



## COMUNE DI PISA

DIREZIONE URBANISTICA – EDILIZIA PRIVATA

# VARIANTE PER RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE ED AMBIENTALE DELL'ARENA GARIBALDI – STADIO ROMEO ANCONETANI.

## ALL. C – RAPPORTO GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE, ELABORATO AI SENSI DELL'ART. 38 DELLA L.R.65/2014

APPROVAZIONE

Per effetto della Sentenza TAR Toscana n. 663/2020 pubblicata in data 1/06/2020 e notificata in data 04/06/2020, la Variante al Regolamento Urbanistico approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 14 del 29/05/2020 non assume efficacia per le aree e gli immobili distinti al Catasto al Fg. 11 Mapp. 51 sub 377, 378, mapp. 443, mapp. 443 sub1, mapp. 443 sub 2., restando in vigore per gli stessi la pianificazione urbanistica di cui alla Scheda norma 10.1 – comparto 2 del Regolamento Urbanistico approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 20 del 04.05.2017.

# Variante Stadio

## Rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione

Ai sensi dell'art.38 della L.R. 65/2014

**P**  
**iS** / partecipazione  
**a**



# RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE ED AMBIENTALE DELL'ARENA GARIBALDI - STADIO ROMEO ANCONETANI, A SEGUITO DELLA PROPOSTA, IN VARIANTE AGLI ATTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO, PRESENTATA DA DEA CAPITAL. VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE, UTOE 9 E 36 E CONTESTUALE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

## PREMESSA

La normativa della Regione Toscana (*L.R. n. 65/2014 - art. 37 e seg.*) disciplina la figura del *Garante dell'informazione e della partecipazione* che promuove e favorisce l'informazione e la partecipazione dei cittadini e di tutti i soggetti interessati alla formazione degli atti di governo del territorio nell'ambito dei procedimenti di cui al Titolo II, capi I e II e al Titolo III capo I della L.R. n. 65/2014. In particolare l'art. 37 della L.R. n. 65/2014 prevede che le funzioni del Garante dell'informazione e della partecipazione vengano disciplinate dal Comune con riferimento al Regolamento di cui D.P.G.R. n. 4/R/2017 e dalla Linee Guida sui Livelli Partecipativi approvate con D.G.R. n. 1112 del 26.10.2017.

La Legge Regionale prevede la partecipazione dei cittadini come fattore essenziale delle stesse funzioni di governo del territorio.

Tale legge annovera infatti i cittadini, singoli o associati, tra i 'soggetti istituzionali' competenti alla formazione delle scelte territoriali, in coerenza con le nozioni di cittadinanza attiva e di partecipazione politica.

Quindi, i cittadini, proprio in virtù dei diritti e dei doveri connessi alla loro cittadinanza, "*partecipano alla formazione degli strumenti della pianificazione territoriale (...)*".

Il Garante assicura che l'informazione ai cittadini, in ogni fase della formazione degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio di competenza del Comune, sia funzionale alla massima comprensibilità e divulgabilità dei contenuti.

Le sue funzioni, quindi, sono finalizzate a garantire, attraverso una comunicazione tempestiva e appropriata, l'effettiva ed efficace partecipazione dei cittadini, singoli o associati, ad ogni fase dei procedimenti mediante i quali si formano e assumono efficacia gli strumenti di pianificazione territoriale e le relative varianti, nonchè gli atti del governo del territorio di competenza del Comune.

## IL PROCESSO DI FORMAZIONE DELLA VARIANTE

Con *delibera di Giunta Comunale n. 162 del 28 agosto 2018* è stato approvato l'atto di indirizzo teso alla riqualificazione funzionale ed ambientale dell'Arena Garibaldi – Stadio Romeo Anconetani a Pisa, con la quale l'amministrazione, a seguito della presentazione della proposta di riqualificazione dello Stadio Romeo Anconetani presentata da Dea Capital, ha voluto indicare nuovi obiettivi strategici per garantire uno stadio alla cittadinanza.

