



**COMUNE DI PISA**  
**DIREZIONE URBANISTICA**  
**UFFICIO PIANIFICAZIONE**



**L.R. N. 1 DEL 03.01.2005**  
**PIANO DI RECUPERO "EX MOTOFIDES"**  
**IN LOCALITA' MARINA DI PISA**

**ELABORATO APPROVATO**  
**CON DELIBERAZIONE**  
 Giunta Comunale  
 Consiglio Comunale  
n° 89 del 14/12/2006

**FASCICOLO DELLE OSSERVAZIONI E**  
**CONTRODEDUZIONI**

# OSSERVAZIONE N. 1

## COORDINAMENTO PER LA SALVAGUARDIA E LA RIQUALIFICAZIONE DI BOCCADARNO

c/o Legambiente  
Via San Lorenzo 38  
56100 Pisa  
tel.-fax: 050-550399  
e-mail: faguccin@tin.it

27 giugno 2006

Al Signor Sindaco  
del Comune di Pisa  
56100 Pisa

<b>COMUNE DI PISA</b>
Direzione Urbanistica
Prot. n. 24044
Data 28/06/2006

e p.c.

Signor Presidente  
Regione Toscana  
50100 Firenze

Signor Presidente  
Provincia di Pisa  
56100 Pisa

Signor Segretario  
Autorità di Bacino del Fiume Arno  
50100 Firenze

Signor Dirigente Ufficio  
Regionale Tutela Territorio  
56100 Pisa

Signor Direttore Regionale  
Beni Culturali e Paesaggistici  
della Toscana  
50100 Firenze

Signor Soprintendente  
Beni Culturali e Paesaggio  
56100 Pisa

Signor Presidente  
Parco Migliarino San Rossore Massaciuccoli  
56100 Pisa

**OGGETTO:** Deliberazioni n° 21 (L. R. 03.01.2005 n. 1 art. 17 - Variante alla Scheda Norma n. 38/c "Zona di recupero edilizio urbanistico complementare al porto turistico di Marina di Pisa" - adozione); n° 22 (L.R. 03.01.2005 n. 1 art. 65 e successivi -Piano di Recupero "ex Motofides" in località Marina di Pisa - adozione) approvate dal Consiglio Comunale di Pisa in data 29 Marzo 2006. **OSSERVAZIONI.**

Nel merito delle Deliberazioni in oggetto si presentano le seguenti osservazioni:

a) **Osservazioni relative all' inosservanza di leggi e norme**

### OSSERVAZIONE N° 1

**Inammissibilità dell'approvazione del Piano Attuativo in mancanza dell' avvenuta certificazione della BONIFICA dell'area oggetto del Piano stesso.**

Considerato che l'Ente Parco, in sede di controdeduzioni alle osservazioni alla scheda 39, avanzate nel contesto dell'iter di approvazione del 2° Piano di Gestione delle Tenute di Tombolo e Coltano, ha considerato la necessità che "la bonifica debba avvenire prima



MARCA DA BOLLO  
Ministero dell'Economia  
e delle Finanze  
€ 14,62  
Entrate  
00030350 00001450 W09X3001  
00005370 23/06/2006 09:14:18  
0001-00009 889C373B0DE9CA20

0 1 05 098202 222 9



28 GIU. 2006

*Tomasi*

della conferenza di programmazione o di altra iniziativa che la Regione voglia attivare", ne consegue che la regolamentazione dell'area risulta demandata, previa bonifica, alla disciplina che sarà contenuta nel successivo Piano Attuativo.

Visto che tale indirizzo, in applicazione della normativa regionale, è stato disatteso, si chiede l'annullamento del Piano Attuativo adottato perchè l'area di progetto risulta non idonea all'edificazione anche per la mancanza della preventiva certificazione della Provincia di Pisa attestante che le aree bonificate risultino idonee con le destinazioni d'uso previste in progetto.

Inoltre si chiede l'applicazione nei termini di legge di quanto confermato nella sentenza n° 2636/2006 del T.A.R. per la Toscana in merito alla preventiva necessità di certificazione dei risultati raggiunti dalla bonifica.

#### **OSSERVAZIONE N° 2**

##### **Inosservanza degli elementi prescrittivi della scheda 39 del Piano di gestione**

Al Punto 8 – Elementi prescrittivi della scheda 39 del Piano di gestione delle Tenute di Tombolo e Coltano, viene elencato, come primo punto il mantenimento della conformazione geometrica di Via Maiorca. Ciò risulta in contrasto sia con quanto previsto dalla Variante alla Scheda Norma n. 38/c "Zona di recupero edilizio urbanistico complementare al porto turistico di Marina di Pisa" adottata, sia da quanto previsto dal Piano di Recupero "ex Motofides" in località Marina di Pisa – adottato – che declassano Via Maiorca a strada pedonale.

In tal senso, nella conferenza dei servizi in data 15/02/06 l'architetto Berti del Comune di Pisa precisa "Sarà invece necessario provvedere.....alla modifica della scheda 39 del Piano di Gestione del Parco."

**Allo stato, tale modifica non è stata apportata e quindi si chiede l'annullamento del Piano Attuativo adottato (Del. N. 22) per palese inosservanza delle prescrizioni del Piano di Gestione del Parco.**

#### **OSSERVAZIONE N° 3**

##### **NUOVA VIABILITA' D' ACCESSO ALL'ABITATO DI MARINA: Inosservanza dell'art. 5 del Piano del Parco**

Il Piano del Parco prevede il mantenimento della Via Maiorca in quanto facente parte degli elementi infrastrutturali, mentre il Piano di Recupero prevede la trasformazione di Via Maiorca in strada pedonale e la realizzazione di una nuova viabilità di accesso a Marina di Pisa in evidente contrasto con l'art. 5 del Piano del Parco. **Senza una preventiva variante regionale al Piano del Parco, tale trasformazione risulta preclusa ed illegittima.**

#### **OSSERVAZIONE N° 4**

##### **Trasformazioni morfologiche – altezza degli edifici – rischio idraulico**

Nel Progetto del Piano di Recupero è previsto un notevole e ingiustificato rialzamento (da circa 1 a 2,40/3,40 m s.l.m.) dell'area ad Est di Via Maiorca destinata al villaggio turistico ; le zone limitrofe a questa area (V. da Verrazzano, Via Caboto, Via Vivaldi ecc). si trovano generalmente a circa m 1,00 s.l.m. e comunque al di sotto di 1,5 m s.l.m). Con tale sopraelevazione:

si eludono le prescrizioni circa le altezze degli edifici così come previsto nella Scheda 38C e nella scheda 39 del Parco;

si attua una trasformazione morfologica non prevista dagli strumenti urbanistici che oltretutto rende più vulnerabili le zone limitrofe al rischio inondazione proveniente, come asserito dall'Autorità di Bacino del Fiume Arno, da Est (per sormonto argini circa in zona Tre Buche). Lo stesso vale per il tratto di Via Maiorca dal lungomare a Via Barbolani in caso di allagamento per pioggia/mareggiate.

**Considerato il contrasto con il Piano del Parco ed il Piano di Gestione dello stesso Parco, tale trasformazione morfologica è da considerarsi illegittima.**

#### **OSSERVAZIONE N° 5**

**Inosservanza dell' art. 6 della direttiva 92/43 CEE, relativo all'obbligo della Valutazione dell'Incidenza di piani e progetti non direttamente connessi e necessari alla gestione del sito di importanza comunitaria (SIC - ZPS).**

~~Le connessioni territoriali e ambientali tra Boccadarno e S.Rossore oltre che per evidenti~~ caratteristiche geografiche ed ecologiche, sono esplicitate anche dai disposti legislativi che tutelano la Tenuta di S.Rossore. La legge 87/99 ha trasferito la proprietà della tenuta alla Regione Toscana la quale, nell'ambito delle linee per la tutela della biodiversità e degli habitat, ha individuato nella Tenuta di S.Rossore zone di protezione speciale (ZPS) e siti di importanza comunitaria (SIC) ai sensi delle direttive comunitarie 79/409/CEE, concernente la conservazione degli uccelli selvatici, e 92/43/CEE, comunemente indicata direttiva "Habitat".

Le norme prevedono appunto che i progetti, nel nostro caso il Piano Attuativo adottato, che, pur non ricadendo territorialmente nelle zone di protezione speciale o nei siti di importanza comunitaria, ma i cui effetti possono avere ricadute su di essi per evidenti motivi di contiguità, debbono essere assoggettati a valutazione di incidenza ambientale. In altre parole l'insieme della programmazione e della pianificazione territoriale deve tener conto della valenza naturalistico-ambientale dei siti individuati.

All'art. 6 della citata direttiva 92/43, i commi 3 e 4 chiariscono l'obbligo della Valutazione dell'Incidenza di piani e progetti non direttamente connessi e necessari alla gestione del sito e pongono rigorosi limiti per i progetti che presentano impatti significativi su siti in cui siano presenti habitat definiti prioritari ai sensi della stessa Direttiva. A tale proposito si riporta quanto dettato dai succitati commi 3 e 4:

Comma 3: "Qualsiasi piano o progetto non direttamente connesso e necessario alla gestione del sito ma che possa avere incidenze significative su tale sito, singolarmente o congiuntamente ad altri piani e progetti, forma oggetto di una opportuna valutazione dell'incidenza che ha sul sito, tenendo conto degli obiettivi di conservazione del medesimo. Alla luce delle conclusioni della valutazione dell'incidenza sul sito e fatto salvo il paragrafo 4, le autorità nazionali competenti danno il loro accordo su tale piano o progetto soltanto dopo aver avuto la certezza che esso non pregiudicherà l'integrità del sito in causa e, se del caso, previo parere dell'opinione pubblica".

Comma 4: "Qualora, nonostante conclusioni negative della valutazione dell'incidenza sul sito e in mancanza di soluzioni alternative, un piano o progetto debba essere realizzato per motivi imperativi di rilevante interesse pubblico, inclusi motivi di natura sociale o economica, lo Stato membro adotta ogni misura compensativa necessaria per garantire che la coerenza globale di Natura 2000 sia tutelata. Lo Stato membro informa la Commissione delle misure compensative adottate.

Qualora il sito in causa sia un sito in cui si trovano un tipo di habitat naturale e/o una specie prioritaria, possono essere adottate soltanto considerazioni connesse con la salute dell'uomo e la sicurezza pubblica o relative a conseguenze positive di primaria importanza per l'ambiente ovvero, previo parere della Commissione, altri motivi imperativi di rilevante interesse pubblico."

**Poiché è stato adottato il Piano Attuativo e se ne prevede l'approvazione senza che siano stati eseguiti studi idonei di incidenza che dovranno essere sottoposti alla valutazione ed approvazione del Parco risulta**

inevitabile la sospensione dell'iter approvativo dello stesso fino all'espletamento delle procedure sopra enunciate.

**b) Osservazioni derivanti dalla non conformità o non applicazione delle indicazioni emerse in sede di Conferenza dei servizi (conferenze tenute in data 21/12/2004 e in data 15/02/2006)**

**OSSERVAZIONE N° 6**

**PERICOLOSITA' / RISCHIO IDRAULICO**

**Inosservanza della delibera Comitato Istituzionale Autorità di Bacino Fiume Arno n. 185/04 – art. 8 e dell'ivi richiamata norma n° 7 del Piano di Bacino.**

**Inosservanza dell'art. 77 della Del. Consiglio Regione Toscana n. 12 del 25/01/2000**

Poiché la gran parte dell'area edificabile prevista dal Piano Attuativo risulta a pericolosità idraulica 3, nella conferenza dei servizi del Dic. 2004 l'Autorità di bacino del Fiume Arno segnala che l'area è soggetta alla misura di salvaguardia della delibera n. 185/04 – art. 8 dell'ivi richiamata norma n° 7 del Piano di Bacino.

Le prescrizioni di tali norme sono evidenziate anche dall'Ufficio Regionale Tutela del Territorio (Genio Civile) di Pisa che, sempre nella Conferenza dei Servizi chiusa in data 21/12/2004 ed in quella tenuta in data 15/02/06, in relazione alla pericolosità idraulica verbalizza: "Preso atto delle condizioni di rischio idraulico cui risulta esposta l'area di interesse, parzialmente già definite nell'ambito della formazione del R.U. del Comune di Pisa, richiama quanto previsto dall'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"

Né la Variante della Scheda 38C, adottata, né il Piano attuativo adottato risultano supportati da progetti di opere di messa in sicurezza dell'area, né la Relazione idraulica - Allegato 6 della Del. N°22 - contiene studi idrologici-idraulici idonei ed esaustivi circa le condizioni di rischio della zona interessata dal progetto e delle zone ad essa circostanti.

**Si chiede pertanto l'annullamento del Piano Attuativo per inosservanza delle norme e prescrizioni sopra citate.**

**OSSERVAZIONE N° 7**

**TRASFORMAZIONI MORFOLOGICHE**

**Inosservanza della norma 13 del DPCM 5/11/99**

Come richiamato dall'Autorità di Bacino del Fiume Arno in sede di Conferenza dei Servizi, tutta l'area oggetto dell'intervento di Piano Attuativo è soggetta alla norma 13 del DPCM 5/11/99 che recita: "**....Allo scopo di salvaguardare il sistema idrogeologico e l'equilibrio ecologico-ambientale, qualunque intervento che provochi variazioni morfologiche del suolo diverse dalle tradizionali lavorazioni agricole, comportanti sostanziali movimenti di terra, rialzamenti o variazioni di quota e/o modifiche della rete dei fossi o canali esistenti, è sottoposto ad autorizzazione rilasciata dall'autorità idraulica competente. ....**"

In assenza di tale autorizzazione risulta inficiato l'iter di approvazione del Piano Attuativo.

## **OSSERVAZIONE N° 8**

### **Insufficienza degli studi per la difesa del suolo (dinamica costiera)**

La Provincia di Pisa, nella Conferenza dei Servizi del 15/02/06, in relazione alle proprie competenze in materia di difesa della costa e di idraulica (L.R. 91/98 e R.D. 523/1904) osserva che:

- “Negli elaborati esaminati mancano i risultati di uno **studio geomorfodinamico** mediante modello numerico o, meglio ancora, mediante modello fisico che ponga in luce gli effetti dell’opera in progetto sulla dinamica costiera. Infatti presumendo che il bacino portuale si comporti, nei confronti del moto ondoso incidente, come una cavità risonante, andrebbe verificata la possibilità che si abbia la generazione di fenomeni di interferenza costruttiva tra le onde in corrispondenza della bocca del porto e, di conseguenza, alla foce del Fiume Arno. Il modello dovrebbe coprire una fascia che si ~~estende per 1500 metri a Nord e 1000 metri a Sud dall’ingresso del porto e dovrebbe~~ spingersi verso il largo ad una distanza tale da avere condizioni al contorno congrue con quelle reali. Per ogni simulazione, devono essere accuratamente registrate le condizioni iniziali, quelle al contorno e le condizioni finali relative a tutto il dominio spaziale e temporale nel quale si è eseguita la simulazione. Ovviamente, nelle condizioni iniziali devono essere introdotte batimetrie che tengano conto dei dragaggi che si eseguiranno nel tratto antistante la bocca del porto, al fine di valutare l’influenza di essi sulla idrodinamica della foce dell’Arno”.

**Poiché dall’esame degli elaborati del Progetto del Piano di Recupero non risulta che tale studio sia stato eseguito, considerato che l’impatto del progetto sulla dinamica costiera costituisce un aspetto decisivo per la fattibilità dello stesso da valutare preventivamente, si ritiene che l’iter di approvazione debba essere annullato.**

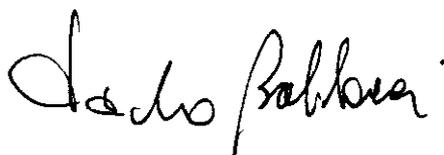
## **OSSERVAZIONE N° 9**

### **Inosservanza dell’art. 142 D.L. n. 42/04**

Come sottolineato dalla “Direzione delle Politiche formative e dei beni culturali – Settore Beni paesaggistici” della Regione, nella Conferenza dei servizi del 21/12/04 e ribadito in sede della Conferenza dei servizi del 15/02/06, “ 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 m 300 dalla linea di battigia ed i fiumi e le relative sponde per una fascia di m 150 ciascuna: il progetto in oggetto disattende le prescrizioni di legge, ponendo invece le previsioni ad una distanza decisamente inferiore ed utilizzando impropriamente come criterio localizzativo l’allineamento all’edificato già presente sul fiume, in direzione Pisa”.

**Si chiede pertanto il rispetto delle leggi dello Stato e l’annullamento delle previsioni edilizie insistenti nella zona vincolata.**

p. il Coordinamento  
dr. Paolo Baldacci



OSSERVAZIONE N. 2



MARCA DA BOLLO  
Ministero dell'Economia  
e delle Finanze € 14,62  
Entrate  
00030350 00001450 W09X3001  
00005369 23/06/2006 09:14:12  
0001-00009 7F748D5FFB2A1C50



**LEGAMBIENTE – CIRCOLO DI PISA**

Via S. Lorenzo, 38 56127 Pisa

**WWF – SEZIONE DI PISA**

Largo C. Marchesi, 1 56100 Pisa

COMPRESA  
Pisa, 28 giugno 2006  
24048  
Data 28/06/2006  
Avvocatura

28 GIU. 2006

**Al Signor Sindaco  
del Comune di Pisa**  
56100 Pisa

e p.c.

Signor Presidente  
Regione Toscana  
50100 Firenze

Signor Segretario  
Autorità di Bacino Fiume Arno  
50100 Firenze

Signor Soprintendente  
Beni Architettonici e per il Paesaggio  
56100 Pisa

Signor Presidente  
Parco Migliarino San Rossore Massaciuccoli  
56100 Pisa

Signor Presidente  
Provincia di  
56100 Pisa

Signor Dirigente Ufficio  
Regionale Tutela Territorio  
56100 Pisa

Signor Direttore Regionale  
Beni Culturali e Paesaggistici  
50100 Firenze

Oggetto: Deliberazione n° 22 del Comune di Pisa, 29.03.2006 – Adozione Piano di Recupero "ex Motofides" in località Marina di Pisa. **OSSERVAZIONE**

In ottemperanza alla sentenza n° 2636/2006 del T.A.R. per la Toscana, che qui si allega come parte integrale della osservazione, si chiede a codesta Amministrazione Comunale l'annullamento del Piano di Recupero in oggetto per illegittimità degli atti presupposti.

