

ALL.TO N. 1)



COMUNE DI PISA
DIREZIONE URBANISTICA E MOBILITA'

**Variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico
per il recepimento del
PIANO DI RISCHIO dell'AEROPORTO "GALILEO GALILEI" di PISA**



Legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10 e successive modifiche ed integrazioni "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza.

TITOLO II: La Valutazione Ambientale Strategica

Articolo 22 Procedura di verifica di assoggettabilità

DOCUMENTO PRELIMINARE

Maggio 2012

INDICE

INQUADRAMENTO NORMATIVO E OBIETTIVI DEL PIANO	2
LE AREE DI TUTELA.....	4
LO STATO ATTUALE	7
Zona di tutela A-Nord	7
Zona di tutela A-Sud.....	8
Zona di tutela B-Nord	9
Zona di tutela B-Sud.....	12
Zona di tutela C-Nord	13
Zona di tutela C-Sud.....	17
Zona di tutela C-Est.....	19
Zona di tutela C-Ovest.....	21
Zona di tutela D-Est.....	25
Zona di tutela D-Ovest.....	28
LE VIGENTI PREVISIONI URBANISTICHE	34
Il Secondo Piano di Gestione delle Tenute di Tombolo e di Coltano.....	34
Zona di tutela A-Sud.....	34
Zona di tutela B-Sud.....	34
Zone di tutela C Est e C-Ovest.....	34
Zona di tutela C-Sud.....	34
Zone di tutela D Est e D-Ovest.....	35
Il Regolamento Urbanistico	36
Zona di tutela A-Nord	36
Zona di tutela B-Nord	37
Zona di tutela C-Nord	39
Zona di tutela C-Est.....	41
Zona C-Ovest	42
Zona D-Est	43
Zona D-Ovest	44
LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	46
LA VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI ATTESI	49

INQUADRAMENTO NORMATIVO E OBIETTIVI DEL PIANO

Il decreto legislativo n. 96 del 9 maggio 2005, e relative disposizioni correttive e integrative (decreto legislativo n. 151 del 15 marzo 2006), ha modificato la parte aeronautica del Codice della Navigazione, introducendo la valutazione del rischio derivante dalle attività aeronautiche (art. 715).

La Direzione Centrale Regolazione Aeroporti ha avviato, fin dal 2005, una serie di studi ed attività sfociate nel documento "Valutazione di rischio delle attività aeronautiche – Attuazione dell'art. 715 del Codice della Navigazione". L'attività comprendeva la messa a punto di un modello attendibile ed applicabile agli aeroporti italiani.

Successivamente ENAC ha sviluppato l'applicazione dei fattori di rischio definiti ai fini della pianificazione urbanistica, producendo il documento "Attuazione dell'art. 715 del Codice della Navigazione – Definizione della metodologia e della policy di attuazione del risk assessment", contenente le misure di tutela delle aree limitrofe agli aeroporti.

Il capo III del Codice introduce vincoli sulle proprietà private nelle aree limitrofe agli aeroporti e l'art. 707 prevede, in particolare, l'adozione di Piani di Rischio con lo scopo di *"rafforzare, tramite un finalizzato governo del territorio, i livelli di tutela nelle aree limitrofe agli aeroporti"*.

Il Codice, circa i Piani di rischio, si limita a vincolare, nelle direzioni di atterraggio e decollo, l'autorizzazione di opere o attività con riferimento alla loro compatibilità con gli *"appositi piani di rischio"* (art.707). Il "Regolamento per la costruzione e l'esercizio degli aeroporti", e specificamente il Capitolo 9, paragrafo 6, fornisce gli indirizzi per la redazione dei Piani.

Al riguardo, ENAC ha elaborato una specifica circolare, il cui contenuto è stato sottoposto a consultazione con gli enti locali interessati, finalizzata alla definizione di criteri ed indicazioni utili ai comuni per la redazione dei piani di rischio.

In particolare la circolare fissa i contenuti minimi dei piani di rischio e raccomanda che, nella loro redazione, sia posta particolare attenzione alle attività sensibili, quali "insediamenti ad elevato affollamento" (alberghi, centri commerciali, stadi, ecc.) e nuove edificazioni che, se coinvolte in un incidente, possono creare pericolo di incendio o amplificazione del danno (distributori di carburante, depositi di sostanze infiammabili, industrie chimiche, insediamenti consistenti).

ENAC può prescrivere, in occasione della presentazione dei piani di rischio, l'eliminazione di impianti ed attività che possono costituire pericolo per la navigazione aerea, ai sensi dell'art. 711 del Codice della Navigazione.

Le indicazioni e le prescrizioni contenute nel Piano di rischio si applicano alle nuove opere o attività da insediare nelle aree da sottoporre a tutela (art.707 del Codice) come individuate dal Regolamento.

Gli indirizzi forniti nelle varie zone sono i seguenti:

Zona di tutela A: *è da limitare al massimo il carico antropico. In tale zona non vanno quindi previste nuove edificazioni residenziali.*

Possano essere previste attività non residenziali, con indici di edificabilità bassi, che comportano la permanenza discontinua di un numero limitato di persone.

Zona di tutela B: *possono essere previste una modesta funzione residenziale, con indici di edificabilità bassi, e attività non residenziali, con indici di edificabilità medi, che comportino la permanenza di un numero limitato di persone.*

Zona di tutela C: *possono essere previsti un ragionevole incremento della funzione residenziale, con indici di edificabilità medi, e nuove attività non residenziali.*

Zona di tutela D: *debbono essere evitati insediamenti che comportano una elevata concentrazione antropica (centri congressuali, stadi, centri commerciali, ecc.)*

Nelle zone di rischio debbono essere in ogni caso evitati:

- insediamenti ad elevato affollamento;
- costruzioni di scuole, ospedali e, in generale, obiettivi sensibili;
- attività che possono creare pericolo di incendio, esplosione e danno ambientale.

Il piano di rischio è redatto dal Comune il cui territorio è interessato dalle zone di tutela.

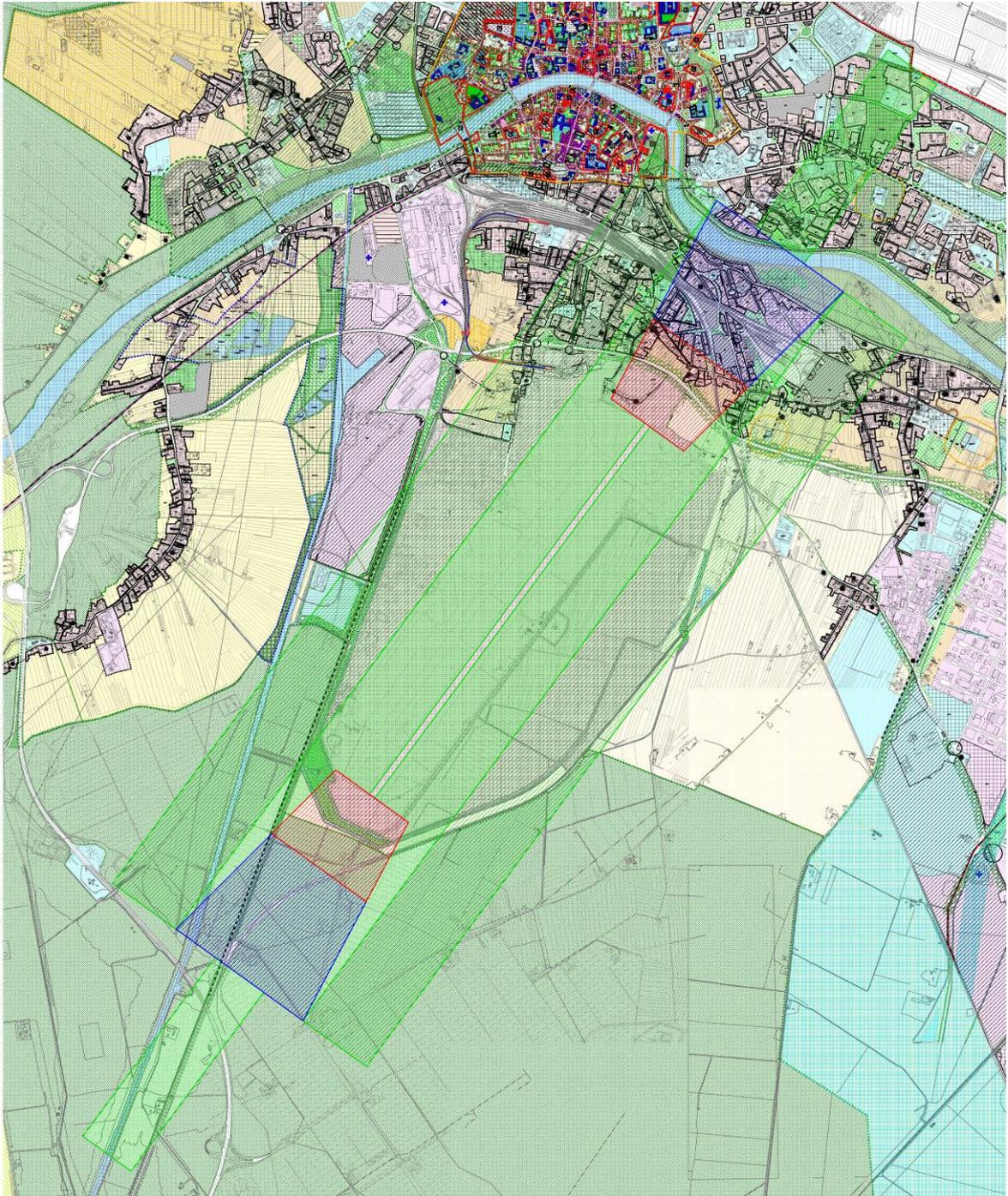
L'ENAC, ricevuto il piano di rischio dal Comune, esprime il proprio parere sulla base di valutazioni di tipo aeronautico.

Nelle proprie valutazioni l'ENAC tiene conto dei dati aeronautici che caratterizzano l'aeroporto nello scenario attuale e futuro così come delineato nel piano di sviluppo, segnalando le eventuali esigenze di adeguamento.

L'Enac ha espresso parere favorevole in merito al Piano redatto dal Comune di Pisa in relazione all'aeroporto Galileo Galilei con il documento del 23/4/2012, protocollo 51489/IPP.

Per il recepimento dei vincoli, delle prescrizioni, delle limitazioni, delle salvaguardie e degli indirizzi del Piano di Rischio è necessario procedere ad una variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico.

LE AREE DI TUTELA



 Zona di tutela A  Zona di tutela B  Zona di tutela C  Zona di tutela D

Legenda RU

A - Edificato di interesse storico

-  monumenti
-  edificato storico ottocentesco
-  edificato storico novecentesco
-  edificato di interesse morfologico

B - Elementi di interesse storico

- * pozzi
- ▲ lavatoi
- ★ forni
- aie
- ⊕ edicole
-  segni di centuriazione

C - Ambiti di intervento

-  a concessione
-  con piani attuativi di trasformazione urbana
-  a concessione convenzionata
-  PA approvato

Seglie dei piani attuativi confermati e degli ambiti di trasformazione urbana

- piano particolareggiato (PP)
- lotizzazione convenzionata (LC)
- concessione convenzionata (C)
- piano di recupero (PR)
- piano peep (PZ)
- area di trasformazione urbana (12/1)
- parco urbano (PU32/1)

D - Destinazioni d'uso prevalenti

-  Agricolo ordinario
-  Agricolo paesaggistico
-  Zona Ippica
-  Agricolo periurbano
-  Agricolo urbano
-  Parco Territoriale
-  A.I. Residenziali
-  Servizi generali
-  Servizi di quartiere
-  Ambiti Commerciali
-  Ambiti Produttivi
-  Parchi urbani
-  Verde Attrezzato
-  Verde sportivo e impianti sportivi
-  Acque
-  Incile del Canale dei Navicelli
-  Parcheggi
-  Aeroporto
-  Sottopassi ferroviari
-  Autostrada
-  Superstrada FI-PI-LI
-  Strade di progetto
-  Verde di risulta, incolto
-  Berme lungo Arno
-  Piste ciclabili, pedonali

E - Interventi infrastrutturali di riqualificazione

-  incroci con rotonda
-  nodi infrastrutturali da riconfigurare
-  Nuovo tracciato ferroviario
-  Ripristino tracciato tramvia
-  Nuovissimo tracciato FS Ospedaletto
-  fasce boscate
-  DPCM 5.11.1999 Piano di bacino dell'Arno (area di salvaguardia nuovo scolmatore)
-  Sede Ferroviaria Pisa-Marina-Livorno
-  Vasche di espansione
-  Piazze
-  Riqualificazione lungomare
-  Scogliere
-  Spiaggia
-  Parco Area Contigua
-  Parco Area Interna
-  Parco Area Interna S.G.T.
-  Aree porto

1 - Ambiti prevalentemente residenziali della conservazione

- 1.1 - ambiti di impianto pre-urbano originari C1a
 - nuclei di case coloniche (A)
 - aggregati lineari (B)
 - ville e fattorie (C)
- 1.2 - ambiti di impianto pre-urbano morfologicamente alterati C1b
 - nuclei di case coloniche (A)
 - aggregati lineari (B)
 - ville e fattorie (C)
- 1.3 - ambiti di impianto urbano storico originari C2a
 - con tessuto compatto (A)
 - a villaggio unitario (B)
 - con tessuto rado (C)
 - con case a schiera (D)
- 1.4 - ambiti di impianto urbano storico morfologicamente alterati C2b
 - con tessuto compatto (A)
 - a villaggio unitario (B)
 - con tessuto rado (C)
 - con case a schiera (D)

