

**COMUNE DI PISA
 PROVINCIALE DI PISA
 REGIONE TOSCANA
 ENTE PARCO MIGLIARINO SAN ROSSORE MASSACIUCCOLI**

Verbale conclusivo della Conferenza dei servizi ai sensi dell'art.16 della LR 76/96

21 dicembre 2004

Oggetto della conferenza: Progetto preliminare del piano attuativo relativo all'area del porto turistico di Marina di Pisa

La conferenza dei servizi si è svolta in tre incontri nelle date 9 novembre, 3 dicembre e 16 dicembre 2004 per concludersi con la seduta odierna.

Alla riunione del 9 novembre 2004 hanno partecipato:

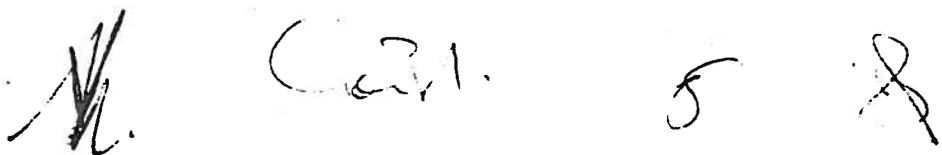
Ente Parco Migliarino San Rossore Massaciuccoli	Sergio Paglialunga (Direttore)
Ente Parco Migliarino San Rossore Massaciuccoli	Giancarlo Lunardi
Autorità di Bacino del Fiume Arno	Angelo Biagini
Amm.ne Provinciale di Pisa	Antonio Conti (Funzionario)
Amm.ne Provinciale di Pisa	Valter Picchi (Assessore)
Comune di Pisa	Paolo Fontanelli (Sindaco)
Comune di Pisa	Giuseppe Sardu (Assessore)
Comune di Pisa	Antonella Salani
Comune di Pisa	Gabriele Berti (Dirigente)
Comune di Pisa	Mario Pasqualetti
Regione Toscana – settore Prog. speciale procedim. unificato	Pier Luigi Giovannini (Dirigente)
Regione Toscana – settore Prog. speciale procedim. unificato	Massimo Basso
Regione Toscana – settore Pianificazione mobilità regionale	Adriano Poggiali (Dirigente)
Regione Toscana – settore Viabilità interna regionale	Pietro Ribezzo
Regione Toscana – settore Tutela del territorio	Nicola Cecchi
Regione Toscana – settore Beni paesaggistici	Milena Caradonna
Regione Toscana – settore Grandi infrastrutture	Francesco Bonini

Sono presenti i progettisti del Porto, arch. Giancarlo Capolei e arch. Maria Paola Peloso, per eventuali chiarimenti

Ing. Giovannini - RT

L'Ing. Giovannini ricorda che nell'approvazione del piano regolatore del porto di Marina di Pisa devono essere osservati procedimenti previsti da provvedimenti legislativi afferenti a diverse discipline e materie:

Per questo motivo è stato sottoscritto in data 7 aprile 2003 un accordo di programma fra Regione Toscana, Provincia di Pisa, Comune di Pisa, Parco di Migliarino San Rossore e Massaciuccoli. L'accordo prevede fra l'altro che il Comune di Pisa elabori un "documento preliminare di piano attuativo" specificandone i contenuti.



Il Comune di Pisa ha provveduto alla redazione del preliminare che, come previsto, comprende sia l'area del porto turistico di Marina di Pisa sia l'adiacente area destinata dal PRG di Pisa a zona di recupero edilizio urbanistico complementare al porto turistico. Copia del preliminare è stata consegnata ai soggetti convocati per la presente conferenza dei servizi allo scopo di fornire gli elementi necessari affinché il progetto definitivo del piano attuativo possa ottenere tutti gli assensi necessari.

Per questo motivo la conferenza è estesa anche a soggetti appartenenti alle strutture interne alla Regione.

Dato che l'opera è soggetta ai sensi della LR 79/98 a valutazione di impatto ambientale è necessario che già in questa fase vengano indicati i contenuti che dovrà avere lo studio di impatto ambientale che accompagnerà il progetto definitivo.

In particolare lo studio preliminare deve dare atto delle alternative prese in considerazione e motivare la scelta localizzativa effettuata.

Nel caso specifico le procedure di valutazione degli effetti ambientali sono di competenza dell'Ente Parco Migliarino San Rossore Massaciuccoli (art.7, comma 5, LR 79/98).

Arch. Berti - Comune di Pisa

L'arch. Berti fa presente come il progetto preliminare del porto turistico, dopo l'accordo di programma promosso dalla Regione nell'ottobre 2002, abbia iniziato la procedure previste del DPR 2 dicembre 97 n.509.

La domanda di concessione demaniale è stata inoltrata alla Capitaneria di porto di Livorno nel dicembre 2002, nel settembre 2003 è stata comunicata alla proprietà pronuncia favorevole circa l'ammissibilità del progetto preliminare del porto.

Nell'Aprile 2003 è stato sottoscritto l'accordo di programma per la realizzazione del porto turistico. Il procedimento è attualmente sospeso in attesa di dare allineamento ai diversi strumenti di pianificazione territoriale che interessano l'area della foce dell'Arno.

L'arch. Berti illustra il progetto preliminare di piano attuativo. Alcuni elementi significativi:

- compatibilità con le funzioni del parco;
- non è prevista la conservazione di alcuni edifici come invece era previsto dalla scheda 38.C del regolamento urbanistico;
- il dimensionamento definito dal RU e dal piano di gestione del Parco è fedelmente rispettato.

Vengono poi illustrati gli elaborati, le norme tecniche, la relazione sulle valutazioni degli effetti ambientali.

Alla illustrazione partecipano anche i progettisti del Piano preliminare del porto.

Ing. Giovannini - RT

Occorre definire i contenuti dello studio di VIA, compresa la documentazione relativa alle motivazioni della scelta.

Ing. Angelo Biagini - Autorità di Bacino Fiume Arno

Fa presenti alcuni problemi:

- valutazione idraulica dello scavo in relazione alla influenza eventualmente esercitata sulla capacità di smaltimento delle piene dell'Arno;
- ingressione nella falda del cuneo salino;
- imminente adozione del PAI in base al quale l'area è assoggettata alla classe P.I.3 di pericolosità e quindi sul progetto definitivo opereranno le relative misure di salvaguardia.

Propone inoltre un incontro specifico per definire gli accorgimenti necessari.

