



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

DIREZIONE GENERALE DELLE
POLITICHE TERRITORIALI ED
AMBIENTALI E PER LA MOBILITA'

Area di coordinamento Pianificazione
territoriale e paesaggio

Settore Pianificazione del territorio

AOD-GRT Prot. **27695**
da citare nella risposta

/N. 60.30

Data **30/01/12**

Allegati:

Risposta al foglio
Numero

Oggetto: Comune di Pisa - Piano Particolareggiato del Parco Urbano di Porta a Mare e della Scheda norma 26.1 Variante Parziale al R.U. di distribuzione e destinazione - procedura di verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'art. 22 della L.R. 10/2010 - Trasmissione Contributo

Arch. Mario Pasqualetti
Area Sviluppo del Territorio
Palazzo Pretorio - Vicolo del Moro 2
56125 - PISA

e p.c. Al Responsabile del Dipartimento
per lo Sviluppo Locale della
Provincia di PISA
arch. Dario Franchini

Con riferimento alla richiesta di contributi relativa all'Avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS di cui alla nota del 29.12.2011 (Prot. Reg. 1449/N.60.50 del 09.12.2012, si trasmette il contributo del competente Settore Regionale Settore Strumenti della Valutazione, Programmazione Negoziata e Controlli Comunitari

Cordiali saluti

Il Responsabile della P.O.

(Arch. Stefania Romia)



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Generale della Presidenza
AREA DI C.TO PROGRAMMAZIONE

Settore strumenti della valutazione,
programmazione negoziata, controlli comunitari

Prot. n. AOO/AN/7 23749/F.TO 20

Data 26.1.2012

Da inviare nella risposta
Oggetto: Comune di Pisa - Piano Particolareggiato del Parco Urbano di Porta a Mare e della Scheda norma 26.1 Variante Parziale al RU di distribuzione e destinazione. Procedura di Verifica di Assoggettabilità di cui all'art. 22 della LR 10/2010. Richiesta contributi.

Al Settore Pianificazione del Territorio
c.a. Arch. Maria Clelia Mele

Facendo seguito alla Vs. nota AOO-GRT Prot. 0013395/N.60.30 del 18/01/2012 si trasmette in allegato il contributo VAS del procedimento in oggetto.

Cordiali saluti,

Il Dirigente Responsabile
Elvira Pisani

LP



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Generale della Presidenza

AREA IN C.T.O. PROGRAMMAZIONE

Settore Strumenti della valutazione,
programmazione negoziata e controlli
comunitari

PROCEDIMENTO di Verifica di assoggettabilità a VAS
art. 22 L.R. 10/2010

Piano Particolareggiato del Parco Urbano di Porta a Mare e della scheda
norma 26.1 Variante parziale al RU di distribuzione e destinazione
Comune di Pisa
(PI)

In riferimento al procedimento di cui all'oggetto, si prende atto che non è stata chiaramente individuata l'Autorità Procedente. Si ritiene opportuno che per le successive fasi del procedimento venga data una chiara indicazione della stessa ai fini di una maggiore trasparenza del procedimento.

Documento preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS – contenuti ed osservazioni

Dalla DGC n. 179 del 08/11/2011 l'Amministrazione Comunale di Pisa ha dato avvio al procedimento di Variante della scheda-norma 26.1 del Regolamento Urbanistico e del relativo piano attuativo denominato "Piano Particolareggiato del parco urbano di Porta a Mare e dell'area per insediamenti della cantieristica da diporto ed attività complementari", strumento attuativo che definisce l'assetto delle aree comprese nelle schede 23.1, 23.2, 26.1 del Regolamento Urbanistico.

Il Piano Attuativo vigente (approvato con DCC n. 70 del 17/12/2001 e successive varianti) prevede la realizzazione di un insediamento di tre aree da destinare alla cantieristica da diporto localizzato presso il Canale dei Navicelli e la Darsena Pisana; tale posizione, come riportato a pag. 9 dello Studio Preliminare, era stata scelta per le caratteristiche di accesso al mare e per la vicinanza al nodo stradale tra l'autostrada Livorno-Genova e la S.G.C. Firenze-Pisa-Livorno, "tale da consentire la mobilità delle persone e delle merci con modesto impatto sulla viabilità locale".

Per le tre aree (individuate come Unità Minime d'Intervento, UMI 2, UMI 3 e UMI 4) era stata avviata la procedura di verifica a VIA da parte della società "Sviluppo Navicelli S.p.A." (soggetto attuatore) in data 18/10/2006, conclusasi con l'esclusione dalle procedure di VIA (Determinazione Provincia di Pisa n. 623 del 01/02/2007) e con l'assegnazione di alcune prescrizioni e raccomandazioni da recepire in sede di progettazione definitiva e di realizzazione dell'opera da parte del Comune di Pisa.