2 - Ambiti prevalentemente residenziali della qualificazione

- 2.1 - assetti urbani recenti a villaggio unitario Q1
- 2.2 - assetti urbani recenti discendenti da P.A. Q2
- 2.3 - assetti urbani recenti da qualificare in base a progetti unitari Q3a
- 2.4 - assetti urbani recenti non suscettibili di incrementi del carico insediativo Q3b
- 2.5 - assetti urbani recenti suscettibili di limitati incrementi del carico insediativo Q3c
- 2.6 - assetti urbani recenti suscettibili di nuova edificazione Q3d
- 2.7 - assetti urbani recenti suscettibili di incremento del carico insediativo e di nuova edificazione Q3e

3 - Aree prevalentemente produttive

- 3.1 - insediamenti produttivi singoli PQ1
- 3.2 - aree specialistiche per la produzione di beni PQ2
- 3.3 - aree specialistiche per la produzione di beni da qualificare in base a progetti unitari PQ3

4 - Aree prevalentemente produttive

- 4.1 - insediamenti specialistici recenti saturi SQ1
- 4.2 - insediamenti specialistici recenti di riconversione funzionale SQ1/f
- 4.3 - insediamenti specialistici recenti suscettibili di sviluppo SQ2
- 4.4 - insediamenti specialistici recenti da qualificare in base a progetti unitari SQ3

Previsioni puntuali dei Servizi associate alle sigle
(in minuscolo i servizi pubblici, in maiuscolo i servizi privati)

culto	c
istruzione, ricerca	I/i
sanità	S/s
uffici amministrativi	U/u
associazionismo, tempo libero, spettacoli	A/a
strutture ricettive	R/r
case dello studente	CS/cs
campeggi	cm
aziende	AZ
mercato	M
attrezzature speciali	AS
impianti tecnologici	T
cimiteri	CT
distributori	D
stabilimenti balneari	b
centro direzionale	CD

5 - verde attrezzato VA/Va

6 - verde sportivo VS/vs

7 - parcheggi P

8 - zona ippica IP

 Perimetro del centro abitato

Le aree soggette ai vincoli derivanti dall'art. 707 sono distinte in zona A, zona B, zona C e zona D. Si estendono, in asse con la pista dell'aeroporto, verso nord sui quartieri meridionali della città, anche densamente edificati e popolati.

Verso sud è interessata invece un'area agricola compresa all'interno dell'area contigua del Parco Naturale Regionale Migliarino – S. Rossore – Massaciuccoli, caratterizzata da limitata presenza di edifici ed antropica.

Le fasce di salvaguardia laterali, sia classificate come zone C che come zone D interessano, per le zone C ad est ed ovest della pista, per gran parte lo stesso sedime aeroportuale, porzioni dei quartieri di S. Marco e S. Giusto nelle parti più settentrionali, mentre le aree meridionali sono comprese all'interno del territorio del Parco Naturale Migliarino - S. Rossore – Massaciuccoli. Analoga situazione si riscontra per le fasce in zona D, laterali all'asse pista.

Da un punto di vista urbanistico le porzioni settentrionali di tutte le zone di rischio interessano aree classificate generalmente come zone B ai sensi del D. M. 1444/68 (zone di completamento), con piccole porzioni classificate come zone A (quelle contenenti edificato storico) e zone C (quelle attualmente libere e disciplinate da schede-norma per la loro trasformazione edificatoria).

Sussistono anche modesti episodi di aree classificate F (parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale) e D (parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati).

Sul versante meridionale, incluso nel Parco Naturale, la classificazione urbanistica è in massima parte quella delle zone agricole (zone E, ai sensi del D. M.).

LO STATO ATTUALE

Zona di tutela A-Nord



L'area, avente una superficie di 414.009 metri quadrati, è suddivisa in due parti dalla S.G.C. Fi-Pi-Li (Strada di Grande Comunicazione Firenze – Pisa – Livorno); la parte a sud è dedicata all'aeroporto ed alle sue infrastrutture, esclusa una porzione nell'angolo sud-ovest sulla quale insiste un insediamento residenziale costituito da 44 alloggi privati per i quali sono in corso di definizione accordi tra Comune, Società di gestione e Ministero finalizzati alla loro delocalizzazione.

La parte a nord della S.G.C. Fi-Pi-Li comprende una porzione marginale dei quartieri di S. Marco e S. Ermete ed è attraversata dai binari delle linee ferroviarie Pisa-Livorno via Collo d'oca e Pisa-Cecina; un'area agricola separa l'abitato dalla infrastruttura viaria.

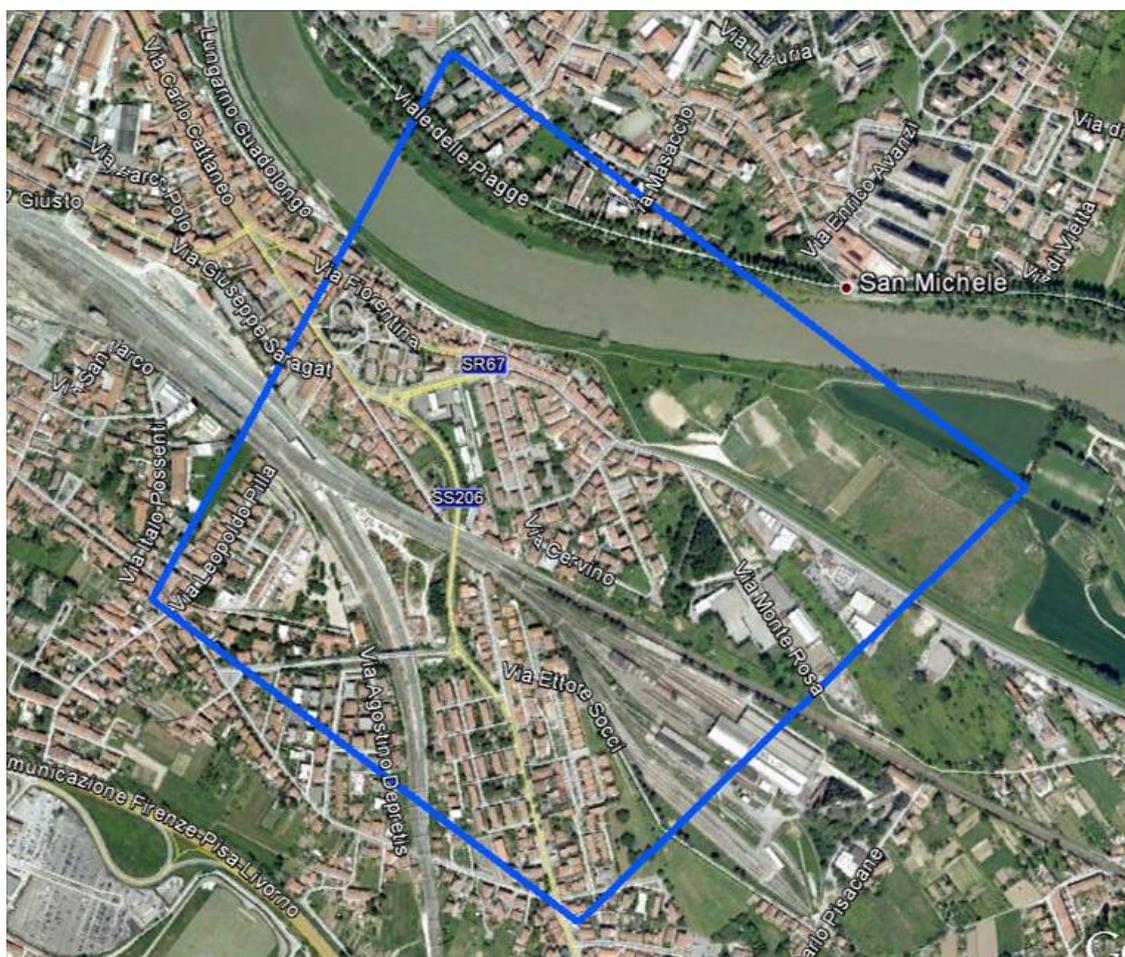
Il volume costruito nella zona A-Nord, ricavato dalla base di dati del Regolamento Urbanistico, corrisponde a 136.252 metri cubi.

Zona di tutela A-Sud



La zona di tutela, della superficie di mq 414.009, interessa oltre al sedime aeroportuale, una zona agricola compresa nel territorio dell'area contigua del Parco Naturale Migliarino – S. Rossore – Massaciuccoli, nella quale il carico insediativo è inesistente (un fabbricato rurale, ad oggi non utilizzato a fini residenziali).

Zona di tutela B-Nord



La zona di tutela, della superficie di 823.484 metri quadrati, nella sua parte nord è attraversata dal fiume Arno, più a meridione è suddivisa dalla linea ferroviaria Pisa-Firenze, con adiacente deposito ed officina, secondo la direttrice nord-ovest/sud-est.

A nord della ferrovia si trova parte del quartiere di Porta Fiorentina, a sud parte dei quartieri di S. Marco e S. Ermete, suddivisi tra di loro dal tratto delle linee ferroviarie Pisa-Livorno via Collo d'oca e Pisa-Cecina.

Nelle porzioni dei quartieri di Porta Fiorentina e di S. Ermete comprese nella zona B-Nord sono presenti due insediamenti di case popolari risalenti agli anni '50, relativamente a bassa densità: si tratta, infatti di edifici a tre piani fuori terra e seminterrato. Un altro insediamento di edilizia convenzionata a bassa densità è stato realizzato con il PEEP 1995.

Nella parte più vicina alla via Fiorentina, sul lato nord della zona prima della golena del fiume Arno, è previsto, fin dagli anni '90 un insediamento misto direzionale, commerciale e produttivo disciplinato da piano particolareggiato (P.P. "La Cella").

La zona B-Nord interessa la porzione del piano in gran parte già realizzata (carrozzeria, commercio all'ingrosso di materiale elettrico, deposito profumi

Christian Dior, oggi dismesso ed in parte utilizzato nel quadro di un intervento di recupero sanitario/sociale di persone non autosufficienti).

L'approvazione del Regolamento Urbanistico 2001 ha consentito la realizzazione nei quartieri di S.Marco e di S.Ermete di due piccoli interventi residenziali a bassa densità (rispettivamente per 2.500 mq. di SUL e 330 mq. di SUL), equivalenti a circa 83 e 11 abitanti insediabili.

Il volume costruito nella zona B-Nord, ricavato dalla base di dati del Regolamento Urbanistico, corrisponde a 841.566 metri cubi.

Tra le attività sensibili si possono rilevare due scuole (4,5), un impianto RFI con deposito e officina (6), tre distributori di carburanti (1,2,3), mentre un deposito di combustibili per riscaldamento, con cisterne fuori terra, è in corso di smantellamento e bonifica.

Le attività sensibili sono di seguito ulteriormente dettagliate e la loro localizzazione è evidenziata nella immagine:



Le attività sensibili presenti nella zona B, porzione nord

1. Distributore di carburanti in via della Vecchia Tramvia



2. Distributore di carburanti in via Fiorentina, attualmente non in funzione



3. Distributore di carburanti sulla SS-206 via Emilia



4. scuola materna "Montebianco" in via Montebianco, con 3 sezioni e 98 bambini



5. scuola elementare "Don Milani" in via Socci, con cinque classi e 116 alunni



Zona di tutela B-Sud



La zona, della superficie di 823.484 metri quadrati tutta all'interno dell'area contigua del Parco Naturale Migliarino – S. Rossore – Massaciuccoli, è attraversata nella sua parte occidentale dal Canale dei Navicelli e dalla Strada Statale 1 Via Aurelia (SS 1).

Ad ovest della via Aurelia sono presenti due ristoranti, ad est un agriturismo con campi sportivi (calcetto), bar-ristorante e piscina e due insediamenti rurali (abitazione ed annessi) riconvertiti a funzioni residenziali.

Zona di tutela C-Nord



La fascia nord della zona C, di superficie pari a mq. 599.998, attraversa il quartiere di Cisanello, nuova espansione della città realizzata a partire dagli anni '70, fin quasi al confine con il comune di San Giuliano Terme.

L'area interessata è a prevalente destinazione residenziale, con eccezione di un centro direzionale-commerciale ("Centro Forum") (2) e di un supermercato alimentare (1). Si tratta in ogni caso di superfici di vendita di media distribuzione (< 2500 mq.).

Sul margine nord della zona, ed in massima parte esterno a questa, è in costruzione il nuovo Dipartimento di Chimica dell'Università di Pisa, con carico antropico limitato nel tempo e nel numero, stimandosi in circa 100 gli studenti del corso di laurea.

Sono inoltre presenti impianti sportivi di quartiere (6), una sede espositiva del Comune di Pisa di limitate dimensioni (7), un distributore di carburanti (3) una scuola media (4) ed una scuola elementare (5).

Il volume costruito nella zona C-Nord, ricavato dalla base di dati del Regolamento Urbanistico, corrisponde a 923.920 metri cubi.

