

**Da:** Michele Suzzi [m.suzzi@ufficiofiumiefossi.it]

**Inviato:** 2012-01-04 10:57

**A:** a. @comune.pisa.it

**Cc:**

**Oggetto:** piano particolareggiato del Parco urbano di Porta a Mare e della scheda norma 26.1 variante parziale di distribuzione e destinazione ns prot.5458 del 30.12.11

Con espresso riferimento all' oggetto si rende noto quanto segue:

- nulla osta di massima per la fattibilità all' intervento così come proposto negli elaborati che peraltro risultano essere molto sommari e poco dettagliati soprattutto per le competenze di questo Consorzio;

L' autorizzazione definitiva potrà essere rilasciata solo a seguito della presentazione di idoneo progetto che tenga conto di tutte le varie interferenze con le pertinenze idrauliche dei canali compresi nella idrografia consortile supportato da eventuali studi idraulici la' dove se ne renda necessario come previsto negli elenchi dei documenti allegati.

Per quanto detto sopra la presente non ha alcun valore a livello autorizzativo ma solamente al fine di apporto collaborativo.

A disposizione per qualsiasi chiarimento si porgono distinti saluti

**Ns. prot. 27 del 04.01.12**

M9



# Autorità di Bacino del Fiume Arno

II Settore Tecnico  
Governato del Territorio  
U.O. Assetto Idrogeologico

Prot. n. 0091 del 09 GEN. 2012

Al Comune di Pisa - Area Sviluppo del Territorio  
Palazzo Pretorio - vicolo del Moro, 2 - 56125 Pisa  
Risposta a Nota Vs. Prot. 50979/2011 - Ns. Prot. 5378/2011

Comune di Pisa  
  
Ufficio Protocollo  
Nr. 0001555 Data 16/01/2012  
Tit. 0000 Arrivo

Oggetto: Piano particolareggiato del Parco urbano di Porta a Mare e della scheda-norma 26.1; variante parziale. Contributo istruttorio

In merito alle procedure di formazione/modifica degli strumenti di Pianificazione territoriale e degli Atti comunali di Governo del Territorio si ricorda la vigenza del Piano di bacino sia per quanto riguarda gli stralci ad oggi approvati che per i progetti di piano *in itinere*, con le relative misure di salvaguardia, costituendo in ogni caso strumento di pianificazione sovraordinato alla restante pianificazione di settore.

Il Piano di bacino ad oggi è composto dai seguenti stralci: Piano stralcio "Qualità delle acque del fiume Arno" (approvato con DPCM 31.3.1999, in GU n. 131 del 7.6.1999); stralcio "Attività estrattive del fiume Arno" (approvato con DPCM 31 marzo 1999, in GU n. 131 del 7-6-1999); stralcio "Riduzione del rischio idraulico" (approvato con DPCM 5 novembre 1999 in GU n. 226 del 22-12-1999 con le sue succ. mod. e int.).

Per la tutela e la valorizzazione della risorsa idrica lo stralcio "Bilancio idrico" (adottato con Del. del Comitato Istituzionale n. 204 del 28.2.2008, in GU n. 78 del 2 aprile 2008) distingue il territorio per classi di disponibilità idrica (sotterranee) e deficit idrico (superficiali) definendo per ciascuna classe e ciascun comprensorio le azioni necessarie al bilancio a scala di bacino; per le acque superficiali e di subalveo viene inoltre definito il D.M.V. (*Deflusso Minimo Vitale*) che deve essere garantito in base agli obiettivi strategici e generali che il Piano si prefigge. Si informa intanto che è stata prorogata al 31.12.2012 la vigenza delle relative misure di salvaguardia.

Riguardo infine allo stralcio "Assetto idrogeologico" (PAI - approvato con DPCM 6 maggio 2005, in GU n. 230 del 3/10/2005) il Comune di Pisa, come riconosciuto con ns. nota prot. n. 4645/2011, ha già avviato la procedura di verifica coerenza del quadro conoscitivo ex artt. 27 e 32 delle NTA relativamente all'aspetto della pericolosità idraulica e pure i contenuti del Piano particolareggiato in parola dovranno risultare conformi.