M. C. 31.

g

8

Arch. Poggiali - RT

Occorre svolgere adeguate indagini circa gli effetti dei nuovi interventi sulla viabilità esterna all'area del porto, in particolare rispetto all'aumento dei carichi sulla mobilità. E' necessario predisporre uno schema generale della mobilità.

Ing. Paglialunga - Ente Parco Migliarino San Rossore Massaciuccoli

Rileva che nel preliminare di piano attuativo delle quattro tipologie di funzioni assegnate all'area del porto sono maggiormente evidenziate quelle relative a funzioni propriamente portuali e ricettive mentre sono poco esplicitate quelle di "porta del parco" e di centro di informazione per la fruizione del parco.

Risponde l'Arch. Capolei, progettista, indicando gli edifici che assolvono alle funzioni indicate come carenti. Esse saranno comunque meglio individuate nel progetto definitivo.

Ing. Paglialunga - Ente Parco Migliarino San Rossore Massaciuccoli

L'ing. Paglialunga richiede inoltre approfondimenti sui seguenti temi:

- standard urbanistici. Si veda in proposito la scheda 39 del piano di gestione,
- comparazione delle altezze degli edifici disposti sul perimetro dell'area con le altezze degli edifici circostanti in modo da limitare le discontinuità;
- lo studio di impatto ambientale dovrà considerare l'impatto visivo;
- dovranno essere approfonditi gli aspetti di valutazione relativi alla conservazione degli habitat naturali;
- Il piano del parco prevede il recupero anche di edifici che sono rimasti esclusi dall'area di intervento.

Antonio Conti - Provincia di Pisa

Richiede che lo studio di impatto ambientale prenda dovutamente in considerazione la destinazione dei materiali di escavazione.

Chiede inoltre chiarimenti circa la navigabilità del tratto finale dell'Arno.

Ing. Paglialunga - Ente Parco Migliarino San Rossore Massaciuccoli

Chiede che in sede di conferenza dei servizi siano chiariti tempi e modi della bonifica delle aree di intervento che, comunque, non è elemento preclusivo se non al rilascio della concessione edilizia.

CONCLUSIONI

L'ing. Giovannini ricorda che oltre alla VIA sarà necessaria anche la valutazione di incidenza ai sensi del DPR 357/97 e della LR 56/00 art. 15.

Propone inoltre che la conferenza si chiuda entro il giorno 15 dicembre e invita a una riunione di verifica per il giorno 3 dicembre alle ore 10.00 (nella stessa sede della prima riunione). Per quella data dovranno essere definite le richieste dei contenuti che dovrà avere il piano definitivo del porto sia per ciò che riguarda gli aspetti urbanistici che per ciò che attiene alla valutazione degli effetti ambientali e di incidenza.

La proposta viene accolta.

Handwritten signatures and initials:
C. Conti
S
8

Alla riunione del 3 dicembre 2004 hanno partecipato:

Ente Parco Migliarino San Rossore Massaciuccoli	Sergio Paglialunga (Direttore)
Ente Parco Migliarino San Rossore Massaciuccoli	Giancarlo Lunardi
Autorità di Bacino del Fiume Arno	Angelo Biagini
Amm.ne Provinciale di Pisa	Valter Picchi (Assessore)
Comune di Pisa	Giuseppe Sardu (Assessore)
Comune di Pisa	Gabriele Berti (Dirigente)
Comune di Pisa	Mario Pasqualetti
Regione Toscana – settore Prog. speciale procedim. unificato	Pier Luigi Giovannini (Dirigente)
Regione Toscana – settore Prog. speciale procedim. unificato	Massimo Basso
Regione Toscana – settore Pianificazione mobilità regionale	Adriano Poggiali (Dirigente)
Regione Toscana – settore Tutela del territorio	Nicola Cecchi
Regione Toscana – settore Beni paesaggistici	Milena Caradonna
Regione Toscana – settore Tutela e Valorizz. delle risorse ambientali	Sergio Perlatti
Regione Toscana – settore Ufficio Regionale Tutela del Territorio di Pisa	Daniele Buti
Regione Toscana – settore Ufficio Regionale Tutela del Territorio di Pisa	Maria Grazia Ceravolo

Sono presenti i progettisti del Porto, arch. Giancarlo Capolei e arch. Maria Paola Peloso, per eventuali chiarimenti

L'Ing Giovannini dà atto che sono pervenuti i seguenti contributi:

- Ministero per i beni e le attività culturali – Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio, per il patrimonio storico, artistico e demotnoantropologico per le province di Pisa, Livorno, Lucca e Massa Carrara;
- Regione Toscana -Settore Grandi infrastrutture;
- Autorità di Bacino del Fiume Arno;
- Regione Toscana - Direzione delle politiche formative e beni culturali – Settore Beni paesaggistici.

Nel corso della riunione è pervenuto il contributo del settore Pianificazione mobilità regionale della Regione Toscana.

Il Comune di Pisa ha fornito documenti integrativi del preliminare di piano attuativo costituiti dalla relazione programmatica e da documentazione sulla motivazione della scelta del sito per la localizzazione del porto turistico.

L'Autorità di bacino del fiume Arno comunica che il PAI è stato formalmente approvato.

Vengono letti i contributi ricevuti e, al fine di completare la documentazione necessaria per l'istruttoria si decide che entro il 10.12.2004 devono pervenire i seguenti ulteriori contributi:

- L'Ente Parco Migliarino San Rossore Massaciuccoli produrrà una nota relativa alle indicazioni contenute nel piano del parco e nel secondo piano di gestione della tenuta di Tomboli e Coltano al fine di chiarire le funzioni a servizio del parco previste nell'area di piano attuativo.
Produrrà inoltre l'elenco dei contenuti dello studio di impatto ambientale che i progettisti del porto dovranno predisporre, tenendo conto che occorrerà anche procedere alla valutazione di incidenza ai sensi della direttiva Habitat 92/43/CEE.
- La Provincia provvederà a presentare note relative a difesa del suolo, sistemazioni idrauliche, viabilità di competenza e temi relativi alla bonifica dell'area ex Motofides;
- Il settore Ufficio Regionale Tutela del Territorio di Pisa, il settore Tutela del territorio e l'Autorità di Bacino del Fiume Arno presenteranno note relative agli aspetti di competenza.

L'Autorità di bacino del fiume Arno comunica che il PAI è stato formalmente approvato.

