

*Piano particolareggiato del Parco Urbano di Porta a Mare e della scheda-norma 26.1; variante parziale di distribuzione e destinazione. Insediamento IKEA*

23 novembre 2011 Consiglio Territoriale di Partecipazione n. 2  
Sono presenti i consiglieri del CTP n. 2 a maggioranza

Il **Sindaco** illustra l'excursus sul percorso che ha portato all'insediamento di questo esercizio commerciale. Sei anni fa fu proposto a Vecchiano un intervento che comprendeva il negozio Ikea insieme al altri interventi di notevole consistenza.

Dopo anni di incertezze e discussioni, e dopo la rinuncia di Ikea all'insediamento a Vecchiano, il governatore Rossi convocò i comuni dell'area pisana per verificare la possibilità di accogliere la proposta avanzata od altra ridimensionata.

Sottolinea che l'atteggiamento di Pisa pur favorevole all'insediamento è stato rispettoso dei tempi e delle decisioni del Comune di Vecchiano.

Nel frattempo dette mandato ai tecnici di individuare aree adeguate. Furono definite tre proposte:

1. area Vacis-Galazzo
2. area Navicelli
3. zona di Ospedaletto ai confini con Cascina (Area Pisa-Cascina per attività produttive).

Quando Rossi ha dunque convocato i Comuni, Pisa era già pronta con le possibili localizzazioni.

Ikea si è mostrata subito ben disposta verso le due aree vicine all'autostrada.

L'area di Sviluppo Navicelli è in stato più avanzato sotto il profilo urbanistico, già bonificato ed edificabile.

Tutto ciò si è svolto nella massima riservatezza per evitare inutili "allarmi" o false speranze.

Ikea ha effettuato studi sulla mobilità e sulle infrastrutture.

Bacino da servire: La Spezia – Carrara – Piombino – Empoli.

Ikea parla di trecento posti di lavoro. Il materiale in vendita ha una tipologia diversa da quella propria del mercato locale e non si pone in concorrenza.

Al contempo il Presidente della Provincia di Pisa ha avuto un incontro specifico con i manager di Ikea per proporre futuri coinvolgimenti con gli artigiani e le imprese locali.

Il Comune pensa di far servire la zona con autobus di linea e soprattutto la prevista realizzazione del People Mover ha trovato in Ikea grande interesse.

Inoltre, rientra nell'accordo la richiesta di allestire all'interno del negozio un punto di informazione/promozione per il turismo pisano. I due "marchi" torre pendente ed Ikea possono così potenziarsi a vicenda.

E' ora necessario accelerare tutti gli interventi per consentire un insediamento che il territorio possa assorbire adeguatamente e servire soprattutto per quanto riguarda il traffico.

L'assessore **Cerri** spiega che l'area sin dal 2001 era urbanisticamente dedicata a cantieristica e servizi. Nel piano particolareggiato approvato erano previsti 158.000 mq di superficie utile lorda per arrivare con la variante, attualmente in discussione, a 138.000 mq. Di questi 138.000, Ikea coprirà una superficie di 32.200 mq, destinati alla vendita, a magazzino-deposito e a servizi.

Nel vecchio Piano erano previsti capannoni per la cantieristica, oltre che superfici destinate a servizi, commercio e uffici, che saranno ridimensionate.

Ikea prevede inoltre di poter ampliare ulteriormente utilizzando altri 5.000 mq che saranno detratti dalle superfici commerciali già previste dal Piano Attuativo.

I capannoni previsti nel piano attuativo del 2001 non sono stati tutti realizzati per la crisi della cantieristica (siamo abbondantemente sotto la metà delle previsioni).

Aree destinate a parcheggi alberati ed aree verdi:

- **circa 2.500 posti auto;**

• **oltre 12.000 mq di verde pubblico attrezzato.**

Per quanto riguarda il traffico, che è questione nevralgica, Ikea e Comune mirano allo stesso obiettivo, cioè quello di un traffico fluido.

Ikea ha fatto un'analisi partendo dallo stato attuale e sviluppando proiezioni con la sua utenza potenziale. Studi che sono sottoposti a verifica da parte degli Uffici Comunali, avvalendosi di Pisamo e di consulenti esterni.

Lo studio individua due fasce orarie critiche: venerdì 17,00-19,00 (la fascia di traffico locale più intensa con l'aggiunta dei potenziali veicoli diretti a Ikea), sabato 16,00-18,00 (un minore traffico locale al quale si aggiunge la punta massima dei veicoli diretti a Ikea).