Si è dato mandato all'ufficio per confermare lo Stadio nel quartiere di Porta Lucca *"luogo che, opportunamente riprogettato, potrà accogliere funzioni non solo sportive, ma anche commerciali ed artistiche, senza costituire impedimento al quartiere che lo ospita, ma, al contrario, dotandolo di servizi, come parcheggi e spazi per il tempo libero, di cui è oggi carente, eliminando anche tutte le barriere fisiche che oggi si rendono necessarie per la sicurezza degli spettacoli sportivi."*

Contestualmente eliminarne la previsione di spostamento ad Ospedaletto.

Con *Delibera di Giunta Comunale n.229 del 29.11.2018*, è stato dato avvio del Procedimento per la Variante Urbanistica per la riqualificazione dello Stadio Romeo Anconetani e l'eliminazione della previsioni di trasferimento dello stadio in zona Ospedaletto.

Con la medesima delibera è stato dato avvio alla Valutazione Ambientale Strategica, attraverso la quale sono stati valutati gli impatti della presente variante sull'ambiente, e gli eventuali accorgimenti necessari a perseguire obiettivi di salvaguardia, tutela e miglioramento della qualità dell'ambiente, della protezione della salute umana e dell'utilizzazione accorta e razionale delle risorse naturali. Per l'avvio è stato redatto il *Documento Preliminare VAS*, che contiene le indicazioni necessarie inerenti lo specifico piano o programma, relativamente ai possibili effetti ambientali significativi della sua attuazione e i criteri per l'impostazione del rapporto ambientale.

## IL PROGRAMMA DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE

La variante riguarda sia le previsione del Regolamento Urbanistico sia del Piano Strutturale, per la quale è stato nominato *Garante il dott. Luca Fracassi*. È stato pertanto redatto ed allegato alla delibera il programma delle attività di informazione e partecipazione.

Il documento di avvio del procedimento, allegato alla deliberazione della *Giunta Comunale n.229/2018*, contiene il programma delle attività di informazione e partecipazione della cittadinanza, predisposto in base alla *tipologia ed entità degli interventi oggetto della variante*, nel rispetto delle

disposizioni contenute nel Regolamento di attuazione degli artt. 36 e 37 della L.R. 65/2014, emanato con D.P.G.R. 4/R del 14/02/2017 e delle relative Linee guida sui livelli partecipativi approvate dalla Regione Toscana con DGR n.1112 del 16/10/2017

## **ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE**

### **Attività di informazione**

E' stata data ampia diffusione alla stampa di ogni passaggio della variante, come previsto dal programma della 'informazione e partecipazione, con comunicati diramati dall'ufficio stampa, attraverso la pubblicazione sulla sezione "Notizie" e "Primo Piano" del sito web istituzionale, contenuti veicolati anche attraverso i canali social del Comune di Pisa.

Sono state realizzate e affisse nei tempi previsti locandine per avvertire la cittadinanza delle *due assemblee pubbliche* che si sono poi svolte *in data 20 maggio e 4 giugno 2019*.

E' stata creata una specifica pagina web nel sito [www.comune.pisa.it](http://www.comune.pisa.it), rintracciabile secondo il percorso:

*Home > Garante dell'Informazione e della Partecipazione > Procedimenti in Corso avviati prima della nomina del Garante > Variante Stadio.*

La pagina è stata inserita nello spazio dedicato ai procedimenti urbanistici in corso e contiene:

- gli atti di avvio della variante urbanistica
- altre delibere riguardanti la variante urbanistica
- la proposta di riqualficazione depositata da Dea Capital
- le informazioni sull'attività di partecipazione e informazione (assemblee pubbliche, compresi gli audio degli interventi dei cittadini)
- tutte le informazioni in merito al procedimento di formazione della variante urbanistica

Per ulteriori informazioni richieste è stata messa a disposizione dell'utenza la mail diretta [garantedellacomunicazione@comune.pisa.it](mailto:garantedellacomunicazione@comune.pisa.it), dalla quale sono state date risposte ai quesiti posti.