Le attività commerciali-direzionali di maggior rilievo e gli obiettivi sensibili presenti nella parte nord della zona C sono successivamente dettagliate e la loro localizzazione è evidenziata nell'immagine seguente.



1. Supermercato alimentare in via Raffaelli



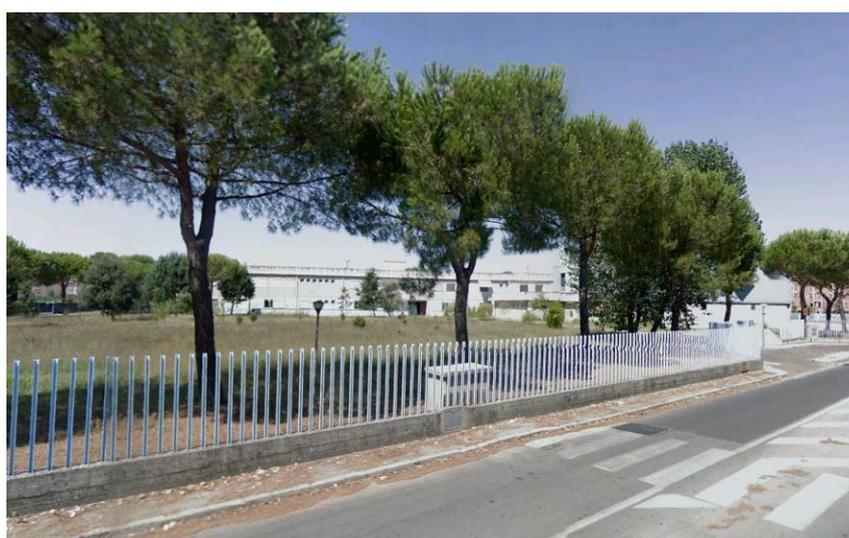
2. Centro Forum in via Matteucci



3. Distributore carburanti in via Cisanello



4. Scuola media "Galilei" in via di Padule con nove classi e 191 alunni



5. Scuola elementare “Oberdan” in via San Michele degli Scalzi con 5 classi e 96 alunni



6. Impianti sportivi di quartiere in via S.Cataldo



7. Centro Espositivo Museale Sms - San Michele degli Scalzi Viale delle Piagge



Zona di tutela C-Sud



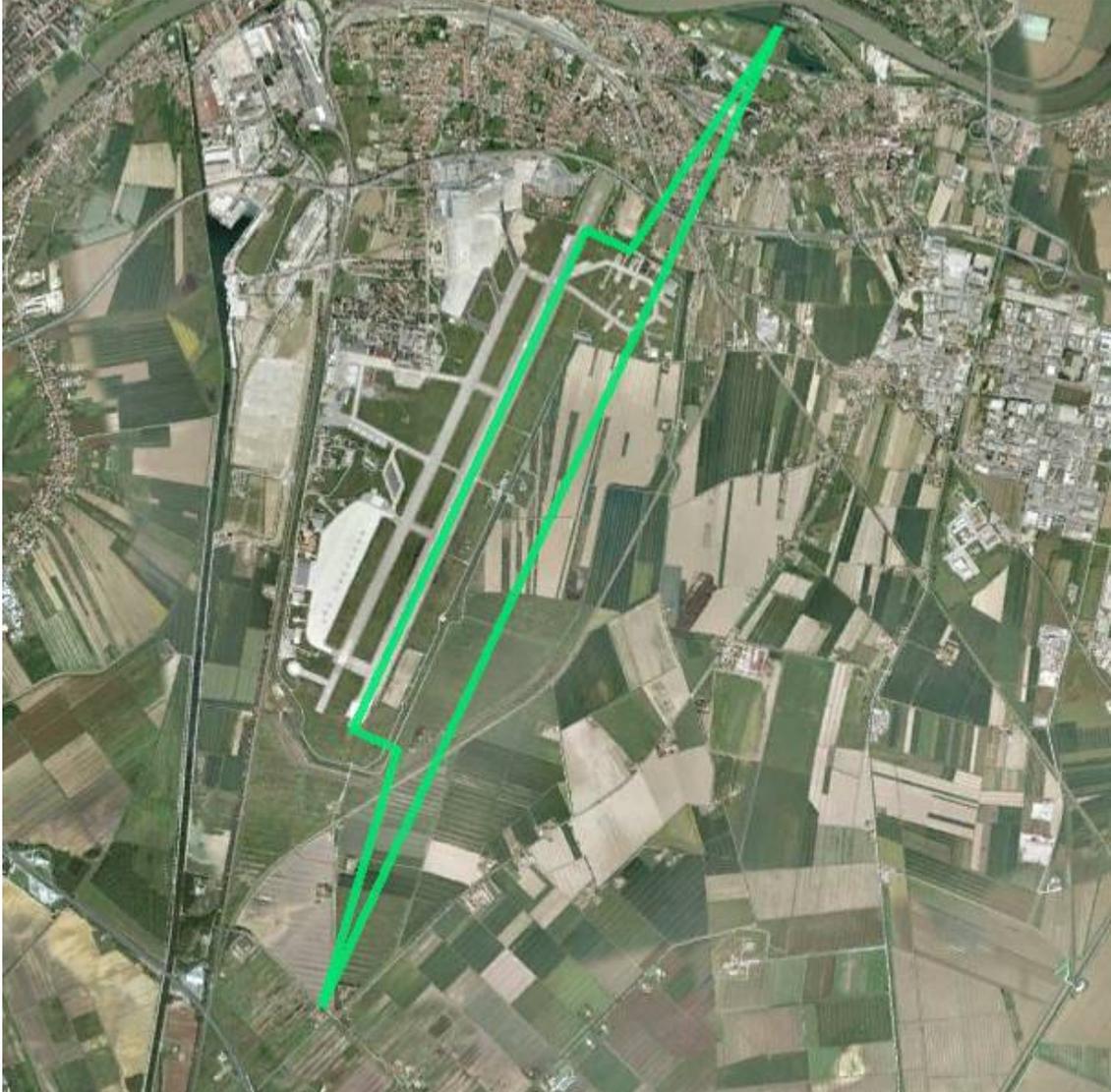
La zona, della superficie di mq. 599.998, è compresa integralmente all'interno del Parco Naturale, in area contigua; essa è attraversata dal Canale dei Navicelli, dall'autostrada A12 "Tratto Genova-Livorno-Rosignano Marittimo" e dalla strada statale 1 Via Aurelia (SS 1) ed interessa parte di un fabbricato produttivo (ex deposito ricambi Piaggio) e tre insediamenti di modeste dimensioni.

Nella sua parte orientale, la zona interessa una porzione del Bosco degli Allori (di superficie complessiva di circa 9 ettari), caratterizzato da vegetazione mesofila (folto bosco di alloro, carpino bianco e cerro). L'intricato sottobosco è caratterizzato da pungitopo, frangola e straccia braghe mentre il suolo è

interamente tappezzato da edera.



Zona di tutela C-Est



La parte est della zona C ha una superficie pari a 1.901.283 metri quadrati; solo le sue estremità settentrionale e meridionale sono esterne al perimetro aeroportuale.

L'estremità a nord comprende, andando da nord verso sud:

- ✓ un piccolo spicchio della golena dell'Arno;
- ✓ un piccolo tratto della via Fiorentina;
- ✓ un'area del quartiere La Cella in stato di abbandono;
- ✓ un piccolo tratto della linea ferroviaria Pisa-Firenze;
- ✓ una porzione del deposito ferroviario già citato per la zona B;
- ✓ un'area verde in ottimo stato di manutenzione;
- ✓ una porzione del quartiere di S. Ermete;
- ✓ un'area agricola separata dal quartiere di S. Ermete dalla S.G.C. Fi-Pi-Li (Strada di Grande Comunicazione Firenze – Pisa – Livorno) e dai binari delle linee ferroviarie Pisa-Livorno via Collo d'oca e Pisa-Cecina.

Il volume costruito nella zona C-Est, ricavato dalla base di dati del Regolamento Urbanistico e interamente compreso nella parte a nord della zona, corrisponde a 131.033 metri cubi.



L'estremità sud è all'interno dell'area contigua del parco naturale, è priva di insediamenti e il suolo è dedicato all'attività agricola.





Il volume costruito nella zona C-Ovest, ricavato dalla base di dati del Regolamento Urbanistico e interamente compreso nella parte a nord della zona, corrisponde a 171.574 metri cubi.

Gli obiettivi sensibili, presenti esclusivamente nel quartiere di S.Marco, sono costituiti da tre scuole la cui localizzazione è evidenziata nell'immagine.



1. Istituto di Istruzione Superiore "E. SANTONI", Indirizzo Dirigenti di comunità e Biologico (sede Gambacorti) in Via Possenti, con 567 studenti iscritti



2. Scuola elementare "LORENZINI" in Via Possenti, con 112 alunni



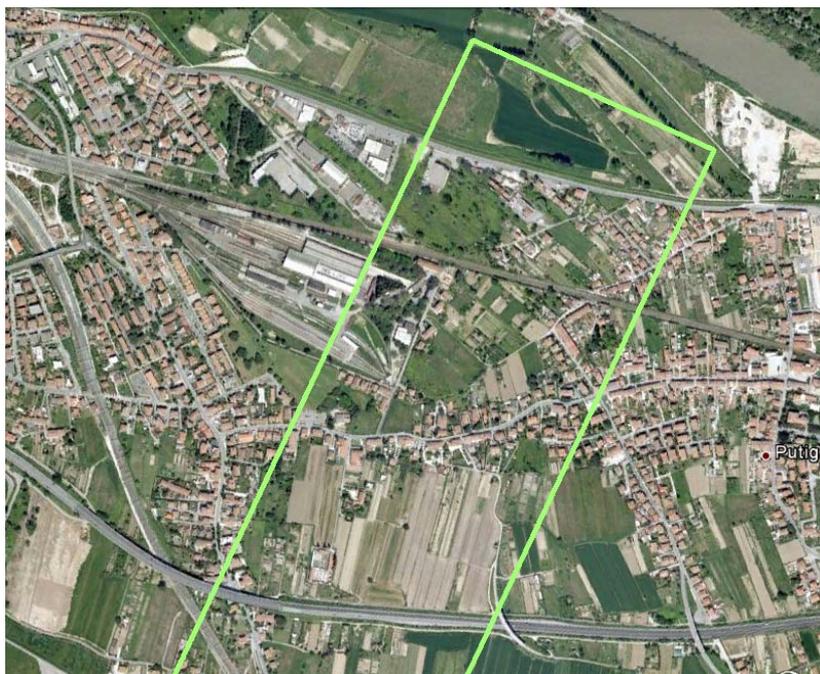
3. Scuola materna "Conti" in via Conti e Asilo nido "Rosati" in via Conti; complessivamente con 117 bambini frequentanti





La porzione sud zona C-Ovest, attraversata dal Canale dei Navicelli e dalla Strada Statale 1 Via Aurelia (SS 1), è interna all'area contigua del Parco Naturale e non comprende insediamenti.





Tra l'abitato di S.Ermete in fregio a via Putignano e il lago dei salici, al di fuori del perimetro aeroportuale, si trova un'area agricola fortemente frazionata dalle infrastrutture.