Sono state prese in considerazione tutte le strade limitrofe alla zona dell'insediamento Ikea:

il venerdì, nell'ora di punta, 6.768 veicoli attuali ai quali si aggiungono 732 veicoli interessati a Ikea, per un totale di 7.500 veicoli;

il sabato, nell'ora di punta, 4.712 (veicoli attuali) + 949 veicoli Ikea per un totale di 5.661.

Il punto di maggiore difficoltà è il tratto di Via Aurelia Sud compreso tra l'uscita della superstrada e il Ponte a Piglieri (si registra una velocità attorno a 10 km. all'ora).

Il 70% dei clienti di Ikea arriveranno da autostrada e superstrada, senza confliggere con il traffico del quartiere.

Da parte di IKEA sono stati valutati con grande interesse gli interventi sull'Aurelia, che l'Amministrazione ha in programma di realizzare:

- rotonda ponte a Piglieri (finanziata a scapito di oneri di urbanizzazione)

- rotonda incrocio via Pisano (già finanziata)

- 2 rotonde previste nel progetto Incile, al ponte del Cep e all'incrocio tra Via Livornese e Via Pertini.

Restano altre due rotonde da realizzare: Bechi Luserna/Fossa Ducaria (a nord del ponte dell'Impero) e all'incrocio tra Via Aurelia e Via delle Cascine.

Ad oggi mancano ancora alcuni documenti relativi alla valutazione integrata (il documento sull'impatto socio-economico, ecc.).

E' necessaria, inoltre, l'autorizzazione della Regione Toscana per gli insediamenti commerciali di grande distribuzione.

Infine, nell'espone il percorso della valutazione integrata, dei contributi da parte dei cittadini afferma l'assoluta disponibilità degli uffici e degli Amministratori ad incontrare i cittadini, le forze politiche e sociali, le associazioni, etc.

Moretti dà la parola a **Ghezzi** (SEL)

Esprime preoccupazione per gli aspetti legati alla mobilità. I grossi interventi in corso rischiano di separare oltremodo i quartieri di Porta a Mare e Cep. Auspica misure compensative e sottolinea l'esigenza di monitorare la qualità dell'aria.

**Di Gaddo** (PD) plaude all'iniziativa per l'opportunità che avrà sul piano dell'offerta di lavoro. E' consapevole dell'aumento dei flussi di traffico e dell'utilità delle rotonde. Ma è necessario pensare ad ulteriori soluzioni soprattutto in previsione della realizzazione del terminal turistico presso la Bechi Luserna.

**Falciani** (PDL) richiama la vocazione industriale di Porta a Mare e propone che gli abitanti del quartiere ed i pisani siano privilegiati nelle assunzioni.

**Pagni** – E' stato proponente per l'area Vocis ed è fiducioso che l'Amministrazione si muova tutelando l'interesse pubblico. Vorrebbe che il materiale fosse messo a disposizione della CTP e propone la collaborazione fattiva che in passato ha portato a decisioni condivise.

**Alcune risposte di Cerri:**

riprende il tema del traffico dell'Aurelia. Tema che nel piano strutturale d'area ha notevole rilevanza e pertanto viene trattato con i dovuti approfondimenti.

Accoglie il suggerimento delle centraline di monitoraggio.

Ikea assumerà persone residenti in territori vicini, che possano essere in grado di poter raggiungere il negozio al massimo in 20 minuti.

Informa che tutta la documentazione relativa alla variante sarà messa presto a disposizione e che la tempistica prevede, entro la primavera, l'approvazione definitiva (condizionata dal momento in cui verrà completata la consegna del materiale e sarà rilasciata l'autorizzazione regionale per la grande distribuzione). Successivamente in un anno Ikea costruirà il negozio.

Su piano della viabilità tante sono le alternative: declassamento autostrada, Aurelia complanare, tutte da verificare e discutere nell'ambito del nuovo Piano Strutturale dell'Area Pisana.

Conclude il **Sindaco** affermando che l'intervento delle rotatorie, allorché tutte realizzate, porterà sicuramente ad un netto e tangibile miglioramento.

Fra la scelta di una complanare all'Aurelia (costi, ambiente, etc.) e sistemi integrati e telematici per portare le persone sull'autostrada, la seconda pare più percorribile. Già gli studi commissionati dal Comune, precedenti all'Ikea, vedevano non insormontabili i problemi del traffico.