Per Legambiente – Circolo di Pisa

Roberto Sirtori

*Roberto Sirtori*

per il WWF – Sezione di Pisa

Roberto dell' Orso

*Roberto dell' Orso*

**REPUBBLICA ITALIANA**

In nome del Popolo Italiano

**IL TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE**

**PER LA TOSCANA**

**- I<sup>A</sup> SEZIONE -**

ha pronunciato la seguente:

***SENTENZA***

sul ricorso n. 1921/2002 proposto da **ASSOCIAZIONE ITALIANA  
per il WORLD WIDE FUND FOR NATURE – O.N.L.U.S.**, in  
persona del rappresentante legale pro-tempore,

**ASSOCIAZIONE LEGAMBIENTE TOSCANA – O.N.L.U.S.**,

**CIRCOLO UTOPIA,**

**COORDINAMENTO PER LA SALVAGUARDIA E LA  
RIQUALIFICAZIONE DI BOCCADARNO,**

tutti rappresentati e difesi dagli avv.ti Giuseppe Angella e Eleana  
Pino ed elettivamente domiciliati in Firenze, via La Pira n. 21 presso  
lo studio dell'avv. Adele D'Elia;

***contro***

**ENTE PARCO REGIONALE MIGLIARINO – SAN ROSSORE -  
MASSACIUCCOLI**, in persona del legale rappresentante pro-  
tempore, costituitosi in giudizio, rappresentato e difeso dall'avv.  
Giuseppe Toscano ed elettivamente presso la segretaria del Tribunale  
amministrativo regionale in Firenze via Ricasoli n. 40;

***per l'annullamento***

del secondo piano di gestione delle tenute di Tombolo e Coltano, delle

**N. 2636 REG. SENT.**

**ANNO 2006**

**n. 1921 Reg. Ric.**

**Anno 2002**

deliberazioni del consiglio direttivo dell'Ente Parco n. 114 del 17.12.2001, di adozione, e n. 18 del 10.5.2002, di approvazione;

Visto il ricorso con i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio dell'amministrazione intimata;

Viste le memorie prodotte dalle parti a sostegno delle proprie difese;

Visti gli atti tutti della causa;

Designato relatore, alla pubblica udienza del 21 marzo 2006, il Consigliere dott. Saverio Romano;

Uditi, altresì, per le parti gli avv.ti G.Cecchi Aglietti per E.Pino ed A.Cuccurullo per G.Toscano;

Ritenuto e considerato in fatto ed in diritto quanto segue:

### ***F A T T O***

Con deliberazione del Consiglio direttivo n. 114 del 2001, è stato adottato il Piano di gestione delle tenute di Tombolo e di Coltano, comprese nel Parco regionale di Migliarino – San Rossore e Massaciuccoli.

Le Associazioni sopra indicate hanno formulato una serie di osservazioni rispetto all'intervento n. 39 – allegato H – relativo all'area di Foce d'Arno individuata come "zona di recupero edilizio ed urbanistico funzionale" dal Piano per il Parco (approvato con deliberazione del Consiglio regionale n. 515 del 12.12.1989, modificata con deliberazione consiliare n. 223 del 10.9.1991), il quale prevede, nella stessa zona, una "stazione marittima".

Respinte le osservazioni, l'Ente Parco ha poi approvato, con la deliberazione n. 18 del 2002, il secondo Piano di gestione, nell'ambito

del quale è compreso l'intervento n. 39.

Con ricorso notificato il 12 settembre 2002, le Associazioni indicate hanno proposto ricorso giurisdizionale, deducendo i seguenti motivi:

- 1) quella oggetto dell'intervento previsto è un'area contigua al Parco, e cioè esterna ma connessa funzionalmente ad esso, e considerata nel perimetro delle aree soggette al Piano (artt. 1 e 2 delle n.t.a. del Piano del Parco); il piano di gestione avrebbe valore di piano particolareggiato ma, approvando la scheda n. 39, l'Ente ha derogato alle proprie competenze e rinviato alle procedure di cui all'art. 23, comma 3, delle n.t.a. del Piano del parco (che disciplina le varianti al Piano stesso); pertanto, il rinvio all'art. 23 sarebbe illegittimo;
- 2) con la scheda n. 39 è stata prevista la localizzazione di un porto turistico e sono stati stabiliti indici edilizi (prevista in particolare la realizzazione di 150.000 metri cubi); pertanto, è stata disciplinata l'area, pur rinviando illegittimamente ad un ulteriore livello di pianificazione; contrasto con il Piano del Parco (l'art. 3, comma 9, esclude strutture alberghiere, villaggi turistici); inoltre, il recupero edilizio è ammesso dal Piano, ma solo se finalizzato a rendere possibili le funzioni del Parco;
- 3) omessa preventiva valutazione degli effetti ambientali dell'intervento (art. 56, comma 7, del P.I.T.); omesso previo accertamento in relazione all'integrità del sito (qualificato come SIC, sito di interesse comunitario, e come ZPS, zona di protezione speciale) ex art. 15, comma 4, l.r. n. 56/2000;
- 4) nella zona dell'intervento è compresa l'area dell'ex stabilimento

industriale Motofides, inserita tra le aree da bonificare dal Piano regionale dei rifiuti (de. C.R. n. 384/99); l'art. 13 l.r. n. 25/1998, per tali aree, pone un vincolo alla loro utilizzazione fino all'avvenuta bonifica; pertanto, l'area non può essere disciplinata urbanisticamente se non è stata effettuata la sua bonifica.

Costituitosi in giudizio, l'Ente Parco ha eccepito il difetto di legittimazione attiva di due delle Associazioni ricorrenti; ha eccepito la tardività del ricorso per omessa impugnazione, nei termini, di precedente deliberazione già lesiva e conosciuta (essendo state presentate le osservazioni); nel merito, ha sostenuto l'infondatezza del gravame chiedendone la reiezione.

Le parti hanno prodotto memorie difensive nelle quali hanno insistito nelle rispettive tesi.

All'udienza sopra indicata, la causa è passata in decisione.

### ***DIRITTO***

1 - Va, preliminarmente, accolta l'eccezione di difetto di legittimazione attiva del Circolo Utopia e del Coordinamento per la salvaguardia e la riqualificazione di Boccadarno.

Come è noto, il problema della legittimazione di organismi esponenziali delle varie componenti sociali ai fini dell'impugnativa di provvedimenti lesivi dell'interesse alla conservazione dei valori ambientali - da tempo oggetto di un intenso dibattito sia in dottrina che in giurisprudenza - è stato affrontato dal Legislatore all'atto della istituzione del Ministero dell'ambiente.

Al riguardo l'art. 18 della legge 8.7.1986 n. 349 prevede infatti che le Associazioni individuate ai sensi dell'art. 13 possono intervenire nei giudizi per danno ambientale e ricorrere in sede di giurisdizione amministrativa per l'annullamento di atti illegittimi.

Per quanto qui interessa, l'art. 13 comma 1 dispone che: “ Le associazioni di protezione ambientale a carattere nazionale e quelle presenti in almeno cinque regioni sono individuate con decreto del Ministro dell'ambiente sulla base delle finalità programmatiche e dell'ordinamento interno democratico previsti dallo statuto, nonché della continuità dell'azione e della sua rilevanza esterna, previo parere del Consiglio nazionale per l'ambiente da esprimere entro novanta giorni dalla richiesta....”.

La normativa ora richiamata ha trovato poi conferma nel disposto dell'art. 17, comma 46, legge 15.5.1997 n. 127.

A fronte di una scelta del Legislatore che – seguendo in certo modo l'itinerario valorizzato dalla V Sezione del Consiglio di Stato n. 253 del 9.3.1973 – individua la situazione legittimante nel preventivo riconoscimento dell'Associazione, inizialmente la giurisprudenza amministrativa ha ritenuto che la mancata inclusione di una associazione ambientalista negli elenchi ministeriali previsti dalle norme sopra citate comportasse la carenza in radice di legittimazione all'impugnativa di provvedimenti incidenti in materia ambientale (ad es. VI Sez., n. 756 del 1992).

Nel prosieguo si è, però, osservato che la normativa in commento definisce un titolo ulteriore di legittimazione, senza tuttavia far venire

meno i criteri selettivi in precedenza a tal fine elaborati dalla giurisprudenza.

Alla stregua di tale indirizzo, l' esistenza di associazioni comunque legittimate (perché riconosciute) non preclude al giudice di accertare caso per caso la legittimazione di singoli organismi non accreditati, purché gli stessi esibiscano elementi di differenziazione (ad es. finalità statutarie, iscrizione in elenchi regionali etc.) ed un concreto e stabile collegamento con un dato territorio, tale da rendere localizzabile l'interesse esponenziale (IV Sez. nn. 7246 del 2004 e 6467 del 2005; su tutti i principi richiamati, da ultimo, IV Sez., n. 2151 del 14.4.06).

Nella fattispecie, trattasi di enti privi dei requisiti ritenuti necessari sia dalla normativa in materia (artt. 13 e 18, comma 5, della legge n. 349 del 1986), sia dalla consolidata giurisprudenza, affinché le predette associazioni possano agire in giudizio.

Gli enti in questione non sono compresi nel decreto del Ministro dell'ambiente contenente l'elenco delle associazioni ambientaliste capaci di stare in giudizio, ai sensi delle disposizioni citate, né hanno dimostrato di possedere i requisiti, richiesti dalla giurisprudenza, per poter rientrare nel novero degli enti esponenziali portatori in via continuativa di interessi diffusi radicati nel territorio, il che avrebbe comportato la specificazione, con riferimento alla situazione concreta e fattuale, del come, perché ed in quale misura il provvedimento impugnato si rifletta negativamente sulla propria posizione sostanziale, determinandone una lesione concreta, immediata e di carattere attuale (sul punto, cfr. Tar Toscana, sez. I, 20.10.2004 n.

5014).

Né basta che il Circolo Utopia operi nel territorio della provincia di Pisa, o che il Coordinamento sia stato istituito proprio per il fine di tutelare l'area di Boccadarno e in tale veste abbia partecipato al procedimento di formazione del provvedimento impugnato mediante la presentazione di osservazioni.

Infatti, la facoltà di intervento nel procedimento amministrativo riconosciuta dall'art. 9 della legge 7 agosto 1990 n. 241 ai soggetti portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati cui possa derivare un pregiudizio dal provvedimento non comporta che tali soggetti abbiano legittimazione a ricorrere in sede giurisdizionale per il solo fatto che abbiano in concreto partecipato al procedimento (Cons. St., IV, 29.8.2002 n. 4343).

2 – Con il primo motivo, le ricorrenti deducono, principalmente, che, approvando la scheda n. 39, l'Ente avrebbe violato gli artt. 13 e 16 della legge regionale n. 24 del 1994, poiché le aree esterne al Parco ma ad esse funzionalmente connesse (come quelle oggetto dell'intervento previsto) sono soggette alle disposizioni vincolanti del Piano del Parco e trovano attuazione attraverso piani di gestione "aventi efficacia di piani particolareggiati".

Pertanto, nel rinviare alle procedure di cui all'art. 23, comma 3, delle n.t.a. del Piano, l'Ente avrebbe derogato alle proprie specifiche competenze.

Deducono, altresì, la violazione dell'art. 23 delle norme di attuazione del Piano per il Parco, il quale, disciplinando esclusivamente le

varianti al piano territoriale, sarebbe richiamato illegittimamente, non potendo essere ritenuto norma idonea a regolare la procedura da seguire per disciplinare l'area in questione, se non nel caso di variante al Piano del Parco.

Le censure sono infondate.

La legge regionale 16 marzo 1994 n. 24, istitutiva degli enti parco per la gestione dei parchi regionali della Maremma e di Migliarino, San Rossore e Massaciuccoli, prevede che i relativi piani territoriali di coordinamento, già approvati con precedenti deliberazioni del consiglio regionale, si configurano come strumenti d'attuazione delle finalità dei Parchi, ai sensi dell'art. 25, primo comma, della legge 6 dicembre 1991 n. 394 ed assumono la denominazione di piani per il parco; essi hanno valore di piano paesistico e di piano urbanistico ed efficacia di dichiarazione di pubblico generale interesse, di urgenza ed indifferibilità degli interventi in esso previsti (art. 13 commi 1 e 2).

Le aree contigue sono individuate dai piani per il parco e definite aree esterne, per le quali i piani per il parco dettano specifiche direttive, sentiti gli enti locali interessati (artt. 3, 4 e 5).

Nel quadro delle indicazioni dei piani per il parco (e del regolamento o dei regolamenti d'uso dei parchi vigenti), gli enti perseguono le finalità istitutive del parco attraverso piani di gestione aventi efficacia di piani particolareggiati; essi sono adottati dal consiglio direttivo dell'ente, sono depositati presso le segreterie degli enti il cui territorio è compreso nell'area del parco, per trenta giorni, durante i quali chiunque ha facoltà di prenderne visione; acquisite opposizioni ed

osservazioni, il consiglio direttivo si esprime su di esse ed approva i piani di gestione (art. 16).

Dal delineato quadro normativo discende che, in generale, il piano di gestione si configura come strumento attuativo, cioè volto a fornire prescrizioni di dettaglio rispetto agli indirizzi ed alle finalità del Piano per il Parco ed ha efficacia di piano particolareggiato.

Nella fattispecie, avendo ad oggetto zone di recupero edilizio ed urbanistico, il piano di gestione, per tale parte, funge anche da strumento di indirizzo, oltre che da piano particolareggiato.

Infatti, la deliberazione n. 515/1989 (art. 9, comma 2), di approvazione del Piano per il Parco, prevede espressamente che i piani di gestione promuovono singoli progetti di restauro e/o ripristino ovvero piani di recupero ai sensi della l.r. n. 59/80 e della legge n. 457/78.

Pertanto, rispetto al previsto piano di recupero volto a fornire le prescrizioni di dettaglio degli interventi di recupero, conservazione, ricostruzione e risanamento del patrimonio edilizio esistente, il piano di gestione, limitatamente alla zone oggetto delle predette prescrizioni, ha anche funzione di indirizzo.

In particolare, l'area di che trattasi, oggetto dell'intervento n. 39, in località Bocca d'Arno, è prevista dal Piano per il parco come "zona di recupero edilizio ed urbanistico funzionale ed è oggetto di un approvando piano di ristrutturazione (cfr. scheda).

La medesima scheda prevede, altresì, anche la realizzazione di un porto turistico ai sensi della l.r. n. 68/1997, il che conferma la sua

natura di strumento di indirizzo, *in parte qua*.

Precisato quanto sopra, va disattesa anche la ulteriore censura contenuta nel motivo in esame.

L'infrastruttura definita come porto turistico alla foce dell'Arno, prevista dal Piano per il Parco, può comportare una variante ad esso.

In particolare, lo stesso Piano prevede uno specifico strumento di coordinamento – la conferenza di programmazione – quale sede del raccordo tra la disciplina del piano, l'adeguamento della strumentazione urbanistica comunale e l'attuazione della l.r. n. 36 del 9.8.1979 recante "l'ordinamento dei porti e degli approdi turistici in Toscana" (art. 23, comma 3, del Piano).

Nell'ambito della conferenza di programmazione possono essere determinate differenti delimitazioni del perimetro del porto e differenti parametri strutturali ed ambientali tali da richiedere una variante al Piano per il parco.

Alla luce di tali disposizioni, appare priva di fondamento la censura in ordine alla pretesa illegittimità del richiamo all'art. 23.

Come già chiarito, il riferimento ad eventuali varianti al Piano per il Parco, contenuto nella disposizione citata, si comprende alla luce della previsione, nell'ambito dello stesso Piano, di una zona di recupero e, all'interno della stessa, di un porto turistico, la cui definizione può comportare la necessità di varianti.

Il censurato richiamo alla disposizione in esame si comprende anche alla luce della circostanza che quella oggetto dell'intervento contestato è definita come area contigua al Parco.

Trattasi, come risulta dall'art. 32 della legge n. 394/1991, di aree diversamente disciplinate rispetto a quelle interne ad esso, sulle quali si dispiegano i poteri di altri Enti territoriali le cui scelte coinvolgono e si riflettono all'interno del perimetro del Parco.

Ne consegue che, laddove su tali aree sia previsto un intervento infrastrutturale che coinvolge la competenza di altre amministrazioni, e a tal fine sia previsto uno speciale strumento operativo (nella specie, la conferenza di programmazione di cui all'art. 23), non può essere esclusa la possibilità di apportare varianti al medesimo Piano territoriale, conseguenti a "differenti delimitazioni del suo perimetro e differenti caratterizzazioni dei riferimenti strutturali, infrastrutturali e ambientali" (art. 23 citato).

3 - Con il secondo motivo, premesso che, con la scheda n. 39, è stata prevista la localizzazione di un porto turistico di 500 posti barca e sono stati stabiliti indici edilizi in base ai quali è prevista la realizzazione di 150.000 metri cubi, si deduce che sarebbe stata disciplinata l'area, nonostante il rinvio illegittimo ad un ulteriore livello di pianificazione; sussisterebbe pertanto contrasto con il Piano del Parco (art. 3, comma 9) che esclude strutture alberghiere, extra alberghiere e villaggi turistici; inoltre, trattandosi di un'area soggetta a "recupero edilizio ed urbanistico con valenza funzionale", il recupero edilizio sarebbe ammesso dal Piano, ma solo se finalizzato a rendere possibili le funzioni del Parco (in particolare, gli accessi al Parco, alle Tenute/Fattorie/Comparti, i centri del Parco di cui all'art. 3 delle stesse n.t.a).

Il motivo è, solo in parte, fondato.

Osserva il Collegio che, ai sensi dell'art. 9 delle n.t.a., il Piano per il Parco individua due zone per il recupero edilizio ed urbanistico.

La prima, *con valenza ambientale*, caratterizzata da manutenzione e **conservazione dello stato di fatto** in quanto a destinazione d'uso e carico insediativo; in essa sono consentiti interventi di **risanamento e riqualificazione ambientale ed il riuso di volumetrie esistenti** (per funzioni compatibili o strutture del parco), **escluse demolizioni e ricostruzioni**.

La seconda, *con valenza funzionale*, opera attraverso la definizione dei riferimenti strutturali del piano, con il riuso del patrimonio edilizio esistente **o nuove volumetrie adeguate** a rendere possibili le funzioni del parco, con la **possibilità di demolizioni e ricostruzioni** (senza eccedere le volumetrie preesistenti); **“nuove volumetrie sono ammissibili solo quando risultino adeguate, per dimensione e caratterizzazione, a realizzare e rendere possibili le funzioni del parco come indicate al 3° comma dell'art. 3, II, III, IV, V alinea”**.

