi alle componenti ambientali richiamate nel contributo regionale risultano già considerati nel quadro conoscitivo e valutativo di riferimento, anche attraverso le analisi sviluppate nell'ambito del Piano Strutturale Intercomunale, cui il POC si raccorda. Alla luce della ricostruzione del quadro conoscitivo complessivo PSI-POC effettuata nel corso dell'istruttoria, il Nucleo ritiene pertanto superato il rilievo formulato dalla Regione, non ravvisando la necessità di richiedere ulteriori integrazioni del Rapporto Ambientale.

4.9 - Quadro conoscitivo ambientale e definizione degli obiettivi di sostenibilità ambientale- punto 3.2 del contributo

Matrice ambientale / ambito	Quadro conoscitivo ambientale e definizione degli obiettivi di sostenibilità ambientale- punto 3.2 del contributo
Contenuto del contributo in sintesi	La Regione rileva carenze informative anche sul sistema di approvvigionamento per usi idropotabili, irrigui e industriali, sullo stato ed efficienza della rete fognaria ed acquedottistica, carichi ed eventuali deficit depurativi, rete fognaria e sistema di depurazione. La Regione afferma che la caratterizzazione ambientale riportata nel RA è carente in quanto non contiene una valutazione sullo stato attuale dei consumi su base stagionale, delle capacità di smaltimento dei reflui e dei sistemi di depurazione, rispetto ai quali definire possibili soglie di sostenibilità della pressione antropica e strategie di qualificazione ambientale. La Regione ritiene pertanto opportuno, nella Dichiarazione di sintesi, colmare tali carenze inerenti alla caratterizzazione ambientale fornendo anche un'analisi critico-interpretativa. In merito la Regione richiama quanto indicato all'Allegato 2 della LR 10/2010 lettera h).

Valutazione e determinazione conclusiva del NCVA	Sulla base degli elementi informativi acquisiti nel corso dell'istruttoria del NCVA del 04.08.2026 relativamente alla capacità e alle criticità delle reti acquedottistiche, fognarie e depurative rispetto alle previsioni del Piano Operativo, il Nucleo prende atto delle verifiche già svolte nell'ambito del PSI e della previsione di acquisire le valutazioni del Gestore del Servizio Idrico Integrato per le singole trasformazioni urbanistico-edilizie comportanti nuovi carichi urbanistici. Alla luce di tali elementi, il Nucleo ritiene pertanto superato il rilievo formulato dalla Regione Toscana sul punto e non ravvisa la necessità di richiedere ulteriori integrazioni del Rapporto Ambientale, ferme restando le verifiche previste nelle successive fasi attuative.
--	--

4.10 - Quadro conoscitivo ambientale e definizione degli obiettivi di sostenibilità ambientale- punto 3.3 del contributo

Matrice ambientale / ambito	Quadro conoscitivo ambientale e definizione degli obiettivi di sostenibilità ambientale- punto 3.3 del contributo
Contenuto del contributo in sintesi	La Regione ricorda che il fenomeno dell'intrusione di acqua di mare lungo il litorale Pisano è da considerarsi tra i "pericoli climatici" in quanto destinato ad aumentare nelle aree più esposte alla siccità. La Regione ritiene che il RA, rispetto all'esposizione ai pericoli climatici e alla resilienza del territorio, non riporta un'analisi specifica in considerazione dei rischi del territorio in esame (siccità, flash-flood, inondazioni, tempeste di vento, incendi ecc.) e chiede pertanto "di approfondire l'analisi dei pericoli climatici propri del territorio comunale e le misure da mettere in atto al fine di incrementare la resilienza ai cambiamenti climatici del territorio anche attraverso la pianificazione di strategie ambientali per biodiversità e paesaggio. Le strategie individuate dovranno essere tradotte all'interno delle NTA del PO".
Valutazione e determinazione conclusiva del NCVA	Il Nucleo, esaminato il rilievo formulato dalla Regione e sulla base degli elementi informativi acquisiti nel corso dell'istruttoria del NCVA, rileva che i temi connessi ai cambiamenti climatici, ai relativi pericoli per il territorio comunale e alle strategie di adattamento risultano già considerati nell'ambito del Piano Strutturale Intercomunale e nelle disposizioni del POC, con particolare riferimento alle misure finalizzate all'incremento della resilienza territoriale. Il Nucleo prende altresì atto del contributo espresso dall'Azienda USL Toscana Nord Ovest, che, per gli aspetti di propria competenza, non evidenzia elementi tali da richiedere ulteriori approfondimenti del quadro valutativo o specifiche modifiche alle previsioni del Piano. Alla luce dei chiarimenti acquisiti nel corso dell'istruttoria e del contributo dell'Azienda USL, il Nucleo ritiene pertanto superato il rilievo formulato dalla Regione, non ravvisando la necessità di richiedere ulteriori integrazioni del Rapporto Ambientale o modifiche delle NTA.

4.11 - Valutazione degli effetti sulle risorse ambientali- punto 4.1

Matrice ambientale / ambito	Valutazione degli effetti sulle risorse ambientali- punto 4.1
Contenuto del contributo in sintesi	La Regione descrive in sintesi quanto riportato nella parte terza del RA contenente la valutazione delle previsioni interne al TUJ
Valutazione e determinazione conclusiva del NCVA	Il Nucleo ritiene che il chiarimento fornito dalla Dirigente della Direzione 09 nel corso dell'istruttoria circa l'interpretazione dei grafici e dei dati dimensionali appare idoneo a superare il rilievo regionale. Il Nucleo prende atto che l'incidenza delle nuove trasformazioni risulta contenuta rispetto agli interventi di recupero.

4.12 - Valutazione degli effetti sulle risorse ambientali- punto 4.2

Matrice ambientale / ambito	Valutazione degli effetti sulle risorse ambientali- punto 4.2
Contenuto del contributo in sintesi	La Regione, preso atto che l'incremento di suolo negli ultimi anni è superiore alla media provinciale, ritiene che "il RA avrebbe dovuto approfondire tale problematica quantificando dettagliatamente il consumo di suolo previsto che risulta allo stato attuale indeterminato". In merito a questo, la Regione ricorda che l'Agenda Globale per lo sviluppo sostenibile delle Nazioni Unite ha definito nel 2015 gli Obiettivi di Sviluppo Sostenibile indicando alcuni target da raggiungere entro il 2030: "tra questi viene menzionato come occorra assicurare che il consumo di suolo non superi la crescita demografica (Indicatore SDG 11.3.1)". La Regione richiede "un approfondimento relativo agli scenari demografici connessi alla durata del PO ai fini del conseguente verifica circa la congruenza del dimensionamento residenziale del PO ai fini del rispetto dell'obiettivo sopra citato". La Regione, nel proprio contributo, ricorda le indicazioni europee per la limitazione del consumo di nuovo suolo che prevedono l'azzeramento del consumo di suolo netto entro il 2050 e il vigente Piano per la Transizione Ecologica (PTE) che ha fissato di arrivare a un consumo netto pari a zero entro il 2030. La Regione richiama

[Handwritten signatures and initials]

	l'attenzione sui principi fissati dalla Commissione Europea già nel 2012 che ha definito l'ordine di priorità da seguire per raggiungere l'obiettivo di azzerare il consumo di suolo netto entro il 2050, evitando "l'impermeabilizzazione di aree agricole e di aree aperte e, per la componente residua non evitabile, compensarla attraverso la rinaturalizzazione di un'area di estensione uguale o superiore, che possa essere in grado di tornare a fornire i servizi ecosistemici forniti da suoli naturali: ciò significa dissiliare superfici precedentemente trasformate, attuando misure finalizzate a conseguire, per quanto possibile, il ripristino delle funzioni del suolo permeabile".
Valutazione e determinazione conclusiva del NCVA	Alla luce degli elementi informativi acquisiti nel corso dell'istruttoria, il Nucleo ha preso atto del richiamo agli scenari demografici e alle strategie di contenimento del consumo di suolo già sviluppate nel PSI. Il Nucleo ritiene tuttavia opportuno che sia esplicitato maggiormente, all'interno della Dichiarazione di Sintesi, il collegamento con gli obiettivi europei e nazionali di azzeramento del consumo netto di suolo.

4.13 - Valutazione degli effetti sulle risorse ambientali- punto 4.3

Matrice ambientale / ambito	Valutazione degli effetti sulle risorse ambientali- punto 4.3
Contenuto del contributo in sintesi	La Regione nel proprio contributo chiede che nella Dichiarazione di Sintesi sia esplicitato come le nuove previsioni siano coerenti con i nuovi obblighi comunitari, ricordando che il Regolamento UE 2024/1991 impone agli stati membri di garantire che non vi sia una perdita netta di superficie totale di spazio verde urbano e di copertura urbana entro il 2030, richiamando in maniera specifica l'art. 8 del Regolamento "Ripristino degli ecosistemi urbani" e ricordando che tale regolamento è già efficace. La Regione ricorda che l'Italia ha in fase di formazione gli strumenti programmatici e normativi per renderlo applicabile in modo uniforme su tutto il territorio italiano. La Regione ricorda, inoltre, che saranno imposte azioni di ripristino per le perdite di verde urbano e di copertura arborea urbana a far data dal 2024 come evidenziato nel documento preliminare di VAS del Piano Nazionale di Ripristino, in corso di formazione.
Valutazione e determinazione conclusiva del NCVA	Sulla base degli elementi informativi acquisiti nel corso dell'istruttoria, il Nucleo ritiene opportuno integrare la Dichiarazione di Sintesi illustrando espressamente la coerenza delle previsioni del Piano con gli obiettivi del Regolamento europeo sul ripristino degli ecosistemi urbani, con particolare riferimento al mantenimento del verde urbano.

4.14 - Valutazione degli effetti sulle risorse ambientali- punto 4.4

Matrice ambientale / ambito	Valutazione degli effetti sulle risorse ambientali- punto 4.4
Contenuto del contributo in sintesi	La Regione afferma che "le analisi riportate nel RA non consentono di valutare gli effetti delle scelte operate dal PO anche sulle altre componenti ambientali". La Regione afferma che la stima quantitativa dei fabbisogni doveva essere messa a confronto con le capacità di carico del territorio e conclude affermando che "In considerazione di tali carenze non risulta possibile valutare la sostenibilità delle scelte operate dal PO"
Valutazione e determinazione conclusiva del NCVA	In esito all'istruttoria, il Nucleo ritiene opportuno che la Dichiarazione di sintesi riporti una sintesi unitaria della valutazione degli effetti sulle principali matrici ambientali, facilitando la lettura complessiva della sostenibilità del Piano.

4.15 - Monitoraggio- punto 5

Matrice ambientale / ambito	Monitoraggio- punto 5
Contenuto del contributo in sintesi	La Regione afferma che il RA non riporta la metodologia che sarà adottata per la definizione del sistema di monitoraggio e ricorda che il monitoraggio deve essere strutturato in coerenza con quanto richiesto all'art. 28 e 29 della LR 10/2010.

[Handwritten signatures and initials]

Valutazione e determinazione conclusiva del NCVA	Il Nucleo, esaminato il rilievo formulato dalla Regione e sulla base degli elementi informativi acquisiti nel corso dell'istruttoria, rileva che il sistema di monitoraggio trova riferimento nel monitoraggio già definito nell'ambito del Piano Strutturale Intercomunale e recepito dal POC. Il Nucleo condivide inoltre l'utilizzo di specifiche check-list per la verifica dell'attuazione delle misure di mitigazione e di adattamento climatico e, al fine di rendere maggiormente organico e operativo il sistema di monitoraggio del POC, ha predisposto uno specifico Piano di Monitoraggio Ambientale nel quale sono definite le modalità essenziali di attuazione del monitoraggio, in coerenza con gli artt. 28 e 29 della L.R. 10/2010. Il rilievo formulato dalla Regione deve pertanto ritenersi superato.
--	--

4.16 - Coordinamento tra VAS e Valutazione di incidenza, punto 6

Matrice ambientale / ambito	Coordinamento tra VAS e Valutazione di incidenza, punto 6
Contenuto del contributo in sintesi	La Regione evidenzia che "l'Autorità competente per la VAS esprime il proprio parere motivato previa acquisizione della valutazione di incidenza effettuata dall'Autorità Competente che in questo caso è Regione Toscana che si esprime con provvedimento del settore scrivente. Il parere motivato è accompagnato dagli esiti della valutazione di incidenza e ne tiene conto. Il settore scrivente trasmetterà il proprio decreto ai fini della Valutazione di Incidenza i cui esiti costituiscono elementi vincolanti per il PO e per la sua approvazione".
Valutazione e determinazione conclusiva del NCVA	Il Nucleo rinvia al chiarimento trasmesso dalla Regione Toscana con prot. n. 88295 del 03.08.2026, con il quale la Regione "riconosce, pertanto, al caso specifico, la titolarità dell'Ente Parco Regionale Migliarino, San Rossore, Massaciuccoli sulle procedure di Valutazione di Incidenza (VINCA)".

4.17 - Conclusioni

Matrice ambientale / ambito	Conclusioni
Contenuto del contributo in sintesi	La Regione chiede all'Autorità competente per la VAS di tenere in considerazione quanto evidenziato nel contributo al fine del miglioramento del PO adottato e di darne atto nel proprio parere motivato. Ricorda che ai sensi dell'art. 26, comma 2, della L.R. 10/2010 il parere motivato può contenere proposte di miglioramento del piano in coerenza con gli esiti della valutazione e che ai sensi dell'art. 26, comma 3, della LR 10/2010 l'Autorità procedente, in collaborazione con l'Autorità competente, può provvedere (prima della presentazione del piano per l'approvazione e tenendo conto delle risultanze del parere motivato) alle opportune revisioni del Piano.
Valutazione e determinazione conclusiva del NCVA	Il Nucleo recepisce l'indicazione della Regione facendo rinvio al proprio Parere motivato ai sensi dell'art. 26 della LR 10/2010.







COMUNE DI PISA

Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali

PIANO OPERATIVO COMUNALE DI PISA

Relazione istruttoria sulle osservazioni del pubblico, dei privati e delle associazioni

Il presente documento riporta l'esame delle osservazioni presentate dal pubblico, dai privati e dalle associazioni nell'ambito del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica del Piano Operativo Comunale di Pisa, limitatamente ai profili ambientali di competenza del Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali (NCVA). La presente relazione costituisce parte integrante e sostanziale del Parere Motivato.