La riunione è aggiornata al giorno 16 dicembre 2004 con la presenza di Regione Toscana, Provincia di Pisa, Comune di Pisa ed Ente Parco Migliarino San Rossore Massaciuccoli.

[Handwritten signatures and initials]

Alla riunione del 16 dicembre 2004 hanno partecipato:

Ente Parco Migliarino San Rossore Massaciuccoli

Amm.ne Provinciale di Pisa

Amm.ne Provinciale di Pisa

Comune di Pisa

Regione Toscana – settore Prog. speciale procedim. unificato

Regione Toscana – settore Prog. speciale procedim. unificato

Regione Toscana – settore Pianificazione mobilità regionale

Sergio Paglialunga (Direttore)

Laura Pioli

Antonio Conti

Gabriele Berti (Dirigente)

Pier Luigi Giovannini (Dirigente)

Massimo Basso

Adriano Poggiali (Dirigente)

Si dà atto che sono pervenuti in forma scritta le documentazioni richieste nella precedente riunione salvo quella della provincia di Pisa che espone verbalmente le proprie osservazioni. Per omogeneità con gli altri contributi viene richiesto alla Provincia di presentare una nota scritta tenendo anche conto del contributo fornito dal settore regionale Grandi Infrastrutture relativo alla ex SS 224 di Marina di Pisa, ora di competenza della Provincia.

L'ing. Giovannini fa presente che essendo cambiata, in base alla sentenza del Consiglio di Stato n. 1601 del 27 marzo 2003, la definizione delle aree demaniali conseguenti alla realizzazione di un porto o approdo turistico, è opportuno che il Comune di Pisa prenda contatto con la competente Capitaneria di Porto al fine di chiarire le relative questioni ed in particolare quelle connesse all'esercizio delle mansioni di vigilanza e sicurezza della navigazione di competenza della capitaneria stessa.

La conferenza dà atto, a seguito di una lettura coordinata dei pareri pervenuti, che non esistono fra di essi elementi di contraddizione e di incertezza. Tuttavia, poiché analoghi argomenti dovranno essere affrontati in relazione allo studio di impatto ambientale, alla valutazione di incidenza e alla valutazione richiesta dagli artt. 5 e 22 della LR 5/95, si raccomanda al Comune di Pisa di organizzare, in accordo con il Parco e con i progettisti del porto, la necessaria documentazione evitando duplicazioni di studi e di ricerche.

In data odierna partecipano:

Ente Parco Migliarino San Rossore Massaciuccoli

- Sergio Paglialunga (Direttore)

Amm.ne Provinciale di Pisa

- Dario Franchini - Dirigente Servizio Urbanistica, delegato dall'Amministrazione

Comune di Pisa

- Gabriele Berti - Dirigente, responsabile del procedimento per il Comune di Pisa

Regione Toscana

- Adriano Poggiali – Dirigente del settore Pianificazione mobilità regionale, responsabile del procedimento per la regione Toscana.

- Pier Luigi Giovannini (Dirigente settore Prog. speciale procedim. unificato)

- Massimo Basso (settore Progetto speciale procedim. Unificato)

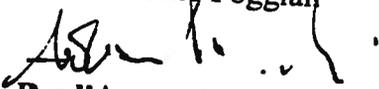


I presenti constatano che sono stati forniti tutti i contributi previsti, che si allegano al presente verbale del quale fanno parte integrante, confermano in proposito quanto espresso nelle precedenti riunioni e concludono la conferenza dei servizi con la sottoscrizione del presente verbale.

Letto, confermato e sottoscritto

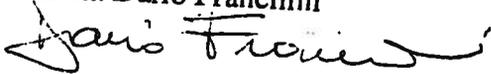
Per la Regione Toscana

Arch. Adriano Poggiali



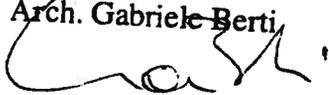
Per l'Amministrazione Provinciale di Pisa

Dott. Dario Franchini



Per il Comune di Pisa

Arch. Gabriele Berti



Per l'Ente Parco Migliarino San Rossore Massaciuccoli

Ing. Sergio Paglialunga





ZONA DI RECUPERO EDILIZIO ED URBANISTICA E PORTO DI MARINA DI PISA

Osservazioni sul preliminare

1. L'area interessata dal preliminare è in gran parte soggetta al Piano del Parco. Occorre quindi che la progettazione individui con chiarezza l'attuazione delle previsioni del Piano del Parco. In particolare dovranno innanzi tutto essere individuate le funzioni del parco, che andranno adeguatamente rappresentate nella cartografia, nella relazione e nella normativa. Successivamente, eventuali volumi eccedenti potranno essere utilizzati per ospitare altre funzioni ammissibili. Nell'allegato h, punto 6 dell'intervento 39 "Località Bocca d'Arno" del Secondo Piano di Gestione delle Tenute di Tombolo e di Coltano si dice:

"L'area è destinata ad accogliere le funzioni del Parco di cui all'art. 3 e secondo il disposto di cui all'art. 9 delle N.T.A. del Piano per il Parco (Delibera Cons. Reg. Tosc. 515/89) comprensive di quelle specifiche previste nella Delibera Cons. Reg. Tosc. N. 258 del 27.05.1992.

In particolare sono previste le seguenti funzioni del Parco:

- Stazione marittima;
- Centro informazione, prima accoglienza e documentazione: ubicato in apposito edificio, da individuare tra quelli di carattere storico presenti nell'area;
- Porta del Parco;
- Centro ricettivo

Sono considerate ammissibili le seguenti destinazioni, che possono coesistere con le funzioni del Parco:

- Direzionale;
- Commerciale;
- Artigianale di servizio alla nautica;
- Residenziale

Il riparto definitivo per destinazione è definito dal piano attuativo che dovrà distinguere tra area portuale ai sensi della L.R. 68/97 ed area di recupero edilizio ed urbanistico soggetto alla L.R. 59/80. Il riparto dovrà tenere conto delle necessità di adeguate soluzioni delle funzioni previste nelle due zone."

2. Il Secondo Piano di Gestione delle Tenute di Tombolo e di Coltano, al punto 8 dell'intervento 39, e la scheda 38 del Regolamento Urbanistico del comune di Pisa prevedono il "Mantenimento della conformazione geometrica di via Maiorca". Nell'ipotesi progettuale ciò non avviene per quanto attiene alla sezione geometrica della via. Si ritiene che una scelta difforme debba essere opportunamente motivata. Se la motivazione sarà ritenuta valida la variazione al piano di Gestione e al Regolamento Urbanistico dovrà essere inserita nell'accordo di pianificazione.