La disposizione richiamata individua, come funzioni, gli accessi al Parco, gli accessi alle singole Tenute/Fattorie/Comparti, i centri del Parco, i capisaldi o piazzole.

Ne consegue che **nuove volumetrie sono consentite ma solo per realizzare le funzioni del Parco**; viceversa, nel caso di riuso del patrimonio edilizio esistente il vincolo funzionale non sussiste, consentendosi anche una utilizzazione per funzioni compatibili.

Infatti, sul punto, non è esatto quanto sostenuto dalla difesa dell'Ente

secondo cui, per entrambe le ipotesi, sarebbero consentite, accanto alle funzioni del Parco, anche funzioni con esso compatibili.

*In parte qua*, e cioè nella parte in cui il Piano di gestione impugnato ammette la realizzazione di nuove volumetrie per strutture alberghiere, extra alberghiere e villaggi turistici, il motivo appare quindi fondato.

4 – In ordine al terzo ed al quarto motivo, valgono le considerazioni che seguono.

Quanto alla omessa preventiva valutazione degli effetti ambientali dell'intervento (in relazione all'art. 56, comma 7, del P.I.T.), basta osservare che il piano di gestione impugnato non avendo, *in parte qua*, natura di piano particolareggiato, ma di indirizzo e di promozione di un successivo strumento di attuazione (piano di recupero), si comprendono le ragioni per cui la scheda n. 39, avendo precisato che il suo scopo è quello di "dettare indirizzi per la definizione di parametri per la successiva elaborazione di un piano attuativo", non rechi la valutazione d'impatto ambientale; peraltro, essa prevede che "il progetto è sottoposto a valutazione d'impatto ambientale ai sensi della l.r. 3.11.98 n. 79".

Rimane da esaminare la censura secondo cui, nella zona dell'intervento essendo compresa l'area dell'ex stabilimento industriale Motofides inserita tra le aree da bonificare dal Piano regionale dei rifiuti, l'area non potrebbe essere disciplinata urbanisticamente se non è stata effettuata la sua bonifica.

Basta, al riguardo, osservare, in primo luogo, che dal piano impugnato non emerge che l'area di cui trattasi abbia ricevuto una nuova

destinazione; in ogni caso, l'Ente Parco ha tenuto presente l'esistenza del vincolo, tanto che, in sede di controdeduzioni, ha considerato l'opportunità che "la bonifica debba avvenire prima della conferenza di programmazione o di altra iniziativa sostitutiva che la Regione voglia attivare".

Ne consegue che la regolamentazione dell'area risulta demandata, ~~previa bonifica, alla disciplina che sarà contenuta nel successivo piano~~ attuativo.

5 - Conclusivamente, per le ragioni sopra esposte, il ricorso è in parte inammissibile, in parte fondato, nei sensi e nei limiti di cui in motivazione; *in parte qua*, il provvedimento impugnato deve essere pertanto annullato.

Spese ed onorari di giudizio, sussistendone giusti motivi, possono essere compensati tra le parti.

***P. Q. M.***

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Toscana, Sezione I<sup>^</sup>, definitivamente pronunciando sul ricorso in epigrafe, in parte lo dichiara inammissibile; in parte lo accoglie e annulla, in parte qua, il provvedimento impugnato.

Spese compensate.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'Autorità Amministrativa.

Così deciso in Firenze, il 21 marzo 2006, dal Tribunale Amministrativo Regionale della Toscana, in Camera di Consiglio, con l'intervento dei signori:

Dott. Giovanni VACIRCA - Presidente

Dott. Saverio ROMANO - Consigliere

Dott. Bernardo MASSARI - Consigliere

F.to Giovanni Vacirca

F.to Saverio Romano

F.to Mario Uffreduzzi - Direttore della Segreteria

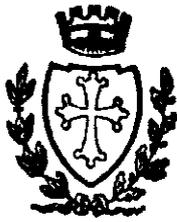
DEPOSITATA IN SEGRETERIA IL 1 giugno 2006

Firenze, li 1 giugno 2006

IL DIRETTORE DELLA SEGRETERIA

F.to Mario Uffreduzzi

s.m.



COMUNE DI PISA  
DIREZIONE URBANISTICA

Tel: 050 910408  
Fax: 050 910456  
e-mail: urbanistica@comune.pisa.it

~  
Palazzo Pretorio, Vicolo del Moro

Pisa, 5 dicembre 2006

Oggetto: L. R. n. 1/2005 - Piano di recupero area ex Motofides - Marina di Pisa  
**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

A seguito dell'adozione, con delibera del Consiglio Comunale n. 21 del 10.05.2006, della variante alla scheda norma n. 38C del Regolamento Urbanistico e dell'adozione, con delibera del Consiglio Comunale n. 22 del 10.05.2006, del piano di recupero dell'area "ex Motofides" di Pisa, sono state presentate due osservazioni, la prima delle quali è relativa ad entrambe le delibere.

**Osservazione n. 1 - Coordinamento per la salvaguardia e la riqualificazione di Boccadarno.**

L'osservazione è articolata in nove punti.

- 1. Inammissibilità dell'approvazione del Piano Attuativo in mancanza dell'avvenuta certificazione della bonifica dell'area oggetto del piano stesso.**

L'osservazione non è riferibile alla delibera n. 21/2006, ma solo alla delibera n. 22/2006 (adozione del Piano di Recupero).

La L.R. 25/98, art. 13, prevede che l'inserimento delle aree nel piano regionale ai fini della bonifica comporti un vincolo alla utilizzazione delle aree stesse che non può impedire la pianificazione. Infatti, ai sensi del D.M. 471/99, il limite ammissibile di sostanze inquinanti dipende dalla destinazione urbanistica delle aree, che sarebbe impossibile da determinare in assenza di pianificazione urbanistica.

La stessa conferenza dei servizi che ha esaminato il piano di caratterizzazione del sito (Provincia di Pisa, Comune di Pisa, ARPAT, Azienda USL n. 5), ha dato indicazione

affinché, nel progetto definitivo delle opere di bonifica, sia contestualizzato, per quanto possibile, l'intervento di bonifica con quello di attuazione del piano.

Ciò non deve apparire strano: la conferenza dei servizi si è preoccupata di riunire e concentrare il più possibile le fasi di cantiere, sia relative alla bonifica, sia relative alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e di escavazione del bacino portuale, allo scopo di limitare nel tempo uno dei momenti di maggiore disagio e di incidenza sul traffico e sull'ambiente.

Nel merito del riferimento all'iter di approvazione del II Piano di Gestione (controdeduzioni dell'Ente Parco) contenuto nell'osservazione, si evidenzia che il Piano di Recupero adottato deriva da un Accordo di Programma tra Regione Toscana, Provincia di Pisa, Comune di Pisa ed Ente Parco, che si è sviluppato attraverso l'esame di un progetto preliminare e di un progetto definitivo di piano attuativo, entrambi oggetto di parere favorevole da parte di conferenze dei servizi che hanno coinvolto gli enti predetti, oltre a Soprintendenza ed Autorità di Bacino. Il Piano di Recupero adottato sintetizza quindi i pareri e le prescrizioni espresse dalle conferenze dei servizi, ed a questi si uniforma.

Giova inoltre ricordare che alla stessa osservazione era stata data risposta, negli stessi termini, dalla conferenza dei servizi del giorno 8 settembre 2003, avente ad oggetto l'esame del progetto preliminare di porto turistico presentato ai sensi del DPR 509/97. (vedi osservazione n. 6 nel verbale della citata conferenza).

Si propone pertanto di considerare l'osservazione inconferente rispetto alla delibera C.C. n. 21/2006 (adozione di variante al Regolamento Urbanistico - scheda 38/C) ed il non accoglimento in relazione alla delibera C.C. n. 22/2006 (adozione Piano di Recupero area "ex Motofides"), per i motivi sopra espressi.

## 2. Inosservanza degli elementi prescrittivi della scheda 39 del Piano di Gestione.

Per stessa considerazione del *Coordinamento per la Salvaguardia e la Riqualificazione di Boccadarno*, l'osservazione è riferita alla sola delibera n. 22/2006 (adozione del Piano di Recupero).

In sostanza, nell'osservazione si ritiene che il Piano di Recupero sia vincolato ad una contestuale modifica della scheda n. 39 del Piano di Gestione del Parco, in quanto, tra gli elementi prescrittivi contenuti nella scheda, era indicato il mantenimento della "conformazione geometrica" di Via Maiorca.

Tale prescrizione, contenuta anche nella scheda n. 38/C del Regolamento Urbanistico, discende dall'istruttoria condotta sulla precedente proposta di porto turistico, nella quale il bacino portuale veniva esteso a tutta l'area di proprietà e con l'inserimento, al suo interno, di isole "residenziali".

Le nuove schede urbanistiche, concordate tra il Comune ed il Parco con il fine di uniformare la disciplina di un'area inopportuna suddivisa tra due diverse competenze amministrative, fissano una griglia di riferimento che, forte dell'esperienza tratta dai "difetti" riscontrati nelle precedenti proposte, è volta a fornire precise indicazioni della volontà di considerare il nuovo intervento come una prosecuzione naturale dell'impianto urbanistico di Marina di Pisa, pur con le esigenze che derivano da una destinazione specialistica, quale quella del porto, e di inserimento in un contesto di margine e prossimo ad elementi di forte caratterizzazione fisica (il lungo fiume, la foce). In questo contesto di riferimento, che è quello che si è venuto formando nella storia recente, la lettura che si potrebbe dare della prescrizione è duplice.

In chiave strettamente urbanistica (che è poi quella più congeniale al quadro di riferimento nel quale inserire un piano attuativo), la prescrizione assume il significato di mantenimento del "segno" determinato dall'asse rettilineo di collegamento tra il Viale D'Annunzio ed il centro di Marina di Pisa, quasi a voler porre un confine fisico al bacino portuale ed a mantenere un asse ordinatore di un'area che altrimenti ne sarebbe priva. Questo aspetto è senz'altro da considerare, a parere del sottoscritto, il più rispondente ad un'esigenza di carattere pianificatorio che si fa carico anche delle problematiche di inserimento in un contesto ambientalmente storicizzato.

In chiave prettamente "ingegneristica", invece, la prescrizione assume il significato di mantenimento delle caratteristiche dimensionali attuali, aspetto che non appare né rilevante (sempre secondo le finalità poste dalle schede), né compatibile con l'intervento di pedonalizzazione auspicato e proposto.

La stessa osservazione, soffermandosi su un aspetto interpretativo di tale fatta, sembra volersi allontanare dal merito della questione urbanistica e progettuale, per addentrarsi in mere questioni di carattere formale.

E' ben vero che tale aspetto è stato sollevato (e verbalizzato) durante la conferenza dei servizi che ha esaminato e licenziato la proposta definitiva di piano attuativo e, per quanto riguarda l'Amministrazione Comunale, si è ritenuto opportuno, proprio a scanso di possibili interpretazioni fuorvianti, procedere ad una precisazione all'interno della scheda 38/C. Per quanto riguarda invece il Parco, è solo nella sua autonomia amministrativa che può esplicitarsi la volontà di adeguare o meno la scheda n. 39 del Piano di Gestione a seguito del problema interpretativo posto, ovvero di presentare osservazione sull'argomento al Piano di Recupero adottato dal Comune di Pisa.

Poiché né l'una, né l'altra cosa, è avvenuta, si ha ragionevole motivo di ritenere che anche il Parco (al quale il Piano di recupero è stato inviato sia per l'espressione di eventuali osservazioni, sia per la valutazione di incidenza in funzione della prossimità del Sito di Interesse Comunitario all'area di intervento) ha assunto come propria la visione "urbanistica" sopra sintetizzata.

Per quanto sopra detto, si propone il non accoglimento dell'osservazione, in quanto afferente ad interpretazione di strumento urbanistico di competenza di altro ente, per altro direttamente coinvolto nel procedimento.

### 3. Nuova viabilità d'accesso all'abitato di Marina: inosservanza dell'art. 5 del Piano del Parco.

L'osservazione è riferibile alla sola delibera del Consiglio Comunale n. 22/2006 (adozione del Piano di Recupero).

La classificazione della Via Maiorca tra gli elementi infrastrutturali del Piano del Parco non implica che tale inserimento determini anche il tipo di utilizzazione, specialmente quando si tratta di andare verso processi di razionalizzazione del traffico e pedonalizzazione delle strade di maggior interesse turistico e commerciale.

In un'ottica di area allargata oltre il semplice perimetro della zona di intervento legata al Piano di Recupero, la pedonalizzazione di Via Maiorca costituisce elemento compatibile e necessario con la previsione del Regolamento Urbanistico di trasformazione della via litoranea (lungomare di Marina di Pisa) in passeggiata pedonale.

Sostenere il contrario equivarrebbe ad affermare che qualsiasi limitazione di funzione della viabilità classificata tra gli elementi infrastrutturali del Parco, derivante, per esempio dalla riattivazione della ferrovia, costituirebbe variante al Piano del Parco.

Per quanto riguarda il riferimento, contenuto nell'osservazione, alla nuova viabilità prevista dal Piano di Recupero, appare evidente che, nell'ambito di un intervento di ristrutturazione urbanistica "con valenza funzionale" (secondo la disciplina del Piano del Parco), sia necessario e prevedibile che si realizzino nuove strade. Nel caso in esame si può, anzi, notare come la progettazione abbia portato ad un minimo incremento delle superfici destinate a piani viabili con funzione veicolare, con conseguenti benefici sia sul piano paesistico che su quello ambientale.

Non si rileva, comunque, il "contrasto" indicato e si propone, pertanto, il non accoglimento dell'osservazione.

#### 4. Trasformazioni morfologiche - altezza degli edifici - rischio idraulico

L'osservazione è riferibile alla sola delibera C.C. n. 22/2006 poiché è il Piano di Recupero che entra nel dettaglio delle trasformazioni morfologiche dell'area.

In relazione al primo argomento dell'osservazione si rileva che la variazione del piano di campagna risponde:

- alla necessità di mettere in sicurezza l'area in relazione alle possibilità di esondazione corrispondenti alla classificazione prevista dal Piano di Assetto Idrogeologico (P.I. 3);
- alla necessità di contenere le profondità di scavo per i parcheggi interrati, allo scopo di escludere o minimizzare qualsiasi influenza sulla falda;
- all'esigenza di ottenere una distinzione degli spazi scoperti, pubblici e privati, tale da escludere, per quanto possibile, introspezioni dai primi ai secondi.

Si controdeduce all'osservazione, in primo luogo, facendo rilevare che, nel caso l'argomento fosse apparso in contrasto con le previsioni urbanistiche, la variante alla scheda 38/C del Regolamento Urbanistico avrebbe potuto tenerne conto e legittimamente modificare o precisare la norma di riferimento.

A questo proposito si deve ricordare che la modifica della morfologia del piano di campagna era già presente nei progetti esaminati dalle conferenze dei servizi di cui all'accordo di programma del 2003 e che non è stata rilevata, al riguardo, la necessità di procedere a variazione degli strumenti urbanistici, che, al riguardo, non ponevano, né pongono, alcun vincolo.

Quanto alla presunta maggiore vulnerabilità idraulica cui sarebbero sottoposte le zone circostanti, si fa presente che il Piano di Recupero è accompagnato da relazione geologico-idraulica redatta in conformità alle norme vigenti e depositata presso gli uffici regionali (ex Genio Civile). In particolare tale relazione risponde all'esigenza di mettere in sicurezza l'area (esigenza soddisfatta anche con la sopraelevazione del terreno), senza aggravare la vulnerabilità delle aree circostanti.

Semplificando, il volume d'acqua che si raccoglierebbe nell'area di intervento provenendo da est (è importante precisare che il P.A.I. non prevede effetti sondativi provenienti direttamente dal fiume) non andrà a gravare su altre aree ma verrà direttamente canalizzato e smaltito nell'area portuale, la quale, essendo a livello del mare, non subirà apprezzabili fenomeni di soprizzo. A maggior ragione l'intervento comporterà una maggiore sicurezza alla situazione di Via Maiorca che, per un lungo tratto, è direttamente prospiciente il bacino portuale.

Per quanto sopra si considera l'osservazione inconferente rispetto alla delibera C.C. n. 21/06 e si propone il non accoglimento in relazione alla delibera C.C. n. 22/06.

5. Inosservanza dell'art. 6 della direttiva 92/43 CEE, relativo all'obbligo della valutazione di incidenza di piani e progetti non direttamente connessi e necessari alla gestione del sito di importanza comunitaria (SIR - ZPS).

L'osservazione è evidentemente riferita alla sola deliberazione C.C. n. 22/2006.

E' da rigettare in quanto il Piano di Recupero è accompagnato da Studio di Incidenza sul quale l'organo competente (Ente Parco Naturale Migliarino/S. Rossore/Massaciuccoli) ha effettuato la Valutazione di Incidenza, come da allegato alla delibera di approvazione definitiva del Piano in oggetto.

Per informazione si ricorda che la valutazione si conclude con un giudizio positivo e classifica l'intervento tra quelli che potrebbero avere incidenza relativa sul sito protetto, rimandando allo sviluppo dello studio da condurre sul progetto definitivo.

Questo aspetto non deve far trarre conclusioni affrettate, poiché è normale che gli studi di incidenza siano riferiti alla scala di definizione del progetto; ciò significa che, tanto più ci si allontana dalla mera previsione urbanistica per avvicinarsi al progetto puntuale delle opere, tanto più sarà possibile individuare con migliore approssimazione gli elementi da valutare e che possono comportare una effettiva incidenza sul patrimonio naturale del S. I. C., via via riducendo, fino ad eliminare, i margini di incertezza che derivano dalla scala di definizione della previsione.

Si deve inoltre ricordare che, assieme alla valutazione degli effetti indotti dalla trasformazione, potranno essere individuati interventi di mitigazione, anch'essi tanto più puntuali quanto più riferiti a progetti definiti.

Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto contraddetta dai fatti.

6. Pericolosità - Rischio idraulico. Inosservanza della delibera Comitato Istituzionale Autorità di Bacino Fiume Arno n. 185/04 - art. 8 e dell'ivi richiamata norma n. 7 del Piano di Bacino.  
Inosservanza art. 77 della Delibera Consiglio Regione Toscana n. 12 del 25.01.2000.

L'osservazione è riferita (impropriamente) alla delibera C.C. n. 21/2006 ed alla delibera C.C. n. 22/2006.