Per le osservazioni aventi contenuto anche urbanistico, patrimoniale o gestionale, il NCVA si esprime esclusivamente sui profili ambientali pertinenti alla VAS; l'accoglimento o il rigetto delle corrispondenti richieste sotto i predetti profili resta di competenza dell'Autorità procedente.

Criteri di esito della valutazione ambientale: le qualificazioni «Accolta ai fini ambientali», «Accolta parzialmente ai fini ambientali», «Respinta ai fini ambientali», «Non pertinente alla VAS» e «Rinvio all'Autorità procedente» esprimono esclusivamente l'esito della valutazione svolta dal NCVA sui profili ambientali pertinenti alla VAS e non costituiscono accoglimento o rigetto delle osservazioni sotto il profilo urbanistico, patrimoniale o gestionale. Le indicazioni ambientali conseguenti sono recepite nei limiti e secondo le modalità stabilite dal Parere motivato.

Quadro riepilogativo

N.	Protocollo	Tema principale	Esito sintetico della valutazione del NCVA
1	n. 0063482/2026 del 03/06/2026	Biodiversità, verde, connessioni ecologiche, suolo	ACCOLTA PARZIALMENTE AI FINI AMBIENTALI
2	n. 0058898/2026 del 21/05/2026 - osservazione n. 1	Biodiversità e quadro conoscitivo	ACCOLTA PARZIALMENTE AI FINI AMBIENTALI
3	n. 0058898/2026 del 21/05/2026 - osservazione n. 2	Biodiversità e monitoraggio	ACCOLTA PARZIALMENTE AI FINI AMBIENTALI

[Handwritten signatures and initials]

Allegato 02 al Parere motivato

4	n. 0071586/2026 del 30/06/2026 - osservazione n. 1	Acqua, aria, suolo, energia, rifiuti, paesaggio, biodiversità, aspetti socio-economici	ACCOLTA PARZIALMENTE AI FINI AMBIENTALI
5	n. 0071586/2026 del 30/06/2026 - osservazione n. 2	Suolo e consumo di suolo	ACCOLTA PARZIALMENTE AI FINI AMBIENTALI
6	n. 0071586/2026 del 30/06/2026 - osservazione n. 3	Metodologia VAS e strumenti informativi	ACCOLTA PARZIALMENTE AI FINI AMBIENTALI
7	n. 0072379/2026 del 26/06/2026	Verde, suolo, biodiversità e monitoraggio	ACCOLTA PARZIALMENTE AI FINI AMBIENTALI
8	n. 0072800/2026 del 29/06/2026	Verde e biodiversità	ACCOLTA PARZIALMENTE AI FINI AMBIENTALI
9	n. 0072150/2026 del 25/06/2026	Verde e suolo	ACCOLTA PARZIALMENTE AI FINI AMBIENTALI
10	n. 0072155/2026 del 25/06/2026	Verde e suolo	ACCOLTA PARZIALMENTE AI FINI AMBIENTALI
11	n. 0072164/2026 del 25/06/2026	Verde e suolo	ACCOLTA PARZIALMENTE AI FINI AMBIENTALI
12	n. 0072171/2026 del 25/06/2026	Verde, suolo, mobilità e rumore	RESPINTA AI FINI AMBIENTALI
13	n. 0072178/2026 del 25/06/2026	Servizi, mobilità, aria, rumore e suolo	RESPINTA AI FINI AMBIENTALI
14	n. 0072184/2026 del 25/06/2026	Mobilità, suolo, aria e rumore	ACCOLTA PARZIALMENTE AI FINI AMBIENTALI
15	n. 0072188/2026 del 25/06/2026	Suolo, verde e biodiversità	ACCOLTA PARZIALMENTE AI FINI AMBIENTALI
16	n. 0072191/2026 del 25/06/2026	Verde, biodiversità, aree umide e suolo	RESPINTA AI FINI AMBIENTALI
17	n. 0072199/2026 del 25/06/2026	Verde, suolo, mobilità e drenaggio	ACCOLTA PARZIALMENTE AI FINI AMBIENTALI
18	n. 0064023/2026 del 04/06/2026	Biodiversità, fauna minore, suolo, verde e clima	ACCOLTA PARZIALMENTE AI FINI AMBIENTALI
19	n. 0065218/2026 del 08/06/2026	Suolo, verde, rumore, aria e salute	ACCOLTA PARZIALMENTE AI FINI AMBIENTALI
20	n. 0072795/2026 del 29/06/2026	Verde, suolo e drenaggio	RESPINTA AI FINI AMBIENTALI

005
R
Cu

Allegato 02 al Parere motivato

21	n. 0072796/2026 del 29/06/2026	Verde, suolo, rumore, clima e reticolo minore	ACCOLTA PARZIALMENTE AI FINI AMBIENTALI
22	n. 0072788/2026 del 29/06/2026	Verde, suolo, mobilità e rumore	RESPINTA AI FINI AMBIENTLI
23	n. 0072789/2026 del 29/06/2026	Verde, biodiversità e aspetti sociali	ACCOLTA PARZIALMENTE AI FINI AMBIENTALI
24	n. 0072790/2026 del 29/06/2026	Verde, suolo, aria e rumore	ACCOLTA PARZIALMENTE AI FINI AMBIENTALI
25	n. 0072792/2026 del 29/06/2026	Aspetti sociali, mobilità e riuso urbano	ACCOLTA PARZIALMENTE AI FINI AMBIENTALI
26	n. 0072793/2026 del 29/06/2026	Verde, suolo, clima e mobilità	ACCOLTA PARZIALMENTE AI FINI AMBIENTALI
27	n. 0072794/2026 del 29/06/2026	Servizi, mobilità, aria, rumore e suolo	RESPINTA AI FINI AMBIENTALI
28	n. 0070886/2026 del 23/06/2026	Verde spontaneo, servizi ecosistemici e clima	ACCOLTA PARZIALMENTE AI FINI AMBIENTALI
29	n. 0072799/2026 del 29/06/2026 - osservazione n. 1	Risorse idriche sotterranee	ACCOLTA PARZIALMENTE AI FINI AMBIENTALI
30	n. 0072799/2026 del 29/06/2026 - osservazione n. 2	Aria, traffico e clima urbano	ACCOLTA PARZIALMENTE AI FINI AMBIENTALI
31	n. 0072799/2026 del 29/06/2026 - osservazione n. 3	Rumore e salute	ACCOLTA PARZIALMENTE AI FINI AMBIENTALI
32	n. 0072799/2026 del 29/06/2026 - osservazione n. 4	Biodiversità	ACCOLTA PARZIALMENTE AI FINI AMBIENTALI
33	n. 0074548/2026 del 02/07/2026	Assetto urbanistico e servizi per la tutela animale	RINVIO ALL'AUTORITÀ PROCEDENTE

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Valutazioni puntuali

Osservazione 1

Protocollo	n. 0063482/2026 del 03/06/2026
Matrice ambientale / ambito	Biodiversità, verde, connessioni ecologiche, suolo
Oggetto sintetico	Richiesta di riconoscimento e tutela di un corridoio ecologico urbano tra Pisa e Cisanello e revisione delle previsioni che possono interromperlo.
Considerazioni del NCVA	L'osservazione è ambientalmente pertinente e supportata da cartografie, dall'indice di naturalità e da riferimenti a rilievi faunistici. La continuità ecologica in ambito urbano e periurbano costituisce un elemento da valutare nel Quadro conoscitivo e nel Rapporto ambientale, soprattutto quando previsioni di parcheggi o nuove urbanizzazioni interessano superfici permeabili, vegetazione spontanea e aree utilizzate dalla fauna. Tuttavia la qualificazione definitiva del tracciato come corridoio ecologico e la conseguente modifica automatica di tutte le destinazioni indicate richiedono una verifica tecnica comunale, georiferita e sito-specifica.
Esito della valutazione ambientale	ACCOLTA PARZIALMENTE AI FINI AMBIENTALI
Valutazione e determinazione del NCVA	Si accoglie la richiesta di approfondire e cartografare la connessione ecologica segnalata e di valutarne gli effetti cumulativi. Non è accolta la richiesta di eliminazione automatica di tutte le previsioni interferenti, che dovrà essere valutata dall'Autorità procedente sulla base degli approfondimenti tecnici. Tenere conto, nelle successive fasi di attuazione e per quanto pertinente, della connessione ecologica segnalata, verificandone su base sito-specifica la continuità, gli habitat, la vegetazione, le eventuali aree umide e le specie presenti, in coerenza con quanto previsto dal Titolo II della Disciplina di Piano.

Osservazione 2

Protocollo	n. 0058898/2026 del 21/05/2026 - osservazione n. 1
Matrice ambientale / ambito	Biodiversità e quadro conoscitivo
Oggetto sintetico	Integrazione della bibliografia del Rapporto ambientale e aggiornamento del quadro sulla biodiversità, includendo verde spontaneo, aree umide urbane e presenza di tritoni.
Considerazioni del NCVA	La richiesta è condivisibile nella parte in cui evidenzia la necessità di rendere verificabili le fonti del Rapporto ambientale e di considerare dati locali recenti. La tesi allegata documenta, con carattere esplorativo, la presenza di Lissotriton vulgaris meridionalis e Triturus carnifex in siti antropizzati e segnala il ruolo di piccole aree umide urbane. Tali informazioni possono essere utili a migliorare il quadro conoscitivo, ma il recepimento necessita di chiara indicazione della natura, data, limiti metodologici e grado di validazione dei dati.
Esito della valutazione ambientale	ACCOLTA PARZIALMENTE AI FINI AMBIENTALI
Valutazione e determinazione del NCVA	È accolta l'integrazione delle fonti bibliografiche e dei dati locali; non è accolta l'assunzione automatica di ogni indicazione della tesi come vincolo generale, trattandosi di studio esplorativo che richiede verifiche sito-specifiche. Aggiungere una bibliografia ordinata per capitolo o una bibliografia generale con rinvii; inserire nel quadro biodiversità i siti umidi urbani noti e le specie segnalate

085
087

Allegato 02 al Parere motivato

Osservazione 3

Protocollo	n. 0058898/2026 del 21/05/2026 - osservazione n. 2
Matrice ambientale / ambito	Biodiversità e monitoraggio
Oggetto sintetico	Mantenimento e ampliamento della check-list di mitigazione e adattamento con prescrizioni per anфи e habitat umidi nelle UTOE 5p, 7p, 12p e 13p.
Considerazioni del NCVA	La proposta rafforza il carattere operativo del monitoraggio e richiama siti per i quali sono segnalati anфи e microhabitat umidi. Le specifiche misure proposte, quali tunnel faunistici, barriere permanenti, approfondimento delle pozze e fasce di rispetto, devono essere definite caso per caso da tecnico competente, in relazione alla specie effettivamente presente, alla funzionalità del sito e al progetto.
Esito della valutazione ambientale	ACCOLTA PARZIALMENTE AI FINI AMBIENTALI
Valutazione e determinazione del NCVA	È accolta la richiesta di considerare, nelle successive fasi attuative, ove pertinenti, specifiche misure di tutela per anфи e habitat umidi, da definire caso per caso in relazione alle caratteristiche del sito e alle specie effettivamente presenti.

Osservazione 4

Protocollo	n. 0071586/2026 del 30/06/2026 - osservazione n. 1
Matrice ambientale / ambito	Acqua, aria, suolo, energia, rifiuti, paesaggio, biodiversità, aspetti socio-economici
Oggetto sintetico	Carenze e mancato aggiornamento del quadro conoscitivo ambientale del Rapporto ambientale.
Considerazioni del NCVA	L'osservazione individua temi che devono essere resi più trasparenti e verificabili: fonti e anni dei dati, andamento delle precipitazioni, qualità delle acque, traffico aereo e veicolare, limiti di qualità dell'aria, consumo di suolo, pressioni cumulative e capacità delle infrastrutture ambientali. Il Rapporto ambientale tratta tali componenti, ma in vari casi necessita di un aggiornamento delle fonti, di una maggiore territorializzazione e del collegamento tra stato ambientale e singole previsioni.
Esito della valutazione ambientale	ACCOLTA PARZIALMENTE AI FINI AMBIENTALI
Valutazione e determinazione del NCVA	È accolta la richiesta di tenere conto, nella documentazione conclusiva del procedimento e nelle successive fasi attuative, dell'aggiornamento e della verificabilità delle principali informazioni ambientali, ricordando tali elementi con il sistema di monitoraggio previsto. Non si ritiene condivisibile la necessità di annullamento del procedimento.

Osservazione 5

Protocollo	n. 0071586/2026 del 30/06/2026 - osservazione n. 2
Matrice ambientale / ambito	Suolo e consumo di suolo
Oggetto sintetico	Mancata quantificazione del consumo netto di suolo e richiesta di nuovo quadro valutativo e annullamento dell'adozione.
Considerazioni del NCVA	La quantificazione del consumo di suolo, distinguendo superfici già artificializzate, nuove impermeabilizzazioni, suolo agricolo o naturale, recuperi e deimpermeabilizzazioni, costituisce un elemento utile per valutare gli effetti complessivi del Piano. La criticità è coerente con le richieste formulate anche dagli SCA. La richiesta di annullamento

[Handwritten signatures and initials]

Allegato 02 al Parere motivato

	dell'adozione non discende automaticamente dall'osservazione e resta distinta dalle valutazioni ambientali di competenza del Nucleo.
Esito della valutazione ambientale	ACCOLTA PARZIALMENTE AI FINI AMBIENTALI
Valutazione e determinazione del NCVA	È accolta la richiesta di chiarire il quadro del consumo di suolo e le misure di contenimento dell'impermeabilizzazione nella documentazione conclusiva del Piano; non è accolta la richiesta di annullamento automatico del POC.

Osservazione 6

Protocollo	n. 0071586/2026 del 30/06/2026 - osservazione n. 3
Matrice ambientale / ambito	Metodologia VAS e strumenti informativi
Oggetto sintetico	Richiesta di conoscere la valutazione ai fini VAS prodotta dal software Minerva-Crono.
Considerazioni del NCVA	La richiesta di trasparenza metodologica è pertinente. Un applicativo informatico può supportare la gestione del procedimento e le verifiche di coerenza, ma non sostituisce il Rapporto ambientale, la motivazione dell'Autorità competente e la valutazione degli effetti. Devono essere chiariti dati utilizzati, funzioni svolte, risultati e limiti dell'applicativo.
Esito della valutazione ambientale	ACCOLTA PARZIALMENTE AI FINI AMBIENTALI
Valutazione e determinazione del NCVA	È accolta la richiesta di esplicitare, nella documentazione conclusiva, il ruolo del software applicativo Minerva-Crono precisando i dati di input, le funzioni e gli eventuali output utilizzati.

