



COMUNE DI PISA

Direzione Urbanistica

**VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO
A SEGUITO DELLA DECADENZA DELLE PREVISIONI
A CARATTERE ESPROPRIATIVO
E DELLA PERDITA DI EFFICACIA DELLE PREVISIONI
DI PIANI ATTUATIVI**

RELAZIONE DI SINTESI

ALLEGATO A

alla Relazione di Sintesi

***VERBALE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI DEL 27/4/2009
e contributi scritti degli enti***

Variante al Regolamento Urbanistico a seguito della decadenza delle previsioni a carattere espropriativo e della perdita di efficacia delle previsioni di Piani Attuativi

Conferenza dei Servizi del 27 Aprile 2009

REGIONE TOSCANA : contributo scritto

AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE : presente

COMUNE DI SAN GIULIANO: assente

APES : presente

A.R.P.A.T. : contributo scritto

UFFICIO DEL GENIO CIVILE di Pisa: assente

U.S.L. 5: Dip. Igiene e sanità: comunicazione scritta

U.S.L. 5: Dip. Prevenzione: presente

TOSCANA ENERGIA S.P.A.: comunicazione scritta

ACQUE S.P.A. : presente

CONSORZIO di BONIFICA: assente

ENTE PARCO REGIONALE MIGLIARINO : assente

ATO 2 Acque Basso Valdarno: assente

ATO 3 Rifiuti: assente

AUTORITA' BACINO FIUME ARNO: comunicazione scritta

AGENZIA REGIONE RECUPERO RISORSE: assente

ENEL DISTRIBUZIONE : presente

GEOFOR: assente

SOPRINTENDENZA di Pisa: presente

Direz. Mobilità Comune di Pisa: presente

Il Responsabile del Procedimento arch. Berti illustra la Variante , gli obiettivi e le ragioni che l'hanno resa necessaria. Da' lettura dei pareri scritti pervenuti.

Interviene **Neri ENEL**:

In questo contesto, con gli elementi a disposizione, non è possibile un'analisi dettagliata di tutti gli interventi ma possono essere fatte solo considerazioni a carattere generale ed evidenziate alcune situazioni particolari.

Laddove la variante prevede il recupero di aree produttive, le caratteristiche degli insediamenti industriali consentono di affermare che, con ogni probabilità, l'energia fornita agli stabilimenti sarà sufficiente a sostenere le nuove utenze residenziali.

La fornitura di energia elettrica a nuovi insediamenti residenziali inseriti in un preesistente tessuto urbano, in genere non determina il superamento di soglie di criticità che, invece, può conseguire alla realizzazione di interventi richiedenti elevate potenzialità in ambiti non ancora o scarsamente urbanizzati.

Ad esempio, la richiesta di fruizione di una consistente potenzialità nell'area di Ospedaletto, dove è previsto il nuovo stadio, potrebbe non essere assentibile in tempi brevi.

L'iter di attuazione delle previsioni di variante stabilisce un passaggio di pianificazione di maggior dettaglio, che consentirà di verificare la sostenibilità o meno degli interventi; sarà possibile dare inizio alla fase di previsione e realizzazione delle opere infrastrutturali eventualmente necessarie, solamente in seguito alla sottoscrizione di una formale richiesta e al pagamento dei relativi oneri.

Interviene **Alderigi Acque Spa**:

Approvvigionamento

In linea generale, la disponibilità della risorsa idrica dovrebbe essere sufficiente a coprire nuove richieste di allacciamento alla rete.

Tuttavia in alcune zone del territorio comunale la rete di distribuzione non è dimensionata per sostenere ulteriori forniture. A Pisa Sud le derivazioni portano a perdite di carico che a Ospedaletto e a Putignano raggiungono particolari criticità. Sarà pertanto necessario valutare in una fase successiva di maggiore dettaglio la sostenibilità o meno degli interventi.

Sul punto **Berti** propone di inserire come prescrizione nelle schede la necessità di chiedere pareri preventivi.

Riprende **Alderigi**

Per quanto riguarda il litorale, non ci sono difficoltà di approvvigionamento a Tirrenia e Calambrone: queste sono state superate con l'allacciamento alla rete di distribuzione di Livorno. Per Marina di Pisa intervengono criticità in relazione alla richiesta di fornitura di circa 56 L/sec per la nuova area portuale, a fronte dell'attuale picco di consumo del periodo estivo per l'intero litorale, pari a circa 156 L/sec.

Al momento i programmi dell'azienda non prevedono sostanziali adeguamenti della rete di distribuzione; eventuali interventi a seguito della realizzazione di nuovi insediamenti graveranno sui privati.

Depurazione

A Pisa nord il problema principale è costituito dalla saturazione degli impianti.

Si prevede di ovviare a tale criticità con il completamento dei lavori di ampliamento e l'entrata in funzione dell'impianto di San Jacopo.

A Pisa sud per l'impianto di Oratoio, arrivato a saturazione, è prevedibile la dismissione con convogliamento dei reflui al Depuratore di San Prospero, previo adeguamento di quest'ultimo.

Fognatura

A Pisa Nord sono presenti consistenti tratti di fognatura separata prevalentemente collegati agli impianti di pertinenza.

A Pisa Sud, la fognatura è quasi esclusivamente di tipo misto e i reflui vengono convogliati in canali superficiali. La frazione di La Vettola e parte della frazione di Ospedaletto sono dotate di collettori di fognatura nera collegati ai depuratori.

Interviene **Di Pede** USL:

La pessima qualità delle acque superficiali richiama l'attenzione su aspetti di salubrità ambientale, correlati anche alla salute umana.

Interviene **Federici** APES:

La tempistica degli interventi è piuttosto serrata poiché dettata dall'emergenza abitativa: 6 mesi dal periodo degli investimenti, poi 18 mesi per realizzare il primo intervento. La Regione Toscana valuterà le domande di richiesta di contributi dopo il 30 giugno e, appena avuta risposta APES partirà con gli

interventi: prima quello del CEP , P.Ta a Lucca e via Socci; successivamente gli altri edifici del quartiere di Sat'Ermete.

Interviene **Viti** della Provincia di Pisa:

Esprime perplessità sulla scheda 12.1 e, più in generale, rileva che la quantità ammessa di edificato aumenta in tutte le schede. Esprime dubbi sulla portata dell'impatto ambientale della Variante.

Sul punto risponde **Berti** precisando che il comparto della scheda 12.1 è stato modificato nella conformazione ,ma non nell'edificato.

Interviene **Greco** del Comune di Pisa:

Opportunità di intervenire nelle singole schede per inserire la prescrizione di realizzare piste ciclabili.

Interviene **Ciafaloni Sbaas** :

Manca un'analisi approfondita del territorio, inteso come aggregato sociale , culturale antropologico. Non pare emergere una puntuale valutazione delle esigenze dei cittadini. Raccomanda che criteri di qualità adottati per le aree vincolate siano utilizzati anche per le aree periferiche , comunque ingresso alla città.

Suggerisce la valorizzazione di spazi verdi fruibili.

Interviene **Pasqualetti** del Comune di Pisa:

Sottolinea che con la Variante non c'è consumo di suolo e che gli interventi relative a schede di aree private hanno una forte valenza pubblica e nel contempo rispondono ad esigenze avanzate dai privati.

Interviene **Berti** :

ribadisce come le previsioni relative alla Stella Maris , Siticem e Piaggio possono temperare un equilibrio fra le necessità dei privati che le propongono e la città che sarà riqualificata ,in alcune parti, o alleggerita nel carico urbanistico in altre.