Carri. M.

8

8

3. Il Secondo Piano di Gestione delle Tenute di Tombolo e di Coltano, al punto 8 dell'intervento 39, e la scheda 38 del Regolamento Urbanistico del comune di Pisa prevedono il "Mantenimento del tracciato di Via della Foce, con possibilità di apportare limitate modifiche alla sezione per le funzionalità". Si ritiene, data la rilevanza storica di tale via, che la stessa, nella conservazione del tracciato storico, debba essere opportunamente valorizzata con opere di arredo urbano del tutto "speciali" e con l'individuazione lungo la stessa di "funzioni speciali".
4. Occorre presentare elaborati che mostrino la situazione delle altezze dei nuovi volumi proposti dal progetto paragonate alle altezze dei volumi dell'abitato di Marina di Pisa, facendo riferimento in particolare all'abitato storico. Ciò per avere un chiaro riferimento sugli effetti visivi e paesaggistici derivanti dall'innalzamento della quota del piano di campagna e dalla realizzazione di volumi seminterrati.
5. Il Piano dovrà essere corredato dallo Studio di Incidenza, ai sensi della Direttiva 92/43/CEE del 21.05.1992, del DPR 357/1997, della L.R. 56/2000 e alla luce della "Guida all'interpretazione dell'articolo 6 della direttiva Habitat 92/43/CEE", con riferimento al pSIC, ZPR e SIR "Selva Pisana",
6. Lo studio di incidenza dovrà essere predisposto anche per il progetto nelle parti non esaminate ed approfondite con lo studio predisposto per il piano.
7. Il ritiro di titoli abilitativi all'esecuzione delle opere dovrà essere preceduto dalla certificazione di avvenuta bonifica dell'area già sede dello stabilimento
8. Il progetto del porto dovrà essere corredato dallo studio di impatto ambientale e sottoposto a procedura di VIA ai sensi della L.R. 79/1998. Sintetizzando quanto previsto dall'allegato C alla L.R. 79/98 e dal punto 5 dell'allegato II del Decreto del Ministero dei Trasporti e della Navigazione, di concerto con il Ministero dell'Ambiente e il Ministero dei Lavori Pubblici del 14 aprile 1998, le problematiche da affrontare sono le seguenti:

STUDIO DI IMPATTO AMBIENTALE:

- Il quadro di riferimento normativo
- Il quadro di riferimento programmatico
- Il quadro di riferimento ambientale:
 - Atmosfera
 - Fattori climatici
 - Ambiente idrico
 - Suolo e sottosuolo
 - Il mare
 - La costa e l'erosione
 - Vegetazione, flora e fauna
 - Gli ecosistemi
 - Rumore e vibrazioni
 - Salute pubblica
 - Radiazioni ionizzanti e non
 - Paesaggio
 - Componenti sociali
 - Considerazioni economico-finanziarie
- Il quadro di riferimento progettuale:
 - Descrizione del progetto
 - Illustrazione delle alternative
- Gli effetti ambientali e loro valutazioni riferiti alla zona di inserimento e alla zona di influenza dell'intervento. Gli impatti devono essere considerati in corso d'opera e ad opere terminate:
 - Impatti sull'aria.
 - Impatti sull'acqua: sistema idraulico superficiale, falda freatica e falda artesianiana.
 - Impatti sulla linea di costa rapporto con l'erosione costiera.

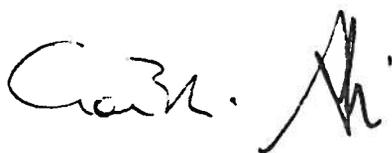
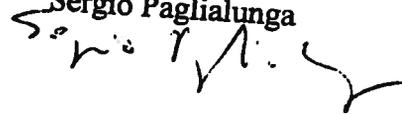
Cra. M. A.

8

- Impatti sul sistema energetico
Impatti sul suolo e sul sottosuolo
Impatti sulla flora
Impatti sulla fauna
Impatti sugli ecosistemi (marini e terrestri)
Impatti sul patrimonio culturale e sul paesaggio
Impatti sull'assetto territoriale
Impatti sull'assetto socio-economico
- Studio di Incidenza sul pSIC e ZPS Selva Pisana e sulle specie prioritarie ai sensi delle direttive comunitarie Habitat (92/43/CEE), Uccelli (79/409/CEE), del DPR 357/1997 e della L.R.56/2000
 - Analisi delle alternative
 - Misure di compensazione
 - Misure di mitigazione
 - I monitoraggi
 - Analisi costi-benefici dell'opera
 - Descrizione e motivazione delle metodologie di indagine e di valutazione impiegate
 - Riassunto non tecnico
 - Difficoltà incontrate nella raccolta dati.

Pisa dicembre 2004

Il direttore
Sergio Paglialunga





PROVINCIA DI PISA

AREA GOVERNO DEL TERRITORIO
SERVIZIO DIFESA AMBIENTE e
SVILUPPO SOSTENIBILE
☎ 050/929680 ☎ 050/929564
56125 PISA Via P. Nenni, 24

Pisa, li 20/12/2004

Prot. N. 0171808 09/0000

Regione Toscana
Direzione generale delle Politiche Territoriali e Ambientali
Settore progetto speciale procedimento unificato
Via di Novoli, 26 - 50127 Firenze

Oggetto: L.R. 5/95. Accordo di programma per la realizzazione di un porto turistico alla foce dell'Arno in loc. Marina di Pisa.

In riferimento al piano attuativo preliminare relativo all'intervento di cui all'oggetto, sulla base degli elaborati trasmessi evidenziamo quanto segue:

- Dovrà essere consentito l'innesto diretto di via G. da Verrazzano nella rotatoria di viale d'Annunzio anche prevedendo una traslazione della stessa verso est.
- Il nuovo tracciato di collegamento tra Viale d'Annunzio e Via Maiorca nel primo tratto inoltre dovrà essere traslato verso la foce in modo da distanziarsi dagli edifici esistenti.
- Al fine inoltre di non aggravare ulteriormente la viabilità già oggi sofferente e dovendo necessariamente prevedere un incremento di traffico per l'attrattiva che costituirà il nuovo insediamento dovrà essere attentamente valutata l'effettiva esigenza di aree a parcheggio opportunamente dimensionate con ingressi e uscite tali da non ostacolare il flusso del traffico.
- Dovrà essere valutata l'incidenza del nuovo sistema fognario sul sistema di depurazione attualmente vigente previa certificazione di sostenibilità da parte della competente Autorità d'Ambito.