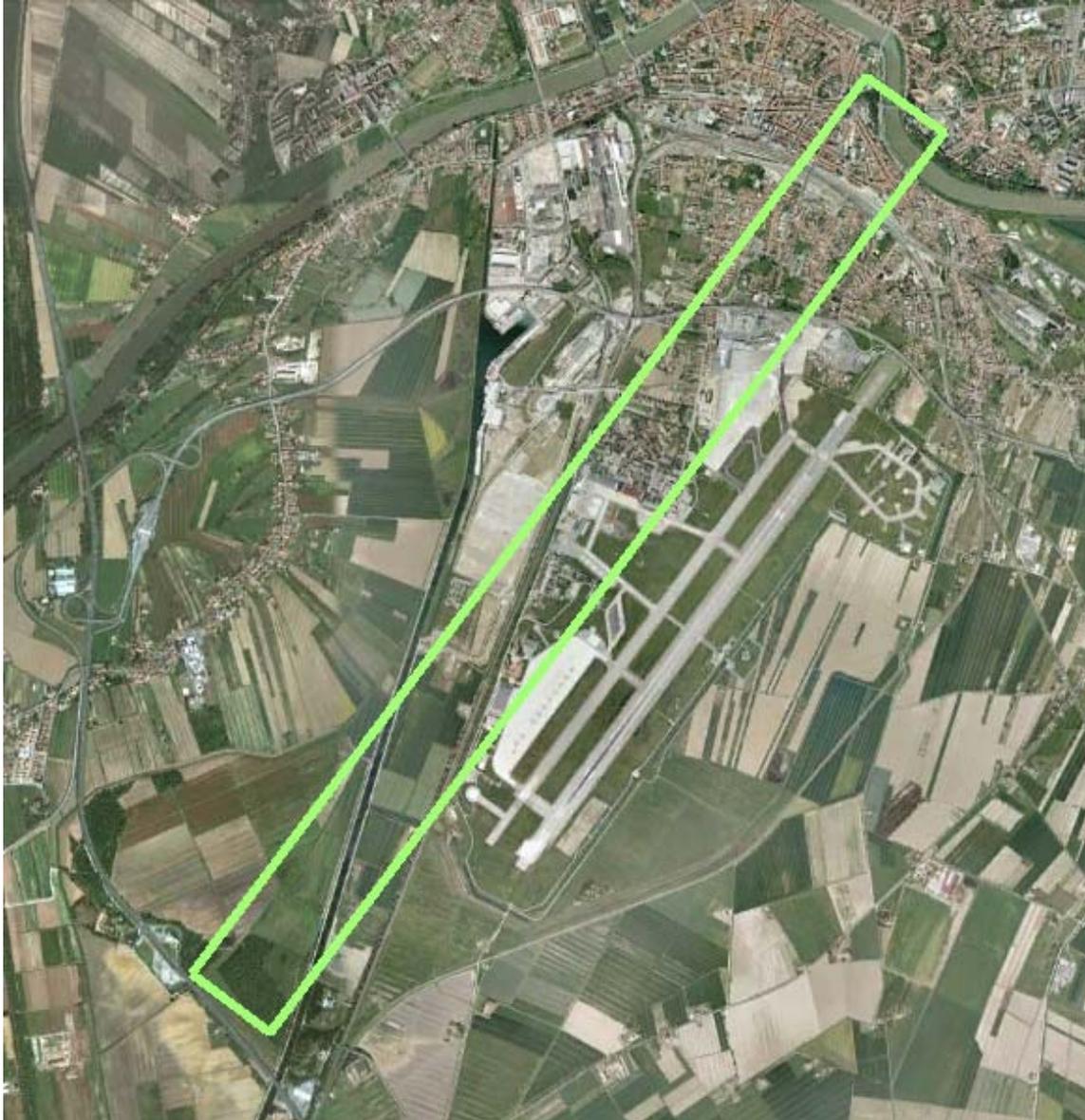


La parte meridionale della zona, è situata all'interno dell'area contigua del Parco Naturale ed interessa marginalmente quattro insediamenti rurali (casa colonica ed annessi agricoli), in parte riconvertiti ad uso residenziale.

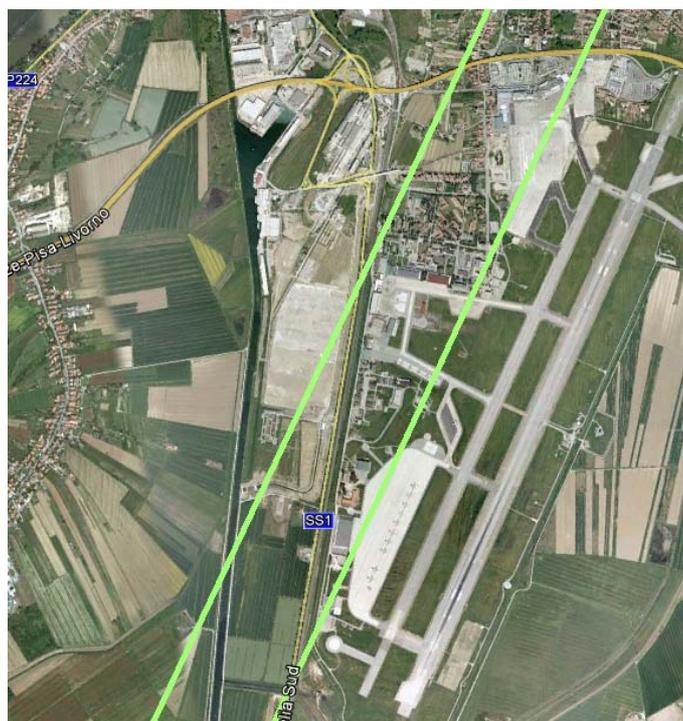


Il volume costruito nella zona D-Est, ricavato dalla base di dati del Regolamento Urbanistico, corrisponde a 252.920 metri cubi.

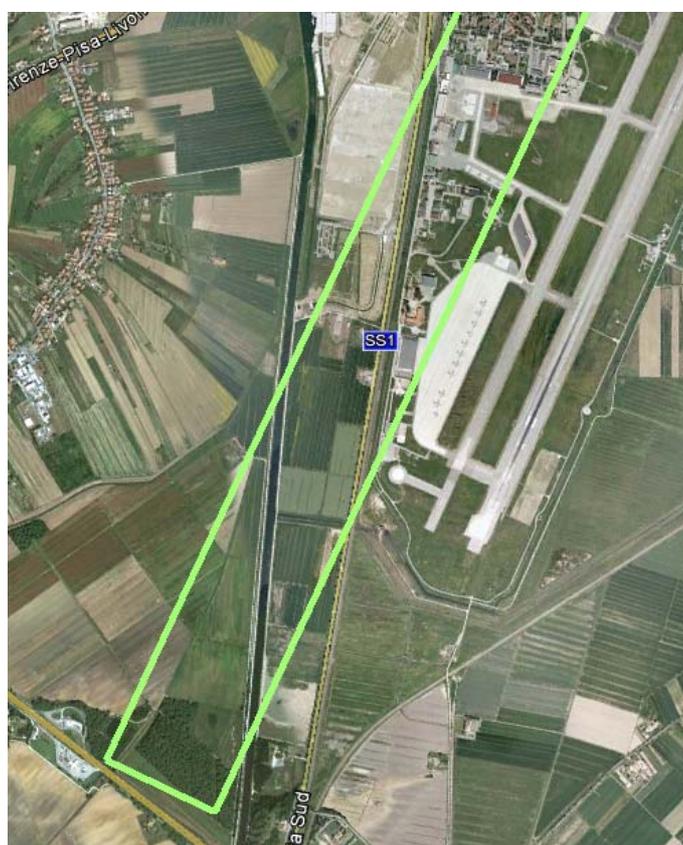
Zona di tutela D-Ovest



La fascia ovest della zona D, di superficie pari a mq. 3.209.553, nella sua parte centrale, tra la S.G.C. Fi-Pi-Li e la linea ferroviaria Pisa-Livorno via Tagliaferro, comprende la maggioranza delle strutture aeroportuali militari ed un insediamento residenziale esterno al perimetro aeroportuale ma destinato alle famiglie dei militari.



La parte ad ovest della linea ferroviaria e della statale Aurelia, che corrono parallele, contiene una porzione dell'area destinata alla cantieristica per la nautica da diporto e terreni agricoli, separati dal Canale dei Navicelli, interni all'area contigua del Parco Naturale.



Nella sua parte settentrionale, tra la S.G.C. Fi-Pi-Li e le linee ferroviarie per l'accesso/uscita al lato est della Stazione Centrale, la zona D-Ovest si sviluppa a cavallo di via dell'Aeroporto, che divide i quartieri di S. Marco e S. Giusto.

A nord delle linee ferroviarie comprende parte della insediamenti del quartiere di Porta Fiorentina e un piccolo tratto del fiume Arno.



Il volume costruito nella zona D-Ovest, ricavato dalla base di dati del Regolamento Urbanistico, corrisponde a 1.719.810 metri cubi.

Le attività sensibili presenti sono un piccolo supermercato di quartiere (1), una scuola media (2), due scuole elementari (3 e 4) e quattro distributori di carburanti (5, 6, 7 e 8).

L'estremo margine settentrionale della zona va ad interessare una porzione della caserma dei Vigili del Fuoco.

L'area produttiva destinata alla cantieristica per la nautica da diporto è in corso di completamento; all'interno di essa, ma esternamente al limite di zona, è previsto l'insediamento di un punto vendita Ikea ed altri servizi commerciali e direzionali.

Le attività sensibili sono ulteriormente dettagliate di seguito e la loro localizzazione è evidenziata nell'immagine.



1. piccolo supermercato di quartiere in via Pardi (600 mq. di superficie di vendita)



2. Scuola Media Fucini in via Fratelli Antoni con 15 classi e 369 studenti



3. Scuola Elementare Nazario Sauro in via S. Agostino con cinque classi e 123 alunni iscritti



4. Scuola elementare Battisti in via Corridoni con 5 classi e 105 alunni iscritti



5. Distributore carburanti in via Caduti nei Lager Nazisti



6. Distributore carburanti in via dell'Aeroporto



7. Distributore carburanti in piazza Guerrazzi



8. Distributore carburanti in piazza Guerrazzi



LE VIGENTI PREVISIONI URBANISTICHE

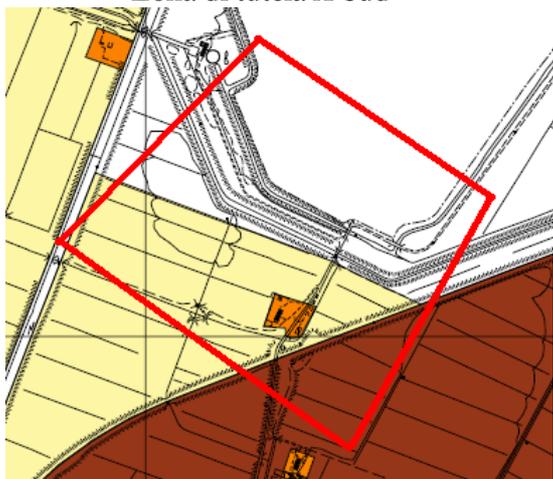
Il Secondo Piano di Gestione delle Tenute di Tombolo e di Coltano

Le zone A, B e C, lato sud, con l'esclusione di una striscia di terreno della zona A adiacente all'area aeroportuale, sono all'interno del Parco Naturale Migliarino – S. Rossore – Massaciuccoli, nel territorio disciplinato dal "Secondo Piano di Gestione delle Tenute di Tombolo e di Coltano".

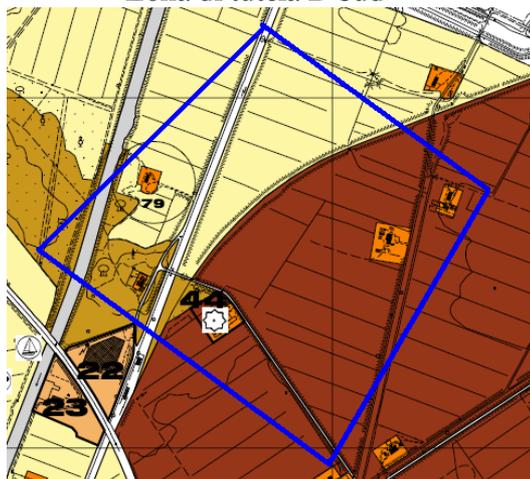
Dalla documentazione disponibile sul sito web del Parco Naturale è stato possibile rilevare che le tipologie di classificazione adottate dal Piano di Gestione che interessano le porzioni di territorio contenute nelle aree di rischio sono complessivamente le seguenti:

-  zona agricola di recupero ambientale
-  Edifici esistenti ed aree di pertinenza
-  Zona agricola di sviluppo
-  Zona di riallagamento
-  Zona boscata
-  Zona di recupero edilizio e urbanistico funzionale

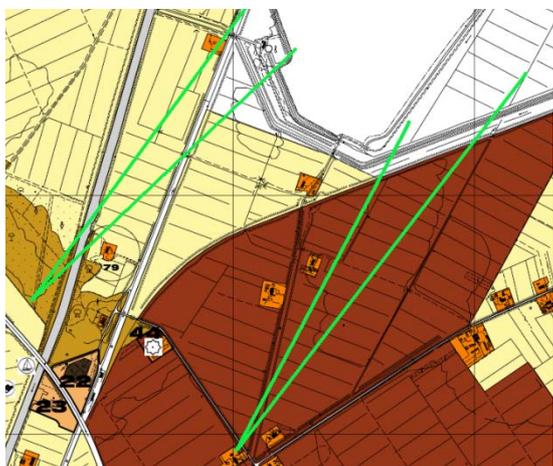
Zona di tutela A-Sud



Zona di tutela B-Sud



Zone di tutela C Est e C-Ovest



Zona di tutela C-Sud



Zone di tutela D Est e D-Ovest



Nell'area agricola di sviluppo e in quelle classificate edifici esistenti ed aree di pertinenza sono consentiti l'ampliamento e la nuova edificazione finalizzati allo sviluppo dell'agricoltura, delle attività ad essa connesse e delle altre attività integrate e compatibili con la tutela e l'utilizzazione del territorio. Nelle zone di riaggancio, zone boscate e zone agricole di recupero ambientale non è ammessa la realizzazione di nuovi edifici.