Precisando che la documentazione citata è consultabile sul sito [www.adbarno.it](http://www.adbarno.it) e rimandando per ogni eventuale comunicazione al dott. agronomo Renato Sassaroli (tel. 055-26743227; e-mail: [r.sassaroli@adbarno.it](mailto:r.sassaroli@adbarno.it)) si porgono con l'occasione distinti saluti.

Il Dirigente

(Ing. Isabella Bonamini)

IB/RSa

Prot. 2225

Pisa, 11.7 GEN. 2012

Rif. pratica \_ ML,DA,  
303/12

019



Al Comune di Pisa  
Area Sviluppo del Territorio

AziendaUSL5Pisa



Oggetto: Piano particolareggiato del Parco Urbano di Porta a Mare e della scheda norma 26.1: variante parziale di distribuzione e destinazione. Procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS. Osservazioni.

In riferimento alla Vs. nota prot. 50979 del 29 dicembre 2011, esaminata la documentazione relativa all'oggetto, si esprimono le seguenti osservazioni.

In fase di cantiere si ritiene necessario che siano adottate tutte le precauzioni idonee per limitare il più possibile le emissioni di polvere e di rumore derivanti dalle operazioni di scavo, di costruzione, di demolizione e dalla movimentazione del materiale polverulento.

Si suggeriscono in proposito le seguenti misure da adottarsi in particolare se gli interventi avverranno in prossimità di civili abitazioni o comunque di fabbricati adibiti a permanenza prolungata di persone:

- applicazione, laddove tecnicamente possibile, delle modalità di contenimento delle emissioni di polvere provenienti dalle operazioni di scavo, di costruzione e dal trasporto, carico, scarico e stoccaggio di materiale polverulento previste dall'Allegato V della Parte V del D. Lgs. n. 152 del 3 aprile 2006. Si rimanda in proposito anche alle "Linee guida per la valutazione delle emissioni di polveri provenienti da attività di produzione, manipolazione, trasporto, carico o stoccaggio di materiali polverulenti" (Delibera Provincia di Firenze n. 219/09);
- limitazione della velocità dei mezzi di trasporto, idonea copertura degli stessi, bagnatura delle strade utilizzate per i percorsi di carico/scarico del materiale qualora non pavimentate in conglomerato cementizio o bituminoso, lavaggio delle ruote degli automezzi provenienti dal cantiere prima del loro inserimento nella viabilità ordinaria. Inoltre gli automezzi impiegati dovranno essere revisionati al fine di contenere il più possibile le emissioni rumorose e dei gas di scarico;
- organizzazione delle movimentazioni degli automezzi in modo da evitare intralci alla circolazione e ostacoli alla scorrevolezza della viabilità ordinaria;
- svolgimento dell'attività di cantiere in orari compatibili con le esigenze di quiete e di riposo dei residenti soprattutto per quanto riguarda le lavorazioni più rumorose, con divieto di lavorazione nei periodi notturni e nei giorni festivi;
- utilizzo di macchinari a norma CE, possibilmente insonorizzati e sottoposti a revisione al fine di garantire sempre la loro efficienza e limitare la rumorosità e le emissioni gassose.

Per quanto riguarda la fase di esercizio della grande struttura di vendita (nuovo punto vendita IKEA), preso atto delle possibili conseguenze peggiorative sulla matrice aria causate dallo stimato incremento del traffico veicolare, si ritiene

SETTORE ISPAN-MS  
IGIENE E SANITÀ PUBBLICA  
IGIENE ALIMENTI E NUTRIZIONE  
E MEDICINA DELLO SPORT

UF ISPAN  
ZONA PISANA  
Responsabile  
Dott. Emanuela De Franco

Galleria G. B. Gerace 14  
56124 Pisa  
Tel. 050-954.422/452  
Fax 050-954.456  
[isp-pi@usl5.toscana.it](mailto:isp-pi@usl5.toscana.it)

Azienda USL 5 di Pisa  
Sede legale  
Via Cocchi 7/9  
56121 Pisa  
Tel. 050-954.111  
Fax 050-954.321  
CF/P. IVA 01311020505  
[www.usl5.toscana.it](http://www.usl5.toscana.it)

opportuno eseguire un monitoraggio delle concentrazioni dei principali inquinanti atmosferici al fine di verificare la efficacia degli interventi di mitigazione previsti per migliorare la viabilità dell'area ed evidenziare effettivi peggioramenti della qualità dell'aria.