Osservazione 7

Protocollo	n. 0072379/2026 del 26/06/2026
Matrice ambientale / ambito	Verde, suolo, biodiversità e monitoraggio
Oggetto sintetico	Valutazione qualitativa delle superfici interessate dalle trasformazioni e riconoscimento del valore del verde spontaneo e delle aree in rinaturalizzazione.
Considerazioni del NCVA	L'osservazione evidenzia che la sola classificazione urbanistica o quantitativa non è sufficiente a descrivere il valore ecologico di un'area. Superfici non formalmente classificate come verde pubblico possono offrire permeabilità, habitat, continuità ecologica, ombreggiamento e regolazione delle acque. Il Rapporto ambientale deve quindi distinguere quantità e qualità delle superfici interessate.
Esito della valutazione ambientale	ACCOLTA PARZIALMENTE AI FINI AMBIENTALI
Valutazione e determinazione del NCVA	È accolta la richiesta di una valutazione qualitativa e cumulativa; l'eventuale conservazione integrale o eliminazione di ciascuna previsione deve essere decisa dopo verifica sito-specifica e confronto delle alternative. Nelle successive fasi attuative, per le trasformazioni interessate, considerare la copertura arborea, la permeabilità del suolo, gli habitat e i principali servizi ecosistemici, motivando le soluzioni progettuali e applicando, ove pertinenti, le misure previste dal Titolo II delle norme.

00
02

Allegato 02 al Parere motivato

Osservazione 8

Protocollo	n. 0072800/2026 del 29/06/2026
Matrice ambientale / ambito	Verde e biodiversità
Oggetto sintetico	Insufficiente considerazione del ruolo ecologico del verde spontaneo e degli effetti cumulativi della sua progressiva riduzione.
Considerazioni del NCUA	La LIPU richiama il ruolo di aree di margine, terreni interstiziali e formazioni arboree o arbustive spontanee come habitat, rifugio, alimentazione e connessione ecologica. Il rilievo è pertinente: la valutazione non deve limitarsi alle aree protette o formalmente classificate, ma deve analizzare anche la rete ecologica urbana e gli effetti cumulativi delle trasformazioni diffuse.
Esito della valutazione ambientale	ACCOLTA PARZIALMENTE AI FINI AMBIENTALI
Valutazione e determinazione del NCUA	È accolta l'integrazione del quadro valutativo e dei criteri di riconoscimento; la tutela assoluta di ogni area spontanea non può essere generalizzata senza valutare qualità, funzionalità e rapporto con le altre esigenze pubbliche. Tenere conto, nelle successive fasi attuative e per quanto pertinente, della qualità ecologica, della connettività e dei servizi ecosistemici delle principali aree a vegetazione spontanea, valutando eventuali misure di conservazione, gestione o compensazione coerenti con la disciplina di Piano.

Osservazione 9

Protocollo	n. 0072150/2026 del 25/06/2026
Matrice ambientale / ambito	Verde e suolo
Oggetto sintetico	Area tra via Valgimigli e via Luzzatto: richiesta di eliminare il parcheggio e trasformare il prato in parco pubblico alberato.
Considerazioni del NCUA	La richiesta riguarda una superficie permeabile in un ambito urbano e pone temi di isola di calore, drenaggio, dotazione di verde di prossimità e fabbisogno effettivo di sosta. Tali aspetti devono essere verificati prima di confermare la previsione. La VAS non può tuttavia sostituirsi alla scelta urbanistica né concludere, senza dati comparativi, per l'inutilità del parcheggio.
Esito della valutazione ambientale	ACCOLTA PARZIALMENTE AI FINI AMBIENTALI
Valutazione e determinazione del NCUA	Sono accolte le richieste di verifica del fabbisogno, valutazione delle alternative e tutela della permeabilità; non è accolta automaticamente la cancellazione della previsione. Redigere scheda sito-specifica; censire alberature e suolo; confrontare alternativa a verde con parcheggio. In caso di conferma, ridurre la superficie impermeabile, aumentare ombreggiamento e inserire drenaggio sostenibile, in attuazione di quanto previsto dal Titolo II delle norme.

Osservazione 10

Protocollo	n. 0072155/2026 del 25/06/2026
Matrice ambientale / ambito	Verde e suolo
Oggetto sintetico	Area di via Don Bosco: richiesta di riqualificazione a verde, incremento alberature, area picnic e sosta ciclabile, evitando il parcheggio.
Considerazioni del NCUA	L'osservazione evidenzia la presenza di un prato e la necessità di valorizzare la connessione ciclabile e il verde di quartiere. La previsione di parcheggio deve essere

21/06

Allegato 02 al Parere motivato

	valutata rispetto alla disponibilità di sosta esistente, ai canali di scolo, al microclima e alla permeabilità. Le proposte di arredo e fruizione costituiscono alternative che appartengono alla fase urbanistica e progettuale.
Esito della valutazione ambientale	ACCOLTA PARZIALMENTE AI FINI AMBIENTALI
Valutazione e determinazione del NCVA	È accolta la necessità di approfondimento ambientale e di privilegiare soluzioni verdi e permeabili; la destinazione finale è rimessa alla determinazione dell'Autorità procedente. Verificare reticolo e drenaggio.

Osservazione 11

Protocollo	n. 0072164/2026 del 25/06/2026
Matrice ambientale / ambito	Verde e suolo
Oggetto sintetico	Area tra via di Puglia e il quartiere Cisanello: richiesta di parco per bambini e famiglie e opposizione al parcheggio.
Considerazioni del NCVA	La richiesta segnala l'esigenza di verde attrezzato e servizi di prossimità in un quartiere densamente abitato. Dal punto di vista VAS devono essere confrontati benefici ecosistemici e sanitari del verde con gli effetti di una nuova superficie di sosta, inclusi traffico indotto, rumore e impermeabilizzazione.
Esito della valutazione ambientale	ACCOLTA PARZIALMENTE AI FINI AMBIENTALI
Valutazione e determinazione del NCVA	È accolta la richiesta di valutare l'alternativa a parco e di motivare il fabbisogno di sosta; l'eliminazione della previsione non può essere disposta solo in considerazione del profilo ambientale ma richiede un approfondimento istruttorio completo.

Osservazione 12

Protocollo	n. 0072171/2026 del 25/06/2026
Matrice ambientale / ambito	Verde, suolo, mobilità e rumore
Oggetto sintetico	Area tra via Maccatella e viale delle Piagge: richiesta di parco attrezzato e boschetto al posto del parcheggio.
Considerazioni del NCVA	---
Esito della valutazione ambientale	RESPINTA AI FINI AMBIENTALI
Valutazione e determinazione del NCVA	Intervento già previsto dall'Amministrazione Comunale nel Piano Particolareggiato in attuazione del RU.

Osservazione 13

Protocollo	n. 0072178/2026 del 25/06/2026
Matrice ambientale / ambito	Servizi, mobilità, aria, rumore e suolo
Oggetto sintetico	Mensa universitaria di via dei Martiri: opposizione alla trasformazione in parcheggio multipiano e richiesta di mantenere e migliorare i servizi studenteschi.
Considerazioni del NCVA	La richiesta presenta una componente urbanistica e sociale prevalente, di competenza dell'Autorità procedente, ma contiene profili ambientali rilevanti: traffico indotto,

82 03

12

Allegato 02 al Parere motivato

	emissioni, rumore, consumo di risorse e coerenza con la mobilità sostenibile. Un parcheggio multipiano in area centrale deve essere valutato rispetto alle alternative e agli obiettivi di riduzione degli accessi automobilistici.
Esito della valutazione ambientale	RESPINTA AI FINI AMBIENTALI
Valutazione e determinazione del NCVA	Il Nucleo rileva che la previsione risulta già contemplata nel previgente Regolamento Urbanistico e che il Piano Operativo ne prevede la possibile attuazione nell'ambito di un progetto da sviluppare in raccordo con l'Università. Sotto il profilo strettamente ambientale, gli elementi rappresentati nell'osservazione non risultano, allo stato degli atti, tali da determinare la necessità di escludere la previsione dal Piano. Qualora la previsione venga confermata, la successiva progettazione dovrà comunque tenere conto dei profili ambientali pertinenti, con particolare riferimento al traffico indotto, alla mobilità sostenibile, al clima acustico e agli effetti sulla qualità dell'aria.

Osservazione 14

Protocollo	n. 0072184/2026 del 25/06/2026
Matrice ambientale / ambito	Mobilità, suolo, aria e rumore
Oggetto sintetico	Area di via Garibaldi/Newroz: richiesta di non realizzare un ulteriore parcheggio e di potenziare trasporto pubblico, ciclabilità e funzioni sociali.
Considerazioni del NCVA	La valutazione circa la gestione dello spazio sociale è prevalentemente urbanistica e patrimoniale. Sono però pertinenti alla VAS la verifica del fabbisogno di sosta, gli effetti sul traffico e la coerenza con il PUMS e la mobilità sostenibile, considerata la presenza di parcheggi esistenti.
Esito della valutazione ambientale	ACCOLTA PARZIALMENTE AI FINI AMBIENTALI
Valutazione e determinazione del NCVA	È accolta la richiesta di valutare la necessità del parcheggio e gli effetti ambientali; le scelte sulla gestione dell'immobile e sulle attività sociali non sono oggetto della VAS.

Osservazione 15

Protocollo	n. 0072188/2026 del 25/06/2026
Matrice ambientale / ambito	Suolo, verde e biodiversità
Oggetto sintetico	Orti urbani tra via Cisanello e via Maccatella: richiesta di conservazione e potenziamento, evitando nuove superfici di sosta.
Considerazioni del NCVA	Gli orti urbani possono offrire servizi sociali, permeabilità, supporto agli impollinatori e presidio del territorio. La loro trasformazione deve essere valutata considerando il valore agricolo-urbano, la continuità ecologica e la disponibilità di parcheggi vicini. La richiesta è pertinente ma necessita di verifica sul regime dell'area e sulla compatibilità gestionale.
Esito della valutazione ambientale	ACCOLTA PARZIALMENTE AI FINI AMBIENTALI
Valutazione e determinazione del NCVA	È accolta la richiesta di valutare la funzione degli orti; l'eventuale modifica della destinazione deve essere definita dall'Autorità procedente dopo verifica tecnica. Mantenere quota prevalente permeabile.

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Allegato 02 al Parere motivato

Osservazione 16

Protocollo	n. 0072191/2026 del 25/06/2026
Matrice ambientale / ambito	Verde, biodiversità, aree umide e suolo
Oggetto sintetico	Bosco del Sanguigno: richiesta di protezione del bosco e della zona umida e di classificazione come verde territoriale di connessione.
Considerazioni del NCVA	La segnalazione di un'area boscata e umida richiede un approfondimento specifico, poiché tali habitat possono avere valore elevato anche se non formalmente riconosciuti..
Esito della valutazione ambientale	RESPINTA AI FINI AMBIENTALI
Valutazione e determinazione del NCVA	La previsione non è oggetto del POC in quanto già approvata con le procedure dell'art. 81 del DPR 616/77 e DPR 383/94.

Osservazione 17

Protocollo	n. 0072199/2026 del 25/06/2026
Matrice ambientale / ambito	Verde, suolo, mobilità e drenaggio
Oggetto sintetico	Parco dello Squalo e via Ugo Rindi: richiesta di riqualificare parcheggi esistenti e spazi pubblici invece di realizzare nuova sosta nel parco.
Considerazioni del NCVA	La priorità al recupero di superfici già destinate a sosta è coerente con il contenimento del consumo di suolo. La segnalazione di ristagni e degrado dei parcheggi esistenti deve essere verificata e può costituire un'alternativa alla nuova impermeabilizzazione. Le proposte di arredo e fontanelle sono aspetti di dettaglio progettuale non pertinenti per la VAS.
Esito della valutazione ambientale	ACCOLTA PARZIALMENTE AI FINI AMBIENTALI
Valutazione e determinazione del NCVA	È accolta la richiesta di valutare prioritariamente il riuso e la riqualificazione degli stalli esistenti; la cancellazione della nuova previsione richiede la verifica complessiva della mobilità. Verificare drenaggio e accessibilità.

Osservazione 18

Protocollo	n. 0064023/2026 del 04/06/2026
Matrice ambientale / ambito	Biodiversità, fauna minore, suolo, verde e clima
Oggetto sintetico	Tutela delle aree verdi spontanee, del suolo permeabile e dei microhabitat urbani, con richiesta di rivedere parcheggi e nuova viabilità.
Considerazioni del NCVA	L'osservazione richiama correttamente il valore di microhabitat, aree temporaneamente umide e verde spontaneo per fauna minore e resilienza climatica. La presenza documentata o segnalata di anфи impone verifiche nelle stagioni idonee. Non ogni area incolta assume automaticamente elevato valore naturalistico, ma il POC deve introdurre criteri per distinguere la qualità.
Esito della valutazione ambientale	ACCOLTA PARZIALMENTE AI FINI AMBIENTALI
Valutazione e determinazione del NCVA	È accolta la richiesta di considerare, nelle verifiche sito-specifiche, il valore del suolo permeabile, dei microhabitat e gli effetti cumulativi; non è accolta la generalizzata eliminazione di tutte le previsioni senza valutazione delle caratteristiche effettive dei siti.

Handwritten signature and date: 08/05

Handwritten initials and date: 08/05

Allegato 02 al Parere motivato

	Nelle successive fasi attuative, ove pertinenti, verificare la presenza di siti umidi o habitat di specie di interesse, adottando le misure necessarie per illuminazione, fauna, permeabilità e drenaggio, in coerenza con il Titolo II delle Norme di Piano.
--	---

Osservazione 19

Protocollo	n. 0065218/2026 del 08/06/2026
Matrice ambientale / ambito	Suolo, verde, rumore, aria e salute
Oggetto sintetico	Mantenimento dell'area verde antistante la Coop di Cisanello e opposizione alla previsione di parcheggio.
Considerazioni del NCVA	L'area è descritta come uno dei pochi spazi verdi residui in un contesto con scuola, impianti sportivi, strutture sanitarie, attività commerciali e traffico elevato. Sono pertinenti la funzione di mitigazione climatica, assorbimento delle acque, protezione dei recettori sensibili e riduzione di rumore ed emissioni. Occorre verificare il reale fabbisogno di sosta e gli effetti cumulativi con le altre trasformazioni del quadrante.
Esito della valutazione ambientale	ACCOLTA PARZIALMENTE AI FINI AMBIENTALI
Valutazione e determinazione del NCVA	È accolta la richiesta di approfondire l'alternativa di conservazione e riqualificazione a verde; la cancellazione definitiva della previsione è rimessa alla determinazione dell'Autorità procedente sulla base della verifica. Valutare recettori sensibili: traffico, aria, rumore, drenaggio e isola di calore; quantificare verde e alberature ante/post; considerare l'alternativa a verde integrale; in caso di conferma, limitare impermeabilizzazione e traffico indotto, in attuazione a quanto previsto dal Titolo II delle norme.