Il Regolamento Urbanistico

Zona di tutela A-Nord

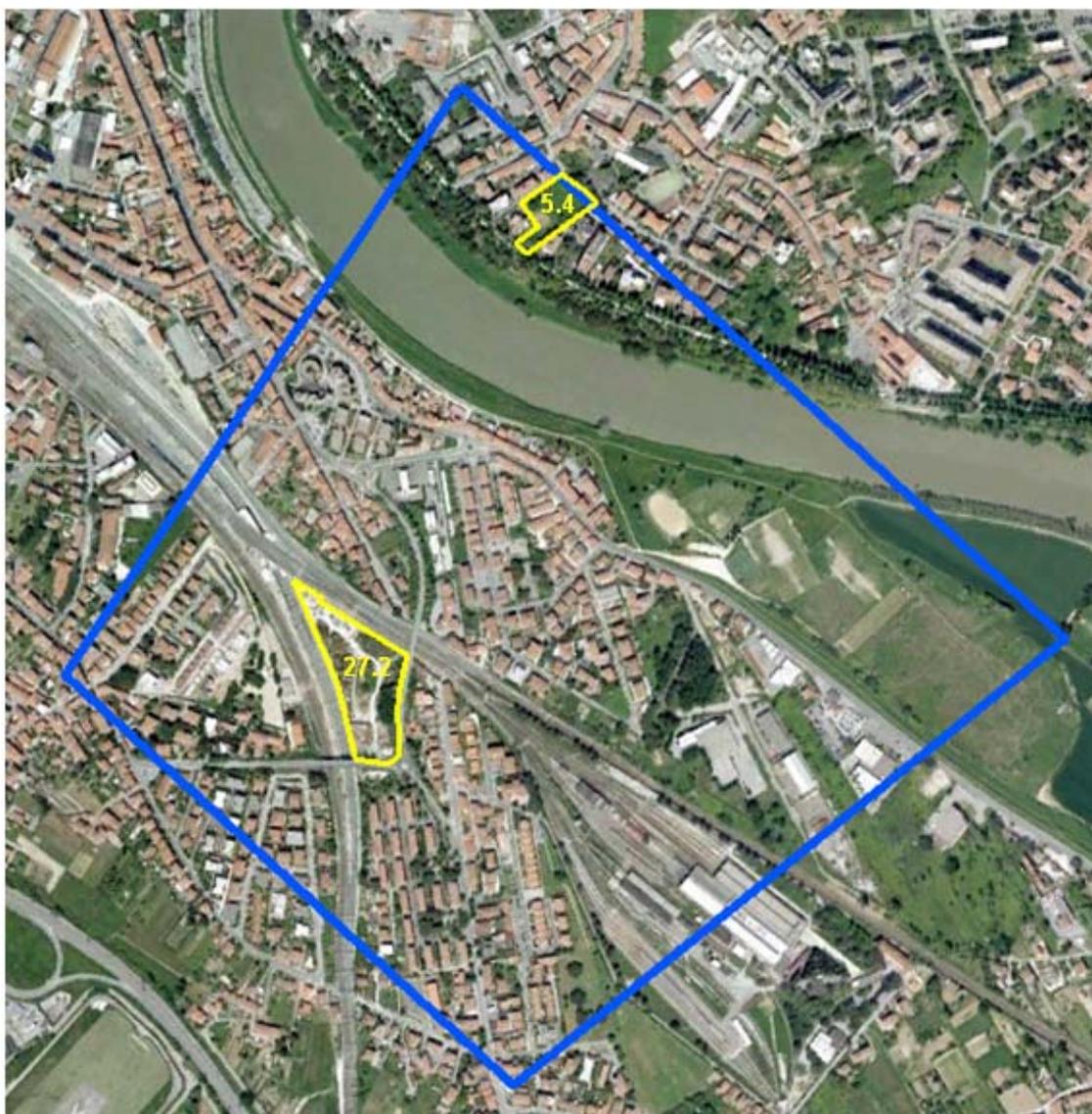
La zona A comprende una porzione marginale dei quartieri di S. Marco e S. Ermete, con possibilità di incrementi volumetrici legati solo a ristrutturazioni o ampliamenti di fabbricati esistenti, come da disciplina delle NTA del Regolamento Urbanistico per gli ambiti C e Q, con esclusione degli ambiti Q3d e Q3e, gli unici che possono produrre nuova edificazione ex novo, previsti nella zona solo per la piccola area sotto evidenziata (Q3e).



— Assetti urbani recenti suscettibili di nuova edificazione (Q3e)

Zona di tutela B-Nord

Le nuove previsioni del Regolamento Urbanistico ancora da realizzare consistono in un piccolo ambito a destinazione residenziale (*scheda-norma 5.4*) con una consistenza di 870 mq. di SUL e un'area oggi utilizzata come deposito all'aperto di mezzi da cantiere, con previsione di riqualificazione con demolizione e ricostruzione, a destinazione artigianale-industriale, per complessivi 4.200 mq. di SUL, disciplinata da scheda-norma (*scheda-norma 27.2*).



— a Nord del fiume Arno la Scheda Norma 5.4
tra le linee ferroviarie la Scheda Norma 27.2

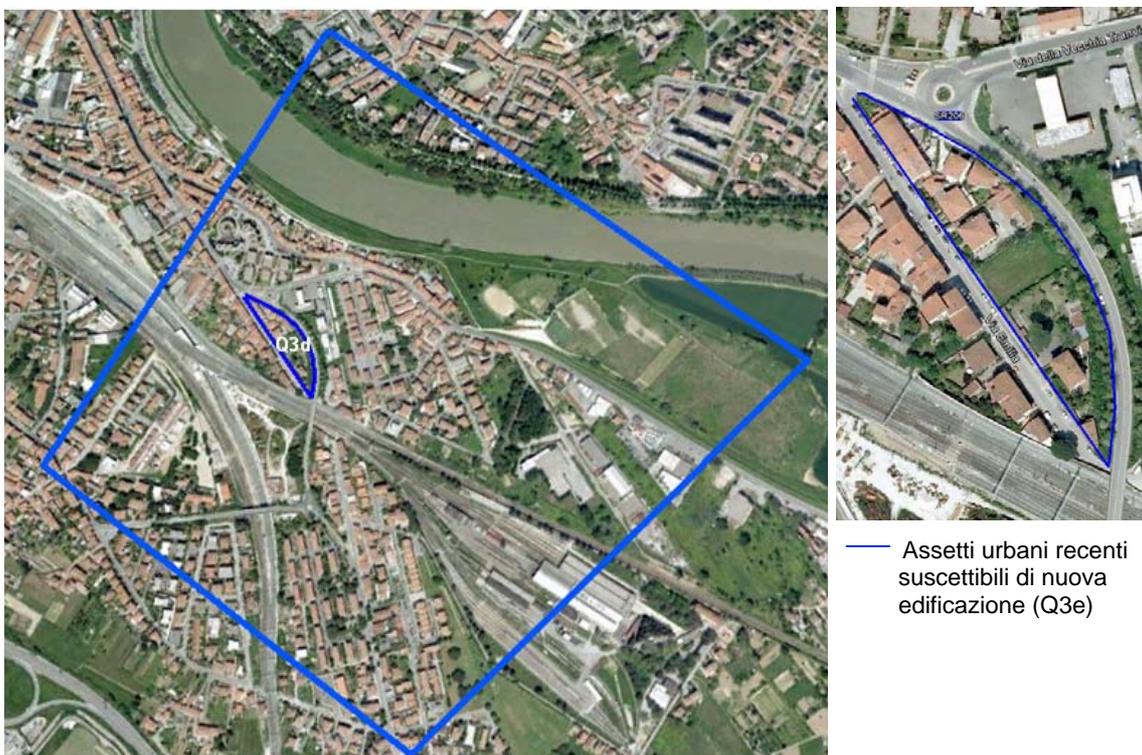
Complessivamente le previsioni del Regolamento Urbanistico, espresse in termini volumetrici, comportano un incremento di circa 15.210 mc. con un

incremento dell'indice relativo alla zona dall'attuale 1,02 mc./mq. a 1,04 mc./mq.

Nelle previsioni introdotte con la variante al Regolamento Urbanistico del 2009 è contenuta anche la ristrutturazione urbanistica del quartiere di case popolari di S. Ermete.

L'intervento comporta la costruzione di due nuovi edifici per 48 alloggi in altra area, compresa nella zona di rischio C, da utilizzare per il trasferimento di una prima parte degli abitanti, e la successiva demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti, per parti successive e recupero dei 216 alloggi attuali, con concentrazione dei volumi sul margine sud est della zona B (*scheda-norma 30.3*). L'intervento è finanziato dalla Regione Toscana per circa 15 mil/€.

A nord della ferrovia, tra il tratto della vecchia via Emilia e la nuova SS206, è prevista un'area di piccole dimensioni classificata Q3d, nella quale è possibile la nuova edificazione.



Infine nella zona B-Nord esiste la possibilità di incrementi volumetrici legati a ristrutturazioni o ampliamenti di fabbricati esistenti, come da disciplina delle NTA del Regolamento Urbanistico per gli ambiti C e Q (con esclusione degli ambiti Q3d e Q3e).

Zona di tutela C-Nord

Le previsioni del Regolamento Urbanistico consentono modesti incrementi volumetrici, per lo più in attuazione di interventi di ristrutturazione urbanistica, comportando un incremento di indice da 1,54 a 1,60 mc./mq. Gli interventi di nuova edificazione sono disciplinati essenzialmente da scheda-norma.



Essi si riferiscono ad un'area da destinare a parcheggio ed alloggi per studenti, con una potenzialità stimabile in circa 25/40 posti letto, a seconda della tipologia di alloggio prevista (*scheda-norma 5.3*), ad un'area, la cui previsione si estende anche sul confinante territorio del Comune di S. Giuliano Terme, destinata ad accogliere la nuova caserma provinciale dei Carabinieri (*scheda-norma 6.2*) ed a

porzione di area soggetta a piano attuativo, già approvato nel 2007 *scheda-norma 6.3*), relativa ad un intervento in parte di recupero ed in parte di nuova edificazione.

Occorre precisare che la previsione della nuova caserma dei carabinieri fu inserita nelle previsioni del Piano Strutturale (1998) e, successivamente, anche del Regolamento Urbanistico (2001), a seguito di richiesta del Comando Provinciale dei Carabinieri in un periodo nel quale le caserme venivano realizzate da privati ed affittate per un periodo predeterminato all'arma.

Le condizioni di realizzazione erano però poco equilibrate da un punto di vista economico e tale previsione, come altre simili in altre parti del territorio comunale destinate a stazioni locali dell'Arma, non ha avuto attuazione né, si presume, potrà mai averla. Trattative recenti, nelle quali è coinvolta anche l'amministrazione comunale, dimostrano intenzioni localizzative diverse da quella prevista.

Un altro intervento previsto dal Regolamento Urbanistico è relativo ad un'area di recupero, con variazione di destinazione da direzionale/produttivo con una piccola porzione residenziale a destinazione interamente residenziale, con 1210 mq. di superficie utile lorda (*scheda-norma 5.7*).

Nella parte centrale della zona C-Nord, in adiacenza al suo margine occidentale, è prevista un'area di piccole dimensioni classificata Q3e, nella quale è possibile la nuova edificazione.

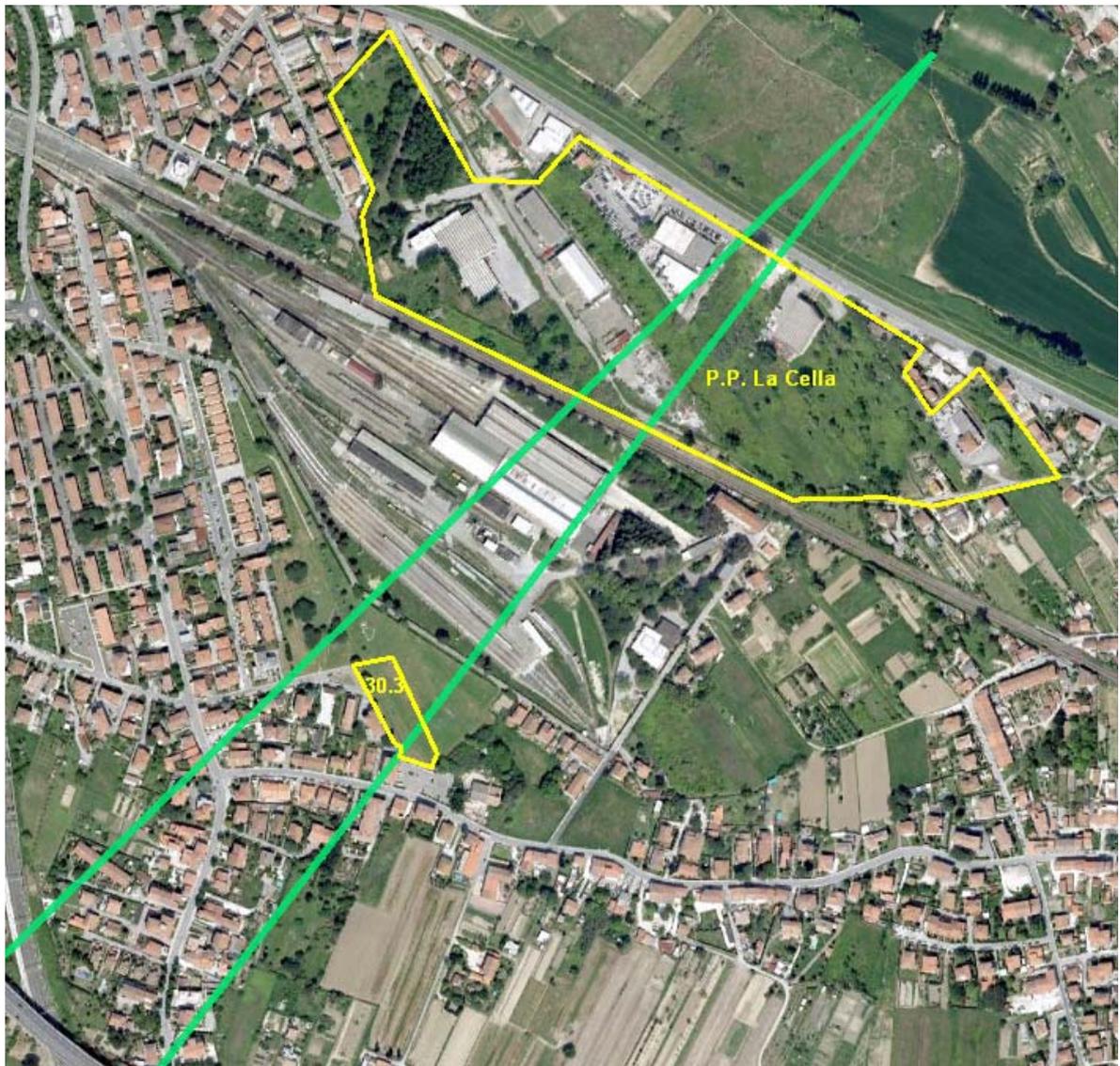


— Assesti urbani recenti suscettibili di nuova edificazione (Q3e)

Nella zona C-Nord esiste la possibilità di incrementi volumetrici legati a ristrutturazioni o ampliamenti di fabbricati esistenti, come da disciplina delle NTA del Regolamento Urbanistico per gli ambiti C e Q (con esclusione degli ambiti Q3d e Q3e).

