



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione
Difesa del Suolo e Protezione Civile

Genio Civile
Valdarno Inferiore e Costa

OGGETTO: Variante semplificata al Regolamento Urbanistico e contestuale approvazione del Piano di Recupero ex Ariston- avvio procedimento di verifica assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica ex art. 22 L.R. 10/2010.
Contributo

Al Comune di PISA
Ufficio Ambiente-
U.O. Valutazioni Ambientali e Supporto Amministrativo

In relazione all'avvio del procedimento in oggetto, presa visione della documentazione scaricata dal vostro sito istituzionale (<https://www.comune.pisa.it/it/ufficio-scheda/26458/P-d-R-ex-cinema-Ariston-via-Turati.html>), si fornisce il contributo di questo Settore, richiesto con vs. nota prot. n.67506 del 27.06.2019, acquisita al protocollo di questo Ente con n. AOOGR/AD Prot. 0257585 del 01/07/2019.

Si rileva che la variante prevede la modifica dalla destinazione attuale a "parcheggio" con l'introduzione di una zona di recupero soggetta a PdR (nuovo ambito n.34) "*finalizzata alla realizzazione di nuovi edifici con destinazione prevalentemente residenziale e, solo per una piccola percentuale, ad uffici privati*". La proposta prevede in sostanza la demolizione del complesso cinematografico esistente (ex cinema Ariston) ad eccezione della facciata su via Turati, e relativa ricostruzione.

Nel PGRA dell'UOM Arno l'ambito interessato dalla Variante e dal PdR ricade in aree classificate a pericolosità da alluvione fluviale elevata (P3). A tale proposito sia nel documento preliminare che nella relazione geologica allegata sono state definite condizioni di fattibilità dell'intervento per aspetti idraulici richiamando i criteri di cui al D.P.G.R. 53/R/2011.

Si rileva che la suddetta relazione è stata redatta prima dell'entrata in vigore della L.R. 41/2018 che detta disposizioni in materia di rischio di alluvioni.

Si rappresenta che le condizioni di trasformazione della Variante e il progetto del PdR dovranno essere definiti e resi conformi con le disposizioni della suddetta legge, in virtù di quanto previsto all'art. 17 comma 3, con particolare riferimento all'applicazione dell'art.7, comma 3, e degli artt. 8 e 12 (patrimonio edilizio esistente), tenendo conto anche degli indirizzi forniti dalla normativa in oggetto per i parcheggi in superficie (non superamento rischio medio e misure preventive atte a regolarne l'uso in caso di eventi alluvionali).

Si segnala infine la necessità che la relazione geologica sia chiaramente riferita anche alla Variante urbanistica al RU oltre che al PdR anche ai fini del successivo deposito presso lo scrivente Settore.

Distinti saluti

Il Dirigente
Ing. Francesco Pistone

Referenti
M.C.

Responsabile P.O.
G. Ceravolo