In riferimento alla delibera n. 21/2006 si evidenzia che si tratta di variante allo strumento urbanistico generale (Regolamento Urbanistico), il quale, per sua natura, reca la disciplina urbanistica "generale" del territorio, indipendentemente dai vincoli normativi e regolamentari derivanti da altre fonti (salvo quelli a carattere di inedificabilità).

Poiché, nel caso in esame, la classificazione data dal P.A.I. non impedisce l'utilizzazione dell'area a scopo edificatorio, ma la subordina solamente ad interventi volti a garantirne la sicurezza idraulica in occasione di eventi esondativi, lo strumento urbanistico disciplina l'attività consentita ed individua la relativa classe di fattibilità geologico-idraulica, con le relative prescrizioni.

Si evidenzia che, con la variante alla scheda 38/C del Regolamento Urbanistico, si è provveduto anche all'aggiornamento relativo al quadro normativo che si è modificato rispetto all'epoca di approvazione del R.U. (2001).

In riferimento, invece, alla delibera n. 22/2006 (adozione del Piano di Recupero), si rimanda a quanto già indicato in relazione all'osservazione n. 4, ribadendo che le indagini depositate presso l'Ufficio Regionale Tutela del Territorio (ex Genio Civile) dimostrano l'efficacia degli interventi di messa in sicurezza previsti. Il giudizio contenuto nell'osservazione riguardo alla presunta inidoneità degli studi condotti appare, quindi, come affrettato e soggettivo che non tiene conto, tra l'altro, né dell'attività istruttoria dell'Ufficio Regionale, né delle integrazioni presentate a supporto delle scelte progettuali.

Si considera, per quanto sopra detto, l'osservazione inconferente rispetto alla delibera n. 21/2006 e non ammissibile, in quanto riferita a situazione non effettiva, rispetto alla delibera n. 22/2006.

**7. Trasformazioni morfologiche - Inosservanza della norma 13 del DPCM 5.11.99.**

L'osservazione non è riferibile né alla delibera C.C. n. 21/2006, né alla delibera C.C. n. 22/2006 in quanto la norma richiamata è riferita a "qualunque intervento che provochi variazioni morfologiche del suolo" e volta alla salvaguardia del reticolo idraulico minore (aspetto omesso dalla osservazione).

Nel caso in esame, l'area oggetto delle trasformazioni non è un'area agricola ma urbana (classificata come zona B dagli strumenti urbanistici ed inclusa nel perimetro del centro abitato per la parte di competenza comunale) ed il censimento dei fossi e canali previsto dalla stessa norma, redatto dal Consorzio di Bonifica - Ufficio Fiumi e Fossi ed allegato al Piano Strutturale, non riporta alcun corso d'acqua nell'area.

L'autorità idraulica competente (la Provincia), sarà essere interpellata nel momento in cui si potrà disporre dei progetti di intervento (quindi non nella fase di pianificazione) e, comunque, lo stesso ente ha modo di esprimersi già adesso (tutti i piani attuativi sono trasmessi alla Provincia), ha avuto modo di esprimersi in passato (durante le varie conferenze dei servizi relative sia al piano attuativo, sia al progetto preliminare del porto), ed avrà modo di esprimersi in futuro (conferenza dei servizi sul progetto definitivo di porto, valutazione di impatto ambientale).

In tutti i casi si ribadisce che l'autorizzazione, anche se eventualmente necessaria, non è richiesta nella fase di pianificazione del territorio e pertanto si ritiene l'osservazione non accettabile in quanto non attinente al procedimento in atto.

## **8. Insufficienza degli studi per la difesa del suolo (dinamica costiera).**

L'osservazione è evidentemente riferita alla sola delibera C.C. n. 22/2006, poiché la precedente riguarda un atto di pianificazione generale (il Regolamento Urbanistico) per il quale non sono previsti, né richiesti, studi di dettaglio.

In relazione a quanto osservato, si ritiene che un piano attuativo non sia lo strumento attraverso il quale si possa rispondere a quanto richiesto.

La modellistica, infatti, può essere riferita solo ad un progetto almeno definitivo, mentre uno strumento urbanistico, sia pure di dettaglio quale un piano di recupero, non contiene elementi fisici determinati al punto da poter costituire la serie di dati necessari per l'elaborazione di un modello attendibile.

Si rammenta, infine, che, parallelamente allo sviluppo della parte urbanistica, è in corso il procedimento ai sensi del D.P.R. 509/97, ormai giunto alla presentazione del progetto definitivo e, quindi, alla valutazione di impatto ambientale.

E' in questa fase, specialmente in sede di V.I.A., che l'argomento dovrà essere affrontato.

Si propone quindi il non accoglimento dell'osservazione per incompetenza dello strumento urbanistico attuativo in relazione alla materia.

## 9. Inosservanza art. 142 D.L. n. 42/04

Anche questa osservazione è riferibile alla sola delibera n. 22/2006.

Quanto sottolineato dall'ufficio regionale è semplicemente la conferma del vincolo "per categorie di beni" introdotto con la legge n. 431/85, in questo caso superfluo in quanto l'area risultava già vincolata con decreto emesso ai sensi della L. 1497/39.

Giova ricordare che la legge dell'85 si preoccupava di tutelare tutti quei beni che, per le loro caratteristiche fisiche, potevano essere suscettibili di interesse paesistico benché non soggette a tutela diretta, tramite decreto di riconoscimento delle peculiarità ambientali, come fino allora previsto dalla legge vigente. In particolare, poi, le categorie dei beni individuati avrebbero dovuto essere inserite in piani paesistici che ne dovevano confermare l'interesse.

Si propone il non accoglimento dell'osservazione in quanto non riferibile allo stato normativo effettivo.

Osservazione n. 2 - Legambiente - Circolo di Pisa e WWF - Sezione di Pisa

Con l'osservazione si chiede l'annullamento della delibera del Consiglio Comunale n. 22 del 29.03.2006, relativa all'adozione del Piano di Recupero, per effetto della sentenza del TAR che accoglie parzialmente il ricorso avverso il secondo Piano di Gestione delle tenute di Tombolo e Coltano. Analogo ricorso era stato presentato avverso il Regolamento Urbanistico del Comune di Pisa; il TAR lo aveva respinto.

Nel caso del Parco, il ricorso è stato accolto solo per quanto attiene l'impossibilità, come previsto dal Piano del Parco, di destinare nuove volumetrie ad attività ricettive. L'area ex Motofides è classificata, nel Piano del Parco, come "area di recupero urbanistico a carattere funzionale". La norma relativa distingue tra le funzioni del Parco ed altre funzioni ammissibili. Le seconde non possono essere realizzate utilizzando nuove volumetrie, a differenza delle prime.

Nell'articolazione del ricorso e nella memoria difensiva presentata dal Parco non era chiarito che tutte le volumetrie previste dalla scheda derivavano dalla ristrutturazione urbanistica dell'area, con il recupero di circa la metà della volumetria attualmente esistente. La sentenza imponeva quindi di modificare la scheda escludendo la possibilità di realizzare nuove volumetrie da destinare ad attività ricettive.

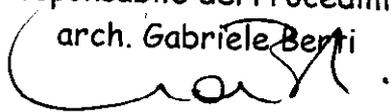
Il Parco, preso atto del dispositivo, ha provveduto a modificare la scheda 39 del Piano di Gestione con la precisazione che tutte le volumetrie previste possono derivare solo dal recupero delle volumetrie esistenti. Di fatto, la modifica della scheda in ottemperanza alla sentenza non produce effetti pratici sul Piano di Recupero, che era già dimensionato sulla base di una forte riduzione rispetto a quanto esistente.

E' utile anche notare che, in ogni caso, la corrispondente scheda n. 38/C del Regolamento Urbanistico, identica in tutto e per tutto a quella del Parco, è uscita indenne dall'analogo ricorso.

Ciò premesso e vista la delibera del Consiglio Direttivo dell'Ente Parco Naturale Migliarino-S. Rossore-Massaciuccoli (allegata) si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta in quanto basata su elementi (illegittimità degli atti presupposti) inesistenti.

Il Responsabile del Procedimento

arch. Gabriele Berti



**Allegati:**

Comunicazione dell'Ente Parco Naturale Migliarino-S. Rossore-Massaciuccoli relativa all'esecuzione della sentenza TAR n. 2636 del 1.06.06;

Sentenza TAR n. 5372/2005 relativa al ricorso proposto da Legambiente Toscana ed altri contro il Comune di Pisa, per l'annullamento del Regolamento Urbanistico;

Deliberazione n. 115 del Consiglio Direttivo dell'Ente Parco Naturale Migliarino-S. Rossore-Massaciuccoli di approvazione della valutazione di incidenza sul Piano di Recupero area ex Motofides a Marina di Pisa.

POSTO

ENTE-PARCO REGIONALE MIGLIARINO SAN ROSSORE MASSACIUCCOLI



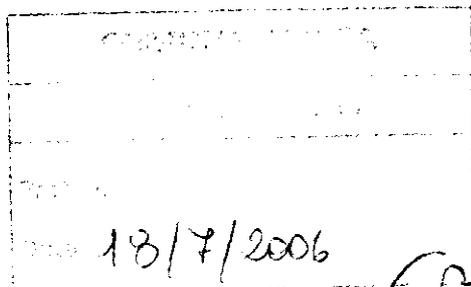
56122 PISA  
Tenuta di San Rossore  
Loc. Cascine Vecchie  
tel. (050) 539111  
Fax (050) 533650  
cod. fisc. 93000640503

RACCOMANDATA A.R.

Pisa, li 13 LUG. 2006

Prot. n. 2354/L-12.3

Oggetto: Esecuzione sentenza TAR della Toscana n. 2636 dell'01/06/2006.



Al Dirigente all'Urbanistica del  
Comune di Pisa  
Gabriele Berti  
Palazzo Gambacorti  
Comune di Pisa  
56100 Pisa

Ch. Post. (Tosc.)

Con la presente si trasmette copia della deliberazione n. 74 del 30/06/2006 con la quale è stata data esecuzione alla sentenza del TAR della Toscana n. 2636 dell' 1 giugno 2006.

Poiché l'esecuzione della sentenza ha comportato che nell'area disciplinata dalla scheda n. 39 del vigente Piano di Gestione di Tombolo e Coltano non possono più essere realizzate nuove volumetrie che abbiano destinazione turistico-ricettiva, si rende necessario che codesta Amministrazione verifichi se lo strumento attuativo presentato dalla proprietà per la località Bocca d'Arno sia ancora conforme alle modifiche intervenute nelle previsioni del Piano di Gestione.

Distinti saluti.

Il Direttore  
Ing. Sergio Paglialunga

IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE



56122 PISA  
VIA AURELIA NORD, 4  
tel. (050) 525500  
fax (050) 533650  
TENUTA DI SAN ROSSORE  
Località CASCINE VECCHIE  
tel. (050) 539111  
fax (050) 539217  
cod. fisc. 93000640503  
p. iva 00986640506

COPIA

## Deliberazione del Consiglio Direttivo

<b>N. 74</b>	<b>OGGETTO: ESECUZIONE SENTENZA TAR DELLA TOSCANA N. 2636 DEL 01/06/2006</b>
<b>DATA 30.06.2006</b>	

L'anno duemilasei, il giorno TRENTA, del mese di GIUGNO alle ore 17,01 nella sala delle adunanze dell'Ente-Parco nella Tenuta di San Rossore Viale delle Cascine - Pisa previa convocazione della Presidenza si è riunito il Consiglio Direttivo

**Risultano presenti i consiglieri:**

GIANFRANCO PAOLI  
FRANCO BALDONI  
RICCARDO MARCHETTI  
ANTONIO SCHENA  
FERNANDO DINI  
MANRICO LOGLI

**Risultano assenti i consiglieri:**

CLAUDIO ARIAS  
ENRICO BONARI  
PAOLO ROBERTO ROSSI  
PAOLO CASSOLA

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale

Presiede il Presidente Giancarlo Lunardi

Partecipa con funzioni consultive, referenti e di assistenza il Direttore Ing. Sergio Paglialunga

Partecipa con funzioni di Segretario Verbalizzante la Dott.ssa Patrizia Vergari

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000 in ordine alla regolarità tecnica per quanto concerne le attività demandate al servizio.

Il Responsabile del servizio interessato esprime parere favorevole

Pisa, li 30.06.2006

Il Funzionario Tecnico \_\_\_\_\_

**FIRMATO**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000 in ordine alla regolarità contabile per quanto concerne le attività demandate al servizio.

Il Responsabile della Ragioneria esprime parere favorevole

Pisa, li 30.06.2006

Il Funzionario Contabile \_\_\_\_\_

**FIRMATO**

## IL CONSIGLIO DIRETTIVO

### Premesso

- che con la deliberazione del Consiglio Direttivo n. 18 del 10.5.2002 veniva approvato il secondo Piano di Gestione delle Tenute di Tombolo e Coltano;
- che con la scheda n. 39 dell'Allegato H del suddetto Piano veniva data attuazione alle previsioni contenute nel Piano del Parco per l'ambito di intervento denominato "località Bocca d'Arno";
- che, avendo il Piano del Parco ricompreso tale zona fra quelle "di recupero edilizio ed urbanistico con valenza funzionale", nella scheda n. 39 erano state regolamentate (anche) le destinazioni previste per le strutture del Parco, ricomprendendo in esse la realizzazione di un "Centro ricettivo";

### Considerato

- che con la sentenza n. 2636 del 1° giugno 2006 il TAR della Toscana ha esaminato e deciso il ricorso che era stato proposto avverso il piano di gestione dalle Associazioni Ambientaliste, accogliendo il motivo con il quale veniva prospettata l'illegittimità, *in parte qua*, dello strumento di attuazione sotto il profilo della violazione e falsa applicazione degli artt. 3 e 9 del Piano del Parco e rigettando tutti gli altri motivi di impugnazione;
- che anche il motivo ritenuto fondato è stato accolto solo parzialmente, avendo il giudice disposto l'annullamento del Piano di Gestione (id est: delle previsioni in esso contenute) esclusivamente "nella parte in cui" tale piano "ammette la realizzazione di nuove volumetrie per strutture alberghiere, extra alberghiere e villaggi turistici";
- che tutte le altre previsioni contenute nel piano di gestione di contenuto diverso rispetto a quella della quale è stato disposto l'annullamento, devono pertanto ritenersi ancora valide ed efficaci, non essendo stati prospettati rispetto ad esse autonomi e specifici motivi di impugnazione da parte delle Associazioni ricorrenti e non avendo pertanto formato oggetto di sindacato giurisdizionale da parte del TAR della Toscana, il quale ha ritenuto che solo per la "nuova volumetria" prevista dal piano (e non per quella esistente da recuperare) non era ammissibile una destinazione di tipo turistico-ricettivo, trattandosi di un tipo di destinazione che, con esclusivo riferimento agli interventi di nuova edificazione, non poteva essere fatto rientrare fra quelli necessari per "rendere possibili le funzioni del Parco";
- che l'Ente-Parco, pur riservandosi ogni più ampia valutazione sull'opportunità di proporre appello al Consiglio di Stato, è comunque tenuto a dare esecuzione alla sentenza con la quale il TAR della Toscana ha annullato il piano di gestione *in parte qua* e nei limiti di cui in motivazione;

Visto il parere dell'Avvocato Carmelo D'Antone, legale di fiducia dell'Ente che si allega al presente atto (all. sub lett. A);

Vista la nota trasmessa in data 26.6.2006 dall'avv. Giuseppe Toscano che

rappresentava e difendeva l'Ente Parco nel ricorso proposto dalle associazioni ambientaliste nella quale si concorda con il parere espresso dall'avv. Carmelo D'Antone e che si allega al presente atto (all. sub lett. B);

Visti gli articoli 124 e 134 4° comma del decreto legislativo n. 267/2000;

Visto il parere favorevole, espresso a norma dell'art. 49 del decreto legislativo n. 267/00, in ordine alla regolarità tecnica del responsabile del servizio interessato e in ordine alla regolarità contabile del responsabile della Ragioneria;

A voti unanimi, espressi nelle forme di legge

### **DELIBERA**

- di prendere atto che, per effetto dell'annullamento parziale del Secondo Piano di gestione delle Tenute di Tombolo e Coltano disposto dal TAR della Toscana con la sentenza n. 2636 del 1° giugno 2006, nell'area disciplinata nella scheda di "intervento n. 39: località Bocca d'Arno" dalle destinazioni previste nel punto 6 riferite alle funzioni del Parco deve essere esclusa, con riferimento alle "nuove volumetrie", quella per "strutture alberghiere, extra-alberghiere e villaggi turistici", non rientrando tale tipo di destinazione fra quelle che, essendo necessarie per rendere possibili le funzioni del Parco, possono legittimare una volumetria ulteriore rispetto a quella esistente che può essere recuperata, rispetto alla quale rimangono invece valide tutte le previsioni contenute nel piano di gestione che disciplinano il recupero edilizio ed urbanistico di tale volumetria;
- di trasmettere copia della presente deliberazione, con la quale viene data esecuzione alla sentenza del TAR della Toscana n. 2636 del 1° giugno 2006, al Direttore ed al responsabile del Servizio Pianificazione Territorio per ogni conseguente adempimento;
- di riservarsi ogni decisione sulla opportunità di proporre appello al Consiglio di Stato;
- di dare atto che il presente provvedimento diverrà esecutivo, a norma dell'art. 134 3° comma del decreto legislativo n. 267/00, dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione all'Albo Pretorio di questo Ente Parco.

Inoltre, stante l'urgenza di provvedere a voti unanimi, espressi nelle forme di legge, si dichiara la immediata eseguibilità del provvedimento a norma dell'art. 134 4° comma del decreto legislativo n. 267/00.