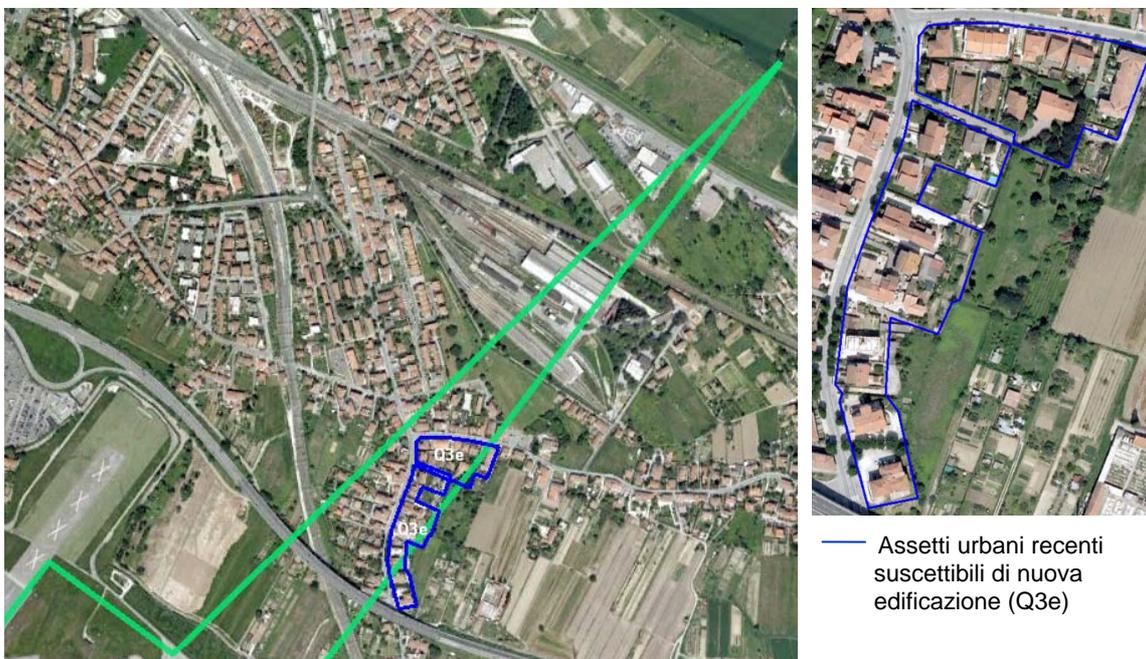
Zona di tutela C-Est

Gli incrementi volumetrici consentiti, oltre quelli previsti dalle norme di attuazione del Regolamento Urbanistico, sono relativi all'intervento di ristrutturazione urbanistica e riqualificazione del quartiere di case popolari compreso nella zona B – nord, per il quale è previsto un trasferimento parziale ed ampliamento nella zona C est, per circa 48 alloggi (SLU mq 3.120), ed il completamento delle previsioni del P. P. "La Cella", interessato dalla zona di rischio solo per una piccola estensione.



Previsioni di Regolamento Urbanistico interessate dalla porzione est della zona di rischio C

La zona C-Est comprende gran parte di due ambiti Q3e, nei quali è prevista la nuova edificazione.



Infine nella zona C-Est esiste la possibilità di incrementi volumetrici legati a ristrutturazioni o ampliamenti di fabbricati esistenti, come da disciplina delle NTA del Regolamento Urbanistico per gli ambiti C e Q (con esclusione degli ambiti Q3d e Q3e).

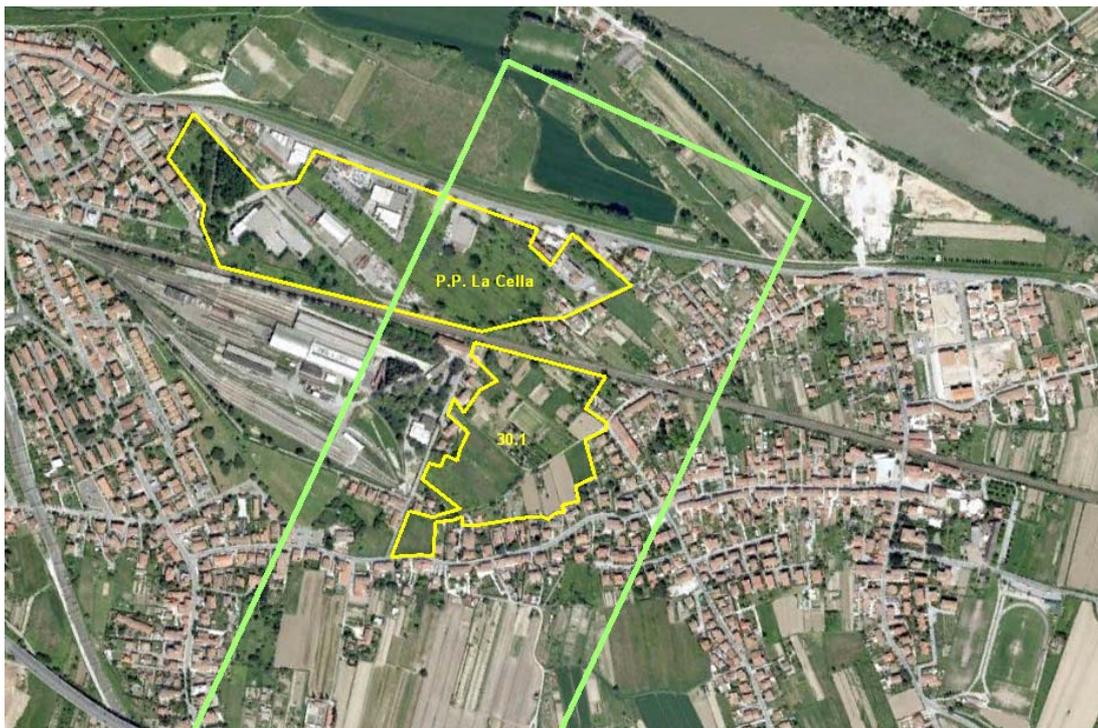
Zona C-Ovest

La zona C-Ovest non interessa ambiti Q3d o Q3e nei quali è consentita la nuova edificazione; nella zona sono consentiti solamente incrementi volumetrici legati a ristrutturazioni o ampliamenti di fabbricati esistenti, come da disciplina delle NTA del Regolamento Urbanistico per gli altri ambiti C e Q .

Zona D-Est

Le possibilità di incremento volumetrico sono quelle che derivano dal già citato Piano Particolareggiato "La Cella", che si estende anche in questa zona di rischio per quasi il 50% della sua superficie, e dalle previsioni prevalentemente residenziali della scheda-norma 30.1.

La scheda-norma prevede la realizzazione di edifici residenziali per complessivi 6000 mq. di SUL e circa 15000 mq di verde sportivo (campi da gioco, palestra, ed accessori).



La parte Est della zona D comprende la superficie dei terreni rientranti negli ambiti Q3e evidenziati nella zona C-Est e al di fuori di essa.



Nella zona sono possibili limitati ampliamenti degli edifici esistenti consentiti dalle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico per le residenze comprese negli ambiti Q3a, Q3b e Q3c e negli ambiti della conservazione C, difficilmente valutabili perché subordinate alle condizioni morfologiche, alla altezza e alla distanza dai confini di ciascun edificio (oltre che dalla suddivisione della proprietà).

Zona D-Ovest

In questa zona le previsioni urbanistiche, oltre agli ampliamenti già citati per gli ambiti C e Q esclusi gli ambiti Q3d e Q3e, contengono le schede-norma relative a due nuovi insediamenti. L'ambito definito dalla scheda-norma 27.1, per il quale è già approvato il piano attuativo, consente una destinazione mista ricettiva (60 camere), residenziale (14 alloggi), direzionale (10 uffici), e commerciale (6 negozi); l'altro ambito (*scheda-norma 27.4 – via F.lli Antoni*) prevede 5.380 mq. di SUL, quasi completamente residenziale (è ammesso un massimo di mq. 269 a destinazione commerciale o servizi).



Con la variante al Regolamento Urbanistico del 2009 è stato disciplinato anche un intervento di recupero (*scheda-norma 29.2*) relativo a fabbricati esistenti e ruderi di origine bellica.

Ancora più a nord, oltre il fascio di binari in ingresso alla stazione ferroviaria di Pisa Centrale, insiste una previsione relativa ad alcuni fabbricati produttivi non più utilizzati, con demolizione e ricostruzione a destinazione residenziale.

La previsione risale ad un piano di recupero approvato negli anni '90, in seguito al quale è stata recuperata la vecchia stazione ferroviaria "Leopolda" come sede espositiva e sono stati realizzati alloggi per studenti (circa 30 posti letto).

La frammentazione della proprietà ed il lungo tempo trascorso fanno dubitare che la previsione della ristrutturazione urbanistica possa trovare attuazione, anche se confermata con modifiche nella variante del 2009 (*scheda norma 29.1 - P.ta Fiorentina – Ex Stazione Leopolda*).

La scheda-norma prevede 6.200 mq. di superficie utile, di cui 4.390 a destinazione residenziale, 410 mq. da destinare a servizi parrocchiali per l'adiacente chiesetta e 1.400 mq. con destinazione commerciale, direzionale e servizi, con limitazione della superficie di vendita a mq. 600 max.

LE PREVISIONI DELLA VARIANTE

Recentemente l'Amministrazione Provinciale, titolare dell'Istituto di Istruzione Superiore "E.Santoni" Indirizzo Dirigenti di comunità e Biologico (Sede Gambacorti), situato nella zona di tutela C-Ovest, ed oggi in parte utilizzato per accogliere studenti di scuole in fase di ristrutturazione durante il corso dei lavori, ha rappresentato la necessità di soppressione della scuola stessa chiedendo la trasformazione urbanistica dell'area in residenziale allo scopo di valorizzarla e porla in vendita.

I primi studi di variante hanno prodotto una proposta di scheda-norma che prevede il mantenimento della palestra come attrezzatura di quartiere e circa 4.800 mq. di superficie utile lorda a destinazione residenziale.



La trasformazione della scuola media in residenza comporterà l'eliminazione di uno degli obiettivi sensibili.

Limitazioni alle previsioni vigenti

In base alla tabella allegata (*allegato 14 – Volumi edificati ricadenti all'interno delle zone di rischio dell'aeroporto di Pisa*), che tiene conto delle previsioni di nuovi insediamenti presenti nel vigente Regolamento Urbanistico, non si ritiene di dover intervenire sullo strumento urbanistico per la loro eliminazione.

Gli incrementi di indice dovuti alle aree di trasformazione disciplinate dalle schede norma, quando presenti, sono infatti di lievissima entità sul complesso edificato ed anche la valutazione degli incrementi volumetrici consentiti dalla norma sugli edifici esistenti, ove possibile, non produrrebbe che variazioni di decimi di punto e, nella maggior parte dei casi, nessun incremento apprezzabile del carico antropico direttamente conseguente, trattandosi di ampliamenti unitari di poche decine di mq. di superficie utile e, in genere, senza possibilità di incremento del numero delle unità immobiliari.

Per una più chiara valutazione in merito si veda l'estratto delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico che puntualizzano le possibilità di intervento consentite negli ambiti della "conservazione" e della "qualificazione" (*allegato 1*).

Una nota specifica va riferita alla presenza dei distributori: salvo due eccezioni (il distributore presente nella porzione nord della zona B e quello sul limite orientale della porzione nord della zona C), tutti gli altri sono dichiarati "incompatibili" dal Regolamento Urbanistico e, in attesa del loro trasferimento, non è consentita alcuna trasformazione che ne incrementi la funzionalità e la produttività.

Le presenze scolastiche, seppure numerose, si riferiscono a plessi di limitate dimensioni, fatta eccezione per la scuola media superiore di proprietà dell'amministrazione provinciale, compresa in una variante al Regolamento Urbanistico in fase di redazione (e che comprende anche una serie di altri interventi di carattere pubblico) che ne prevede la soppressione.