Preme inoltre evidenziare che eventuali interventi di modifica delle opere di difesa idraulica dell'Arno e della costa devono essere preventivamente autorizzate dalla Provincia, così pure le operazioni di dragaggio della foce dell'Arno per consentire l'ingresso al porto dovranno essere autorizzate di volta in volta.

Si ricorda infine che è in corso la procedura di bonifica relativa a tutta l'area di intervento e sono ancora da completare le indagini di caratterizzazione necessarie alla definizione del progetto di bonifica, che necessariamente condizionerà il parere di VIA. L'avvio della realizzazione dell'opera è condizionata necessariamente alla certificazione di avvenuta bonifica da parte della Provincia.

Distinti saluti,

Il Dirigente d'Area
Governatore del Territorio
Ing. Brunello Paci



Prot. n. C.I./253
da citare nella risposta

Data 09.12.2004

Allegati

Risposta al foglio del
numero

Oggetto: Conferenza dei Servizi interna agli effetti dell'art.13 della L.R. 76/96 per l'Accordo di Programma relativo al Porto di Marina di Pisa.

Alla Regione Toscana
Direzione Generale delle Politiche Territoriali e
Ambientali
Settore Progetto Speciale Procedimento Unificato
Via di Novoli 26
FIRENZE

Come da accordi intercorsi nell'ambito della Conferenza dei Servizi interna relativa all'argomento emarginato in oggetto, svoltasi in data 3 dicembre u.s., si fa presente, per quanto di competenza dello scrivente Ufficio, la necessità che, nella fase di formazione del Piano Urbanistico Attuativo dell'area del porto di Marina di Pisa, siano sviluppati le elaborazioni e gli approfondimenti di seguito descritti.

Il suddetto atto di pianificazione è soggetto al deposito, presso lo scrivente Ufficio, delle indagini geologico-tecniche, ai sensi dell'Art.32 della L.R. 5/95; la documentazione da depositare è descritta nelle Istruzioni Tecniche di cui alla D.G.R.1030 del 20/10/2003.

I tematismi da esplicitare nelle suddette indagini sono riconducibili a quanto previsto dalla Direttiva emanata con D.C.R. n°94 del 12/02/1985, punto 4, dal D.M. 11/03/0988, punto H, e dalle vigenti normative sismiche, così come integrate dall'Allegato 4 dell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri, n°3274 del 20/03/2003. In tale ottica particolari approfondimenti di carattere geognostico ed idrogeologico dovranno supportare le trasformazioni previste nell'ambito dell'area circoscritta a Nord dal Viale d'Annunzio, ad Ovest dalla Via Maiorca ed a Sud dalla Via della Foce.

Sono inoltre necessarie adeguate valutazioni circa le ripercussioni delle trasformazioni previste sul contesto idrologico ed idrogeologico dell'area, in riferimento alle criticità connesse alla propensione al ristagno del territorio di Marina di Pisa dovute, in particolare, alle problematiche di deflusso del reticolo minore.

Si richiama inoltre la necessità di tener conto, nell'ambito della formazione del Piano Urbanistico Attuativo, delle disposizioni contenute nella D.C.R. n°47 del 1990 "Direttiva sull'uso della fascia costiera".

Si ritiene, altresì, necessario che negli studi atti a valutare gli effetti degli interventi di realizzazione e manutenzione del porto sulla dinamica costiera, si facciano specifiche valutazioni sulle ripercussioni indotte sul tratto prospiciente la Tenuta di San Rossore.

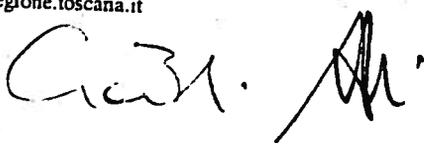
Per quanto attiene gli aspetti relativi alla pericolosità ed al rischio idraulico, l'area di interesse ricade all'interno dell'Ambito B del Fiume Arno; pertanto gli elaborati del Piano attuativo dovranno contenere gli studi idrologico-idraulici previsti dalla D.C.R. 25/01/2000 n°12, Titolo VII, art. 77 (Salvaguardie per l'ambito B).

In riferimento al Piano di Bacino del Fiume Arno, Stralcio Assetto Idrogeologico, adottato con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 185 del 11 novembre 2004, si riscontra che l'area interessata dal Piano Urbanistico Attuativo risulta soggetta, in parte, ad inondazioni per portate di piena con tempo di ritorno centennale (PI 3), e, in parte, duecentennale (PI 2). Ferma restando comunque la possibilità, per il Comune di Pisa, di effettuare approfondimenti del quadro conoscitivo relativo alla pericolosità idraulica dell'area di interesse, le trasformazioni ivi previste sono soggette alle Misure di Salvaguardia contenute nella sopracitata Deliberazione n. 185/04 e nel DPCM 5.11.99 norme n. 6 e n. 13 (Piano stralcio rischio idraulico). Preso atto delle condizioni di rischio idraulico cui risulta esposta l'area di interesse, parzialmente già definite nell'ambito della formazione del Regolamento Urbanistico del Comune di Pisa, si richiama quanto previsto all'art. 77 della D.C.R. n°12 del 25/01/2000 circa la necessità della contestuale approvazione del progetto degli interventi di messa in sicurezza, nell'ambito dell'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo. Per quanto attiene le caratteristiche dei suddetti interventi gli stessi dovranno garantire il non aumento del rischio nel territorio circostante.

Si rimane, comunque, a disposizione per valutare, preventivamente, altri aspetti di competenza che eventualmente emergessero nei successivi sviluppi della progettazione degli interventi di messa in sicurezza, nelle fasi di formazione del Piano Urbanistico Attuativo.

Il Dirigente dell'Ufficio
Dott. Ing. Daniele Buti

GC-MC



8





REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione delle politiche
formative e dei beni culturali

Settore Beni paesaggistici

Via Farini 8 - 50121 FIRENZE

Prot.

n.