### **Attività di partecipazione**

Sono state realizzate e affisse nei tempi previsti locandine per invitare la cittadinanza ai due incontri pubblici organizzati, uno nel quartiere di Porta a Lucca con i residenti, uno per tutta la città e la tifoseria. Agli stessi incontri sono stati invitati con una mail del Garante le Associazioni, gli Enti e gli Ordini Professionali interessati all'oggetto del Procedimento Urbanistico e le redazioni giornalistiche per seguire gli incontri.

## **Prima Assemblea Pubblica - Palazzo dei Congressi, lunedì 20 maggio 2019**

Lunedì 20 maggio si è svolta la prima delle due assemblee pubbliche previste dal programma di partecipazione stilato per raccogliere i contributi dei cittadini sul procedimento urbanistico in corso che riguarda la variante contestuale del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico "Porta a Lucca – Arena Garibaldi". Le assemblee si svolgono nel periodo compreso tra l'avvio del procedimento e l'adozione della variante in Consiglio Comunale, fase in cui sono ritenuti di fondamentale importanza i contributi di cittadini, tifosi e professionisti che saranno parte integrante del procedimento di formazione della variante.

Il Documento di avvio del procedimento relativo alla "Riqualificazione funzionale ed ambientale dell'arena Garibaldi – Stadio Romeo Anconetani, approvato dalla Giunta Comunale con delibera 229 del novembre 2018, a seguito della proposta in variante agli atti di governo del territorio presentata da Dea Capital, segue l'atto di indirizzo della stessa Giunta del 28 agosto 2018 in cui, in merito alla riqualificazione dell'Arena Garibaldi, si prendeva atto che "la previsione del nuovo stadio individuata dalla vigente pianificazione urbanistica nella zona di Ospedaletto non sia corrispondente all'obiettivo di adeguare il nuovo stadio agli indirizzi oggi affermati e verificati nelle più recenti realizzazioni, secondo i quali la struttura che ospita uno stadio dovrà svolgere molte funzioni interessanti la popolazione del quartiere e dell'intera città ed essere quindi facilmente raggiungibile anche con percorsi pedonali e partecipare alla vita della città".

Per perseguire gli obiettivi enunciati si è reso necessario procedere verso la riqualificazione dell'attuale stadio in quanto "luogo storicamente inserito nella vita della città fin 1807 e intimamente legato alla storia del gioco del calcio a Pisa, la cui squadra dal 1919 ha sempre svolto qui la sua attività", un luogo che, opportunamente riprogettato, potrà accogliere funzioni non solo sportive, ma anche commerciali ed artistiche, senza costituire impedimento al quartiere che lo ospita, ma, al contrario, dotandolo di servizi, come parcheggi e spazi per il tempo libero, di cui è oggi carente, eliminando anche tutte le barriere fisiche che oggi si rendono necessarie per la sicurezza degli spettacoli sportivi. Da qui la necessità di dare l'avvio al procedimento di formazione della variante urbanistica, perseguendo alcuni obiettivi generali fra i quali: un minore consumo di suolo all'interno dell'area urbana del territorio comunale individuata dal vigente Regolamento Urbanistico, migliorare la qualità, urbana e non, delle zone interessate dalla variante, verificare, alla luce dello studio relativo alla mobilità e parcheggi, la possibile modifica dei parametri relativi alle quote aggiuntive di posti auto previste per gli impianti per lo spettacolo sportivo. Questi argomenti sono stati illustrati dai relatori dell'assemblea, introdotta dal Sindaco Michele Conti e dagli assessori Raffaele Latrofa e Massimo Dringoli, ai quali hanno fatto seguito gli interventi tecnici del Presidente di Tages

ingegner Massimo Ferrini per quanto riguarda parcheggi e mobilità e degli architetti Marco Mancino e Sara Bartolucci per la parte relativa alla Valutazione ambientale strategica (VAS).