Si tratta, ad eccezione della suddetta scuola media superiore "Gambacorti", di servizi scolastici di quartiere, programmati e realizzati secondo gli indirizzi urbanistici propri degli anni '60 e '70 del secolo scorso, localizzati sulla base di un circoscritto ambito di influenza territoriale, come all'epoca prescritto.

Le strutture commerciali presenti, infine, sono tutte di dimensione medio-piccola, assimilabili più a negozi di quartiere che a supermercati.

Salvaguardie ed indirizzi per la variazione del Regolamento Urbanistico

In riferimento a quanto sopra descritto, alla definizione di ciascuna zona di rischio, alla densità insediativa ed al carico antropico già presenti, agli obiettivi sensibili censiti, si ritiene necessaria una variante al Regolamento Urbanistico,

di carattere prevalentemente normativo che preveda, oltre al recepimento della cartografia con la delimitazione delle zone di rischio:

- l'esclusione di nuove aree di trasformazione o recupero che incrementino il numero di abitanti insediabili nelle zone A e B
- l'eliminazione dell'ambito Q3e e di qualsiasi possibilità di ampliamento collegato ad incremento delle unità immobiliari nella zona A;
- la limitazione alle variazioni di destinazione d'uso che comportino incremento della presenza antropica, espressa in incremento del carico urbanistico, nelle zone A e B;
- la limitazione agli interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica ed a nuovi ulteriori insediamenti che comportino aumento del carico urbanistico nella zona C, di nuovi insediamenti residenziali, ad eccezione della scheda norma relativa al cambio di destinazione dell'area dell'ITS Gambacorti in residenziale (volume edificabile mc 14.466), fatti salvi i piani di recupero ed i piani attuativi già previsti dal Regolamento Urbanistico;
- il mantenimento delle prescrizioni di incompatibilità già presenti nel Regolamento Urbanistico per gli impianti di distribuzione carburanti nelle zone A, B e C;
- esclusione della realizzazione di nuovi impianti per la distribuzione dei carburanti e di qualsiasi attività che possa creare pericolo di incendio, esplosione e danno ambientale nelle zone A, B, C, D;
- esclusione di insediamenti ad elevato affollamento quali grandi e medie strutture di vendita, ecc, nelle zone A,B,C;
- esclusione di insediamenti che comportano una elevata concentrazione antropica quali centri congressuali, stadi, centri commerciali, ecc., nella zona D;
- esclusione della realizzazione di nuovi obiettivi sensibili quali ad esempio ospedali ed edifici scolastici nelle zone A,B,C,D;
- esclusione del potenziamento degli edifici scolastici esistenti nelle zone B, C, D.

LA VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI ATTESI

L'obiettivo principale del Piano di rischio è rafforzare i livelli di tutela alle attività aeroportuali nelle aree limitrofe agli aeroporti, nonché salvaguardare l'incolumità pubblica contenendo il rischio di danni alle persone e alle cose in caso di incidente, le misure di riduzione del rischio proposte sono sinteticamente riassunte nelle tabelle successive unitamente alla quantificazione dell'incremento/diminuzione del rischio rispetto all'attuale stato di fatto, sia in relazione al carico antropico che alla presenza di attività sensibili.

La stima della maggior popolazione esposta al rischio è stata effettuata tenendo conto delle indicazioni del R.U. e, laddove insufficienti, suddividendo le volumetrie note per idonei parametri.

Le previsioni di volume edificabile di cui alle schede-norma del Regolamento Urbanistico sono state ricavate moltiplicando la superficie utile lorda massima ammessa per l'altezza virtuale di ml. 3.

Per la stima del maggior carico urbanistico determinato dagli interventi di nuova edificazione residenziale - in maniera cautelativa, considerate le finalità del presente documento - la volumetria ottenuta è stata suddivisa per 80, i metri quadrati che si è ritenuto di assegnare ad ogni singolo abitante insediabile.

Zona di rischio A-Nord

STATO ATTUALE			PREVISIONI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO				EFFETTO		
superficie mq	volume costruito mc	obiettivi sensibili	VIGENTI			IN VARIANTE		aumento/decremento rispetto allo stato attuale	
			volume edificabile da schede norma (mc)	volume edificabile da n.t.a. (mc)	obiettivi sensibili	volume edificabile	obiettivi sensibili	popolazione esposta al rischio	obiettivi sensibili
414.009	136.252		0	possibilità di incrementi volumetrici legati a ristrutturazioni o ampliamenti di fabbricati esistenti ambiti C e Q, con possibilità di nuova edificazione nell'ambito Q3e		esclusione di nuove aree di trasformazione o recupero che incrementino il numero di abitanti insediabili eliminazione della possibilità di nuova edificazione (ambito Q3e) eliminazione di qualsiasi possibilità di ampliamento collegato ad incremento delle unità immobiliari nella zona A. limitazione alle variazioni di destinazione d'uso che comportino incremento della presenza antropica, espressa in incremento del carico urbanistico	esclusione della realizzazione di nuovi impianti per la distribuzione dei carburanti; esclusione di qualsiasi attività che possa creare pericolo di incendio, esplosione e danno ambientale esclusione di insediamenti ad elevato affollamento quali grandi e medie strutture di vendita, ecc. esclusione della realizzazione di nuovi obiettivi sensibili quali ad esempio ospedali ed edifici scolastici	aumento non quantificabile ma sicuramente marginale dovuto alle possibilità di ampliamento degli edifici esistenti	

Zona di rischio B-Nord

STATO ATTUALE			PREVISIONI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO				EFFETTO		
superficie mq	volume costruito mc	obiettivi sensibili	VIGENTI			IN VARIANTE		con riferimento allo stato attuale	
			volume edificabile da schede norma (mc)	volume edificabile da n.t.a. (mc)	obiettivi sensibili	volume edificabile	obiettivi sensibili	popolazione esposta al rischio	obiettivi sensibili
823.484	841.566	n. 3 distributori carburante n.2 scuole	2.610 S.N. 5.4 (residenziale) 12.600 S.N. 27.2 (da deposito di mezzi di cantiere ad area artigianale industriale)	possibilità di incrementi volumetrici legati a ristrutturazioni o ampliamenti di fabbricati esistenti ambiti C e Q, con possibilità di nuova edificazione nell'ambito Q3d	incompatibilità per n. 2 impianti di distribuzione carburante. In attesa del loro trasferimento, non è consentita alcuna trasformazione che ne incrementi la funzionalità e la produttività	esclusione di nuove aree di trasformazione o recupero che incrementino il numero di abitanti insediabili limitazione alle variazioni di destinazione d'uso che comportino incremento della presenza antropica, espressa in incremento del carico urbanistico	mantenimento delle incompatibilità ed esclusione della realizzazione di nuovi impianti per la distribuzione dei carburanti; esclusione di qualsiasi attività che possa creare pericolo di incendio, esplosione e danno ambientale esclusione di insediamenti ad elevato affollamento quali grandi e medie strutture di vendita, ecc. esclusione della realizzazione di nuovi obiettivi sensibili quali ad esempio ospedali ed edifici scolastici esclusione del potenziamento degli edifici scolastici esistenti	+ 33 residenti + Q3d	- 2 distributori di carburante

Zona di rischio C-Nord

STATO ATTUALE			PREVISIONI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO				EFFETTO		
superficie mq	volume costruito mc	obiettivi sensibili	VIGENTI			IN VARIANTE		con riferimento allo stato attuale	
			volume edificabile da schede norma (mc)	volume edificabile da n.t.a. (mc)	obiettivi sensibili	volume edificabile	obiettivi sensibili	popolazione esposta al rischio	obiettivi sensibili
599.998	923.920 È in fase di costruzione il nuovo Dipartimento di Chimica	n. 1 distributori carburante n.2 scuole	3.480 S.N. 5.3 (alloggi studenti)	possibilità di incrementi volumetrici legati a ristrutturazioni o ampliamenti di fabbricati esistenti ambiti C e Q, con possibilità di nuova edificazione nell'ambito Q3e		limitazione agli interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica ed a nuovi ulteriori insediamenti che comportino aumento del carico urbanistico con esclusione assoluta di nuovi insediamenti residenziali, fatti salvi i piani di recupero ed i piani attuativi già previsti dal Regolamento Urbanistico	esclusione della realizzazione di nuovi impianti per la distribuzione dei carburanti; esclusione di qualsiasi attività che possa creare pericolo di incendio, esplosione e danno ambientale	+ 40 studenti + 168 residenti + Q3e	-
			22.500 S.N. 6.2 (caserma carabinieri)						
			9.810 S.N. 6.3 (residenziale)						
			3.630 S.N. 5.7 (residenziale)						

Zona di rischio C-Est

STATO ATTUALE			PREVISIONI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO				EFFETTO		
superficie mq	volume costruito mc	obiettivi sensibili	VIGENTI			IN VARIANTE		con riferimento allo stato attuale	
			volume edificabile da schede norma (mc)	volume edificabile da n.t.a. (mc)	obiettivi sensibili	volume edificabile	obiettivi sensibili	popolazione esposta al rischio	obiettivi sensibili
1.901.283	131.033		9.360 S.N. 30.3 (residenziale)	possibilità di incrementi volumetrici legati a ristrutturazioni o ampliamenti di fabbricati esistenti ambiti C e Q, con possibilità di nuova edificazione nei due ambiti Q3e compresi nella zona		limitazione agli interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica ed a nuovi ulteriori insediamenti che comportino aumento del carico urbanistico con esclusione assoluta di nuovi insediamenti residenziali, fatti salvi i piani di recupero ed i piani attuativi già previsti dal Regolamento Urbanistico	esclusione della realizzazione di nuovi impianti per la distribuzione dei carburanti e di qualsiasi attività che possa creare pericolo di incendio, esplosione e danno ambientale	+ 117 residenti + Q3e	-
			piccola parte previsioni P.P. "La Cella"						

Zona di rischio C-Ovest

STATO ATTUALE			PREVISIONI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO				EFFETTO		
superficie mq	volume costruito mc	obiettivi sensibili	VIGENTI			IN VARIANTE		con riferimento allo stato attuale	
			volume edificabile da schede norma (mc)	volume edificabile da n.t.a. (mc)	obiettivi sensibili	volume edificabile	obiettivi sensibili	popolazione esposta al rischio	obiettivi sensibili
1.903.743	171.574	n.4 scuole		possibilità di incrementi volumetrici legati solo a ristrutturazioni o ampliamenti di fabbricati esistenti ambiti C e Q, con esclusione degli ambiti Q3d e Q3e.		limitazione agli interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica ed a nuovi ulteriori insediamenti che comportino aumento del carico urbanistico con esclusione assoluta di nuovi insediamenti residenziali, ad eccezione della scheda norma realiva al cambio di destinazione dell'area dell'ITS Gambacorti in residenziale (volume edificabile mc 14.466), fatti salvi i piani di recupero ed i piani attuativi già previsti dal Regolamento Urbanistico	<p>esclusione della realizzazione di nuovi impianti per la distribuzione dei carburanti e di qualsiasi attività che possa creare pericolo di incendio, esplosione e danno ambientale</p> <p>esclusione di insediamenti ad elevato affollamento quali grandi e medie strutture di vendita, ecc.</p> <p>esclusione della realizzazione di nuovi obiettivi sensibili quali ad esempio ospedali ed edifici scolastici</p> <p>esclusione del potenziamento degli edifici scolastici esistenti</p>	- 567 studenti + 181 residenti	- 1 scuola

Zona di rischio D-Est

STATO ATTUALE			PREVISIONI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO				EFFETTO		
superficie mq	volume costruito mc	obiettivi sensibili	VIGENTI			IN VARIANTE		con riferimento allo stato attuale	
			volume edificabile da schede norma (mc)	volume edificabile da n.t.a. (mc)	obiettivi sensibili	volume edificabile	obiettivi sensibili	popolazione esposta al rischio	obiettivi sensibili
3.209.553	252.920	-	18.000 S.N. 30.1 (residenziale)	possibilità di incrementi volumetrici legati a ristrutturazioni o ampliamenti di fabbricati esistenti ambiti C e Q, con possibilità di nuova edificazione nei due ambiti Q3e compresi nella zona			<p>esclusione della realizzazione di nuovi impianti per la distribuzione dei carburanti e di qualsiasi attività che possa creare pericolo di incendio, esplosione e danno ambientale</p> <p>esclusione di insediamenti che comportano una elevata concentrazione antropica quali centri congressuali, stadi, centri commerciali, ecc.</p> <p>esclusione della realizzazione di nuovi obiettivi sensibili quali ad esempio ospedali ed edifici scolastici</p>	+225 residenti + Q3e	

Zona di rischio D-Ovest

STATO ATTUALE			PREVISIONI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO				EFFETTO		
superficie mq	volume costruito mc	obiettivi sensibili	VIGENTI			IN VARIANTE		con riferimento allo stato attuale	
			volume edificabile da schede norma (mc)	volume edificabile da n.t.a. (mc)	obiettivi sensibili	volume edificabile	obiettivi sensibili	popolazione esposta al rischio	obiettivi sensibili
3.209.553	1.719.810	n. 4 distributori carburante n.3 scuole	3.810 (residenziale) 60 camere (mista ricettiva) 10 uffici (direzionale) 6 negozi (commerciale) S.N. 27.1	possibilità di incrementi volumetrici legati solo a ristrutturazioni o ampliamenti di fabbricati esistenti ambiti C e Q, con esclusione degli ambiti Q3d e Q3e.			<p>esclusione della realizzazione di nuovi impianti per la distribuzione dei carburanti e di qualsiasi attività che possa creare pericolo di incendio, esplosione e danno ambientale</p> <p>esclusione di insediamenti che comportano una elevata concentrazione antropica quali centri congressuali, stadi, centri commerciali, ecc.</p> <p>esclusione della realizzazione di nuovi obiettivi sensibili quali ad esempio ospedali ed edifici scolastici.</p> <p>esclusione del potenziamento degli edifici scolastici esistenti</p>	+ 90 ospiti + 447 residenti	
			16.140 S.N. 27.4 (residenziale)						
			13.170 SN 29.1 (residenziale)						
			3.030 (residenziale) 4.200 (commerciale) S.N. 29.2						

Nelle aree adiacenti agli aeroporti ha particolare rilevanza l'impatto acustico causato dagli aerei in fase di decollo ed atterraggio .