(da citare nella risposta)

Data

Allegati

Oggetto Conferenza dei Servizi Interna agli effetti dell'art.13 della L.r. 76/96
per "Accordo di Programma relativo al Porto di Marina di Pisa (Pi)"

c.a. Arch. Riccardo Baracco
Responsabile dell'Area Pianificazione
Territoriale e Politiche Abitative
Regione Toscana

Condividendo l'impostazione progettuale espressa nel Piano attuativo preliminare ed in particolare nello "Studio di inserimento ambientale e paesaggistico" (Introduzione, pag.2), nel quale si afferma che *le ragioni e gli obiettivi dell'intervento proposto tendono essenzialmente alla riqualificazione di un'area degradata rispetto alla quale la nuova destinazione si pone di per sé come intervento migliorativo di una situazione gravemente compromessa ed incentivare un ulteriore e più generale processo di riqualificazione.*

Richiamandoci all'art.3 dell'Accordo di Programma nel quale è previsto che il Documento preliminare (il Piano attuativo preliminare) sia esaminato in una specifica Conferenza dei servizi per acquisire ogni elemento utile alla definizione del Piano attuativo "definitivo", è necessario sottolineare alcuni elementi che possono contribuire ad una migliore definizione del progetto ed al suo corretto inserimento paesaggistico all'interno di un ambito territoriale particolarmente rilevante per la presenza del corso e della foce dell'Arno, delle aree a forte connotazione naturalistica del Parco Regionale di San Rossore-Migliarino-Massacciuccoli e delle tenute di Tombolo e Coltano e dell'insediamento di matrice ottocentesca di Marina di Pisa.

Un progetto di riqualificazione ambientale, come quello in oggetto, deve garantire la continuità del sistema naturale, in particolare il sistema del verde dovrebbe andare oltre la dotazione di legge per diventare elemento *fondativo* dell'intero progetto, tendendo a creare un sistema continuo tra le aree a forte connotazione naturalistica e il corso e la foce dell'Arno. Ciò è anche richiamato nell'Allegato 4, Intervento n.39, Località Bocca d'Arno, del Secondo piano di gestione del Parco Regionale di San Rossore-Migliarini-Massacciuccoli, che al paragrafo 1, Richiami normativi specifici, stabilisce che *la valutazione dell'impatto ambientale riferita alle opere relative al porto turistico ed agli approdi, deve fare specifico riferimento alle possibili connessioni con l'assetto del parco nelle aree contermini, sul mare, nelle acque interne superficiali e profonde.* In questa ottica la collocazione della nuova arteria di collegamento con Pisa sembra rispondere esclusivamente ad esigenze di carattere trasportistico, negando il possibile rapporto tra gli elementi naturali menzionati, mentre un parcheggio, seppure alberato, come quello localizzato su via Barbolani non può essere considerato un elemento di continuità.

Crete. Ali

5

[Handwritten signature]

Il Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, D.l. n°42/04, in vigore dal 01.05.2004, nella Parte III, Beni Paesaggistici, conferma all'art.142 il vincolo paesaggistico derivante dalle categorie della L.431/85; in particolare sono tutelati i territori costieri per una profondità di 300 mt dalla linea di battigia e i fiumi e le relative sponde per una fascia di 150 mt ciascuna: Il progetto in oggetto si pone, invece, ad una distanza decisamente inferiore, utilizzando come criterio localizzativo l'allineamento all'edificato già presente sul fiume, in direzione Pisa.

Inoltre, condividendo alcuni degli "Obiettivi qualitativi generali di progetto" della scheda 38.C del regolamento Urbanistico del Comune di Pisa relativo alla "Zona di recupero edilizio complementare al porto turistico di Marina di Pisa" (complessivamente ribaditi anche nell' "Allegato 4, Intervento n.39, Località Bocca d'Arno del Secondo piano di gestione del Parco Regionale di San Rossore-Migliarini-Massacciuccoli) sottolineiamo come alcuni di essi non sono sufficientemente garantiti. In particolare, come risulta dalla scheda, la pianificazione deve prevedere:

- *il corretto inserimento dell'intervento nel tessuto urbano di Marina di Pisa, dal punto di vista infrastrutturale, morfologico, architettonico, funzionale*
- *la conservazione degli assi direttori della struttura urbana di Marina*
- *la permeabilità pubblica dell'intero insediamento*
- *la sistemazione delle aree scoperte pubbliche e private secondo un progetto coordinato di verde e arredo urbano con creazione di una rete diffusa di spazi verdi e pedonali di pubblica fruizione*
- *la piena integrazione delle previsioni inerenti le funzioni commerciali con la struttura commerciale di Marina.*

Dall'esame del progetto invece risulta che:

- se gli assi direttori della struttura urbana di Marina diventano gli elementi sui quali si organizza geometricamente il progetto (via Maiorca diventa l'asse sul quale si organizza il sistema degli spazi pubblici) solo una maggiore definizione "a monte" del sistema carrabile e pedonale all'interno del nuovo insediamento (al momento indefinito e promiscuo) può consentire di valutare appieno la correttezza dell'inserimento dell'intervento nel tessuto urbano preesistente;
- tale definizione consentirebbe inoltre di valutare la "permeabilità pubblica" dell'intero insediamento ed il menzionato "progetto coordinato di verde e arredo urbano", mentre al momento il sistema del verde comprende impropriamente strade, parcheggi, piazze, aree verdi;
- solo in tale ottica può essere valutata la reale continuità del nuovo intervento con l'attuale lungomare di Marina;
- anche la piena integrazione del sistema commerciale e il corretto inserimento funzionale dell'intervento nel tessuto urbano ha bisogno a monte di tale definizione.
- non sono argomentate, infine, le ragioni della scelta tipologica dell'impianto degli edifici in relazione al corretto inserimento dal punto di vista morfologico e architettonico dell'intervento nel tessuto urbano di Marina di Pisa.

Arch. Milena Caradonna

Visto

Il dirigente del settore, Arch. Massimo Gregorini

Caradonna

Gregorini

8

[Handwritten signature]

Porto Turistico - Marina di Pisa - Richiesta di integrazioni ed indicazioni sulla proposta di Piano Attuativo

L'Accordo di Programma sottoscritto all'art. 2 prevede:

" ..Il Comune di Pisa dovrà, inoltre, predisporre il progetto preliminare di Piano Attuativo del Porto Turistico e delle attrezzature complementari, che dovrà contenere le seguenti indicazioni:

- delimitazione dell'area interessata dal piano attuativo;
- localizzazione del bacino portuale;
- definizione dell'area destinata ad accogliere le funzioni del parco;
- localizzazione delle destinazioni, considerate ammissibili dalla scheda 39, in modo da integrarsi con il tema edilizio di Marina;
- definizione della viabilità interna ed esterna all'area considerata;
- localizzazione dei parcheggi di competenza portuale e non;
- localizzazione delle funzioni specifiche previste dal Piano dei Porti (organizzazione del Porto e relative attrezzature);
- elaborati per le valutazioni ambientali (art. 32 L.R. 5/95 e L.R. 79/98);

Il Piano Attuativo dovrà, comunque, garantire gli "Obiettivi qualitativi generali di progetto" previsti al punto 5 della scheda 39 del Piano di Gestione delle Tenute di Tombolo e Coltano e quelli previsti al punto 5 della scheda 38c del Regolamento Urbanistico del Comune di Pisa"...