Osservazione 20

Protocollo	n. 0072795/2026 del 29/06/2026
Matrice ambientale / ambito	Verde, suolo e drenaggio
Oggetto sintetico	Area Mariscoglio Ovest tra via Maccatella e viale delle Piagge: richiesta di mantenimento a verde e rinuncia al parcheggio.
Considerazioni del NCVA	L'osservazione richiama disponibilità di stalli esistenti, funzione di area verde e possibile ruolo nel deflusso delle acque verso le zone più basse.
Esito della valutazione ambientale	RESPINTA AI FINI AMBIENTALI
Valutazione e determinazione del NCVA	È già previsto nel Piano Particolareggiato approvato dall'Amministrazione Comunale in attuazione del R.U.

Osservazione 21

Protocollo	n. 0072796/2026 del 29/06/2026
Matrice ambientale / ambito	Verde, suolo, rumore, clima e reticolo minore
Oggetto sintetico	Area di via Don Bosco: richiesta di riqualificazione a verde e opposizione al parcheggio per presenza di canali di scolo e isola di calore.
Considerazioni del NCVA	La presenza di canali di scolo e la vicinanza di sorgenti di calore e rumore rendono necessario un approfondimento idraulico e microclimatico. Il mantenimento del verde può

22 05

R. C.

Allegato 02 al Parere motivato

	contribuire alla regolazione delle acque e alla vivibilità. La domanda di sosta deve essere dimostrata.
Esito della valutazione ambientale	ACCOLTA PARZIALMENTE AI FINI AMBIENTALI
Valutazione e determinazione del NCVA	È accolta la necessità di approfondimento ambientale e di privilegiare soluzioni verdi e permeabili; la destinazione finale è rimessa alla determinazione dell'Autorità procedente. Verificare reticolo e drenaggio; valutare alternativa a parco; mantenere alberature e superfici permeabili.

Osservazione 22

Protocollo	n. 0072788/2026 del 29/06/2026
Matrice ambientale / ambito	Verde, suolo, mobilità e rumore
Oggetto sintetico	Area Mariscoglio Ovest: richiesta di sostituire il parcheggio con area verde attrezzata e boschetto.
Considerazioni del NCVA	L'osservazione è sostanzialmente convergente con altre sul medesimo ambito e richiede una valutazione coordinata, non frammentata. La prossimità delle Piagge, la presenza di parcheggi esistenti e la funzione climatica del verde sono elementi da considerare.
Esito della valutazione ambientale	RESPINTA AI FINI AMBIENTALI
Valutazione e determinazione del NCVA	L'intervento è già previsto nel Piano Particolareggiato approvato dall'Amministrazione Comunale in attuazione del R.U.

Osservazione 23

Protocollo	n. 0072789/2026 del 29/06/2026
Matrice ambientale / ambito	Verde, biodiversità e aspetti sociali
Oggetto sintetico	Orti urbani tra via Cisanello e via Maccatella: richiesta di conservazione dell'uso e della funzione ecologica e sociale.
Considerazioni del NCVA	L'osservazione evidenzia impollinatori, socialità e presidio di quartiere. Gli orti costituiscono una forma di verde urbano produttivo e permeabile; l'eventuale trasformazione deve essere motivata e confrontata con la permanenza o riorganizzazione dell'uso.
Esito della valutazione ambientale	ACCOLTA PARZIALMENTE AI FINI AMBIENTALI
Valutazione e determinazione del NCVA	È accolta la richiesta di valutare la funzione degli orti; l'eventuale modifica della destinazione deve essere definita dall'Autorità procedente dopo la verifica tecnica. Mantenere quota prevalente permeabile.

Osservazione 24

Protocollo	n. 0072790/2026 del 29/06/2026
Matrice ambientale / ambito	Verde, suolo, aria e rumore
Oggetto sintetico	Area antistante Coop Cisanello: richiesta di parco alberato al posto del parcheggio.

02 05

R

Ln

Allegato 02 al Parere motivato

Considerazioni del NCVA	La segnalazione coincide con quella relativa al protocollo 65218 e deve essere valutata unitariamente. Il quadrante presenta recettori sensibili e molte sorgenti di traffico: la nuova previsione necessita di una dimostrazione del fabbisogno e di un bilancio ambientale comparato.
Esito della valutazione ambientale	ACCOLTA PARZIALMENTE AI FINI AMBIENTALI
Valutazione e determinazione del NCVA	Sono accolte le richieste di verifica del fabbisogno, valutazione delle alternative e tutela della permeabilità; non è accolta automaticamente la cancellazione della previsione. Redigere scheda sito-specifica; censire alberature e suolo; confrontare alternativa a verde con parcheggio; in caso di conferma, ridurre superficie impermeabile, aumentare ombreggiamento e inserire drenaggio sostenibile, in attuazione a quanto previsto dal Titolo II delle norme

Osservazione 25

Protocollo	n. 0072792/2026 del 29/06/2026
Matrice ambientale / ambito	Aspetti sociali, mobilità e riuso urbano
Oggetto sintetico	Area Newroz: richiesta di assegnazione al comitato di gestione e mantenimento/miglioramento dello spazio sociale.
Considerazioni del NCVA	La scelta del soggetto gestore e l'assetto delle attività sociali non rientrano nell'ambito della VAS. Sono invece valutabili gli effetti della eventuale trasformazione in parcheggio: traffico, rumore, consumo di suolo e coerenza con la mobilità sostenibile.
Esito della valutazione ambientale	ACCOLTA PARZIALMENTE AI FINI AMBIENTALI
Valutazione e determinazione del NCVA	È accolta la richiesta di valutare la necessità del parcheggio e gli effetti ambientali; le scelte sulla gestione dell'immobile e sulle attività sociali non sono oggetto della VAS.

Osservazione 26

Protocollo	n. 0072793/2026 del 29/06/2026
Matrice ambientale / ambito	Verde, suolo, clima e mobilità
Oggetto sintetico	Area Mariscoglio Est: richiesta di potenziare la vegetazione e le connessioni ciclabili, evitando il parcheggio.
Considerazioni del NCVA	La riduzione dell'area verde e la prossimità di scuole e quartieri residenziali richiedono una valutazione di accessibilità al verde, isola di calore e traffico indotto. La proposta di rafforzare alberature, fruizione e ciclabilità costituisce alternativa da comparare.
Esito della valutazione ambientale	ACCOLTA PARZIALMENTE AI FINI AMBIENTALI
Valutazione e determinazione del NCVA	È accolta la richiesta di valutare il potenziamento del verde e la mobilità ciclabile; la possibile cancellazione del parcheggio è rimessa alla verifica urbanistica e trasportistica.

Osservazione 27

Protocollo	n. 0072794/2026 del 29/06/2026
Matrice ambientale / ambito	Servizi, mobilità, aria, rumore e suolo

28/09

[Signature]

Allegato 02 al Parere motivato

Oggetto sintetico	Mensa universitaria di via dei Martiri: richiesta di migliorare i servizi studenteschi e non realizzare il parcheggio multipiano.
Considerazioni del NCVA	L'osservazione è analoga al protocollo 72178. Il mantenimento della mensa e l'organizzazione dei servizi sono questioni urbanistiche e sociali; la VAS deve valutare il parcheggio per traffico indotto, emissioni, rumore, impermeabilizzazione e coerenza con gli obiettivi di mobilità.
Esito della valutazione ambientale	RESPINTA AI FINI AMBIENTALI
Valutazione e determinazione del NCVA	Già prevista nel precedente RU, la nuova proposta prevede di dar seguito all'intervento attraverso l'attuazione di un progetto condiviso con l'Università

Osservazione 28

Protocollo	n. 0070886/2026 del 23/06/2026
Matrice ambientale / ambito	Verde spontaneo, servizi ecosistemici e clima
Oggetto sintetico	Richiesta di valutazione ecosistemica delle aree a verde spontaneo e degli effetti cumulativi della loro trasformazione.
Considerazioni del NCVA	La richiesta è coerente con le osservazioni WWF e LIPU. Il verde spontaneo non può essere valutato esclusivamente in base alla classificazione formale o all'estensione, ma deve essere analizzato per permeabilità, copertura vegetale, habitat, ombreggiamento, drenaggio e connessione.
Esito della valutazione ambientale	ACCOLTA PARZIALMENTE AI FINI AMBIENTALI
Valutazione e determinazione del NCVA	È accolta la richiesta di considerare nella valutazione e nelle successive fasi attuative i servizi ecosistemici delle aree a verde spontaneo; non è riconosciuta una tutela automatica e indifferenziata di tutte le aree, che devono essere valutate in relazione alla loro qualità e funzione. Considerare, ove pertinente, permeabilità, copertura vegetale, habitat, ombreggiamento, drenaggio e connessione ecologica nelle verifiche relative alle trasformazioni interessate.

Osservazione 29

Protocollo	n. 0072799/2026 del 29/06/2026 - osservazione n. 1
Matrice ambientale / ambito	Risorse idriche sotterranee
Oggetto sintetico	Manca di dati quantitativi e qualitativi sulle captazioni e richiesta di ridurre i prelievi irrigui favorendo vasche di raccolta delle acque meteoriche.
Considerazioni del NCVA	La carenza di un quadro aggiornato di prelievi, usi, qualità e trend della falda è rilevante per valutare nuovi fabbisogni e cambiamenti climatici. La promozione dell'accumulo e riuso delle acque meteoriche è coerente con l'efficienza idrica. La regolazione generale dei prelievi irrigui eccede però la sola disciplina del POC e coinvolge le autorità competenti.
Esito della valutazione ambientale	ACCOLTA PARZIALMENTE AI FINI AMBIENTALI
Valutazione e determinazione del NCVA	È accolta l'integrazione del quadro idrico e la promozione del riuso; la diminuzione prescrittiva generalizzata delle captazioni è rinviata agli strumenti e procedimenti competenti.

2100

R. C.

Allegato 02 al Parere motivato

Osservazione 30

Protocollo	n. 0072799/2026 del 29/06/2026 - osservazione n. 2
Matrice ambientale / ambito	Aria, traffico e clima urbano
Oggetto sintetico	Manca di dati aggiornati su PM2.5, NOx, ozono, fonti emissive e isole di calore; richiesta di rivedere parcheggi e carichi urbanistici.
Considerazioni del NCVA	È necessario indicare fonti, periodo e rappresentatività dei dati e territorializzare le principali pressioni, inclusi traffico stradale e aereo. La mappatura delle isole di calore e l'analisi del traffico indotto sono pertinenti. La soppressione generalizzata dei parcheggi e dei carichi urbanistici non può essere disposta senza valutazioni specifiche.
Esito della valutazione ambientale	ACCOLTA PARZIALMENTE AI FINI AMBIENTALI
Valutazione e determinazione del NCVA	È accolta la richiesta di aggiornamento e approfondimento; la cancellazione automatica delle previsioni è respinta e sostituita da verifiche sito-specifiche e misure correttive. Nelle successive fasi attuative, per quanto pertinente, considerare i dati disponibili sulla qualità dell'aria, il traffico indotto e il clima urbano e applicare le misure di mitigazione previste dalla disciplina di Piano e dagli strumenti di mobilità sostenibile.

Osservazione 31

Protocollo	n. 0072799/2026 del 29/06/2026 - osservazione n. 3
Matrice ambientale / ambito	Rumore e salute
Oggetto sintetico	Mancata considerazione del rumore prodotto dagli eventi sportivi allo stadio e richiesta di tutela dei residenti.
Considerazioni del NCVA	Il rumore da eventi e la concentrazione temporale di traffico e affluenza possono produrre effetti significativi sui recettori vicini. Il POC deve coordinarsi con il PCCA e con la disciplina delle attività temporanee e permanenti; non può però sostituire le specifiche autorizzazioni e i piani di risanamento acustico.
Esito della valutazione ambientale	ACCOLTA PARZIALMENTE AI FINI AMBIENTALI
Valutazione e determinazione del NCVA	È accolta l'integrazione del quadro delle sorgenti e del monitoraggio; le misure gestionali puntuali restano di competenza dei procedimenti acustici e di pubblico spettacolo. Verificare coerenza POC e PCCA aggiornato.

Osservazione 32

Protocollo	n. 0072799/2026 del 29/06/2026 - osservazione n. 4
Matrice ambientale / ambito	Biodiversità
Oggetto sintetico	Aggiornamento del quadro biodiversità con aree Ramsar e specie quali Caretta caretta e Canis lupus.
Considerazioni del NCVA	L'aggiornamento del quadro conoscitivo deve includere le aree umide di rilevanza internazionale e le specie di interesse conservazionistico documentate nel territorio comunale o negli ambiti ecologicamente connessi. Occorre tuttavia distinguere presenze stabili, occasionali, aree riproduttive e dati riferiti a territori esterni al Comune.
Esito della valutazione ambientale	ACCOLTA PARZIALMENTE AI FINI AMBIENTALI

es. 005

es. 005

Allegato 02 al Parere motivato

Valutazione e determinazione del NCVA	È accolta l'integrazione delle fonti e delle presenze validate; non è accolta l'inclusione indifferenziata di segnalazioni prive di riferimento spaziale e temporale. Tenere conto, per quanto pertinente, delle fonti validate relative ad aree e specie di interesse conservazionistico e verificarne le eventuali interferenze con le previsioni costiere e rurali nelle successive fasi attuative.
---------------------------------------	---

Osservazione 33 – (Comune di Pisa, Assessorato alle Politiche ambientali)

Protocollo	n. 0074548/2026 del 02/07/2026
Matrice ambientale / ambito	Assetto urbanistico e servizi per la tutela animale
Oggetto sintetico	Proposta di ripristinare nel POC la superficie precedentemente destinata al Canile intercomunale Soffio di Vento per non precludere futuri ampliamenti.
Considerazioni del NCVA	La richiesta riguarda principalmente la disciplina urbanistica e le possibilità future di sviluppo del servizio "canile".
Esito della valutazione ambientale	RINVIO ALL'AUTORITÀ PROCEDENTE
Valutazione e determinazione del NCVA	La richiesta non è valutabile in sede di VAS quanto alla destinazione che deve essere valutata urbanisticamente, assicurando la compatibilità ambientale dell'eventuale ampliamento rispetto a rumore, gestione reflui e rifiuti, benessere animale, vincoli idraulici e compatibilità con gli usi limitrofi.