STUDIO LEGALE D'ANTONE - DE LORENZO - ALTAVILLA

Piazza Mazzini, 5 - 56127 Pisa  
tel. 050 541706 - fax 050 540698  
e-mail: [studiolegaledda@officinaweb.it](mailto:studiolegaledda@officinaweb.it)

prof. avv. Carmelo D'Antone  
patrocinante in Cassazione  
professore ufficiale nell'Università degli Studi di Pisa

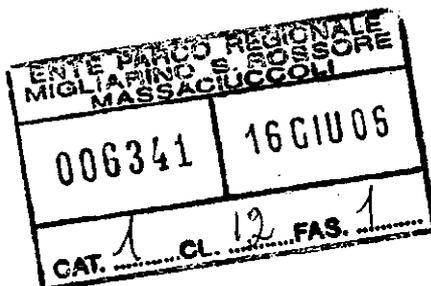
prof. avv. Antonia de Lorenzo  
patrocinante in Cassazione  
professore ufficiale nell'Università degli Studi di Pisa

avv. Giancarlo Altavilla

dott. Giuseppe Sparacio  
dott. Stefano Verità

Pisa, 13 giugno 2006

GENT.MO SIG. PRESIDENTE  
DELL'ENTE PARCO DI MIGLIARINO,  
SAN ROSSORE E MASSACIUCCOLI  
Tenuta di San Rossore  
PISA



*Pu  
Dir  
Soc.  
CON  
PIAN  
CONSIGLIERI  
16/6/2006  
P*

PARERE PRO VERITATE

Premesso che le Associazione ambientaliste W.W.F. e LEGAMBIENTE avevano proposto ricorso al TAR della Toscana chiedendo l'annullamento del secondo Piano di Gestione delle Tenute di Tombolo e Coltano approvato con la deliberazione del Consiglio direttivo dell'Ente Parco n. 18 del 10.5.2002 nella parte in cui aveva disciplinato nella scheda n. 39 di uno degli allegati del piano gli interventi consentiti nella località di Bocca d'Arno, destinata nel Piano del Parco a "zona di recupero edilizio ed urbanistico con valenza funzionale" e che con la sentenza n. 2636 del 1 giugno 2006 il TAR della Toscana, in accoglimento di uno dei motivi di ricorso, ha disposto l'annullamento del piano di gestione "nella parte in cui ammette la realizzazione di nuove volumetrie per strutture alberghiere, extra alberghiere e villaggi turistici", rigettando tutti gli altri motivi di impugnazione, mi si chiede quali siano gli atti che l'Ente Parco deve adottare per dare esecuzione alla sentenza e se vi siano i presupposti per poterla appellare al Consiglio di

Stato.

\*\* \*\* \*

1. Preliminarmente si deve rilevare che nel ricorso proposto dalle Associazioni ambientaliste veniva prospettata l'illegittimità delle previsioni contenute per l'ambito territoriale della località di Bocca d'Arno nella scheda n. 39 dell'Allegato H del Piano di gestione delle Tenute di Tombolo e Coltano sotto il profilo della violazione e falsa applicazione degli artt. 3 e 9 delle N.T.A. del Piano del Parco.

Si sosteneva infatti nei motivi di impugnazione che le previsioni contenute nel Piano del Parco non erano state rispettate in quanto, essendo stata prevista nella scheda la localizzazione di un porto turistico ed essendo stati inoltre previsti degli indici di edificabilità che avrebbero consentito di realizzare una volumetria di 150.000 mc. che poteva avere una destinazione ricettiva turistico-alberghiera (centro ricettivo), direzionale, commerciale, artigianale di servizio alla nautica e residenziale, l'Ente-Parco aveva "di fatto regolamentato l'area in questione" e non si era limitato a formulare degli "indirizzi", come invece avrebbe dovuto trattandosi non di un'area interna al Parco, ma di un'area contigua.

In secondo luogo si sosteneva che, trattandosi di un'area che nel Piano del Parco era stata classificata come "zona di recupero edilizio ed urbanistico con valenza funzionale", sia il "riuso del patrimonio edilizio esistente", che le "nuove volumetrie" che potevano essere realizzate in tale ambito territoriale dovevano essere finalizzate a rendere "possibili le funzioni del Parco" e pertanto che tutti gli interventi, sia quelli di recupero del patrimonio edilizio esistente, sia quelli di nuova edificazione, dovevano essere destinati alla realizzazione di strutture o attrezzature del Parco.

Nel ricorso non venivano invece proposti motivi con i quali venisse prospettata l'illegittimità delle previsioni contenute nella scheda relativamente alla categoria degli interventi consentiti sul patrimonio edilizio esistente (del quale veniva ammessa la ristrutturazione urbanistica) o, sotto un profilo diverso da quello denunciato, rispetto alle destinazioni d'uso consentite (anche) per la volumetria da recuperare.

L'unico motivo che veniva prospettato con riferimento alla destinazione prevista dal Piano del Parco per l'ambito territoriale disciplinato dalla scheda n. 39 era pertanto quello con il quale si sosteneva che l'art. 9 delle N.T.A. di tale Piano nella parte in cui disciplinava (e disciplina) le "zone di recupero edilizio ed urbanistico con valenza funzionale" (da distinguere da quelle "di recupero edilizio ed urbanistico con valenza ambientale") doveva essere interpretato nel senso che non solo la "nuova volumetria" (che può essere prevista per tale zona di recupero e non per quella che ha valenza ambientale), ma anche quella derivante dal "riuso del patrimonio edilizio esistente" doveva (e deve) essere destinato a "rendere possibili le funzioni del Parco", dovendosi pertanto escludere che il piano di gestione potesse prevedere delle destinazioni diverse per gli immobili che potevano essere realizzati mediante il recupero edilizio ed urbanistico della volumetria esistente.

Nella scheda infatti si prevedeva che l'area con essa individuata non era destinata soltanto ad accogliere determinate funzioni del Parco (che venivano elencate e che ricomprendevano la stazione marittima; il centro informazione, prima accoglienza e documentazione; la Porta del Parco ed il Centro ricettivo), ma erano "ammissibili" anche altre destinazioni che si ritenevano compatibili con le prime (che ricomprendevano anche la destinazione residenziale e quella commerciale), senza che rispetto a tali diverse destinazioni (quelle connesse alle funzioni del Parco e quelle ritenute compatibili con esse) venisse fatta alcuna distinzione fra la "nuova volumetria" che poteva essere realizzata sull'area, facendo applicazione degli indici di edificabilità

previsti nella stessa scheda, e la volumetria esistente che poteva formare oggetto degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.

2. Dagli atti di causa risulta pertanto chiaro che nel ricorso proposto dalle Associazioni ambientaliste non è mai stata prospettata la illegittimità delle previsioni contenute nel piano di gestione con le quali si prevedeva che il recupero del patrimonio edilizio esistente potesse avvenire mediante la "ristrutturazione urbanistica" del patrimonio edilizio esistente e neppure di quelle con le quali si determinava l'indice di edificabilità dell'area, con il quale sarebbe stato possibile realizzare, tenendo conto della superficie territoriale, una nuova volumetria di 150.000 mc., e che l'unico motivo che veniva prospettato con riferimento alla conformità delle previsioni di zona contenute nel piano di gestione rispetto alla disciplina delle zone di recupero edilizio ed urbanistico con valenza funzionale prevista nell'art. 9 delle N.T.A. del Piano del Parco riguardava soltanto l'interpretazione di tale norma che le associazioni ricorrenti ritenevano fosse stata violata e falsamente applicata in quanto essa comportava, secondo la tesi che veniva prospettata nel motivo dedotto nel ricorso, che tutti gli interventi consentiti nelle zone aventi tale destinazione dovessero essere destinati a "rendere possibili le funzioni del Parco" e pertanto dovessero prevedere soltanto la realizzazione delle strutture o delle attrezzature del Parco, con l'esclusione di qualsiasi altra diversa destinazione, sia per la nuova volumetria che per la volumetria esistente da recuperare.

Ora è fin troppo evidente che la "tesi" sostenuta dalle associazioni ricorrenti non è stata in alcun modo accolta nelle sentenza del TAR della Toscana, il quale invece ha ritenuto che tale motivo di ricorso poteva essere ritenuto fondato solo con riferimento alla "nuova volumetria" prevista dal Piano di Gestione per l'area che era stata disciplinata nella scheda n. 39, ma non per la volumetria esistente che può formare oggetto degli interventi di recupero previsti dalla stessa scheda, avendo il giudice amministrativo chiarito che il piano di gestione può prevedere per le zone di

recupero edilizio ed urbanistico con valenza funzionale anche della "nuova volumetria", ma che, in tale caso, essa deve essere interamente destinata alla realizzazione delle strutture e delle attrezzature del Parco, mentre tale vincolo di destinazione non sussiste per la volumetria esistente che può essere recuperata.

E poichè la scheda ricomprendeva la destinazione ricettiva fra le "funzioni" del Parco e pertanto consentiva, in astratto, di realizzare, utilizzando l'indice di edificabilità previsto per l'area in questione, della nuova volumetria anche per la realizzazione di una struttura turistico-alberghiera che il giudice amministrativo ha ritenuto non potesse rientrare fra le strutture del Parco, il Piano di Gestione è stato annullato solo ed esclusivamente "nella parte in cui ammette la realizzazione di nuove volumetrie per strutture alberghiere, extra-alberghiere e per villaggi turistici" e deve pertanto essere ritenuto legittimo in ogni altra sua parte, compresa quella con la quale sono state previste le destinazioni d'uso degli immobili che, utilizzando la volumetria esistente e mediante il suo recupero sotto il profilo urbanistico (e non soltanto edilizio), possono essere realizzati sull'area, trattandosi di previsioni rispetto alle quali non sono stati formulati ulteriori e specifici motivi di ricorso e che non hanno pertanto formato oggetto di sindacato da parte del giudice.

Pertanto l'Ente-Parco, essendo tenuto per legge a dare esecuzione alle sentenze del giudice amministrativo anche nel caso in cui intenda proporre appello, deve per il momento limitarsi a prendere atto che, per effetto dell'annullamento parziale del piano di gestione disposto con la sentenza del TAR della Toscana, nell'area disciplinata dalla scheda n. 39 non potrà essere realizzata della nuova volumetria che abbia destinazione alberghiera, extra-alberghiera e per villaggi turistici ed a trasmettere copia della deliberazione del Consiglio direttivo avente tale contenuto al Comune di Pisa, affinché l'Amministrazione comunale verifichi se il piano di recupero che è stato presentato per l'attuazione degli interventi previsti dal piano di gestione sia conforme

anche rispetto a tale modifica, successivamente intervenuta, nelle previsioni urbanistiche dell'area la quale ha comportato l'eliminazione della possibilità di realizzare nella stessa della nuova volumetria con destinazione turistico-ricettiva, o se invece debba essere opportunamente modificato o adeguato.

Per quanto riguarda invece la possibilità di impugnare la sentenza, non ritengo che ve ne siano i presupposti, dal momento che la "lettura" che ha dato il TAR della Toscana delle norme contenute nel Piano del Parco che disciplinano le zone di recupero edilizio ed urbanistico con valenza funzionale appaiono pienamente condivisibili.

Questo è il mio parere per la verità.

(prof. avv. Carmelo D'Antone)



PROF. AVV. FABIO MERUSI  
AVV. GIUSEPPE TOSCANO

Pisa, 26 giugno 2006

ENTE - PARCO REGIONALE	
MIGLIARINO - SAN ROSSORE - MASSACIUCCOLI	
Prot. N.	6753
Data	27/06/06
Cat.	I - Fasc. 12.1

Avv.  
Pres.  
Segr.  
Piant.  
Cov.

Ⓢ

Spett.le  
Ente Parco Regionale di  
Migliarino San Rossore  
Massaciuccoli  
Tenuta di San Rossore  
PISA

Alla cortese attenzione del Presidente

OGGETTO: Ente Parco/WWF Italia - Sentenza TAR Toscana, Sez. I, n. 2636/206.

Spett.le Ente Parco,

faccio seguito col presente scritto al colloquio avuto nella scorsa settimana con il Presidente Lunardi, l'ing. Paglialunga e l'avv. D'Antone, relativamente all'oggetto.

La sentenza del TAR preliminarmente accoglie il difetto di legittimazione attiva del Circolo Utopia e del Coordinamento per la salvaguardia e la riqualificazione di Boccadarno, respinge tutti i motivi di ricorso originariamente proposti, tranne, ma solo in parte, il secondo.

In particolare, muovendo dal presupposto che nella zona con valenza funzionale "... nuove volumetrie sono consentite, ma solo per realizzare le funzioni del parco; viceversa, nel caso di riuso del patrimonio edilizio esistente il vincolo funzionale non sussiste, consentendosi anche una utilizzazione per funzioni compatibili" (pag. 12), il giudice adito conclude che "... in parte qua, e cioè nella parte in cui il piano di gestione impugnato ammette la realizzazione di nuove volumetrie per strutture alberghiere, extra alberghiere e villaggi turistici, il motivo appare quindi fondato" (pag. 13).

Ciò significa, come dice anche l'avv. D'Antone nel suo parere, che il piano di gestione deve essere ritenuto legittimo in ogni altra sua parte, e segnatamente quella in cui sono previste le destinazioni d'uso degli immobili che possono essere realizzati sull'area di che trattasi utilizzando le volumetrie esistenti e mediante il loro recupero urbanistico ed edilizio.

In definitiva, altro è la realizzazione di nuove volumetrie (pur ammesse nelle aree con valenza funzionale), che non possono essere

destinate a strutture alberghiere, extra alberghiere e villaggi turistici, dovendo esse realizzare e rendere possibili le sole funzioni del parco, ed altro è il riuso del patrimonio edilizio esistente, per le quali il vincolo funzionale non sussiste, essendo ammessa anche una utilizzazione per funzioni compatibili.

Ma è proprio questa la lettura che anche l'Ente Parco dà del piano di gestione, e che nelle memorie difensive redatte in occasione delle varie udienze tenute dal TAR è stata evidenziata.

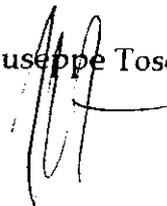
Nei termini descritti l'affermazione del TAR sembra costituire il frutto di una lettura equivoca dei contenuti della scheda n. 39, e pertanto codesto spett.le Ente ben potrebbe - come consiglia sempre l'avv. D'Antone - dare esecuzione alla sentenza di primo grado, immediatamente esecutiva, anche a prescindere dall'eventuale proposizione di un appello, mediante un provvedimento di presa d'atto della sentenza medesima, nel senso che, per effetto dell'annullamento parziale del piano di gestione, nell'area disciplinata dalla scheda n. 39 non potrà essere realizzata alcuna nuova volumetria avente destinazione alberghiera, extra alberghiera ed a villaggio turistico.

Ciò anche in considerazione del fatto che, per quanto è stato riferito in occasione del colloquio della scorsa settimana, il piano di recupero presentato per l'attuazione degli interventi previsti dal piano di gestione, attualmente al vaglio del Comune di Pisa, non prevede alcuna nuova volumetria avente la destinazione censurata.

Quanto alla sentenza, infine, e sotto un profilo più squisitamente processualistico, riterrei opportuno comunque procedere alla sua notifica alle controparti, per "metterle in mora" circa l'eventuale appello da parte loro, atteso che la decisione del TAR respinge tutti i motivi di ricorso proposti, salvo, in parte, uno, che tuttavia - lo si ribadisce - non è lesivo per l'Ente Parco, avendo dato i giudici amministrativi una lettura del piano di gestione assolutamente compatibile con i contenuti della scheda n. 39 e più in generale con gli intendimenti e la politica gestionale e di sviluppo dell'Ente.

Resto ovviamente a disposizione per quant'altro possa occorrere e porgo i miei più cordiali saluti.

Giuseppe Toscano



Di identificare Responsabile del Procedimento relativo al presente atto il/la

**Sig.: Dott.ssa Patrizia Vergari**

(Capo II della legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.)

Il presente verbale, salva l'ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue:

F.to IL DIRETTORE  
Ing. Sergio Paglialunga

F.to IL PRESIDENTE  
Giancarlo Lunardi

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

### ATTESTA

- **CHE LA PRESENTE DELIBERAZIONE:**

L è stata affissa all'Albo Pretorio dell'Ente-Parco dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ come prescritto dall'art. 124 del Decreto Legislativo n. 267/00 per quindici giorni consecutivi senza opposizioni e reclami;

L è stata trasmessa al Collegio dei Revisori come previsto dall'art. 20 dello Statuto;

L è stata trasmessa al Consiglio/Giunta Regionale con lettera prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

L è stata approvata dal Consiglio/Giunta Regionale con atto n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ pubblicato sul BURT n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

Pisa,

F.to IL SEGRETARIO AMM.VO  
Dr.ssa Patrizia Vergari

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio

### ATTESTA

- **CHE LA PRESENTE DELIBERAZIONE E' DIVENUTA ESECUTIVA IL GIORNO \_\_\_\_\_**

L dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione all'Albo Pretorio dell'Ente-Parco.

Pisa,

F.to IL SEGRETARIO AMM.VO  
Dr.ssa Patrizia Vergari

**A norma dell'art. 18 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 si attesta che la presente copia è conforme all'originale da servire per uso amministrativo**

Pisa,

IL SEGRETARIO AMM.VO  
Dr.ssa Patrizia Vergari

**REPUBBLICA ITALIANA**  
**IL TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE**  
**PER LA TOSCANA**  
**- I<sup>A</sup> SEZIONE -**

**N. 5372 REG. SENT.**  
**ANNO 2005**  
**n. 368 Reg. Ric.**  
**Anno 2002**

ha pronunciato la seguente:

**S E N T E N Z A**

sul ricorso n.368/2002 proposto dall'Associazione Legambiente Toscana O.N.L.U.S., dall'Associazione Italiana per il World Wilde Fund for Nature, O.N.L.U.S., dal Circolo Utopia, dal Coordinamento per la Salvaguardia e la Riqualficazione di Boccadarno, in persona dei rispettivi legali rappresentanti pro tempore, rapp. ti e difesi dagli avv. ti Giuseppe Angella ed Eliana Pino, con domicilio presso la Segreteria del T.A.R.

**C O N T R O**

il Comune di Pisa, in persona del Sindaco pro tempore, rapp. to e difeso dagli avv. ti Susanna Caponi, Gloria Lazzeri e Giuseppina Gigliotti, con elezione di domicilio presso lo studio dell'avv. Graziella Ferraroni, in Firenze, via Duca D'Aosta, 2

per l'annullamento

del Regolamento Urbanistico del Comune di Pisa, delle deliberazioni consiliari di adozione e approvazione di detto R.U. nonché del provvedimento dirigenziale del Servizio Progetti Speciali del Comune di Pisa del 10/12/2001 n.1286/EPS.

Visto il ricorso con i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione del Comune di Pisa;

Viste le memorie difensive prodotte dalle parti;

2 / 2

Ric. n. 308/02

Visti gli atti tutti della causa;

Uditi alla pubblica udienza del 21/6/2005, relatore il Cons. Andrea Migliozi, l'avv. A.D'Elia in sostituzione dell'avv. Angella per la parte ricorrente e l'avv. L. Gracili in sostituzione dell'avv. Lazzeri per il Comune;

Ritenuto e considerato quanto segue in

**FATTO e DIRITTO.**

Le Associazioni ricorrenti impugnano gli atti deliberativi di Comune di Pisa di adozione e approvazione del Regolamento Urbanistico contestando, in particolare le previsioni da questo recate in ordine alla disciplina urbanistica del Porto Turistico di Marina di Pisa di cui alle schede denominate "38P e "38C".