GLI ELEMENTI DELLA MOBILITÀ

Sarà necessario che il Piano Attuativo del Porto Turistico di Marina di Pisa in considerazione di quanto previsto dagli elaborati indicati dall'Accordo di Programma con particolare riferimento alla :

- definizione della viabilità interna ed esterna all'area considerata;
- localizzazione dei parcheggi di competenza portuale e non;
- localizzazione delle funzioni specifiche previste dal Piano dei Porti (organizzazione del Porto e relative attrezzature);
- elaborati per le valutazioni ambientali (art. 32 L.R. 5/95 e L.R. 79/98).

contenga uno studio sulla mobilità con i seguenti requisiti.

1. Infrastrutture.

1.1 - Inquadramento ed analisi dell'accessibilità generale al porto turistico ed alle altre funzioni previste dal preliminare di P.A. rispetto:

- alle grandi direttrici nazionali e regionali principali, e rispetto alle direttrici primarie di interesse regionale (così come classificate dal PIT) e relativa viabilità di raccordo con Marina di Pisa;
- alla rete ferroviaria ed alle linee del TPL;

1.2 . Analisi dell'accessibilità specifica attraverso:

- analisi della rete della viabilità e dei trasporti interna al sistema territoriale di Marina di Pisa evidenziando e classificando la viabilità principale, la viabilità secondaria, la rete ciclabile e pedonale, i tracciati e le fermate del TPL.

1.3. Analisi dell'organizzazione dei parcheggi e della sosta:

- parcheggi pubblici esistenti;
- eventuali parcheggi di interscambio;
- i parcheggi pertinenziali e la sosta lungo le strade.

1.4. - Analisi della rete infrastrutturale e dei parcheggi prevista dal Piano Strutturale e dal Regolamento Urbanistico.

C. M.

8

2. La domanda di mobilità

2.1. Analisi della domanda di mobilità :

- residenti;
- presenze turistiche, residenti temporanei;
- operatori, ecc.;
- la ripartizione modale degli spostamenti.

2.2. I principali poli attrattori di mobilità:

- le strutture ricettive;
- le strutture commerciali e della distribuzione;
- le strutture produttive;
- altre strutture.

3. Le previsioni di sviluppo urbano non legate al Porto:

3.1. Le previsioni del P.S. e del R.U:

- le nuove aree residenziali;
- il recupero di aree residenziali o produttive esistenti;
- le nuove strutture turistico-ricettive;
- le nuove attività commerciali e direzionali.

4. Le funzioni previste dal Porto Turistico

4.1 Le funzioni turistico-ricettive;

4.2 Le attrezzature del porto

4.3 Le funzioni legate al Centro di Accesso al Parco

4.4 Le attività commerciali;

4.5 Le residenze ed i relativi parcheggi pertinenziali

4.6 La viabilità ed i parcheggi di servizio alle diverse funzioni.

5. La simulazione della domanda di accessibilità e di mobilità

L'accessibilità con il mezzo privato (attuale e stimata dalle previsioni di cui ai precedenti punti 3 e 4);

L'accessibilità attraverso i mezzi pubblici (attuale e stimata dalle previsioni di cui ai precedenti punti 3 e 4).

L'accessibilità al Parco (attuale e stimata dalle previsioni di cui ai precedenti punti 3 e 4);

6. La verifica rispetto alla rete infrastrutturale e dei trasporti esistente e prevista dal P.S. e dal Piano Attuativo del Porto Turistico.

Arch. Adriano Poggiali
Dirigente Settore Rianificazione della Mobilità

C. C. C. *M.* *A. P.* *S.* *2*



Protocollo n.
da citare nella risposta

Allegati

Oggetto: **Comune di Pisa**
L.R. 5/95. Accordo di Programma per la realizzazione di un Porto Turistico alla foce dell'Arno in località Marina di Pisa
Contributo Settore Grandi Infrastrutture di Trasporto

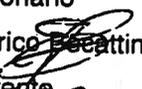
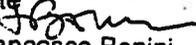
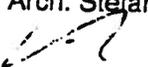
Al Responsabile del Procedimento
Arch. M. Basso

Gli elaborati trasmessi al Settore Grandi Infrastrutture di Trasporto consistono in :

- Verbale Conferenza Istruttoria Accordo di Programma del 7/04/2003;
- Piano Attuativo Preliminare : Relazione tecnica
- Piano Attuativo Preliminare : Tav. 09 "Planivolumetrico esemplificativo e profili" scala 1:1.000.

Sulla base degli elaborati trasmessi si prescrive la salvaguardia dell'attuale corridoio infrastrutturale in relazione alla linea dismessa Pisa - Tirrenia - Livorno, confermando la destinazione ferroviaria dei tracciati ferroviari anche se dismessi come disposto dal comma 3° dell'art. 68 della D.C.R. 12/2000.

Per quanto riguarda la valutazione rispetto alla funzionalità degli interventi di progetto del sistema stradale di ordine provinciale (ex SS 224 di Marina di Pisa trasferita a decorrere dal 1-10-2001) e alle mutate condizioni di traffico stradale si rimanda ad un approfondimento con gli Uffici Provinciali per gli aspetti di competenza.

Il Funzionario
Ing. Enrico 
L'assistente
Geom. Francesco 
Bonini
Il Dirigente
Arch. Stefano 
Agati



Autorità di Bacino del Fiume Arno

Prot. 5617 del 06 DIC. 2004

Alla Regione Toscana
Assessorato all'Urbanistica
Via di Novoli, 26
50127 FIRENZE

Oggetto: Accordo di Programma per la realizzazione di un porto turistico in Località Marina di Pisa - Integrazione parere.