Conclusioni complessive

Le osservazioni esaminate hanno fornito elementi utili alla valutazione ambientale del Piano. Gli esiti riportati nel presente documento riguardano esclusivamente i profili ambientali pertinenti alla VAS e non determinano, di per sé, l'accoglimento o il rigetto delle corrispondenti richieste sotto il profilo urbanistico, patrimoniale o gestionale. Le indicazioni ambientali conseguenti costituiscono determinazioni del NCVA nei limiti in cui sono richiamate e coordinate dalla parte dispositiva del Parere Motivato. Per i temi già oggetto delle determinazioni relative ai contributi degli SCA o del Piano di Monitoraggio Ambientale, si applicano le condizioni e le modalità stabilite nell'Allegato 01 e nell'Allegato 03, evitando duplicazioni o sovrapposizioni prescrittive. Per le osservazioni relative a specifiche trasformazioni, restano ferme, ove pertinenti, le verifiche sito-specifiche, il confronto delle alternative, il contenimento del consumo e dell'impermeabilizzazione del suolo, la tutela del verde e della biodiversità, la capacità delle reti e la valutazione degli effetti cumulativi secondo quanto previsto dal Parere Motivato.





COMUNE DI PISA
Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali

PIANO DI MONITORAGGIO AMBIENTALE
DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE DI PISA

1. Finalità e impostazione

Il presente Piano di Monitoraggio Ambientale integra, ai fini del Parere motivato della VAS, di cui all'art. 26 della L.R. 10/2010, il sistema di monitoraggio previsto dal Rapporto Ambientale del Piano Operativo Comunale di Pisa. Il monitoraggio è finalizzato a verificare nel tempo gli effetti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del POC, il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità e l'efficacia delle principali misure di mitigazione e adattamento, in coerenza con gli artt. 28 e 29 della L.R. 10/2010.

Il sistema è improntato a criteri di proporzionalità, efficacia e sostenibilità amministrativa. Esso utilizza prioritariamente dati e informazioni già disponibili presso il Comune, i soggetti competenti in materia ambientale, gli enti e i gestori dei servizi, evitando duplicazioni rispetto alle attività di controllo e monitoraggio già previste dalla normativa o svolte istituzionalmente da altri soggetti.

In particolare il monitoraggio è rivolto a:

- verificare lo stato di attuazione delle previsioni del POC e delle principali condizioni ambientali ad esse associate;
- seguire l'andamento delle componenti ambientali maggiormente interessate dalle trasformazioni;
- verificare, per gli interventi di maggiore rilevanza ambientale, l'applicazione delle misure di mitigazione previste;
- individuare eventuali effetti negativi imprevisti o scostamenti significativi dagli obiettivi di sostenibilità, ai fini dell'adozione delle opportune misure correttive;
- assicurare una rendicontazione periodica, sintetica e accessibile degli esiti del monitoraggio.

2. Struttura metodologica

Il monitoraggio è organizzato, ove pertinente e in funzione dei dati effettivamente disponibili, mediante indicatori di processo, di contesto e di contributo. Gli indicatori devono essere significativi, aggiornabili, di agevole reperibilità e coerenti con la scala territoriale del POC.

Tipo	Funzione	Esempi
Processo	Verifica l'attuazione delle previsioni e delle principali condizioni ambientali.	Previsioni attivate; pareri acquisiti; misure di mitigazione previste/attuate.
Contesto	Descrive l'evoluzione dello stato dell'ambiente, anche per fattori non dipendenti dal POC.	Qualità dell'aria; stato delle acque; consumo di suolo; rumore; verde urbano.
Contributo	Evidenzia, ove misurabile, il contributo delle trasformazioni del POC.	Superfici permeabili; alberature; SUDS; mobilità sostenibile; dotazioni verdi.

Per ciascun indicatore sono individuati, in relazione alla sua effettiva applicabilità: denominazione, unità di misura, fonte, frequenza di aggiornamento e soggetto detentore o competente per il dato. Il valore iniziale (T0) è definito nella prima relazione di monitoraggio sulla base del quadro conoscitivo disponibile. Target e soglie sono

es 09

Allegato 03 al Parere motivato
utilizzati quando già definiti dalla normativa, dalla pianificazione di settore o quando risultino tecnicamente significativi e concretamente verificabili.

3. Governance e responsabilità

L'attuazione del monitoraggio è coordinata dall'Autorità procedente attraverso l'Ufficio di Piano. Gli uffici comunali, gli enti, i gestori e i soggetti attuatori concorrono al sistema limitatamente alle rispettive competenze, mettendo a disposizione dati e informazioni già prodotti nell'ambito delle proprie attività istituzionali. Il coordinamento non comporta duplicazione dei monitoraggi specialistici attribuiti dalla normativa ad altri soggetti.

Soggetto	Ruolo nel monitoraggio	Output essenziale
Autorità procedente / Ufficio di Piano	Coordina l'attuazione del PMA, organizza le informazioni e predispone i rapporti di monitoraggio.	Quadro di attuazione del POC e rapporti periodici.
NCVA / Autorità competente VAS	Esamina i rapporti e valuta eventuali effetti negativi imprevisti o scostamenti significativi ai fini VAS.	Valutazioni di competenza ed eventuali indicazioni correttive.
Uffici comunali competenti	Foriscono i dati disponibili e svolgono le verifiche di rispettiva competenza.	Dati, verifiche e contributi settoriali.
SCA, enti e gestori	Concorrono con dati, pareri e informazioni nell'ambito delle rispettive competenze.	Dati ambientali, pareri e contributi specialistici.
Soggetti attuatori	Producono la documentazione prevista dagli strumenti attuativi, dai progetti, dai titoli e dalle prescrizioni.	Schede/verifiche attuative e documentazione prevista.

L'Ufficio Ambiente concorre al monitoraggio per le informazioni ambientali di propria competenza e per le funzioni di supporto al NCVA. Non assume il coordinamento operativo generale del Piano, la raccolta sistematica di dati di competenza di altri uffici o enti, né l'esecuzione diretta di monitoraggi specialistici attribuiti ad altri soggetti.

4. Modalità operative e periodicità

Il monitoraggio accompagna l'attuazione del POC e si articola, in relazione alla rilevanza delle trasformazioni, nei momenti ante operam, attuativo/in corso d'opera, post operam e nel monitoraggio periodico del contesto. Le verifiche utilizzano prioritariamente la documentazione già prevista dalle procedure urbanistiche, edilizie, ambientali e di settore, evitando duplicazioni.

La scansione temporale di riferimento è la seguente: T0 - baseline entro 6 mesi dall'approvazione del POC, ovvero prima dell'avvio della singola previsione quando antecedente; verifica attuativa al rilascio del titolo o all'approvazione del piano attuativo/progetto unitario; verifica delle condizioni ambientali durante l'attuazione ove pertinente; verifica post operam entro 12 mesi dalla conclusione degli interventi di maggiore rilevanza ambientale. Il Rapporto di monitoraggio è predisposto annualmente nei primi tre anni di attuazione del POC e successivamente almeno con cadenza biennale. In presenza di criticità ambientali significative può essere predisposto un aggiornamento straordinario.

Gli esiti sono organizzati, ove possibile, mediante gli strumenti informativi comunali e i dati georiferiti già disponibili. Non è richiesta la costituzione di un nuovo sistema informativo dedicato qualora le informazioni possano essere efficacemente gestite con gli strumenti esistenti.

5. Quadro essenziale degli indicatori

Tema	Indicatore/oggetto di verifica	Fonte o soggetto competente	Aggiornamento
Attuazione del POC	Previsioni attivate/concluse; principali condizioni ambientali recepite.	Ufficio di Piano / uffici competenti	Annuale; verifica alla fase attuativa

Allegato 03 al Parere motivato

Tema	Indicatore/oggetto di verifica	Fonte o soggetto competente	Aggiornamento
Suolo	Superficie interessata da nuove trasformazioni; impermeabilizzazione e, ove disponibile, saldo permeabile.	Urbanistica / SIT-GIS / dati ISPRA-SNPA	Annuale; ante/post per gli interventi rilevanti
Acque e rischio idraulico	Interferenze con reticolo e falda; condizioni idrauliche; adeguatezza del SII per i nuovi carichi.	Uffici competenti; AIT/Acque; Autorità di Bacino; Genio Civile	Annuale per dati di contesto; alla fase attuativa per le singole trasformazioni
Verde e biodiversità	Superfici verdi interessate; alberature; principali interferenze con rete ecologica e Natura 2000.	Verde / Urbanistica / Ente Parco / soggetti attuatori	Annuale; ante/post per gli interventi rilevanti
Aria e mobilità	Dati di qualità dell'aria disponibili; principali variazioni di traffico e mobilità connesse alle trasformazioni rilevanti.	ARPAT / Mobilità / PUMS	Annuale, sulla base dei dati disponibili
Rumore	Coerenza con PCCA; eventuali verifiche acustiche previste per interventi significativi.	Uffici competenti / ARPAT / soggetti attuatori	Annuale per il quadro generale; alla fase attuativa per gli interventi significativi
Bonifiche	Interferenze con siti contaminati o procedimenti di bonifica.	Ufficio competente / ARPAT / Regione	Annuale per il quadro dei procedimenti; alla fase attuativa ove pertinente
Rifiuti	Andamento dei principali indicatori comunali e adeguatezza del servizio per nuovi insediamenti rilevanti.	ATO / gestore / Ufficio competente	Annuale, sulla base della reportistica di ATO/gestore
Energia e clima	Principali misure di efficienza, FER, ombreggiamento, drenaggio sostenibile e adattamento previste negli interventi rilevanti.	Uffici competenti / soggetti attuatori	Annuale; verifica alla fase attuativa per gli interventi rilevanti
CEM e reti	Eventuali interferenze con elettrodotti, SRB e recettori sensibili; criticità documentate delle reti di comunicazione.	ARPAT / Tema / operatori / uffici competenti	Annuale per i dati disponibili; alla fase attuativa ove pertinente
Salute e resilienza	Indicatori di pertinenza sanitaria semplici, aggregati e anonimizzati, ove disponibili, da individuare e implementare in raccordo con ASL, in coerenza con il punto 2.9 dell'Allegato 01; eventuali indicatori di vulnerabilità e resilienza.	ASL / Protezione Civile / uffici competenti	In occasione del rapporto periodico, sulla base dei dati resi disponibili da ASL/enti competenti
Rischio industrial	Compatibilità delle trasformazioni con scenari ufficiali RIR/ERIR e pianificazione di emergenza, ove pertinente.	Prefettura / CTR / Protezione Civile / Urbanistica	Annuale per il quadro conoscitivo; alla fase attuativa ove pertinente

6. Verifica ambientale delle previsioni attuative

Per le previsioni che presentano una maggiore rilevanza ambientale, l'istruttoria del piano attuativo, del progetto unitario convenzionato o del titolo abilitativo dà conto, in forma sintetica e proporzionata, dei principali aspetti ambientali pertinenti.

Sezione	Contenuto essenziale
Identificazione	Codice previsione, localizzazione, superficie, destinazione e fase attuativa.

Allegato 03 al Parere motivato

Stato dei luoghi	Uso del suolo, permeabilità, verde/alberature, principali vincoli e criticità note.
Pareri e verifiche	Pareri, nulla osta o verifiche di settore necessari in relazione all'intervento.
Effetti pertinenti	Principali effetti attesi sulle componenti ambientali effettivamente interessate.
Misure	Mitigazioni e condizioni ambientali previste dal POC, dal RA, dal parere motivato o dagli atti di settore.
Esito	Compatibile; compatibile con condizioni; da integrare.

La verifica può essere effettuata utilizzando la documentazione già prevista dalle procedure di competenza, senza necessità di duplicare elaborati o adempimenti.

7. Relazione periodica di monitoraggio

La relazione periodica di monitoraggio è predisposta dall'Ufficio di Piano annualmente nei primi tre anni di attuazione del POC e successivamente almeno con cadenza biennale. È predisposta inoltre una relazione o nota straordinaria quando emergano effetti ambientali negativi imprevisti o scostamenti significativi. La relazione contiene almeno:

- lo stato di attuazione delle principali previsioni del POC;
- l'aggiornamento degli indicatori effettivamente disponibili e significativi;
- la verifica delle principali condizioni e misure ambientali associate alle trasformazioni attuate;
- l'indicazione di eventuali criticità o effetti negativi imprevisti emersi nel periodo;
- le eventuali misure correttive ritenute necessarie.

La relazione utilizza prioritariamente informazioni già disponibili e può rinviare ai sistemi informativi e ai rapporti prodotti dagli enti competenti. Gli esiti sono resi disponibili sul sito istituzionale secondo le modalità organizzative dell'Amministrazione.

8. Azioni correttive

Qualora il monitoraggio evidenzi effetti ambientali negativi imprevisti o scostamenti significativi rispetto agli obiettivi di sostenibilità, l'Ufficio di Piano, sentiti gli uffici e gli enti competenti per materia, individua le misure correttive appropriate.

Le misure possono consistere, in relazione alla natura della criticità, nell'integrazione delle condizioni attuate, nell'adeguamento delle misure di mitigazione, nell'approfondimento del monitoraggio o negli ulteriori provvedimenti previsti dalla normativa. Il NCUA è coinvolto quando la criticità assume rilevanza ai fini della VAS.