A sostegno del proposto gravame sono stati dedotti i seguenti motivi:

- 1) Violazione dell'art. 28 e dell'art. 230 d, commi 6 e 7 della L.R. n. 5/95 nonché dell'art. 32 della legge n. 142/90;
- 2) eccesso di potere per contraddittorietà. Violazione degli artt. 13, 2° e 3° comma e 16 della legge regionale n. 24 del 16/3/94. Carezza di potere;
- 3) Violazione degli artt. 3 e 23 delle N.T.A. del Piano Territoriale del Parco Naturale di Migliarino, San Rossore e Massaciuccoli nonché della delibera del Consiglio Regionale della Toscana del 27/5/92 n. 258 (Piano Regionale di coordinamento dei porti e approdi turistici della Toscana);
- 4) Violazione degli artt. 23 e 28 della L.R. n. 5 del 1995 nonché degli artt. 13 e 16 della L.R. n. 24 del 1994 sotto diverso, ulteriore profilo;
- 5) Violazione del D.M. n. 1444 del 1968 (art. 2) sotto distinti profili nonché dell'art. 5 della L.R. n. 5 del 1995;
- 6) Eccesso di potere per contraddittorietà. Violazione dell'art. 7, 1° comma

3 / 3

Ric. n. 368/02

della delibera del Consiglio Regionale della Toscana n.230 del 21/6/94 nonchè dell'art.7 del Piano Strutturale del Comune di Pisa.

Si è costituito in giudizio l'intimato Comune di Pisa che ha contestato la fondatezza dei motivi del ricorso, chiedendone la reiezione.

Tanto premesso, passando all'esame del merito del ricorso, col primo mezzo d'impugnazione parte ricorrente deduce in sostanza il vizio di incompetenza posto che il regolamento urbanistico avrebbe dovuto essere approvato nella sua interezza dal Consiglio Comunale, mentre nella specie si sarebbe demandato al Dirigente l'approvazione di una parte essenziale e costitutiva del R.U.

Tale profilo di illegittimità non sussiste.

Come rilevasi dalla lettura della parte dispositiva della deliberazione consiliare n.43/01, il civico consesso ha proceduto ad esaminare le proposte osservazioni, ha quindi deciso in ordine alle medesime e ha espressamente altresì provveduto ad approvare il Regolamento Urbanistico in precedenza adottato, di talchè nella specie risultano essere stati compiutamente eseguite le prescrizioni poste a carico del citato Organo comunale, dalla normativa regionale riguardante la fissazione degli adempimenti procedurali in tema di formazione e approvazione degli strumenti di pianificazione urbanistica nonché la individuazione degli organi deputati a porli in essere.

Il Consiglio ha sì demandato al dirigente responsabile del procedimento di procedere all'approvazione delle modiche tecniche e degli elaborati conseguenti all'accoglimento delle osservazioni, ma è del tutto evidente che non si tratta di una "investitura" di un potere decisionale spettante per dettato normativo solo all'organo politico, bensì di una sorta di rinvio

4 / 4

Ric. n. 368/02

all'organo burocratico a porre in essere degli adempimenti squisitamente tecnici e soprattutto meramente consequenziali che non vanno certamente ad incidere sulle scelte operate dal Consiglio stesso.

Un tanto risulta peraltro confermato dal tenore letterale dello stesso provvedimento dirigenziale n.1286 del 10/12/20001, assunto in esecuzione di quanto "demandato", lì dove si dà atto che "le modiche apportate agli elaborati di cui all'elenco sono conformi alla lettera e allo spirito delle osservazioni accolte dal consiglio comunale".

In definitiva nel caso "de quo", avuto riguardo al contenuto "minimo" dell'approvazione operata dal dirigente, non si è in presenza di un'avvenuta spoliazione da parte del Consiglio comunale di una competenza che la legge prevede come sussistente in capo allo stesso Organo cui va perciò imputato, in via esclusiva, l'approvazione del Regolamento Urbanistico nella sua interezza.

Col secondo mezzo di gravame parte ricorrente lamenta il fatto che l'Amministrazione comunale avrebbe dettato la regolamentazione urbanistica di aree comprese all'interno del Parco di San Rossore - Migliarino, mentre ciò spetterebbe unicamente all'Ente Parco.

Tali doglianze non hanno pregio.

Al riguardo non può non venire in rilievo il documento costituente protocollo d'intesa per il recepimento della scheda-norma relativa al porto turistico di Marina di Pisa, sottoscritto tra il Sindaco di Pisa e il Presidente dell'Ente Parco il 31 marzo del 2000 con cui le predette parti convengono nel "condividere i contenuti della scheda-norma per la disciplina delle trasformazioni inerenti gli ambiti territoriali in parte inclusi ed in parte

5 / 5

Ric. n. 368/02

minore esclusi dal territorio del parco" e "si impegnano ad inserire la scheda stessa nelle proposte degli atti di pianificazione di propria competenza".

Sulla scorta di quanto previsto dal predetto atto di concertazione stipulato tra le Amministrazioni confinanti, deve escludersi qualsiasi "invasione" di campo da parte del Comune di Pisa in ordine alla disciplina urbanistica di territori posti al di fuori di quello comunale,

Col terzo mezzo d'impugnazione si denuncia una pretesa violazione del piano regionale dei porti e degli approdi turistici, ma anche tali censure sono infondate.

Invero, relativamente alla realizzazione del Porto turistico alla foce dell'Arno, in località Marina di Pisa gli Enti interessati (il Comune di Pisa, la Provincia di Pisa, la Regione Toscana, l'Ente Parco) hanno sottoscritto un Accordo di Programma ai fini dell'elaborazione di un atto di pianificazione territoriale, utilizzando, quindi, per il coordinamento delle azioni, lo strumento procedimentale previsto dall'art. 36 della legge regionale n. 5/95, in conformità di una normativa più consona alle esigenze di una pianificazione coordinata, rispetto a quella recata dal citato piano regionale, da ritenersi, pertanto, superata.

I profili di illegittimità dedotti poi col quarto motivo di ricorso sono del tutto insussistenti, appalesandosi, a ben vedere, le relative censure, inammissibili.

Invero, parte ricorrente si duole del fatto che il Comune si sarebbe limitato a stralciare dal piano Regolatore le aree del Parco, ma in tal modo parte ricorrente non si avvede del fatto di cadere del tutto in contraddizione dal momento che con il primo motivo di gravame lamentava il comportamento opposto, imputando proprio al Comune la colpa di essersi arrogato il diritto

6 / 6

Ric. n. 368/02

di dettare la disciplina urbanistica delle aree del Parco. In ogni caso vale qui ricordare che ai sensi delle disposizioni recate dalla legge regionale n.24/94 i piani territoriali di coordinamento ...del Parco regionale di Migliarino, San Rossore e Massaciuccoli hanno valore di Piano urbanistico"... , sicchè non v'era motivo perché il Comune si occupasse di dettare una normativa urbanistica per un territorio per il quale vige una disciplina "ad hoc".

Vanno pure disattese le censure contenute nel quinto motivo di gravarne con cui si contesta l'operato dell'Amministrazione comunale di classificare l'area esterna al perimetro del parco come zona B.

Invero, l'area in questione, oggetto della scheda 38P presenta le caratteristiche previste dal D.M. 1444/68: infatti ai fini degli indici territoriale l'area in questione va messa in relazione alle zone contermini aventi tra loro connotazioni omogenee e con riferimento a tale complessivo tessuto urbano, sussistono le caratteristiche previste dall'art.2 del D.M. citato per la zona B:

Non condivisibili, infine, si rivelano le doglianze formulate col sesto ed ultimo motivo di gravame, lì dove si lamenta il fatto che parte delle aree disciplinate dalla scheda 38C sarebbe stata inserita nella zona omogenea C senza il preventivo, necessario studio idrogeologico.

Invero dall'esame della relativa documentazione si rileva che la scheda n.38C riguarda la zona omogenea classificata ai sensi del D.M.1444/68 come B, ancorché poi per detta zona sia stata dettata una disciplina urbanistica più restrittiva, quella prevista per il recupero edilizio urbanistico, Quanto poi alla questione riguardante il rischio idraulico, detta scheda individua la zona in classe di pericolosità medio-bassa e l'elaborato grafico

7/7  
Ric. n. 368/02

dell'Autorità di bacino dell'Arno recante la perimetrazione delle aree con pericolosità idraulica classifica quelle oggetto della scheda stessa come P.I.1, cioè a pericolosità moderata, per le quali lo stesso Piano di Bacino non imponeva la previa adozione di particolari misure in ordine al regime idraulico-geologico.

In forza delle suesposte notazioni, il ricorso si rivela infondato e va, perciò, respinto.

Sussistono, peraltro, giusti motivi per compensare tra le parti le spese e competenze del giudizio.

**P.Q.M.**

Il tribunale amministrativo Regionale della Toscana, Sezione I<sup>a</sup>, definitivamente pronunciando sul ricorso in epigrafe, lo Rigetta.

Compensa tra le parti le spese e competenze del giudizio.

Ordina che la presente Sentenza sia eseguita dall'Autorità amministrativa.

Così deciso, in Firenze, in camera di consiglio, il 21 giugno 2005 dal Tribunale Amministrativo Regionale per la Toscana, con l'intervento dei

signori:

Avv. Giovanni Vacirca

Presidente

Dott. Andrea Migliozi

Consigliere, est.

Dott. Bernardo Massari

Consigliere

F.to Giovanni Vacirca

F.to Andrea Migliozi

F.to Mario Uffreduzzi - Direttore della Segreteria

DEPOSITATA IN SEGRETERIA IL 25 OTTOBRE 2005

Firenze, li 25 OTTOBRE 2005

8 / 8

Ric. n. 368/02

IL DIRETTORE DELLA SEGRETERIA

F.to Mario Uffreduzzi

m.p.

## ENTE-PARCO REGIONALE MIGLIARINO SAN ROSSORE MASSACIUCCOLI



TENUTA DI SAN ROSSORE  
Località CASCINE VECCHIE  
56122 PISA  
tel. (050) 539111  
fax (050) 533650  
cod. fisc. 73000610503  
p. IVA 00986640506

COPIA

## Deliberazione del Consiglio Direttivo

<b>N. 115</b>	<b>OGGETTO: PIANO ATTUATIVO DI RECUPERO DELL'AREA EX MOTOFIDES IN LOC. MARINA DI PISA - APPROVAZIONE VALUTAZIONE DI INCIDENZA</b>
<b>DATA 04.12.2006</b>	

L'anno duemilasei, il giorno QUATTRO, del mese di DICEMBRE alle ore 17,00 nella sala delle adunanze dell'Ente-Parco nella Tenuta di San Rossore Viale delle Cascine -- Pisa previa convocazione della Presidenza si è riunito il Consiglio Direttivo

**Risultano presenti i consiglieri:**

FRANCO BALDONI  
ANTONIO SCHENA  
ENRICO BONARI  
MANRICO LOGLI  
GIANFRANCO PAOLI  
RICCARDO MARCHETTI  
PAOLO ROBERTO ROSSI

**Risultano assenti i consiglieri:**

CLAUDIO ARIAS  
PAOLO CASSOLA  
FERNANDO DINI

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale

Presiede il Presidente Giancarlo Lunardi

Partecipa con funzioni consultive, referenti e di assistenza il Direttore Ing. Sergio Paglialunga

Partecipa con funzioni di Segretario Verbalizzante la Dott.ssa Patrizia Vergari

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno

<p>Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000 in ordine alla regolarità tecnica per quanto concerne le attività demandate al servizio. Il Responsabile del servizio interessato esprime parere favorevole</p> <p>Pisa, il 04.12.2006</p> <p>Il Funzionario Tecnico _____</p>	<p>Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000 in ordine alla regolarità contabile per quanto concerne le attività demandate al servizio. Il Responsabile della Ragione esprime parere favorevole</p> <p>Pisa, il 04.12.2006</p> <p>Il Funzionario Contabile _____</p>
---	--

## IL CONSIGLIO DIRETTIVO

- ✓ Visto il "*Piano attuativo definitivo di recupero dell'area ex-Motofides in località Marina di Pisa*", trasmesso dal Comune di Pisa per la Borello SpA a questo Ente Parco con nota del 28/11/2005 (prot. n. 39989/2005) ns. prot. n. 11842 del 29/11/2005 (prat. n. 855/05);
- ✓ considerato che la zona d'intervento è limitrofa al SIC e ZPS *Selva Pisana* di cui alle Direttive europee 92/43/CEE (Habitat) e 79/409/CEE (Uccelli selvatici), del DPR 357/1997, ora DPR 120/2003;
- ✓ visto l'art. 5 del DPR 120/03 e l'art. 15 della L. R. 56/00 concernente la Valutazione d'Incidenza per Piani o progetti che possono avere una incidenza significativa sui Siti d'importanza Regionale;
- ✓ Vista la nota del 20/07/2006 ns. prot. n. 7607/6-1.1 con la quale questo Ente Parco richiedeva al documentazione integrativa a quanto presentato, con particolare riferimento allo Studio di incidenza ai sensi delle norme sopra richiamate;
- ✓ visto lo Studio per la Valutazione d'incidenza sul Piano trasmesso dal Comune di Pisa per Borello SpA e redatto dallo Studio RPA di Perugia, con nota del 28/09/2006 (prot. n. 34008/2006), e pervenuto al protocollo dell'Ente Parco in data 29/09/2006, prot. n. 9936/6-1.1;
- ✓ visti i Piani di gestione delle Tenute di Tombolo e Coltano approvato dal Consiglio Direttivo dell'Ente Parco Regionale Migliarino San Rossore Massaciuccoli con Delibera n. 18 del 10.5.2002 e il Piano di gestione della Tenuta di San Rossore approvato dal Consiglio Direttivo dell'Ente Parco Regionale Migliarino San Rossore Massaciuccoli con delibera n. 214 del 13.09.1999;
- ✓ acquisita agli atti la Relazione sulla Valutazione d'Incidenza redatta dagli Uffici (Servizio Conservazione e Risanamento ambientale), allegata al presente provvedimento sub lettera A;
- ✓ visto l'art. 124 del D. Lgs. N. 267/2000;
- ✓ visto il parere favorevole, espresso a norma dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 in ordine alla regolarità tecnica del Responsabile del servizio interessato;
- ✓ visto lo Statuto dell'Ente Parco;

a voti unanimi, espressi nelle forme di legge

## DELIBERA

Per quanto espresso in narrativa:

1. di approvare, ai sensi del DPR 120/2003 e della LR 6.04.2000, n. 56, la Valutazione d'Incidenza del "*Piano di recupero dell'area ex-Motofides in località Marina di Pisa*" con le modalità, indicazioni, prescrizioni, ecc contenuti nella Relazione di Valutazione d'incidenza allegata al presente provvedimento sub lettera "A" a farne parte integrante e sostanziale, con le misure di compensazione e mitigazione in essa contenute, riguardanti indicazioni in merito alla redazione del Progetto definitivo

- dell'opera e allo Studio d'incidenza che dovrà far parte dello Studio d'impatto ambientale sul Progetto;
2. di ritenere quindi che tale Valutazione possa permettere la conclusione dell'iter approvativo del *Piano di recupero* da parte del Comune di Pisa;
  3. di inviare copia della presente Delibera comprensiva dell'allegato A agli interessati, e cioè il Comune di Pisa;
  4. di dare atto che il presente provvedimento diverrà esecutivo, a norma dell'art. 134 comma 3 del D. Lgs n. 267/2000, dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione all'Albo di questo Ente Parco.

Inoltre, stante l'urgenza di provvedere, a voti unanimi, espressi nelle forme di legge, si dichiara la immediata eseguibilità del provvedimento a norma dell'art. 134 4° comma del Decreto legislativo n. 267/00.

ALLEGATO "A"

**ENTE-PARCO REGIONALE MIGLIARINO SAN ROSSORE  
MASSACIUCCOLI**



56122 PISA  
PALAZZO DEGLI  
STALLONI, località  
CASCINE VECCHIE  
di SAN ROSSORE  
Tel. 050 526500  
Fax 050 533650  
cod. fisc. 93300640501  
p. Iva 00988640506

Pisa, 04.Dic.2006

**VALUTAZIONE D'INCIDENZA DEL PIANO DI RECUPERO DELL'AREA EX MOTOFIDES IN  
LOCALITÀ MARINA DI PISA, COMUNE DI PISA**

SIR n° 24 (IT517002) *Selva Pisana*

<i>Titolo del documento analizzato:</i>	Studio d'incidenza del piano di Recupero area ex Motofides in località Marina di Pisa (Comune di Pisa, Provincia di Pisa).
<i>Prot. n° - Prat.</i>	documento n° prot. 9936/6-1.1 del 29.sett.2006; nella pratica 367/05
<i>Proponente:</i>	Borello S.p.A.
<i>Realizzazione esterna:</i>	RPA s.r.l., Perugia
<i>Richiesta del proponente:</i>	Valutazione d'incidenza
<i>Data richiesta dal Consiglio Direttivo:</i>	6.dic.2006
<i>Istruttoria tecnica:</i>	Dr. Antonio Perfetti, Dr. Francesca Logli
<i>Responsabile del procedimento:</i>	Dr. Sergio Paglialunga

**L. Background**

La Valutazione d'Incidenza dello Studio riportato in allegato, è un obbligo di legge sancito dall'art. 5 del DPR n°357/97 modificato dal DPR n°120 /03.