Ad oggi, come si apprende a pag. 9-10 dello Studio Preliminare, lo stato di attuazione del piano risulta aver realizzato gli interventi previsti per la UMI 2 ("Nuovo Scalo di Pisa") e la UMI 3 (Nuova Darsena fluviale e bacino di alaggio sul canale dei Navicelli) e parte di quelli previsti per le UMI 4A e 4B (realizzazione di alcuni degli edifici da destinare all'insediamento di industrie cantieristiche e di attività ad esse complementari, realizzazione di parte delle opere infrastrutturali e di urbanizzazione generale connesse a tale insediamento).

La proposta di Variante, riguarda la modifica di una delle schede norma, la 26.1, relative all'attuazione del Piano Particolareggiato. A pag. 3 dallo Studio Preliminare, si apprende quanto di seguito testualmente riportato:

"La proposta di Variante si limita a:

- **organizzare diversamente funzioni/destinazioni già previste nel Piano attuativo vigente,**
- **introdurre una grande struttura di vendita GSV (nella UMI 4A);**

- *trovare l'equilibrio tra la nuova articolazione funzionale e la necessaria dotazione di standard (di legge);*
- *confermare interamente l'impianto viario ed infrastrutturale previsto dal piano attuativo, già realizzato.*

La Variante non comporta quindi modifiche significative all'impianto urbanistico generale del Piano Particolareggiato (a cui è riferita) e, a fronte dell'inserimento di una nuova GSV, prevede una significativa riduzione del "carico urbanistico complessivo del comparto", attuato anche attraverso la riorganizzazione delle funzioni, in risposta alle variate esigenze di sviluppo del territorio."

L'Amministrazione Comunale ha avviato correttamente la procedura di verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 22 della LR 10/10 smi, per la Variante al RU in oggetto, predisponendo un documento preliminare che si avvale anche delle " **verifiche di coerenza relative agli atti di governo, gli effetti ambientali attesi per i vari sistemi, riferiti allo scenario ambientale di Piano Particolareggiato (approvato in sede di Verifica di assoggettabilità alla V.I.A., anno 2007) e, sistema per sistema, le opportune misure di mitigazione (e di monitoraggio).**" (pag. 4 Premesse - Studio Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a VAS).

La Variante al RU propone la modifica di alcuni articoli della Scheda Norma di attuazione del Piano Particolareggiato in relazione alle aree e agli edifici da realizzare; sostanzialmente riguarda l'introduzione nelle "destinazioni d'uso per gli edifici compresi nelle UMI 4A e 4B" (pag. 9 della Relazione Tecnica generale) di una Grande Struttura di Vendita ("**GSV - Attività commerciali per grandi strutture di vendita, esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande e servizi di pertinenza nei limiti di superficie di vendita stabiliti dalla autorizzazione regionale**"), riferendosi esplicitamente ad un nuovo punto vendita IKEA a servizio della costa toscana. Il soggetto attuatore del Piano Particolareggiato, "Sviluppo Navicelli S.p.A.", recependo l'interesse di detta multinazionale, propone all'Amministrazione Comunale un nuovo ed unitario intervento di riqualificazione e sviluppo dell'intero comparto UMI 4 in cui prevedere l'inserimento di una GSV; viene stimato che tale azione comporterà un nuovo assetto sia per la UMI 4A che per la UMI 4B, determinando l'inserimento a la riorganizzazione delle superfici da destinare al rispetto degli standard urbanistici commisurati alla nuova attività da insediare.

Lo Studio Preliminare al par.5 "**Valutazione degli effetti attesi sui sistemi**" riporta che:

"E' opportuno premettere che il Piano particolareggiato vigente per la UMI 4/SN 26.1 autorizzava, nell'area, insediamenti industriali e produttivi a supporto della cantieristica ed attività complementari; con tutti gli effetti ambientali attesi in termini di emissioni in atmosfera, traffico e impatti indotti. La proposta di Variante, da un lato, riduce sensibilmente lo sviluppo di quelle attività produttive autorizzabili (ed i relativi effetti) e dall'altro introduce la GSV, con nuovi e differenti effetti oggetto di valutazione.

Per valutare l'ampiezza degli effetti connessi con la Variante è stato considerato a riferimento il quadro ambientale e territoriale accertato e condiviso in sede di superamento della Verifica di Assoggettabilità alla V.I.A. del Comparto (screening ambientale, 2007)."