9. Indicazioni prioritarie

Ai fini dell'attuazione del presente Piano sono considerate prioritarie le seguenti attività:

- definire il valore iniziale degli indicatori essenziali nella prima relazione di monitoraggio, nei limiti dei dati disponibili;
- utilizzare prioritariamente indicatori e banche dati già esistenti, evitando duplicazioni di monitoraggi;
- valutare, in accordo con l'Azienda USL, l'implementazione nel sistema di monitoraggio di indicatori sanitari semplici, aggregati e anonimizzati, ove disponibili, secondo quanto richiamato al punto 2.9 dell'Allegato 01;
- prestare particolare attenzione alle trasformazioni che interessano suolo permeabile, verde, acque, rischio idraulico, recettori sensibili, siti contaminati, Natura 2000 e aree interessate da rischio industriale;
- assicurare il recepimento delle condizioni della Valutazione di Incidenza e delle principali prescrizioni ambientali nelle successive fasi attuative;
- rendere periodicamente disponibili gli esiti del monitoraggio e utilizzare le risultanze per l'eventuale individuazione di misure correttive.



ENTE PARCO REGIONALE
MIGLIARINO SAN ROSSORE
MASSACIUCCOLI
Area TECNICA
Ufficio Biodiversità

Via PEC
All. 2

Comune di Pisa – Direzione 09
Urbanistica - Edilizia Privata – Espropri

Oggetto: (fasc. VInCA 146/2026) Piano Operativo Comunale e Rapporto Ambientale. Valutazione di Incidenza (VInCA). Richiesta chiarimenti e integrazioni
Rif. vs. prot. n. 51490 del 5/05/2026, ns. Prot. N. 5155/1-19 del 06/05/2026

IL DIRETTORE

- Visto il Rapporto ambientale (aprile 2026) allegato al Piano Operativo Comunale adottato dal Comune di Pisa con CC n. 18 del 23/04/2026;
- Considerato che le zone d'intervento sono esterne ma limitrofe al ZPS/ZSC Selva Pisana, di cui alle Direttive europee 92/43/CEE (Habitat) e 147/2009 (Uccelli selvatici), del DPR 120/2003;
- Viste la Direttiva 147/2009 "Conservazione degli uccelli selvatici" e la Direttiva 92/43/CEE "Conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche";
- Visto il D.P.R. 8 settembre 1997 n. 357 "Regolamento recante attuazione della direttiva. 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali nonché della flora e della fauna selvatiche", come modificato dal D.P.R. 12 marzo 2003 n.120;
- Vista la LR 19 marzo 2015, n. 30 "Norme per la conservazione e la valorizzazione del patrimonio naturalistico-ambientale regionale. Modifiche alla l.r. 24/1994, alla l.r. 65/1997, alla l.r. 24/2000 ed alla l.r. 10/2010", e ss. mm e ii, in particolare l'art. 87 e seguenti;
- Vista la **Del. GRT n. 1267 del 11/08/2025** "atto di indirizzo e coordinamento per l'armonizzazione e la semplificazione dei procedimenti relativi alla valutazione di incidenza in recepimento delle Linee Guida nazionali. Sostituzione e revoca delle D.G.R. 13/2022 3 D.G.R. 866/2022";
- Considerato che in data 22/06/2026 questo Ente Parco aveva chiesto chiarimenti e integrazioni in merito alla Valutazioni di incidenza;
- Viste le integrazioni del Comune di Pisa prot. n. 0073430/2026 del 30/06/2026, ns. prot. n. 7639 del 1/07/2026, contenenti lo Screening di incidenza relativo all'attuazione della previsione SIM POC 1c Dotazione di parcheggi loc. Calambrone, presentato su mod. All. C alla Del. GRT 1267/2025;
- Acquisito agli atti il Contributo istruttorio redatto dall'Ufficio Biodiversità del 7 luglio 2026 allegato alla presente a farne parte integrante e sostanziale, che si conclude come segue: *Si ritiene che la previsione in esame, al livello attuale di pianificazione e con le condizioni d'obbligo proposte, non comporti incidenza significativa su specie ed habitat del sito né sull'integrità del sito medesimo, posto a notevole distanza da esso; tuttavia in ragione della maggiore urbanizzazione che la previsione comporta (criticità indicata nella scheda del Sito Del. GRT 1009/2025), risulta necessario che il Progetto di dettaglio della previsione sia sottoposto a nuova procedura di VInCA come suggerisce la condizione d'obbligo CO_URB_01, al livello adeguato al dettaglio del progetto e alle condizioni attuali del Sito e dell'area di intervento e limitrofe.*

COMUNE DI PISA Comune di Pisa	II	E
Riproduzione di una copia digitale firmata		
Protocollo N. 0076680/2026 del 07/07/2026		
Firmatario: Andrea Porchera		



TENUTA DI SAN ROSSORE
Loc. CASCINE VECCHIE 56122 PISA
tel. (050)539111 Fax. (050)533650
cod. fisc. 93000640503 p. iva 00986640506
PEC: enteparcoregionalemsrm@postacert.toscana.it

ai sensi della normativa vigente sopracitata **SI DICHIARA CONCLUSO IL PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE D'INCIDENZA a livello di screening, relativamente al Piano Operativo Comunale e in particolare all'attuazione della previsione SIM POC 1c Dotazione di parcheggi loc. Calambrone**, con la seguente motivazione:

Si ritiene che la previsione in esame, al livello attuale di pianificazione e con le condizioni d'obbligo proposte, non comporti incidenza significativa su specie ed habitat del sito né sull'integrità del sito medesimo, posto a notevole distanza da esso; tuttavia in ragione della maggiore urbanizzazione che la previsione comporta (criticità indicata nella scheda del Sito Del. GRT 1009/2025), risulta necessario che il Progetto di dettaglio della previsione sia sottoposto a nuova procedura di VINCA come suggerisce la condizione d'obbligo CO_URB_01, al livello adeguato al dettaglio del progetto e alle condizioni attuali del Sito e dell'area di intervento e limitrofe.

Si richiamano le Condizioni d'Obbligo (all. B GRT 1267/2025) adottate:

CO_GEN_01: il progetto/intervento/attività sarà realizzato nel periodo 31 agosto – 1 marzo, al fine di limitare possibili interferenze con la fase riproduttiva della maggior parte della fauna di interesse conservazionistico. Le lavorazioni proseguiranno nel periodo 2 marzo – 30 agosto esclusivamente nel caso di cantieri fissi e nelle aree interessate da lavori avviati in data antecedente al 1 marzo che non abbiano subito interruzioni

CO_URB_01: L'attuazione delle previsioni che possono avere effetti sullo stato di conservazione dei siti della rete Natura 2000, anche se ricadenti all'esterno dei medesimi, dovrà essere sottoposta in sede di rilascio del titolo abilitativo a specifica valutazione di incidenza, nella quale sarà analizzata la cantierizzazione e la fase di esercizio nonché verificato il fabbisogno idrico e depurativo in relazione all'aumento del carico urbanistico, al fine di evitare il disturbo alle specie animali e il danneggiamento di eventuali habitat presenti.

CO_URB_02: Le previsioni di trasformazione, comprese quelle infrastrutturali, perseguono l'obiettivo generale di garantire la funzionalità ecologica dell'area, evitando l'impermeabilizzazione del suolo e prevedendo il mantenimento e il miglioramento delle dotazioni ecologiche (alberature, nuclei e fasce boscate, siepi, ecc.)

Responsabile del Procedimento e dell'istruttoria è l'Ufficio Biodiversità, dott.ssa Francesca Logli, recapiti: tel. **050539301** o **348 8111912** E-mail f.logli@sanrossore.toscana.it.

Il Direttore

Arch. Andrea Porchera

(documento informatico firmato digitalmente
ai sensi dell'art. 24 D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.)

COMUNE DI PISA
Comune di Pisa
Riproduzione di una copia digitale firmata
Protocollo N. 0076680/2026 del 07/07/2026
Firmatario: Andrea Porchera



**MODELLO PER LA VALUTAZIONE DELLE ISTANZE DI SCREENING DI VINCA PER
PIANI/PROGRAMMI/PROGETTI/INTERVENTI/ATTIVITÀ**

Oggetto P/P/P/I/A:	PIANO OPERATIVO COMUNALE ATTUAZIONE DELLA PREVISIONE SIM POC 1c Dotazione di parcheggi loc. Calambrone
Tipologia P/P/P/I/A:	☐ Piani faunistici/piani ittici ☐ Calendari venatori/ittici ☒ Piani urbanistici/paesaggistici ☐ Piani energetici/infrastrutturali ☐ Altri piani o programmi: ☐ Ristrutturazione / manutenzione edifici DPR 380/2001 ☐ Realizzazione ex novo di strutture ed edifici ☐ Manutenzione di opere civili ed infrastrutture esistenti ☐ Manutenzione e sistemazione di fossi, canali, corsi d'acqua ☐ Attività agricole ☐ Attività forestali ☐ Manifestazioni motoristiche, ciclistiche, gare cinofile, eventi sportivi, sagre e/o spettacoli pirotecnici, eventi/riprese cinematografiche e spot pubblicitari, etc. ☐ Altro (specificare)
Proponente:	COMUNE DI PISA

La proposta è assoggetta alle disposizioni dell'art. 10, comma 3, D.lgs. 152/06 s.m.i. e pertanto è valutata nell'ambito di altre procedura integrate VIA/VAS -V.Inc.A.?

☒ SI ☐ NO

Se, SI, fare riferimento alla procedura e specificare:

piano operativo comunale art. 19 LR n. 65/2014, art. 8 LR n. 10/2010

**SEZIONE 1 – LOCALIZZAZIONE, INQUADRAMENTO TERRITORIALE, VERIFICA DOCUMENTAZIONE
PROGETTUALE E SINTESI DELLA PROPOSTA**

1.1. LOCALIZZAZIONE ED INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Regione: Toscana Comune: Pisa Prov.: PI Località/Frazione: CALAMBRONE Indirizzo: Particelle catastali: (se ritenute utile e necessarie)	Contesto localizzativo ☐ Centro urbano ☒ Zona periurbana ☐ Aree agricole ☐ Aree industriali ☐ Aree naturali ☐
--	---

Coordinate geografiche: (se ritenute utili e necessarie) S.R.: WGS84.....	LAT.					
	LONG.					

Nel caso di **Piano/Programma**, descrivere area vasta di attuazione (oppure fare riferimento alla specifiche della documentazione di piano o programma):

.....

.....

1.2 Documentazione progettuale: VERIFICA COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE PRESENTATA DAL PROPONENTE (compilare solo se la documentazione è ritenuta utile alla valutazione)

☐ File vettoriali/shape della localizzazione del P/P/P/I/A	SI	No	☒ Relazione descrittiva ed esaustiva dell'intervento/attività		
☐ Carta zonizzazione di Piano			☐ Eventuali studi ambientali disponibili		
☒ Relazione di Piano/Programma			☐ Cronoprogramma di dettaglio		
☒ Planimetria di progetto e delle eventuali aree di cantiere			☒ Altri elaborati tecnici: rapporto ambientale		
☐ Ortofoto con localizzazione delle aree di P/I/A e eventuali aree di cantiere			☐ Altri elaborati tecnici:		
☐ Adeguate cartografie dell'area di intervento (anche GIS)			☐ Altro:		
☐ Informazioni per l'esatta localizzazione e cartografie			☐ Altro:		
☐ Documentazione fotografica ante operam					

La documentazione fornita dal Proponente è completa e sufficiente ad inquadrare territorialmente il P/P/P/I/A e comprenderne la portata?

☒ SI ☐ NO

No, indicare la documentazione ritenuta necessaria e/o mancante e vedere sez. 5.1 e 7:

.....

.....



1.3 - SINTESI DEI CONTENUTI DELLA PROPOSTA

Descrivere (oppure fare riferimento alla specifiche della documentazione presentata dal proponente):

realizzazione di parcheggio su un'area di circa 1 ha di superficie attualmente coperta da vegetazione spontanea sinantropica (canna comune, rovi, pioppi) in contesto periurbano prossimo a campeggi; ex colonie marine ristrutturate in residenze turistiche; esterno al Sito e attiguo al Parco (si tratta di piccole aree escluse dal Piano del Parco).
Il parcheggio risponde ad esigenze nel periodo estivo e completa ed integra l'intervento della ciclovia di collegamento fra litorale e città.
La previsione è stata riconosciuta di importanza strategica dalla Conferenza di Copianificazione.

SEZIONE 2 – LOCALIZZAZIONE P/P/P/I/A IN RELAZIONE AI SITI NATURA 2000

SITI NATURA 2000

SIC	cod.	IT _ _ _ _ _	denominazione
		IT _ _ _ _ _	
		IT _ _ _ _ _	
ZSC	cod.	IT 5170002 _ _ _	Selva Pisana <i>denominazione</i>
		IT _ _ _ _ _	
		IT _ _ _ _ _	
ZPS	cod.	IT 5170002 _ _ _	Selva Pisana <i>denominazione</i>
		IT _ _ _ _ _	
		IT _ _ _ _ _	

Per ogni sito Indicare lo strumento di gestione e l'atto approvativo

IT 5170002 _ _ _ Strumento di gestione: piano di gestione del Sito Selva Pisana (delibera ente parco reg.le MSRM n. 76 del 13/11/2023)

IT _ _ _ _ _ Strumento di gestione:

IT _ _ _ _ _ Strumento di gestione:

IT _ _ _ _ _ Strumento di gestione:

(compilare solo se utile alla valutazione della proposta)



2.1 - Il P/P/P/I/A interessa aree naturali protette nazionali o regionali? ☐ Sì ☐ No	Aree Protette ai sensi della Legge 394/91: EUAP _____ Eventuale nulla osta/autorizzazione/parere/altro atto di assenso rilasciato dell'Ente Gestore dell'Area Protetta (<i>riportare gli estremi dell'atto</i>): Riportare eventuale elementi rilevanti presenti nell'atto (<i>se utile</i>):
	Il P/P/P/I/A interessa altre tipologie di aree tutelate (Ramsar, IBA, fasce di rispetto PAI o D.lgs 42/04 s.m.i., etc.)? (<i>verifica facoltativa, laddove ritenuta opportuna</i>) ☐ Sì ☐ No Se, Sì, indicare quale ed allegare eventuale parere ottenuto: Indicare eventuali vincoli presenti:
2.2 - ANALISI PER P/P/P/I/A ESTERNI AI SITI NATURA 2000	
- Sito cod. IT⁵¹⁷⁰⁰⁰² _____ distanza dal sito: 1900 (_ metri) - Sito cod. IT _____ distanza dal sito: (_ metri) - Sito cod. IT _____ distanza dal sito: (_ metri) Sulla base delle informazioni fornite dal Proponente, la distanza dai siti e gli elementi di discontinuità o barriere fisiche di origine naturale o antropica (es. diversi reticoli idrografici, centri abitati, infrastrutture ferroviarie o stradali, zone industriali, etc.) presenti tra l'area di attuazione del P/P/P/I/A ed i siti sopra indicati, sono sufficienti ad escludere il verificarsi di incidenze sui sito/i Natura 2000 medesimi?? ☐ Sì ☒ No	
Se, Sì, descrivere perchè:	
SEZIONE 3 - ADEGUATE CONOSCENZE E BASI INFORMATIVE DEL SITO/I NATURA 2000 INTERESSATO/I	
Nel caso specifico, considerata la proposta in esame, le informazioni disponibili sul sito/i Natura 2000 in possesso dell'Autorità delegata alla V.Inc.A sono sufficienti per poter procedere all'istruttoria di screening? (se, No , quindi se le informazioni in possesso del Valutatore non sono adeguate si procede a Valutazione Appropriata – art. 12). ☒ SÌ ☐ NO Se, No , perchè:	