## ALLEGATO "A"

In tali normative si legge che *...i proponenti di piani territoriali, urbanistici e di settore, ivi compresi i piani agricoli e faunistico-venatori e le loro varianti, predispongono, secondo i contenuti di cui all'allegato G, uno studio per individuare e valutare gli effetti che il piano può avere sul sito, tenuto conto degli obiettivi di conservazione del medesimo... redatto secondo quanto riportato nell'allegato G del DPR 357/97 e secondo le modifiche e gli indirizzi dell'art. n°5 DPR n°120 /03 e dell'art. n°15 L.R. 56/00 modificato dal Capo XIX della L.R. 3 gennaio 2005, n°1. Risulta poi a carico dell'Ente Parco la verifica dello studio attraverso una Valutazione d'Incidenza per l'eventuale approvazione definitiva del Piano.*

*In caso di conclusioni negative della Valutazione d'Incidenza, qualora sul sito ricadano specie o habitat prioritari... il piano o l'intervento può essere realizzato soltanto con riferimento ad esigenze connesse alla salute dell'uomo e alla sicurezza pubblica o ad esigenze di primaria importanza per l'ambiente, ovvero, previo parere della Commissione Europea, per altri motivi di rilevante interesse pubblico (art. n°5 DPR n°120 /03).*

I siti *Selva Pisana, Dune litoranee di Torre del Lago e Lago e Padule di Massaciuccoli*, interessati dalla presente valutazione; in quanto Siti d'Importanza comunitaria proposti ai sensi della Direttiva 92/43/CEE e Zone a Protezione speciale ai sensi della Direttiva 79/409/CEE sono, secondo la L.R. 56/00 definiti anche come Siti d'Importanza Regionale. Nel Nostro caso quindi, per semplicità, saranno denominati semplicemente SIR nel presente documento.

Si riporta qui di seguito la terminologia tecnica e le relative definizioni chiave utilizzate nello studio e nella presente valutazione.

**VALUTAZIONE**

**Screening:** processo che identifica le possibili incidenze su un sito Natura 2000 di un piano o un progetto, singolarmente o congiuntamente ad altri piani o progetti, e che porta alla decisione di procedere alla valutazione d'incidenza qualora tali incidenze risultino significative in relazione agli obiettivi di conservazione del sito.

**Valutazione vera e propria:** analisi dell'incidenza sull'integrità del sito Natura 2000 del piano o del progetto, singolarmente o congiuntamente ad altri piani o progetti, nel rispetto della struttura e della funzionalità del sito e dei suoi obiettivi di conservazione e l'individuazione di eventuali misure di mitigazione.

**Definizione di soluzioni alternative:** processo che esamina modi alternativi di raggiungere gli obiettivi del progetto o del piano evitando incidenze negative sull'integrità del sito natura 2000.

**Definizione di misure di compensazione:** qualora non esistano soluzioni alternative e nei casi in cui, per motivi imperativi di rilevante interesse pubblico, è necessario che il progetto o il piano vengano comunque

## ALLEGATO "A"

realizzati, devono essere individuate azioni in grado di bilanciare in modo proporzionato le incidenze negative previste.

**Valutazione d'incidenza:** valutazione della congruità dello Studio d'incidenza presentato in relazione sia all'adeguatezza della metodologia adottata che alla completezza e correttezza delle conclusioni tratte su incidenza, mitigazione ecc.

## CONCLUSIONI

**Incidenza significativa** - si intende la probabilità che un piano o un progetto ha di produrre effetti sull'integrità di un sito Natura 2000, su una specie di flora o fauna o su un habitat; la determinazione della significatività dipende dalle particolarità e dalle condizioni ambientali del sito.

**Incidenza negativa** - si intende la possibilità di un piano o progetto di incidere significativamente su un sito Natura 2000, arrecando effetti negativi sull'integrità del sito, su una specie di flora o fauna o su un habitat, nel rispetto degli obiettivi della rete Natura 2000.

**Incidenza positiva** - si intende la possibilità di un piano o progetto di incidere significativamente su un sito Natura 2000, arrecando effetti positivi sull'integrità del sito, su una specie di flora o fauna o su un habitat nel rispetto degli obiettivi della rete Natura 2000.

**Integrità di un sito** - definisce una qualità o una condizione di interezza o completezza nel senso di "coerenza della struttura e della funzione ecologica di un sito in tutta la sua superficie o di habitat, complessi di habitat e/o popolazioni di specie per i quali il sito è stato o sarà classificato".

**La Normativa relativa a Rete Natura 2000 e alla Valutazione d'incidenza (in neretto)****Unione Europea**

- **Direttiva 79/409/CEE** del 2 aprile 1979 "concernente la conservazione degli uccelli selvatici";
- **Direttiva 92/43/CEE** del 21 maggio 1992 "concernente la conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche;
- **Direttiva 97/62/CEE** che modifica la Direttiva 92/43/CEE.

**Italia**

- **DPR 8 settembre 1997**, n° 357 regolamento di recepimento della Direttiva 92/43/CEE;
- **Decreto Ministeriale 20 gennaio 1999** che recepisce le modifiche sopracitate della Direttiva 92/43/CEE;
- **DPR 12 marzo 2003**, n°120 di modificazione ed integrazione al DPR 357/97.

**Regione Toscana**

- **L. R. 6 aprile 2000 n°56** Norme per la conservazione e la tutela degli habitat naturali e seminaturali, della flora e della fauna selvatiche;
- **Decisione G.R. n°16 del 9.12.1997**, riguardante determinazioni relative alle modalità e procedure di recepimento della Direttiva comunitaria Habitat in Toscana.
- **Del.C.R. 10 novembre 1998**, n°342 di approvazione dei siti individuati con il Progetto Bioitaly.
- **Del.G.R. 23 novembre 1998**, n°1437 di designazione come ZPS di siti classificabili di importanza comunitaria compresi nelle aree protette.
- **art.81 del Piano di Indirizzo Territoriale** approvato con Del.C.R. 25 gennaio 2000, n°12.
- **Del.C.R. 10 aprile 2001**, n°98 di modifica della L.R. 56/2000.
- **Del.C.R. 29 gennaio 2002**, n°18 di individuazione di nuovi siti di importanza regionale e modifica dell'allegato D.
- **Del.G.R. 21 ottobre 2002**, n° 1148 relativa alle indicazioni tecniche per l'individuazione e la pianificazione delle aree di collegamento ecologico.

## ALLEGATO "A"

- Del.G.R. 2 dicembre 2002, n°1328 di individuazione come zona di protezione speciale (Dir. 79/409/CEE) del sito di importanza regionale SIR 118 Monte Labbro e Alta Valle dell'Albegna".
- Del.C.R. 21 gennaio 2004 n°6, con la quale si approvano le modifiche dei perimetri dei SIR e si istituiscono 26 nuove ZPS.
- Del.G.R. 5 luglio 2004, n°644 approvazione norme tecniche relative alle forme e alle modalità di tutela e conservazione dei SIR.
- Capo XIX della L.R. 3 gennaio 2005, n°1 Norme per il governo del territorio di modifica degli articolo 1 e 15 della L.R. 56/2000.

### 1.c Documenti tecnici relativi alle Valutazioni d'Incidenza

- European Commission 2002. *Assessment of plans and projects significantly affecting Natura 2000 sites*. in <http://europa.eu.int>.
- Commissione Europea, 2000. *LA GESTIONE DEI SITI DELLA RETE NATURA 2000 - Guida all'interpretazione dell'articolo 6 della direttiva «Habitat» 92/43/CEE*. in <http://europa.eu.int>.

### 2. Conclusioni

Lo studio presentato dal proponente risulta completo per quanto concerne i riferimenti normativi e adeguato nella metodologia adottata perché, in linea con le raccomandazioni tecniche e legislative istituzionali (vedi par.1). Esso permette infatti di valutare la portata del piano in funzione della significatività degli impatti sui siti Natura 2000 e delle necessarie misure di mitigazione e/o compensazione.

La descrizione del progetto, dei siti interessati, delle loro criticità e degli obiettivi di conservazione sono sufficientemente evidenziati. Quindi scaturiscono con il necessario dettaglio gli impatti potenziali del Piano e la loro significatività per il SIC (nonché ZPS e SIR) nell'area interessata dagli interventi.

Come prima conclusione generale va premesso che l'attuazione del Piano porta ad una accentuazione dell'isolamento ecologico dell'area delle Lame all'interno del SIC attraverso la costruzione delle infrastrutture portuali e retroportuali limitrofe ad essa. Questa realizzazione accentua cioè, una criticità esterna al sito già individuata nella Delibera della Giunta Regionale 644/2004: *Vicinanza ad aree con elevata artificialità (zone urbanizzate e aree agricole intensive)*. L'urbanizzazione portuale e retroportuale pianificata porta quindi ad un peggioramento rispetto alla situazione attuale che è di abbandono delle vecchie attività.

## ALLEGATO "A"

industriali, anche se le attività industriali stesse avrebbero, dal punto di vista legislativo, la legittimità di essere riattivate, e quindi la valutazione attuale deve tener conto anche di ciò.

Nello specifico delle singole azioni previste va fatta particolare menzione della fase di bonifica che possiede alcuni rischi controbilanciati, secondo l'analisi fatta, dalla riduzione del rischio chimico una volta che i terreni sono stati bonificati.

È necessario ad ogni modo che nel corso della progettazione successiva (e del relativo Studio di Incidenza) al Piano (progetto definitivo delle opere portuali e retroportuali) siano effettuate analisi in ordine a questioni puntuali, come evidenziato al paragrafo 3c del presente documento, cui si rimanda per il prospetto delle possibili misure di compensazione e di mitigazione.

Proprio le misure di mitigazione più utili ed efficaci in relazione al Progetto potranno essere evidenziate grazie alle ulteriori analisi proposte, e andranno ad integrare quelle minime già prospettate.

Le analisi di dettaglio contenute negli allegati allo Studio di Incidenza (vedi successivo paragrafo 3.a) appaiono più proprie di uno Studio di Impatto ambientale perché riguardano aspetti e parametri calibrati sulla salute umana.

*Nel complesso appare in definitiva, a giudizio dei valutatori, che non si possa escludere la possibilità di incidenza negativa del presente Piano, da cui discende la necessità di verifiche ulteriori richieste nello Studio di incidenza della fase progettuale definitiva, e la progettazione delle opere di mitigazione e di compensazione in parte già prospettate in questa Valutazione.*

---

### **3 Valutazione dello Studio d'Incidenza**

#### **3.a Documenti ricevuti ed usati per la presente valutazione:**

## ALLEGATO "A"

Gli elaborati presentati dalla RPA srl nel settembre 2006 quali "Valutazione d'Incidenza" integrano, sostituendoli, gli elaborati già presentati in marzo 2006 e sono:

R-8 vol1- Valutazione di incidenza

R-8 vol2- Curricula dei redattori professionisti

a questi due primi elaborati, che costituiscono lo "Studio d'incidenza vero e proprio ai sensi delle leggi citate al paragrafo 1 della presente Relazione, sono stati allegati i seguenti studi di dettaglio (o "studi specialistici di supporto"), più propri di uno Studio di impatto ambientale ma in modo diverso utili alla redazione dello Studio di Incidenza.

R-a-valutazione previsionale dei livelli di luminosità

R-b-allegati alla valutazione previsionale dei livelli di luminosità

R-c-studio di Rischio Chimico durante le operazioni di Bonifica

R-d-allegati allo studio di Rischio Chimico durante le operazioni di Bonifica

R-e-Studio di impatto Atmosferico

R-f-Studio di Impatto Acustico

R-g-allegati grafici agli studi di impatto acustico ed atmosferico

R-h-Studio Meteomarinario

R-i-Considerazioni sul regime della dinamica litoranea e dell'equilibrio delle coste

R-j-Studio sulla Qualità delle Acque

### **3.b Aspetti tecnici**

1. La presente Relazione di Valutazione Incidenza riguarda il documento contrassegnato con la lettera R8 vol 1. In alcuni casi viene specificato lo studio specialistico di supporto usato quando si è rivelato utile.

---

#### **1. Introduzione.**

La premessa allo Studio di Incidenza sintetizza efficacemente sia le procedure adottate che i risultati principali ottenuti, in base alle caratteristiche del Piano valutato.

In particolare, si evidenzia fin da subito che:

1. poiché l'area oggetto del piano è esterna al Sito "Selva Pisana", dagli effetti è stata esclusa la sottrazione diretta di habitat;

## ALLEGATO "A"

2. poiché l'opera (il Piano) insiste all'interno della attuale linea di costa, si è potuto prescindere dagli impatti dovuti alla modifica delle dinamiche di erosione costiera;
3. tutti gli impatti analizzati sono stati quantificati in funzione degli obiettivi di conservazione del sito Selva Pisana secondo i criteri "riduzione delle popolazioni", "riduzione degli areali", "aumento della mortalità", "riduzione della natalità"; per quanto riguarda invece la quantificazione dell'impatto secondo il criterio di "frammentazione intesa come riduzione della diversità genetica", non è stata fatta in quanto (vedi punto 1) le opere oggetto del piano sono esterne al Sito ed inserite in un contesto già ampiamente urbanizzato.

### 2. Quadro di riferimento normativo ed aspetti metodologici

I riferimenti normativi sono enunciati, spiegati e collegati con chiarezza sia per quanto riguarda la valutazione d'incidenza in rapporto alla rete natura 2000 ed al suo recepimento regionale.

La metodologia di analisi risulta chiara ed in linea nella sostanza sia con la normativa vigente che con i documenti tecnici relativi all'interpretazione dell'art. 6 della Direttiva 92/43/CEE e più propriamente sulle Valutazioni d'Incidenza. In particolare sono delineati i passaggi logici dell'analisi d'incidenza il rapporto tra i livelli di analisi (screening, valutazione vera e propria ecc. - vedi anche il par. 1) e sulla base dei riferimenti normativi comunitari e nazionali le definizioni tecniche adottate.

### 3. Descrizione del "Piano di recupero"

Il Piano risulta ben descritto nelle sue fasi essenziali, che sono (a) Bonifica dell'area, (b) realizzazione del Porto turistico e (c) realizzazione dell'area retroportuale.

Ogni fase è descritta sinteticamente in termini quantitativi e qualitativi, ivi comprese le misure (accorgimenti) di riduzione di rischio già previste, come ad esempio, per la fase di bonifica, la messa in opera di palancolature durante gli scavi per evitare la contaminazione della falda superficiale. È inoltre presente un cronoprogramma dei lavori, che sono previsti nell'arco di 4 anni, di cui uno per la sola delicata fase di bonifica. Le fasi (b e c) sono a sua volta suddivise in fasi di cantiere e fasi di esercizio, ai fini delle individuazione degli impatti.

## ALLEGATO 'A'

**4. Descrizione del Sito d'importanza regionale**

Sono descritte con precisione le caratteristiche ecosistemiche a livello degli habitat, delle specie vegetali ed animali di interesse conservazionistico; in particolare per la normativa legata alla Rete Natura 2000. Di esse sono fornite informazioni su status, fenologia, ecologia, stato di conservazione in forma schematica, sulla base della ampia letteratura esistente, in particolare quella riferita agli ambienti limitrofi, e cioè le Lame di Fuori a San Rossore, e la Tenuta di Tombolo.

**5. Le misure di conservazione del sito**

Sono riportate, attraverso le schede della D.C.R. 644/04, le caratteristiche del sito, gli obiettivi, le criticità e le misure di conservazione necessarie.

**6. Incidenza del piano**

L'incidenza del Piano è stata analizzata enucleando, per ognuna delle fasi dell'opera (vedi precedente punto 3), i possibili seguenti impatti:

- modificazione delle dinamiche costiere
- variazioni chimico-fisiche delle acque
- ingressione di acqua salata nella falda superficiale
- sottrazione di habitat naturali
- alterazione della fisiologia delle piante
- riduzione di areale delle fauna
- disturbo delle fauna
- interruzione dei corridoi ecologici
- abbattimento delle fauna
- dispersioni di polveri
- emissioni luminose
- emissioni in atmosfera
- dispersione di rifiuti urbani
- inquinamento a causa di attività connesse alla nautica (vernici, detergenti, ecc)

## ALLEGATO "A"

Gli impatti possibili sugli habitat naturali e seminaturali sono stati poi individuati distintamente per ogni fase dell'opera e tramite le vie di diffusione (aria, acqua suolo e sottosuolo), con aggiunta dell'impatto acustico.

Ne è scaturita una valutazione di incidenza significativa per il SIR *Selva Pisana*, in particolare per quanto riguarda (vedi tabella pagg 44 e 45 dello Studio):

1. fase di bonifica (fase di durata definita e limitata): disturbo della fauna (per una durata definita), emissioni di gas e polveri (per le quali è ritenuto necessario un ulteriore approfondimento in relazioni a possibili danni sull'apparato fogliare delle piante), variazioni chimico-fisiche delle acque e ingressioni di acqua salata nella falda;
2. fase di cantiere: sia per il Porto turistico che per l'area retroportuale, disturbo della fauna, interruzione di corridoi ecologici, emissioni luminose, di polveri e di inquinanti, variazioni chimico-fisiche delle acque, ingressione di acqua salata;
3. fase di esercizio: rispetto alla fase di cantiere, non sono individuati fattori di impatto nell'area retroportuale riguardo alle variazioni chimico-fisiche delle acque, ma sono stati considerati invece, sia per il porto che per l'area retroportuale, la produzione di rifiuti urbani, e limitatamente al porto, l'inquinamento a causa di attività connesse alla nautica.

Come si diceva nel precedente paragrafo 1 (Introduzione) del presente Documento, a seguito della analisi sono stati quindi sempre esclusi impatti di modifica delle dinamiche costiere e di sottrazione degli habitat naturali.

Gli habitat comunitari interessati sono quindi secondo lo studio:

- nella zona sud est dell'area di intervento, "dune con vegetazione alto arborea dominanza di *Pinus Pinea* e/o *Pinus pinaster*";
- nella zona nord est, "dune costiere con vegetazione e ginepri", "lagune salmastre costiere", "steppe salate mediterranee"; "paludi calcaree con *Cladium mariscus* e specie del *Caricion davallianae*", "Boschi palustri a ontano".

Gli impatti individuati sono stati poi quantificati al capitolo 2.2 dello Studio, facendo riferimento a valori misurati nello stato attuale e "simulati" (con dei particolari modelli deterministici) in n. 8 "recettori virtuali" ubicati come in tav. 35a dell'allegato R-8g. I primi 5 recettori (da RE1 a RE5) sono ubicati nella Tenuta di San Rossore (in particolare RE 1,

## ALLEGATO "A"

RE2 e RE4 nelle Lame di Fuori); gli altre 3 si trovano nella Tenuta di Tombolo, in particolare RE6 ed RE8 si trovano nei boschi retrostanti l'abitato di Marina di Pisa.