Nell'intervento di Ferrini sono stati messi in evidenza gli studi compiuti sulla mobilità del quartiere di Porta a Lucca, partendo dallo stato dei luoghi (rete stradale, aree di sosta esistenti e di progetto, mezzi utilizzati). Di particolare interesse alcuni numeri forniti, come i livelli di occupazione degli stalli di sosta del quartiere che oscillano tra i 3826 occupati nel giorno di mercato, al minimo di 2755 di sabato pomeriggio su un totale di 5045 posti. Un altro dato particolarmente significativo è la ripartizione modale dei mezzi usati dagli spettatori durante gli eventi sportivi: fra gli ospiti il 50% raggiunge Pisa in auto e l'altro 50% in autobus; per quanto riguarda invece i locali solo il 20% raggiunge lo stadio utilizzando altri mezzi (bus, treno, bicicletta) mentre l'80% utilizza l'auto. L'obiettivo della variante è abbattere questa ultima percentuale portandola al 60%, mettendo in rete l'incentivo dei collegamenti autobus dai paesi limitrofi mediante una maggiore frequenza delle corse verso Pisa, misura già prevista dalla gara regionale del trasporto pubblico locale, e l'incentivo dell'uso della bici progettando il completamento delle piste ciclabili a nord dell'Arena Garibaldi.

I consulenti di Yard Spa Bartolucci e Mancino hanno invece illustrato la parte relativa alla Valutazione Ambientale Strategica della variante urbanistica, procedimento obbligatorio previsto dalla legge.

Si tratta di un procedimento di valutazione e verifica delle previsioni dei piani urbanistici e le loro modifiche (varianti). In questo caso specifico le caratteristiche delle previsioni della variante, che riguardano non solo lo stadio ma anche la struttura urbana della città nel suo complesso, sono sottoposte ad una verifica della sostenibilità ambientale.

Le verifiche svolte nell'ambito della VAS hanno riguardato sia aspetti ambientali, urbanistici ed economici di contesto, poiché la previsione dello stadio ha una rilevanza di livello territoriale in quanto la struttura sportiva è una funzione urbana che si rivolge ad un territorio più ampio rispetto a quello della città. La prossimità con il contesto monumentale patrimonio dell'UNESCO di Piazza dei Miracoli impone necessariamente un approccio alla pianificazione ed alla progettazione che deve tenere conto dell'eccezionalità della localizzazione dello stadio. Come in altre realtà europee, lo stadio, nella previsione di variante, si inserisce in un contesto già urbanizzato con il totale recupero delle volumetrie presenti, senza necessità di consumare suolo agricolo.

La VAS riprende gli esiti dello studio sulla mobilità condotto da Tages quale elemento chiave della verifica di sostenibilità delle previsioni di variante sul contesto urbano. Elemento importante per questa verifica è stato il rilievo della dotazione di parcheggi che può offrire già oggi la struttura urbana, nonché il suo livello di saturazione.

Su quest'ultima parte si sono concentrate le domande del pubblico presente

che hanno posto questioni sulle problematiche potenziali degli abitanti del quartiere (eliminazione delle cancellate, mobilità, accessi e parcheggi per i residenti, compatibilità con le scuole presenti nel quartiere).

In almeno tre interventi è stato affrontato l'argomento del parcheggio di via del Brennero (200 posti auto previsti) contestando la scelta di creare nuovi posti auto invece della moschea cittadina in quell'area. In alcuni interventi dal pubblico si è sostenuto che nella visione generale della variante, mancano spazi sociali, piccoli servizi. "C'è solo l'idea dello stadio – ha chiesto una cittadina - o si pensa anche a aree verdi, spazi sociali, luoghi di culto?" Queste le osservazioni più critiche, che saranno prese in considerazione nel processo di formazione della variante.