COMUNE DI PISA
Comune di Pisa

Riproduzione di una delle informazioni del documento

Protocollo N. 4076680/2026 del 07/07/2026
Firmatario: Francesco Lega



SEZIONE 4 - DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE DEL SITO NATURA 2000

SITO NATURA 2000 – cod. sito IT 51Z0002 _ _

Stato di conservazione di habitat e specie di interesse comunitario ed obiettivi di conservazione del sito Natura 2000 presenti nell'area del P//P/I/A

(n.b. ripetere tabella per ogni sito/i Natura 2000 interessato/i dalla proposta)

STANDARD DATA FORM	STATO DI CONSERVAZIONE	OBIETTIVO E/O MISURE DI CONSERVAZIONE	PRESSIONI E/O MINACCE
<i>Habitat e Specie di interesse comunitario presenti (All. I e II DH, Art. 4 DU),</i>	<i>Report art. 17 DH o 12 DU, o info più di dettaglio da PdG e MdC.</i>	<i>Obiettivi* e/o Misure di Conservazione e/o Piani di Gestione. (*se definiti)</i>	<i>Report art. 17 DH o 12 DU, o info più di dettaglio da PdG e MdC.</i>
2270* Dune con foreste di Pinus pinea	inadeguato	Miglioramento struttura e funzioni, entro il 2030	Altre attività forestali, escluse quelle relative all'agro-forestazione Altre specie esotiche invasive (non di interesse unionale) Specie autoctone problematiche Malattie degli animali e dei vegetali, patogeni e parassiti Processi naturali abiotici (es. erosione, interrimento, sommersione, salinizzazione, disseccamento)
91F0 Foreste miste a quercus robur...	cattivo	Miglioramento struttura e funzioni, entro il 2030	Altre specie esotiche invasive (non di interesse unionale) Specie autoctone problematiche Processi naturali abiotici (es. interrimento, salinizzazione, disseccamento)
91E0* Foreste alluvionali di Alnus glutinosa e Fraxinus excelsior	inadeguato	Miglioramento struttura e funzioni, entro il 2030	
2240 dune con prati dei Brachypodietalia e vegetazione annua	cattivo	Miglioramento struttura e funzioni, entro il 2030	Sviluppo e mantenimento di zone balneari per turismo e tempo libero, incluso ripascimento e pulizia delle spiagge Attività sportive, turistiche e per il tempo libero Esercitazioni, operazioni e infrastrutture militari, paramilitari e di polizia a terra Altre specie esotiche invasive (non di interesse unionale)
1150* Lagune costiere	favorevole	Miglioramento struttura e funzioni, entro il 2030	Processi naturali abiotici
1210 Vegetazione annua delle linee di deposito marine	inadeguato	Sviluppo e mantenimento di zone balneari	Successione naturale della vegetazione con cambiamenti nella composizione specifica Cambiamenti nel livello del mare ed esposizione alle onde dovuti al cambiamento climatico
1310 Vegetazione annua pioniera di Salicornia e altre delle zone fangose e sabbiose	inadeguato	processi naturali abiotici	
1410 Pascoli inondati mediterranei (Juncetalia maritimi)	inadeguato-mantenimento		
1420 Praterie e fruticeti alofili mediterranei e termo-atlantici (Sarcocornetea fruticosi)			
Ulteriori utili informazioni sul e caratteristiche del sito/i Natura 2000 e/o eventuali ulteriori pressioni e minacce identificate nello SDF: (informazioni facoltative)		ref. Piano di Gestione ZPS/ZSC Selva Pisana APPROVATO dall'Ente Parco con Del. n. 76 del 13/11/2023 VEDI ALLEGATO SINTESI HABITAT E SPECIE SELEZIONATE IN RELAZIONE ALLA PROPOSTA DI INTERVENTO RICOMPRESA NEL POC	

4.1 - Determinare se il P/P/P/I/A è direttamente connesso o necessario alla gestione del sito Natura 2000?

La proposta è direttamente connessa alla gestione del sito Natura 2000?	Se, Sì, in che modo la proposta potrà contribuire al raggiungimento di uno o più obiettivi di conservazione del sito?
☐ SI ☒ NO	



SEZIONE 5 – ANALISI DEI POSSIBILI FATTORI DI INCIDENZA

5.1 - Analisi gli elementi del P/P/I/A ed individuazione di altri P/P/I/A che insieme possono incidere in maniera significativa sul sito Natura 2000

Si ritiene che la previsione in esame, al livello attuale di pianificazione e con condizioni d'obbligo proposte, non comporti l'incidenza significativa su specie ed habitat del sito né sull'integrità del sito stesso, posta a notevole distanza da esso; tuttavia in ragione della maggiore individuazione che la previsione comporta (criticità indicata nella scheda del Sito Del. GRT 1009/2025), risulta necessario che il Progetto di dettaglio della previsione sia sottoposto a nuova procedura di VInCA come suggerisce la condizione d'obbligo CO_URB_01, al livello adeguato al dettaglio del progetto e alle condizioni attuali del Sito e dell'area di intervento.

Se, No, perché:

Specificare gli elementi del P/P/P/I/A che possono generare interferenze sul sito Natura 2000:

1. disturbo in fase di cantiere.....
2. disturbo in fase di esercizio (aumento del traffico, rumore, presenza di visitatori) in particolare specie ornamentiche
3. consumo di suolo e impermeabilizzazione.....
4. alterazione idrogeologica.....
5. inquinamento in fase di esercizio (da deflusso idrocarburi, metalli pesanti, olii, rifiuti) su habitat confinanti (attenzione! al limite dell'area di interesse vi sono ambienti dunali e arenili e ambienti boscati aperti riconducibili a habitat di direttiva MA ESTERNI AL SITO)

5.2 - E' necessario richiedere integrazioni alla documentazione relativa alla proposta al fine di identificare tutti i possibili fattori di incidenza? Se, Si, riportare elenco nella sezione 7, parte (A) "Verifica completezza integrazioni".

☐ SI ☒ NO

Se SI, perché:

Esistono altri P/P/P/I/A che insistono sul medesimo sito Natura 2000? ☒ SI ☐ NO

Se, Si, quali:

1. Piano di gestione forestale dei boschi della Tenuta di Tombolo (univ. di Pisa e CIRAA)
2.
3.
4.

In che modo gli effetti di questi ulteriori P/P/P/I/A possono essere correlati alla proposta in esame?
nessuno.....

Evidenziare gli effetti cumulativi e/o sinergici:

1.
2.
3.
4.

COMUNE DI PISA
Comune di Pisa

REPUBBLICA ITALIANA

Protocollo N. 0076680/2026 del 07/07/2026
Firmatario: Francesca Logli

5.3 - Analisi di eventuali effetti cumulativi di altri P/P/P/I/A

SEZIONE 6 – VERIFICA CONDIZIONI D’OBBLIGO

(n.b. sezione da compilare solo per le Regioni e PP.AA che hanno individuato mediante apposito atto Condizioni d'obbligo)

6.1 – Sono state inserite condizioni d'obbligo per la realizzazione della proposta?

☒ SI ☐ NO

6.2 - Sono state correttamente individuate Condizioni d'obbligo coerenti con la proposta?

(n.b. per ogni condizione d'obbligo inserita valutare se corretta/coerente ed idonea Si/No)

Riferimento all'Atto di individuazione delle Condizioni d'Obbligo:

dgr 1267/2025 all B

Condizioni d'obbligo inserite:

- | | | |
|---|-----------|--------------|
| ➤ | CO_GEN_01 | si, corretta |
| ➤ | CO_URB_01 | si, corretta |
| ➤ | CO_URB_02 | si, corretta |
| ➤ | | |

*Se **No**, perché:*

```
*****
*****
*****
*****
```

6.3 - Sono state richieste integrazioni e/o l'inserimento di ulteriori Condizioni d'obbligo? Se, Sì, riportare elenco nella sezione 7, parte (B) "*Verifica completezza integrazioni*".

☐ SI ☒ NO

*Se **SI**, perché:*

Protocollo N. 0076680/2026 del 07/07/2026

Firmatario: Francesca Legli

SEZIONE 7- VERIFICA COMPLETEZZA INTEGRAZIONI RICHIESTE

Con comunicazione n.(citare riferimento) ... sono state richieste integrazioni al proponente.
Il proponente ha riscontrato la richiesta di integrazioni?

☐ SI ☐ NO

Se **No**, procedere all'archiviazione dell'istanza.

Se **Si**, specificare gli estremi della comunicazione con il quale sono state acquisite le integrazioni richieste:

A) La documentazione integrativa riguardo la descrizione e documentazione progettuale è completa e coerente con la richiesta (5.2)?

1) ☐ SI ☐ NO
2) ☐ SI ☐ NO
3) ☐ SI ☐ NO

Se **No**, perché: (n.b.. Un eventuale risposta negativa (NO) in questa sezione, determina l'**archiviazione dell'istanza**- sez. 12)

Se, **Si**, ritornare a sezione 1.3.

B) La documentazione integrativa riguardo le Condizioni d'Obbligo è completa e coerente con la richiesta (6.3)?

1) ☐ SI ☐ NO
2) ☐ SI ☐ NO
3) ☐ SI ☐ NO

Se **No**, perché: (n.b.. Un eventuale risposta negativa (NO) in questa sezione, determina l'**archiviazione dell'istanza** – sez. 12)

SEZIONE 8 – VERIFICA DELLE POTENZIALI INCIDENZE SUL SITO NATURA 2000

(ripetere per ogni sito Natura 2000 coinvolto)

8.1 Le azioni previste nella proposta corrispondono a pressioni e/o minacce individuate nell'ambito del Report di cui all'art. 17 DH o 12 DU e/o inserite nello Standard Data Form?

☐ SI ☒ NO

Se **SI**, quali:

1.
2.
3.

8.2 Le azioni previste nella proposta corrispondono a pressioni e minacce individuate per gli obiettivi di conservazione del sito nel Piano di Gestione e/o nelle Misure di Conservazione?

☐ SI ☒ NO

Se **SI**, quali:

1.
2.
3.

8.3 La proposta rientra tra quelle non ammissibili secondo quanto previsto dalle Misure di Conservazione e/o dal Piano di Gestione del sito Natura 2000?

☐ SI ☒ NO

Se **Si**, concludere lo screening negativamente e specificare le motivazione (da riportare in sez. 11):

.....

Le modalità di esecuzione della proposta sono conformi con quanto previsto dalle Misure di Conservazione e/o dal Piano di Gestione del sito Natura 2000?

☒ SI ☐ NO

Se **No**, perché:

.....

Le Condizioni d'obbligo inserite sono sufficienti a garantire il rispetto degli obiettivi di conservazione del sito?

☒ SI ☐ NO

Se **No**, perché:

.....

SEZIONE 9 - VALUTAZIONE DELLA SIGNIFICATIVITÀ DELL'INCIDENZA SUL SITO NATURA 2000

(ripetere per ogni sito Natura 2000 coinvolto)

9.1 HABITAT DI INTERESSE COMUNITARIO

Habitat di interesse comunitario (Allegato I DH) interessati dalla proposta:

- VEDI ALLEGATO
-
-

Possibile perdita di habitat di interesse comunitario: cod. habitat: <i>(n.b. ripetere per ogni habitat coinvolto)</i>	☒ No	☐ SI ☐ Permanente ☐ Temporaneo
Possibile frammentazione di habitat di interesse comunitario: cod. habitat: <i>(n.b. ripetere per ogni habitat coinvolto)</i>	☒ No	☐ SI ☐ Permanente ☐ Temporaneo
9.2 - SPECIE ED HABITAT DI SPECIE DI INTERESSE COMUNITARIO		
Specie di interesse comunitario (Allegato II DH e art. 4 DU) interessati dalla proposta: • VEDI ALLEGATO • •		
Possibile perturbazione/disturbo di specie di interesse comunitario: specie: Calandrella, succiacapre, averla piccola, picchio rosso minore <i>(n.b. ripetere per ogni specie coinvolta)</i>	☐ No	☒ SI ☐ Permanente ☒ Temporaneo
Possibile perdita diretta/indiretta di specie di interesse comunitario <i>(n.b. ripetere per ogni specie coinvolta)</i> specie: N. coppie, individui, esemplari da SDF:	☒ No	☐ SI Stima n. (coppie, individui, esemplari) persi:
Possibile perdita/frammentazione di habitat di specie: specie: tipologia habitat di specie: <i>(n.b. ripetere per ogni habitat di specie coinvolto)</i>	☒ No	☐ SI ☐ Permanente ☐ Temporaneo

9.3 – Valutazione effetti cumulativi

Gli altri P/P/P/I/A che insistono sul sito Natura 2000 in esame possono generare incidenze cumulative e/o sinergiche significative congiuntamente con la proposta in esame?

☐ SI ☒ NO

Se **Si**, quali ed in che modo incidono significativamente sul sito, congiuntamente alla proposta in esame:

[illegible]

9.4 – valutazione effetti indiretti

La proposta può generare incidenze indirette sul sito Natura 2000?

☒ SI ☐ NO

Se **Si**, quali:

La proposta non corrisponde a nessuna delle minacce o pressioni indicate per habitat o specie del sito; tuttavia corrisponde a una maggiore urbanizzazione che è indicata nella scheda del Sito come criticità interna e esterna. Per questo motivo si ritiene che le condizioni d'obbligo proposte e le considerazioni contenute nel Rapporto ambientale siano essenziali per impostare la Vlnca appropriata sul Progetto di dettaglio. Progetto e Vlnca dovranno essere adeguate alle condizioni ambientali al momento del progetto.....