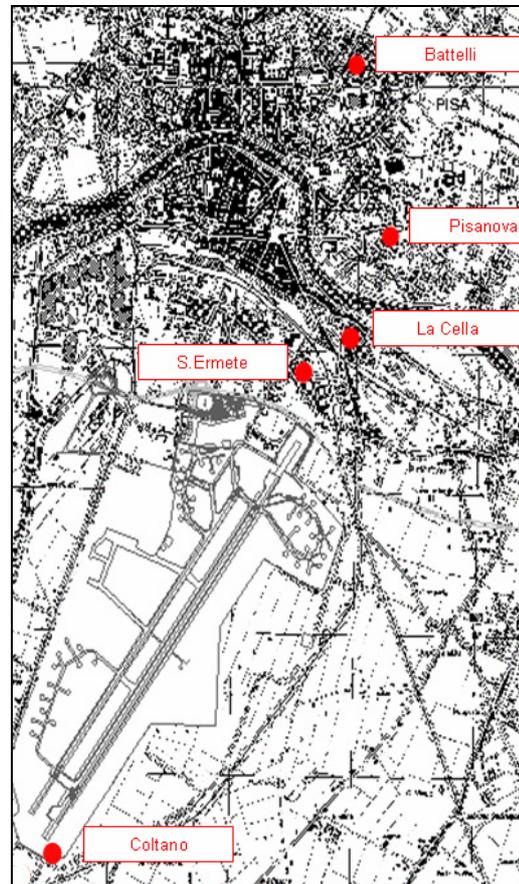
L'aeroporto di Pisa è un aeroporto militare aperto al traffico civile ed è interessato da progetti ed interventi di ammodernamento ed ampliamento che perseguono altresì la mitigazione dell'impatto acustico sulla città.

Di seguito sono riportate le analisi relative ai livelli di rumorosità generati dall'Aeroporto Militare e dall'Aeroporto Civile "Galileo Galilei", secondo quanto previsto dalla legge 447 del 1995 e dal DM del 31 ottobre 1997, tratte dalla RSA 2006.

L'Aeroporto di Pisa "Galileo Galilei", gestito dalla SAT S.p.A. (Società Aeroporto Toscano), è situato a sud della città da cui dista 1,5 Km, all'interno dello scalo è presente anche un'importante struttura militare. Come parametro idoneo alla valutazione del disturbo è stato utilizzato il LVA, definito come "Livello del Rumore Aeroportuale" che è un parametro ricavato considerando solo gli eventi acustici di origine aeronautica. È stato installato nell'area prossima all'aeroporto un sistema di monitoraggio composto da 5 centraline realizzato dalla Società Aeroporto Toscano S.p.A. (SAT) collaudato nel Giugno 2008 da parte del Ministero dell'Ambiente. Queste 5 centraline sono state posizionate lungo la traiettoria di sorvolo della città.

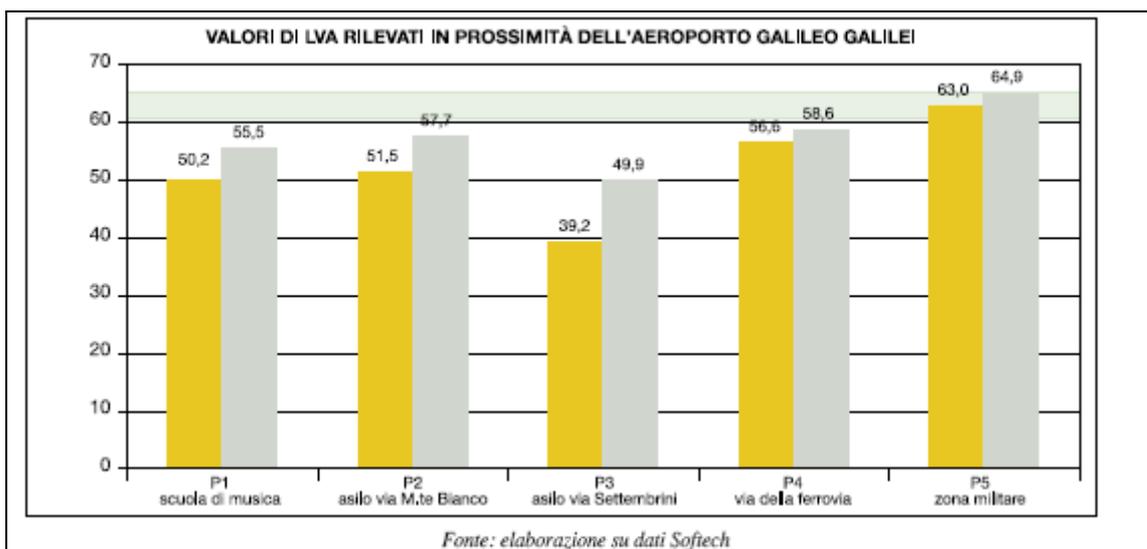
CENTRALINE DI RILEVAMENTO DEL RUMORE AEROPORTUALE		
NOME	ZONA	POSIZIONE
P1	Scuola di Musica (Pisanova)	Tetto
P2	Asilo via Monte Bianco (La Cella)	Giardino
P3	Asilo via Settembrini (Battelli)	Tetto
P4	Via della Ferrovia (S. Ermete)	Strada
P5	Sedime zona Militare (Coltano)	Prato

Fonte: Società Aeroporti Toscani (SAT)



ZONE DI RISPETTO AEROPORTUALI SECONDO IL DM 31.10.97	
Valore dell'indice LVA (Livello di Valutazione del rumore Aeroportuale)	Attività consentite (nuove costruzioni)
Zona A tra 60 e 65	Nessuna limitazione
Zona B tra 65 e 75	Attività agricole ed allevamento di bestiame
	Attività industriali e assimilate
	Attività commerciale
	Attività di ufficio
Zona C oltre 75	Terziario e assimilate previa adozione di adeguate misure di isolamento acustico
	Esclusivamente le attività funzionalmente connesse con l'uso ed i servizi delle infrastrutture aeroportuali

I periodi di rilevamento del **2006** si riferiscono ai giorni compresi tra il 5 e l'11 agosto e tra il 21 e il 27 settembre.

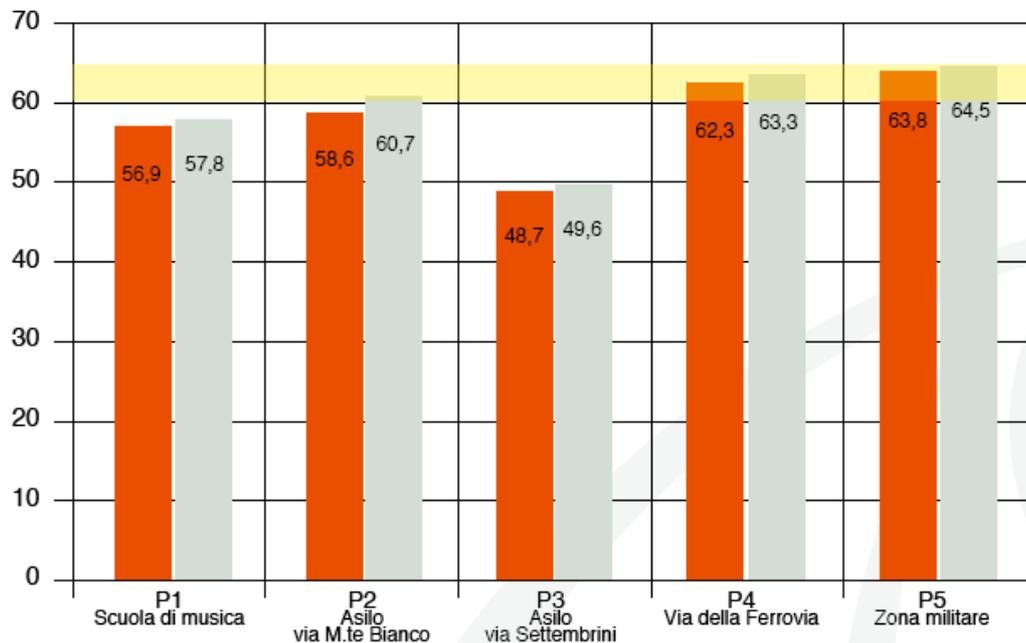


Si evidenziano valori di LVA inferiori al limite della zona A per tutte le centraline. Inoltre i risultati prodotti dal sistema di monitoraggio in termini di valori di LVA sono risultati paragonabili a quelli rilevati da ARPAT.

Non sono risultati disponibili i dati di volo del Personale Militare. Con l'implementazione nel database del sistema dell'elenco dei voli militari si potrà confermare la validità dei dati in modo definitivo.

I periodi di rilevamento del 2008 si riferiscono ai giorni compresi tra 1 e 7 maggio e tra 14 e 20 luglio.

VALORI DI LVA RILEVATI IN PROSSIMITÀ DELL'AEROPORTO GALILEO GALILEI



In color Arancio ■ dati relativi al periodo 01 - 07 maggio 2008; in Grigio ■ relativi al periodo 14 - 20 luglio 2008

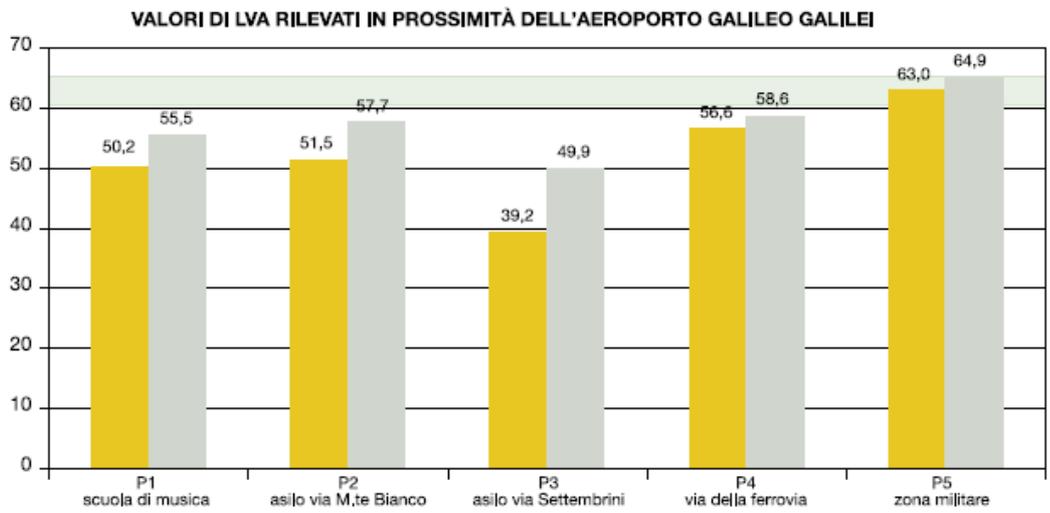
Fonte: Società Aeroporto Toscano S.p.A. (SAT)

Si confermano anche in questa rilevazione valori di LVA inferiori al limite superiore della zona A per tutte le centraline: le centraline P2 (solo nel secondo periodo 2008), P4 e P5 presentano valori di LVA compresi nei limiti della zona A. La zona A nel merito della caratterizzazione, a differenza della zona B e C, non presenta alcuna limitazione all'uso del territorio.

Per i periodi indicati sono disponibili i dati del volato civile (forniti dal CSA della 46a BA).

nella prima metà dell'ottobre 2008, a causa della alienazione da parte del Comune di Pisa del complesso Ex Frati Bigi, la SAT ha rimosso, dal tetto dello stesso, la centralina P1.

Sono attualmente in corso le verifiche per il più opportuno riposizionamento, su altro edificio, della centralina in questione. Dalla data di cui sopra il sistema funziona con n°4 centraline.



Fonte: elaborazione su dati Softech

In ultimo si evidenzia che sono in fase di approvazione le mappe della zonizzazione acustica aeroportuale.

Le previsioni urbanistiche in variante limiteranno l'aumento della popolazione esposta al rischio di danni causati da eventuali incidenti collegati alle attività aeroportuali e limiteranno anche l'aumento della popolazione esposta al rumore aeroportuale.

Nella figura è indicato il presunto aumento dei residenti derivante dalla realizzazione delle previsioni contenute nelle schede norma attuabili successivamente all'entrata in vigore della variante urbanistica in esame.