L'incidenza degli impatti su habitat e specie è infine quantificata e valutata, sulla base della letteratura esistente, al capitolo 2.3 dello Studio, dal quale si evince, in estrema sintesi, che:

1. il rumore presenta valori critici per la fauna (da 30 a 50 dB secondo la specie) nei recettori virtuali RE 4 e RE 6 (i più prossimi all'area oggetto del Piano), sia in fase di bonifica (valori simulati oltre 40 dB) sia in fase di cantiere ed esercizio (anche se stranamente in questi casi i valori *post operam* risultano inferiori a quelli attuali *ante operam*).
2. L'inquinamento luminoso risulta sempre irrilevante in quanto inferiore a 0,2 lux (corrispondente alla luna piena), sebbene non ci siano in letteratura dati noti in merito all'impatto sulla fauna;
3. l'abbattimento della fauna è calcolato per 7 km di Viale D'Annunzio sulla base della letteratura esistente, e ritenuto non rilevante, salvo per gli anfibi (oltre 90 individui schiacciati l'anno), fra i quali possono rientrare specie protette ai sensi della Direttiva Habitat quali il Rospo smeraldino (*Bufo viridis*) e la raganella (*Hyla intermedia*);
4. i valori simulati di emissione delle polveri risultano "superiori ai limiti di rilevabilità strumentale" per i recettori RE 4 ed RE 6, ma giudicati non rilevanti in termini di quantità (ordine di grandezza 0,4 e 0,5 parti per bilione), soprattutto in fase di bonifica e in misura minore in fase di cantiere;
5. l'infissione delle palancole al fine di prevenire la contaminazione della falda superficiale in fase di bonifica e in fase di cantiere porta a vibrazioni che possono essere percepite dalla fauna anche a distanza.

**7. Valutazione degli effetti cumulativi con altri piani o progetti presenti o previsti sui siti**

Gli effetti cumulativi di altri Piani o progetti già presenti nel sito, come ad esempio i Piani di gestione forestale, non sono stati considerati.

## ALLEGATO "A"

**8. Misure di mitigazione e compensazione**

Le misure di compensazione non sono state prese in considerazione, in quanto non vi è sottrazione diretta di habitat né gli impatti in sé sono ritenuti rilevanti.

Riguardo le misure di mitigazione proposte, esse riguardano:

1. Rumore: barriere in fase di bonifica e di cantiere; programmazione dei tempi in relazione alla sensibilità della fauna locale;
2. inquinamento luminoso: nessuna misura
3. abbattimento fauna: nessuna misura
4. polveri: inaffiamento periodico delle strade in terra battuta, copertura dei materiali con teli durante il trasporto, riduzione del traffico veicolare;
5. vibrazioni per infissione di palancole (poste in opera al fine di mitigare il pericolo di intrusione del cuneo salino, in quanto avverrebbe fino allo strato di argilla): calibrazione della frequenza e della potenza di macchinari.

**9. Elencazione esperti**

Gli esperti che hanno redatto lo Studio sono elencati, anche se non sempre è stato possibile risalire al singolo esperto o gruppo di esperti per ogni singolo aspetto dello Studio, ivi compresi gli studi specialistici allegati ed usati per lo Studio di Incidenza.

**10. Bibliografia**

La bibliografia è aggiornata ed utilizzata adeguatamente anche se talora non riportata interamente.

**3.c Misure di mitigazione e compensazione****• Misure di Compensazione**

In linea con quanto proposto nello Studio si ritiene che, in considerazione del tipo di piano e delle risultanze dello studio di incidenza e delle misure di mitigazione qui sotto proposte, eventuali misure di compensazione dovranno essere individuate nello Studio

## ALLEGATO "A"

d'Impatto Ambientale sul progetto definitivo e dovranno mirare a compensare l'effetto di isolamento sopradescritto per le Lame di Fuori e il maggior disturbo per la parte della Selva Pisana retrostante l'abitato di Marina di Pisa.

- **Misure di Mitigazione**

Gli stadi di progettazione successivi dovranno includere:

1. la progettazione di una struttura che da un punto di vista ecologico simuli una isola/barra deltizia (con vegetazione erbacea alofila, arbustiva ed arborea) con caratteristiche naturalistiche tali da rappresentare un ambiente seminaturale importante per la fauna costiera che riduca frattura che si viene a creare verso la porzione del SIC denominata Riserva Naturale Lame di Fuori.
2. La progettazione di misure di mitigazione della mortalità diretta della fauna, soprattutto gli anfibi, dovuta alle infrastrutture lineari, in base alla letteratura e alle esperienze acquisite in ambito nazionale ed internazionale;
3. una revisione del cronoprogramma in modo da escludere l'esecuzione dei lavori a maggior impatto di bonifica e di cantiere, compresa l'infissione delle palancole, nei periodi di massima sensibilità della fauna ornitica (da marzo a settembre compresi).
4. Proposta di ogni misura di mitigazione necessaria a eliminare o controbilanciare adeguatamente tutti gli impatti evidenziati nella Valutazione di incidenza del progetto compresa nella VIA.

La valutazione d'impatto ambientale, in cui vi sarà compreso, ma separato, lo Studio d'incidenza dovrà comprendere tra le altre le seguenti analisi che dovranno essere sempre ispirate dal Principio di Precauzione (secondo quanto raccomandato dalla stessa UE):

1. un'analisi documentata delle popolazioni di chiroteri degli edifici che si intendono demolire. Tale analisi dovrà avvenire da parte di personale esperto nel settore chiroterologico, con la raccolta dei dati in inverno (Gennaio-Febrero) e in estate (Giugno-Agosto) per poter valutare la possibilità che tali edifici funzionino da

## ALLEGATO "A"

- serbatoio delle popolazioni del SIC Selva Pisana durante lo svernamento e/c la riproduzione.
2. Valutazione dei possibili impatti rispetto alla distribuzione dell'habitat prioritario delle praterie a *Posidonia oceanica*.
  3. Valutazione, da parte di esperti nel settore dell'orientamento animale, dei possibili impatti sulla migrazione della nuova urbanizzazione del Porto e dell'area retroportuale proprio in area costiera, alla foce di un fiume e adiacente ad aree boscate e zone umide d'importanza internazionale per l'avifauna (ma anche per i chiroteri).
  4. Descrizione e quantificazione di ogni possibile impatto sugli habitat in termini qualitativi e quantitativi usando una carta degli habitat almeno 1:5.000 e adeguati software geografici per le quantificazioni delle superfici in relazione ad ogni singolo impatto e complessivamente.
  5. In considerazione della possibilità che il Progetto preveda lo sbocco a mare, valutazione della probabilità di risalita del novellame ittico (soprattutto di anguilla, specie protetta) dallo sbocco anziché dalla foce dell'Arno;
  6. analisi del rischio di modifica dei parametri di sedimentazione in ragione della presenza di nuovi canali interni.
  7. che siano valutate sia l'opzione 0 che altre alternative progettuali.

**ISTRUTTORIA****Dr.ssa Francesca Logli**Servizio Conservazione e Risanamento Ambientale,  
Ufficio Agricoltura e Foreste**Dr. Antonio Perfetti**

Servizio Conservazione e Risanamento Ambientale

**Arch. Andrea Porchera**

Servizio Pianificazione del territorio

**RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO****Ing. Sergio Paglialunga**

DIRETTORE Ente Parco MSRM

## ALLEGATO "A"

**Tabella di revisione dello Studio d'Incidenza.**

Nota preliminare: la valutazione "B" significa, se non diversamente specificato, che, trattandosi di uno Studio di Incidenza su di un Piano e non su un Progetto definitivo più dettagliato, non è stato oggettivamente possibile trarre conclusioni sufficientemente precise ma sarà necessario farlo in sede di Studio d'Incidenza sul Progetto definitivo.

Critero di revisione	VOTO DI REVISIONE	Commenti
<b>1. Caratteristiche del progetto/piano</b>		
I fini e gli obiettivi del progetto /piano sono stati spiegati in maniera esaustiva	A	
I piani, i diagrammi, le carte fornite identificano in maniera chiara l'ubicazione del progetto/ piano proposto	A	
Le dimensioni, la significatività, l'area e la superficie occupata/copertura del progetto/piano sono stati indicati in maniera esaustiva	A	
Sono stati indicati dettagliatamente i cambiamenti di natura fisica che si verificheranno nelle varie fasi di attuazione del progetto/ piano	B	
Sono state descritte le risorse necessarie per la costruzione/operatività e lo smantellamento del progetto/piano (comprese le risorse idriche, il materiale edile e la presenza umana)	B	
E' stato accluso un calendario dettagliato delle varie attività connesse all'attuazione del progetto/piano (comprese le date di inizio e di conclusione)	B	
Sono stati indicati eventuali materiali di scarto, o altri residui (indicandone anche la quantità) e le relative modalità di eliminazione	A	
Sono stati descritti materiali di scarto specifici (indicandone anche la quantità) e le relative modalità di eliminazione	B	
Sono stati indicati eventuali servizi aggiuntivi richiesti ai fini dell'attuazione del progetto /piano (comprese le tubature, le linee elettriche sospese, ecc, la relativa ubicazione e le modalità di costruzione)	B	
Altri criteri, se del caso		
<b>2. Effetti cumulativi</b>		
Sono stati identificati tutti i progetti/piani che in congiunzione con altri progetti/piani possono incidere negativamente sul sito Natura 2000	B	a) non viene considerato il carico antropico attuale sulla riva sinistra dell'Arno (rimessaggio) b) non è considerato l'effetto cumulativo di

## ALLEGATO "A"

Critério di revisione	VOTO DI REVISIONE	Commenti
		altri piani sul Sito (piani di gestione forestale, per esempio), sebbene per questi sia già stata redatta e approvata valutazione d'incidenza, anche cumulativa, positiva.
Sono stati fissati e indicati dei confini per determinare gli effetti cumulativi		Vedi sopra
Sono stati definiti dei calendari in relazione agli effetti cumulativi identificati		Vedi sopra
E' stato identificato un potenziale percorso cumulativo		Vedi sopra
Altri criteri, se del caso		
<b>3. Descrizione del sito natura 2000</b>		
Descrizione del sito, area fisica, tipi di habitat, presenza di specie importanti	A	Vengono delineate le caratteristiche del sito in base alla documentazione relativa alla scheda di identificazione Sito Selva Pisana, le specie del sito e i tipi di habitat
Descrizione dettagliata degli obiettivi di conservazione del sito, compreso i fattori che contribuiscono al valore di conservazione del sito stesso	A	Vengono descritti i principali obiettivi di conservazione del sito e le principali misure di conservazione da adottare.
Spiegazione di iniziative di conservazione della natura previste o pianificate che possono incidere sul sito in futuro	A	Vengono descritti i principali interventi previsti sulla base degli obiettivi di conservazione.
Spiegazioni delle condizioni preliminari esistenti, le dinamiche degli habitat, l'ecologia (comprese le fluttuazioni stagionali) la composizione fisica e chimica e le principali relazioni strutturali e funzionali che mantengono l'integrità del sito	A	
Indicazione del modo in cui le condizioni preliminari del sito cambieranno in futuro in assenza del progetto/piano	B	Non sono indicate le tendenze evolutive in assenza del Piano, anche se è descritto lo stato di "degrado" della zona oggetto del Piano, che perciò sarà sottoposta a operazioni di "Bonifica" (rimozione di materiali)
Descrizione delle metodologie utilizzate per reperire informazioni sulle condizioni preliminari del sito	A	
Identificazione degli organismi consultati per reperire informazioni sulle condizioni preliminari del sito	A	
Altri criteri, se del caso		
<b>4. Screening</b>		
Laddove non si prevede alcuna incidenza significativa sul sito Natura 2000, deve essere rilasciata una dichiarazione che attesta l'assenza di incidenza negativa e che indica chiaramente i motivi che ne giustificano le conclusioni, fornendo		

## ALLEGATO "A"

Criterio di revisione	Voto di REVISIONE	Commenti
prove che le agenzia competenti per la conservazione della natura e le autorità competenti concordano su tali conclusioni		
Laddove viene identificata un'incidenza significativa, deve essere chiaramente spiegata e, se possibile, quantificata	B	
Attestazione delle metodologie applicate per la valutazione condotta ai fini dello screening	A	
Nella documentazione deve essere adeguatamente attestato l'esame e la valutazione su possibili effetti cumulativi di altri progetti/piani	B	Vedi punto 2
Altri criteri, se del caso		
<b>5. Valutazione appropriata</b>		
I metodi di valutazione e le previsioni devono essere chiaramente spiegati e le fonti di informazioni devono essere indicate e pienamente giustificate	A	
Gli effetti del progetto/piano sugli obiettivi di conservazione devono essere chiaramente spiegati	B	
L'incidenza del progetto/piano sulla struttura e sulle funzioni del sito deve essere pienamente spiegata	B	
Eventuali perdite di area del sito, o la riduzione delle popolazioni deve essere quantificata e valutata in relazione all'impatto sugli obiettivi di conservazione del sito e dell'impatto sugli habitat e sulle specie principali	-	Nessuna perdita di area del Sito (il piano si attua al di fuori di esso)
La probabile incidenza sul sito in relazione al disturbo, alla distruzione, alla frammentazione e ai cambiamenti chimici, ecc. deve essere pienamente valutata e spiegata	B	
Altri criteri, se del caso		
<b>6. Mitigazione</b>		
L'autorità competente ha individuato misure di mitigazione appropriate che sono state valutate in termini di probabile incidenza		
E' comprovato che le misure di mitigazione sono state valutate alla luce della gerarchia di mitigazione (il cui risultato deve idealmente essere quello di evitare l'incidenza negativa)	B	
E' comprovato che le misure di mitigazione sono sostenute dalle agenzie		

## ALLEGATO "A"

Critério di revisione	VOTO DI REVISIONE	Commenti
competenti per la conservazione della natura		
E' comprovato che le misure di mitigazione sono garantite a breve, medio e lungo termine attraverso meccanismi giuridici e finanziari	B	Le misure di mitigazione integrate dal valutatore non prevedono al momento meccanismi di garanzia finanziaria. Dal punto di vista giuridico sono garantite dal Nulla Csta dell'Ente Parco e successiva vigilanza degli organi preposti.
Altri criteri, se del caso		
<b>7. Soluzioni alternative</b>		
Tutte le soluzioni alternative fattibili sono state individuate e pienamente valutate in termini di possibile incidenza sul sito Natura 2000		Non sono previste soluzioni alternative
Le alternative individuate sono state riviste e valutate dalle agenzie competenti per la conservazione della natura e dall'autorità competente		Non sono previste soluzioni alternative
Eventuali dichiarazioni attestanti che non esistono soluzioni alternative sono state spiegate e giustificate pienamente		Non sono previste soluzioni alternative
Altri criteri, se del caso		
<b>8. Motivi imperativi di rilevante interesse pubblico</b>		
Gli IROPI sono stati attentamente esaminati, spiegati e giustificati		
<b>9. Misure compensative</b>		
E' stata pienamente spiegata la natura delle misure compensative		Non sono previste misure compensative
Le misure compensative sono state pienamente valutate in relazione alla loro capacità di mantenere la coerenza di Natura 2000		Non sono previste misure compensative
E' comprovato (dall'esperienza precedente o da studi dettagliati) che le misure compensative avranno esito positivo		Non sono previste misure compensative
E' chiaramente comprovato che le misure compensative (ad es. area interessata ecc.) sono garantite in relazione al futuro interesse di conservazione della natura a breve, medio e lungo termine		Non sono previste misure compensative
Le misure compensative formano oggetto di un piano di attuazione che prevede obiettivi chiari e un sistema di gestione e di monitoraggio		Non sono previste misure compensative
E' comprovato che, nel caso in cui il monitoraggio rilevasse che le misure compensative non sono tali da conseguire		Non sono previste misure compensative

## ALLEGATO "A"

Criteria di revisione	VOTO DI REVISIONE	Commenti
gli obiettivi prefissati, saranno presi provvedimenti per affrontare la questione e porvi rimedio		
Altri criteri, se del caso		
Valutazione complessiva di revisione per la valutazione ai sensi dell'art. 6		
Caratteristiche del progetto/piano	A	
Effetti cumulativi	B	
Descrizione del sito Natura 2000	A	
Screening	B	
Valutazione appropriata	B	
Mitigazione	B	
Soluzioni alternative		Non sono state esaminate ulteriori alternative che incidano in maniera diversa sul sito Natura 2000
Motivi imperativi di rilevante interesse pubblico		Non sono stati presi in considerazione questi motivi.
Misure compensative		Non sono state esaminate misure compensative in quanto non vi è perdita di sito.
Valutazione complessiva	B	
Commenti di carattere generale sull'adeguatezza delle valutazioni	Vedi relazione	

A = Le informazioni trasmesse sono complete, non vi sono omissioni significative e le conclusioni sono ragionevolmente e oggettivamente accettabili

B = Le informazioni trasmesse non sono complete, ma nelle circostanze del caso le conclusioni tratte sono ragionevolmente e oggettivamente accettabili

C = Le informazioni trasmesse non sono complete. Ci sono omissioni significative ed è necessaria un'ulteriore chiarificazione su determinati temi prima di poter trarre conclusioni ragionevolmente e oggettivamente accettabili.

D = Le informazioni trasmesse sono del tutto inadeguate e le conclusioni tratte non sono affatto affidabili

Di identificare Responsabile del Procedimento relativo al presente atto il/la

**Sig.: Ing. Sergio Paglialunga**

(Capo II della legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.)

Il presente verbale, salva l'ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue:

F.to IL DIRETTORE  
Ing. Sergio Paglialunga

F.to IL PRESIDENTE  
Giancarlo Lunardi

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

### ATTESTA

**- CHE LA PRESENTE DELIBERAZIONE:**

L è stata affissa all'Albo Pretorio dell'Ente-Parco dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ come prescritto dall'art. 124 del Decreto Legislativo n. 267/00 per quindici giorni consecutivi senza opposizioni e reclami;

L è stata trasmessa al Collegio dei Revisori come previsto dall'art. 20 dello Statuto;

L è stata trasmessa al Consiglio/Giunta Regionale con lettera prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

L è stata approvata dal Consiglio/Giunta Regionale con atto n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ pubblicato sul BURT n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

Pisa,

F.to IL SEGRETARIO AMM.VO  
Dr.ssa Patrizia Vergari

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio

### ATTESTA

**- CHE LA PRESENTE DELIBERAZIONE E' DIVENUTA ESECUTIVA IL GIORNO \_\_\_\_\_**

L dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione all'Albo Pretorio dell'Ente-Parco.

Pisa,

F.to IL SEGRETARIO AMM.VO  
Dr.ssa Patrizia Vergari

**A norma dell'art. 18 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 si attesta che la presente copia è conforme all'originale da servire per uso amministrativo**

Pisa,

IL SEGRETARIO AMM.VO  
Dr.ssa Patrizia Vergari