L'inserimento di una struttura di vendita quale IKEA, sinonimo di grande polo attrattivo (oltre tutto unico polo a servizio della costa toscana), comporterà sicuramente una modifica importante rispetto a quanto previsto dal Piano Particolareggiato vigente, che imporrà una serie di valutazioni nuove legate alla diversa destinazione d'uso introdotta. Per tale motivo si ritiene in contrasto con quanto sostenuto che si sia scelto di prendere come riferimento per le valutazioni di verifica di assoggettabilità a VAS gli effetti ambientali attesi per i vari sistemi riferiti allo scenario ambientale che ne aveva portato l'esclusione da VIA relative al Piano Particolareggiato vigente che prevedeva un insediamento destinato sostanzialmente all'industria cantieristica.

L'analisi degli effetti attesi (sviluppata sempre all'interno del par. 5 dello Studio Preliminare) riporta alcuni effetti peggiorativi legati alla realizzazione della GSV quali:

- l'aumento del traffico veicolare generato sia sulla viabilità interna al comparto in oggetto e agli altri adiacenti che su quella immediatamente esterna, fino ad arrivare a quella di collegamento con la città o coi nodi autostradale, della viabilità provinciale e al collegamento con l'aeroporto, il tutto non paragonabile a quello di un insediamento industriale destinato alla cantieristica, come previsto per il Piano Particolareggiato vigente;
- l'aumento degli effetti relativi all'inquinamento generato sull'aria e sul clima sia in termini di emissioni sonore che di polveri e gas, problematica strettamente legata al traffico veicolare e non solo ascrivibile all'insediamento industriale che con la Variante subirà una riduzione a favore dell'inserimento della GSV;
- al consumo di suolo dovuto anche alla riorganizzazione delle aree secondo gli standard urbanistici da applicare per le strutture di vendita, con aumento dei parcheggi sia ad uso del personale impegnato che del flusso di clienti attratti, ad esempio;
- alla gestione e allo smaltimento dei rifiuti prodotti: diversa è la tipologia in base al tipo di attività insediata;
- al fabbisogno energetico: si pone il problema della variazione dei consumi da ipotizzare non più solo sull'attività industriale ma anche su quella commerciale; inoltre le opere di urbanizzazione in parte realizzate dovranno essere riconsiderate alla luce del nuovo impegno richiesto dal tipo di attività che si andrà ad insediare.

Le misure di mitigazione e le azioni di monitoraggio descritte al par.6 e 6.2 dello Studio Preliminare, non individuano in maniera esaustiva le scelte per eliminare, ridurre o compensare gli effetti negativi attesi sopra elencati: sicuramente gli studi sul traffico veicolare condotti e allegati alla Variante, forniscono delle soluzioni ma non è delineato in modo chiaro come saranno attuati e i relativi impatti ed effetti connessi in termini di sostenibilità e di strategia ambientale individuata.

Per queste considerazioni si ritiene che la Variante al RU in oggetto debba essere assoggettata a VAS con lo svolgimento della fase preliminare (art. 23 della L.r. 10/2010), che proseguirà con la redazione del Rapporto Ambientale, redatto tenendo conto delle osservazioni pervenute in fase preliminare e contenente le informazioni di cui all'allegato 2 della L.r. 10/10. Secondo quanto previsto dall'art. 25 della L.r. 10/10, dovrà essere dato il relativo avvio della fase di consultazione secondo le modalità e le tempistiche previste, in coordinamento con le procedure della Valutazione Integrata.

Si consiglia inoltre all'AC di verificare se l'intervento previsto rientra nei "Progetti sottoposti alla procedura di verifica di assoggettabilità a VIA di competenza del Comune" (Allegato B3 - Progetti di infrastrutture lettera e), f)), visto che era stata fatta una verifica di assoggettabilità a VIA per il Piano Particolareggiato nel 2007 che prevedeva "insediamenti industriali e produttivi a supporto della cantieristica ed attività complementari" e visto che questa non può essere presa come quadro di riferimento per il nuovo scenario in quanto è stata introdotta una modifica sostanziale dovuta all'inserimento di una GSV come IKEA.

Nel caso in cui l'AC decida di intraprendere la verifica di assoggettabilità a VIA, si ricorda che è possibile avviare tale procedimento congiuntamente alla VAS, mediante la redazione di un unico documento di valutazione ambientale che risponda ai contenuti richiesti dall'Allegato 2 della LR 10/2010 per il rapporto ambientale e ai contenuti dell'art. 48 co.1 della LR 10/2010 per la verifica di VIA.