## **Seconda Assemblea Pubblica - Sede Filarmonica Pisana, martedì 4 giugno 2019**

Martedì 4 giugno si è svolta la seconda assemblea pubblica in programma, quella dedicata agli abitanti del quartiere Porta a Lucca. Mobilità, parcheggi, eliminazione delle cancellate, modalità di ingresso nel quartiere, richiesta di intervento della Polizia municipale per regolare il parcheggio selvaggio di auto, motorini e biciclette anche sulle piste ciclabili in concomitanza di eventi sportivi allo stadio: sono questi i principali temi sollevati e le richieste all'Amministrazione da parte di molti cittadini e residenti del quartiere Porta a Lucca intervenuti alla seconda assemblea pubblica prevista dal programma di partecipazione per raccogliere i contributi dei cittadini sul procedimento urbanistico in corso che riguarda la variante contestuale del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico "Porta a Lucca – Arena Garibaldi".

All'assemblea sono intervenuti il Sindaco di Pisa Michele Conti, l'assessore all'urbanistica Massimo Dringoli, l'assessore ai Lavori Pubblici Raffaele Latrofa e l'ing. Massimo Ferrini di Tages, società che ha condotto lo studio sulla mobilità per conto di Pisamo. Gli amministratori hanno illustrato le previsioni di variante che interessano aree con caratteristiche del tutto peculiari e differenti: l'attuale area dello stadio, di cui si prevede di confermare la destinazione dello stato di fatto, e quella di Ospedaletto che presenta i tratti della pianura agricola coltivata a seminativo. La volontà politica dell'amministrazione è quella di allinearsi ad altre realtà europee, dove lo stadio, come nella previsione di variante, si inserisce in un contesto già urbanizzato con il totale recupero delle volumetrie presenti; l'altra motivazione su cui si poggia questo procedimento urbanistico consiste nell'evitare di consumare suolo e cementificare, come da vecchia previsione, un'area prettamente agricola come quella di Ospedaletto. L'ing. Ferrini di Tages ha illustrato, come già aveva fatto nell'assemblea precedente al Palazzo dei Congressi, lo studio sulla mobilità che accompagna la variante in corso, questa volta soffermandosi sugli aspetti peculiari d'interesse per i cittadini di Porta a Lucca, dimostrando, con grafici e numeri, la capienza dei parcheggi nel quartiere, come sarà vietato l'ingresso ai non residenti nei giorni

della partita (ipotesi Ztl con varchi elettronici o altre modalità informatiche), quali le azioni da mettere in campo (o quelle solo in attesa di attuazione) per ridurre la mobilità in entrata e in uscita delle auto prendendo come paradigma un evento di "medie dimensioni", cioè con l'afflusso verso l'Arena Garibaldi di diecimila spettatori.

Dopo l'illustrazione dei relatori i cittadini sono intervenuti con domande puntuali, alcuni dei quali soffermandosi sugli aspetti, a loro avviso, critici della variante: pericolo congestione del quartiere con l'aumento di auto in entrata, preoccupazione sulla gestione dei flussi dei tifosi ospiti, dubbi sui numeri presentati per il calcolo delle persone che raggiungono lo stadio in automobile (3 a veicolo in media).

Altri interventi poi, riguardavano più specificatamente il progetto di riqualificazione dello stadio: distanza dalle case, servizi e attività commerciali che vi sorgeranno, tempistiche sullo svolgimento dei lavori, tutti argomenti che non sono oggetto dell'assemblea che dettagliava solo gli aspetti della variante urbanistica.

Si è dato conto della fase delle osservazioni, iniziate con la Commissione Urbanistica di lunedì 20 gennaio, alle quali si è registrata la presenza costante anche di alcuni uditori e cittadini oltre a dirigenti e funzionari dell'ufficio urbanistica che hanno supportato la discussione con interventi tecnici dove necessari.

## **CONCLUSIONE**

Gli interventi annunciati di informazione e partecipazione sono stati messi in atto, il programma di attività dedicato si ritiene pienamente assolto.

***Il garante dell'informazione  
e della partecipazione per la Variante Stadio***

*Luca Fracassi*