[illegible]

SEZIONE 10 - SINTESI VALUTAZIONE

L'intervento può generare incidenze dirette, indirette, e/o cumulative, anche potenziali, su habitat di interesse comunitario

☒ SI ☐ NO

Se, Sì, perché:

La proposta non corrisponde a nessuna delle minacce o pressioni indicate per habitat di interesse comunitario del sito; tuttavia corrisponde a una maggiore urbanizzazione che è indicata nella scheda del Sito come criticità interna e esterna.
Per questo motivo si ritiene che le condizioni d'obbligo proposte e le considerazioni contenute nel Rapporto ambientale siano essenziali per impostare la VInCA appropriata sul Progetto di dettaglio.
Progetto e VInCA dovranno essere adeguate alle condizioni ambientali al momento del progetto.

L'intervento può generare incidenze dirette, indirette, e/o cumulative, anche potenziali, su specie di interesse comunitario

☒ SI ☐ NO

Se, Sì, perché:

La proposta non corrisponde a nessuna delle minacce o pressioni indicate per specie di interesse comunitario del sito; tuttavia corrisponde a una maggiore urbanizzazione che è indicata nella scheda del Sito come criticità interna e esterna.
Per questo motivo si ritiene che le condizioni d'obbligo proposte e le considerazioni contenute nel Rapporto ambientale siano essenziali per impostare la VInCA appropriata sul Progetto di dettaglio.
Progetto e VInCA dovranno essere adeguate alle condizioni ambientali al momento del progetto.

L'intervento può generare incidenze dirette, indirette, e/o cumulative, anche potenziali, sull'integrità del sito/i Natura 2000?

☐ SI ☒ NO

Se, Sì, perché:

COMUNE DI PISA Comune di Pisa	I	E
	Riproduzione di una documentazione digitale firmata	
Protocollo N. 0076680/2026 del 07/07/2026		
Firmatario: Francesca Logli		

**SEZIONE 11 – CONCLUSIONE DELLO SCREENING****Conclusioni e motivazioni (parere motivato):** (n.b. da riportare nel parere di screening)

Si ritiene che la previsione in esame, al livello attuale di pianificazione e con le condizioni d'obbligo proposte, non comporti incidenza significativa su specie ed habitat del sito né sull'integrità del sito medesimo, posto a notevole distanza da esso; tuttavia in ragione della maggiore urbanizzazione che la previsione comporta (criticità indicata nella scheda del Sito Del GRT 1009/2025); risulta necessario che il Progetto di dettaglio della previsione sia sottoposto a nuova procedura di VIncA come suggerisce la condizione d'obbligo CO_URB_01, al livello adeguato al dettaglio del progetto e alle condizioni attuali del Sito e dell'area di intervento e limitare.

SEZIONE 12 – CONCLUSIONE DEL PROCEDIMENTO DI SCREENING

	Esito positivo	Esito negativo
<u>ESITO DELLO SCREENING:</u> (le motivazioni devono essere specificate nella sezione 11)	☒ POSITIVO (Screening) Lo screening di incidenza si conclude positivamente, senza necessità di procedere a Valutazione Appropriata; nell'atto amministrativo riportare il parere motivato (Sez. 12) sulla base del quale lo screening si è concluso con Esito positivo.	☐ NEGATIVO ☐ RIMANDO A VALUTAZIONE APPROPRIATA ☐ ARCHIVIAZIONE ISTANZA (motivata da carenze documentali/mancate integrazioni – sez. 8. oppure da altre motivazioni di carattere amministrativo) Specificare (se necessario):

Ufficio / Struttura competente:	Valutatore	Firma	Luogo e data
Ufficio Biodiversità	Francesca Logli		7/07/2026

		DATI FORMULARI STANDARD					DATI IV REPORT EX-ART. 17							PRESSIONI		MINACCE		HABITAT	SPECIE	OBIETTIVI				
Cod. Habitat/Specie	Nome Habitat/Specie	Superfici ha	N grotte	Rappresentatività	Superficie relativa	Grado conservazione	Valutazione Globale	Range	Area occupata	Struttura e funzioni	Prospettive future	Valutazione globale	Priorità nazionale	Ruolo della Regione	Codice	Descrizione	Codice	Descrizione	Condizione dell'habitat	Qualità dell'habitat di specie	Tipologia obiettivo	Obiettivo	Prioritario (sì, no)	Priorità Motivazione
91E0	Foreste alluvionali di <i>Alnus glutinosa</i> e <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>)	187,65		C	C	B	B	U1	U1	U1	U1	U1→	2	M	I02	Altre specie esotiche invasive (non di interesse unionale)			condizione prevalentemente non buona		Miglioramento	Miglioramento struttura e funzioni, entro il 2030	sì	Alta priorità nazionale e medio ruolo regionale, buona valutazione globale del Sito, ma lo stato di conservazione è in peggioramento
1210	Vegetazione annua delle linee di deposito marine	11,71		C	C	C	C	FV	U1	U1	U1	U1→	4	S	F06	Sviluppo e mantenimento di zone balneari per turismo e tempo libero, incluso ripascimento e pulizia delle spiagge			condizione prevalentemente non buona		Miglioramento	Aumento dell'area occupata e miglioramento struttura e funzioni	no	Stato di conservazione limitato, media priorità nazionale e scarsa regionale. Habitat non rappresentativo
1310	Vegetazione annua pioniera di <i>Salicornia</i> e altre delle zone fangose e sabbiose	5,21		C	C	B	C	FV	U1	U1	U1	U1→	4	M	L01	Processi naturali abiotici (es. erosione, interrimento, sommersione, salinizzazione, disseccamento	N04	Cambiamenti nel livello del mare ed esposizione alle onde dovuti al cambiamento climatico	condizione prevalentemente buona		MAntennamento	Mantenimento dell'attuale stato di conservazione	no	Stato di conservazione buono, media priorità nazionale e regionale, ma scarsa rappresentatività e valore del sito
1410	Pascoli inondati mediterranei (<i>Juncetalia maritimi</i>)	23,47		B	C	B	C	FV	U1	U1	U1	U1↓	2	M	B01	Conversione in foresta di altri tipi di uso del suolo, o riforestazione (esclusi i drenaggi)	N04	Cambiamenti nel livello del mare ed esposizione alle onde dovuti al cambiamento climatico	condizione prevalentemente buona		MAntennamento	Mantenimento dell'attuale stato di conservazione dell'habitat	no	Stato di conservazione buono, alta priorità nazionale e medio ruolo regionale, ma bassa valutazione globale del Sito
1420	Praterie e fruticeti alofili mediterranei e termo-atlantici (<i>Sarcocornetea fruticosi</i>)	10,91		C	C	B	C	U1	U1	U1	U1	U1↓	4	M	L01	Processi naturali abiotici (es. erosione, interrimento, sommersione, salinizzazione, disseccamento	N04	Cambiamenti nel livello del mare ed esposizione alle onde dovuti al cambiamento climatico	condizione prevalentemente buona		MAntennamento	Mantenimento dell'attuale stato di conservazione dell'habitat	no	Stato di conservazione buono, media priorità nazionale e regionale, ma scarsa rappresentatività e valore del sito
2240	Dune con prati dei <i>Brachypodietalia</i> e vegetazione annua	87,09		B	C	B	B	U1	U2	U2	U2	U2↓	1	M	F06	Sviluppo e mantenimento di zone balneari per turismo e tempo libero, incluso ripascimento e pulizia delle spiagge			condizione prevalentemente buona		Miglioramento	Miglioramento struttura e funzioni, entro il 2030	no	Stato di conservazione buono, alta priorità nazionale ma ruolo regionale medio, alta valutazione globale del Sito
2270	Dune con foreste di <i>Pinus pinea</i> e/o <i>Pinus pinaster</i>	2720,76		B	B	C	B	U1	U1	FV	U1	U1→	3	E	B29	Altre attività forestali, escluse quelle relative all'agroforestazione			condizione prevalentemente non buona		Miglioramento	Miglioramento struttura e funzioni, entro il 2030	sì	Stato di conservazione non buono e in peggioramento con superficie in drastica riduzione per la diffusione di fitopatologie
91F0	Foreste miste riparie di grandi fiumi a <i>Quercus robur</i> , <i>Ulmus laevis</i> e <i>Ulmus minor</i> , <i>Fraxinus excelsior</i> o <i>Fraxinus angustifolia</i> (<i>Ulmion minoris</i>)	2235,5		A	A	B	A	U1	U2	U2	U2	U2→	2	E	I02	Altre specie esotiche invasive (non di interesse unionale)			condizione prevalentemente non buona		Miglioramento	Miglioramento struttura e funzioni, entro il 2030	sì	Alta priorità nazionale e alta regionale, eccellente valutazione globale del Sito, ma lo stato di conservazione è in peggioramento
A224	<i>Caprimulgus europaeus</i>					B	B								A06	Abbandono della gestione delle praterie (es. cessazione del pascolo o sfalcio)				qualità buona	MAntennamento	Mantenimento dell'attuale stato di conservazione della specie		
															F07	Attività sportive, turistiche e per il tempo libero								
															I02	Altre specie esotiche invasive (non di interesse unionale)								
															I04	Specie autoctone problematiche								
															L02	Successione naturale della vegetazione con cambiamenti nella composizione specifica (diversa da modifiche dirette per agricoltura o selvicoltura)								

07-2026 partenza Cat.1 Cl.18 SCL.@43@

COMUNE DI PISA

Comune di Pisa

Protocollo N.00000000/2026 del 00/09/2026

A243	Calandrella brachydactyla		
A338	Lanius collurio		
A869	Dryobates minor		

B	C
B	B
A	B

A06 B01 F07 I02 L02	Abbandono della gestione delle praterie (es. cessazione del pascolo o sfalcio) Conversione in foresta di altri tipi di uso del suolo, o riforestazione (esclusi i drenaggi) Attività sportive, turistiche e per il tempo libero Altre specie esotiche invasive (non di interesse unionale) Successione naturale della vegetazione con cambiamenti nella composizione specifica (diversa da modifiche dirette per agricoltura o selvicoltura)				qualità no Miglioram	Aumento della popolazione e e miglioramento struttura e funzioni dell'habitat di specie, entro il 2030
A06 B01 F07 I02 L02	Abbandono della gestione delle praterie (es. cessazione del pascolo o sfalcio) Conversione in foresta di altri tipi di uso del suolo, o riforestazione (esclusi i drenaggi) Attività sportive, turistiche e per il tempo libero Altre specie esotiche invasive (non di interesse unionale) Successione naturale della vegetazione con cambiamenti nella composizione specifica (diversa da modifiche dirette per agricoltura o selvicoltura)	A05	Rimozione di elementi del paesaggio atti al consolidamento delle particelle agricole (siepi, muretti a secco, sorgenti, alberi isolati ecc.)		qualità bu MAntenim	Mantenime nto dell'attuale stato di conservazione della specie
B07 B08 B09	Rimozione di alberi morti o morenti, incluso il legno a terra Rimozione di alberi senescenti (esclusi i morti o morenti) Tagli a raso, deforestazione totale				qualità bu MAntenim	Mantenime nto dell'attuale stato di conservazione della specie

pr_migli
pr_migli

0007997
2026-07-07
13:13:41

PRAT. VINCA 146/2026 COMUNE DI PISA - PIANO OPERATIVO COMUNALE E RAPPORTO AMBIENTALE -
VALUTAZIONE DI INCIDENZA (VincA) - RICHIESTA CHIARIMENTI E INTEGRAZIONI.

Enti Locali
1.18

Ente Parco Reg.le Migliarino San Rossore Massaciuccoli
00000000000
pr_migli

enteparcoregionalemsrm@postacert.toscana.it

pr_migli

COMUNE DI PISA

comune.pisa@postacert.toscana.it

9080515e5da19d81d85e6887297db7187fe1013ec2c5f105c71dbacecae2cd2d

3cddb97659c17a558d31da9556698d68535b0a46796068003696632b28bee0b6

24ef8687d266a8e0414c4a832d8dfd88f7fc26f44de78907b218fa927135ef36



**POSTA CERTIFICATA: Prot. N.7997 del 07-07-2026 - PRAT. VINCA
146/2026 COMUNE DI PISA - PIANO OPERATIVO COMUNALE E
RAPPORTO AMBIENTALE - VALUTAZIONE DI INCIDENZA (VincA) -
RICHIESTA CHIARIMENTI E INTEGRAZIONI.**

Mittente: enteparcoregionalemsrm@postacert.toscana.it

Destinatari: comune.pisa@postacert.toscana.it

Inviato il: 07/07/2026 13.13.45

Posizione: PEC - comune.pisa@postacert.toscana.it/Posta in ingresso

=== LISTA DEGLI ALLEGATI ===

Prot_Par 0007997 del 07-07-2026 - Documento VInCA 146-2026 Comune di Pisa

Prot_Par 0007997 del 07-07-2026 - Allegato 146-2026 Comune di POC Allegato-

Prot_Par 0007997 del 07-07-2026 - Allegato all. screening VINCA habitat e specie

Segnatura.xml ()



MESSAGGIO DI POSTA CERTIFICATA

Il giorno **07/07/2026** alle ore **13:13:49 (+0200)** il messaggio

"Prot. N.7997 del 07-07-2026 - PRAT. VINCA 146/2026 COMUNE DI PISA - PIANO OPERATIVO COMUNALE E RAPPORTO AMBIENTALE - VALUTAZIONE DI INCIDENZA (VincA) - RICHIESTA CHIARIMENTI E INTEGRAZIONI." è stato inviato da
"enteparcoregionalemsrm@postacert.toscana.it"

indirizzato a:

- comune.pisa@postacert.toscana.it

il messaggio originale è incluso in allegato.

Identificativo messaggio:

`opec21220.20260707131349.1042523.04.1.48@sicurezzapostale.it`

CERTIFIED EMAIL MESSAGE

On **07/07/2026** at **13:13:49 (+0200)** the message

"Prot. N.7997 del 07-07-2026 - PRAT. VINCA 146/2026 COMUNE DI PISA - PIANO OPERATIVO COMUNALE E RAPPORTO AMBIENTALE - VALUTAZIONE DI INCIDENZA (VincA) - RICHIESTA CHIARIMENTI E INTEGRAZIONI." was sent from
"enteparcoregionalemsrm@postacert.toscana.it"

addressed to:

- comune.pisa@postacert.toscana.it

the original message is attached.

Message ID: `opec21220.20260707131349.1042523.04.1.48@sicurezzapostale.it`