Si fa seguito alla riunione del 3 dicembre 2004, della conferenza dei servizi relativa all'intervento in oggetto ed alla nostra precedente nota n. 5102 del 8 novembre 2004, per puntualizzare ed integrare quanto espresso precedentemente.

A seguito dell'adozione del progetto di Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico con deliberazione di Comitato Istituzionale n. 185 del 11 novembre 2004, l'area oggetto di Ristrutturazione Urbanistica ex art. 31 Legge 457/78, delimitata dal Viale d'Annunzio a Nord, Via Maiorca ad Ovest, Via della Foce a Sud, ricade interamente in area P.I.3 (area a pericolosità elevata) e pertanto soggetta alla misura di salvaguardia della delibera n. 185/04 art. 8.

In tale area i battenti idraulici sull'Arno, derivanti dagli studi condotti a supporto per la redazione del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), indicano per la Sez. 9, ubicata subito a monte dell'area di interesse i seguenti battenti per i diversi tempi di ritorno:

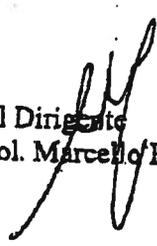
	TR 30 anni (m s.l.m.)	TR 100 anni (m s.l.m.)	TR 200 anni (m s.l.m.)
Sez. 9	1,28	1,35	1,35

Si ricorda altresì che tutta l'area, oggetto dell'intervento, è soggetta anche alla norma 13 del DPCM 5 novembre 1999 e pertanto sottoposta ad autorizzazione idraulica che dovrà essere rilasciata in fase di progettazione delle opere da parte dell'Autorità Idraulica competente territorialmente.

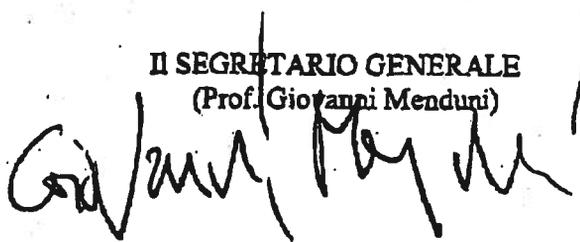
Sempre in fase di progettazione dovrà essere posta particolare cura al reticolo idrografico minore in quanto tali aree presentano evidenti problematiche di ristagni e dovrà essere posto in essere anche un adeguato Piano di Protezione Civile sia per l'area in questione che per quelle limitrofe già in fase di cantiere, oltreché per il porto turistico nel suo complesso.

L'Autorità di Bacino raccomanda infine di porre particolare attenzione ai problemi gestionali connessi all'imboccatura del porto.

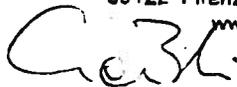
Con l'occasione si porgono distinti saluti.

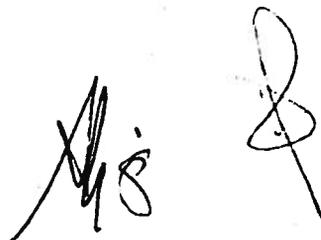

Il Dirigente
(Dott. Geol. Marcello Brugioni)

Il SEGRETARIO GENERALE
(Prof. Giovanni Menduni)



AB/





9 NOV. 2004

Pisa,



Ministero per i Beni e le
Attività Culturali

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E
PER IL PAESAGGIO, PER IL PATRIMONIO STORICO,
ARTISTICO E DEMOETNOANTROPOLOGICO PER LE
PROVINCE DI PISA, LIVORNO, LUCCA E MASSA CARRARA

Alla
REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale
Via di Novoli 26
50127 FIRENZE

Prot. N. **4510** *Allegati*

PROT. 51361
DATA 6/12/2004

15

Al
COMUNE DI PISA - DIREZIONE
URBANISTICA

COMUNE DI PISA Protocollo Generale
Servizio Urbanist
PROT. DATA 07/12/2004

OGGETTO: PISA (PI) - COMUNE DI PISA - DIREZIONE URBANISTICA
Marina di Pisa - Area ex Motofides - Progetto preliminare di piano
attuativo - **CONFERENZA DI SERVIZI** - D.Lgs. n. 42 del 22 gennaio
2004, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 45 del 24 febbraio
2004 recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi
dell'articolo 10 della legge 6 Luglio 2002, 137".
- (ns. fasc. n. 73165 da citare in eventuali comunicazioni
successive relative allo stesso oggetto).

L'impianto planimetrico e distributivo appare rispondente alle
esigenze di riqualificazione paesaggistica del luogo: Gli
insediamenti indicati, tuttavia, evidenziano una lieve
sproporzione planivolumetrica se confrontati con l'impianto ed il
dimensionamento originario di Marina di Pisa.

In particolare le proporzioni architettoniche degli edifici
che fronteggiano Case Ceccherini, Villa Stromboli e la Vecchia
Dogana risultano ingigantite rispetto al riferimento dei vecchi
fabbricati.

Per tali localizzazioni sarà opportuna una ulteriore verifica
progettuale, anche mediante la realizzazione di opportuni
rendering atti a simulare l'impatto architettonico-paesaggistico
dell'intero intervento.

Si condivide la scelta di localizzazione dei parcheggi lontano
dalla sponda fluviale e ci si riserva, a tale proposito, una
valutazione delle soluzioni definitive che privilegino la fusione
con le aree verdi e la mimesi. Particolare attenzione progettuale
dovrà essere posta nell'elaborazione degli accessi e percorsi ai
parcheggi interrati e seminterrati, all'eventuale parcheggio

Carli

[Signature]

[Signature]

[Signature]

multipiano, nonché alla definizione tipologica e prospettica degli edifici in previsione.

L'attività di pesca prevista lungo la riva sinistra dell'Arno (retoni) non dovrà subire l'incremento di manufatti diversificati per tipologia (art. 8 - 9 Norme Tecniche di Attuazione) conseguente all'inserimento di nuove attività.

Ci si riserva una verifica sulla conservazione dei retoni originali.

Sarà opportuno un progetto esecutivo omogeneo delle opere di urbanizzazione, illuminazione e arredo urbano.

Si consiglia inoltre di:

- Lasciare una maggiore resede tra la darsena e Villa Stromboli e Case Ceccherini in modo da lasciare un maggiore resede.
- Naturalizzare maggiormente la zona della riva sinistra dell'Arno in corrispondenza dell'area mercato.
- Conferire all'obelisco una posizione più evidenziata.

IL SOPRINTENDENTE
(Arch. Guglielmo Maria Malchiodi)

CIA/slp