Dovrà inoltre essere assicurato un efficiente sistema di raccolta differenziata delle varie tipologie di rifiuti che saranno prodotte dall'attività della grande struttura di vendita.

In fase di parere per il rilascio del permesso di costruire potranno essere espresse ulteriori osservazioni.

Azienda USL 5 Pisa



Distinti saluti

Il Dirigente Medico  
Dott. Alberto Del Forno

Il Responsabile UF ISPAN Zona Pisana  
Dott. Emanuela De Franco

SETTORE ISPAN-MS  
IGIENE E SANITÀ PUBBLICA  
IGIENE ALIMENTI E NUTRIZIONE  
E MEDICINA DELLO SPORT

UF ISPAN  
ZONA PISANA  
Responsabile  
Dott. Emanuela De Franco

Galleria G. B. Garace 14  
56124 Pisa  
Tel. 050-954.422/452  
Fax 050-954.458  
[isp-ri@usl5.toscana.it](mailto:isp-ri@usl5.toscana.it)

Azienda USL 5 di Pisa  
Sede legale  
Via Cocchi 7/9  
56121 Pisa  
Tel. 050-954.111  
Fax 050-954.321  
CF/P. IVA 01311020505  
[www.usl5.toscana.it](http://www.usl5.toscana.it)



PROVINCIA DI PISA

DIPARTIMENTO DELLO  
SVILUPPO LOCALE

U.O. PIANIFICAZIONE  
URBANISTICA E SET

Pisa 30.01.2012

Prot. n. 27468/09.02

Al Direttore d'Area Arch. Matteo Pasqualelli

del Comune di Pisa

**Oggetto:** Comune di Pisa - Piano Particolareggiato parco Urbano di Porta a mare  
scheda norma 26.1 - Variante di distribuzione - VAS art. 22 LR 10/2010.  
**Osservazioni.**

Preso atto che l'intervento previsto ricade all'interno alla UTOE 26 del RU comunale e che la viabilità interessata non è di competenza provinciale, si trasmettono in allegato le sole osservazioni della U.o. Idraulica e Georisorse..

Si trasmette quanto sopra detto per il miglioramento complessivo degli atti attraverso forme di collaborazione tra le strutture tecniche degli Enti come previsto dall'art. 27 della L.R. 1/2005.

Distinti Saluti,

---



PROVINCIA DI PISA

Servizio Difesa del Suolo

U.O. Idraulica

26 GEN 2012

Pisa

Protocollo n.

21896

Al Servizio programmazione e  
Sostegno allo Sviluppo Economico

SEDE  
via Nenni 30

oggetto: Comune di Pisa - IKEA - Piano particolareggiato Porta a Mare Variante di distribuzione e destinazione procedura verifica assoggettabilità a VAS. Contributo istruttorio.

Dall'esame della documentazione disponibile non sono emersi elementi ostativi all'intervento per quanto riguarda la sicurezza idraulica. La zona di recente è stata oggetto di opere, nuovi canali e nuovo impianto idrovoro, che hanno adeguato la rete scolante di Pisa Sud alle mutate esigenze del territorio, comprendente anche l'area produttiva dei Navicelli nella quale l'intervento in argomento si inserisce.

Per quanto riguarda invece le opere già previste che andranno ad interferire direttamente con il nuovo canale denominato Scolo di Pisa, nuova rotonda sull'Aurelia, immissione delle acque piovane, e per le altre individuate nelle successive fasi progettuali, direttamente interferenti con il corso d'acqua o ricadenti nelle sue pertinenze idrauliche, 10 metri misurati dal ciglio superiore di sponda, prima della loro esecuzione dovrà essere ottenuta l'autorizzazione idraulica ai sensi del RD 368/1904 dal Consorzio di bonifica Ufficio Fiumi e Fossi di Pisa.

Il Responsabile UO idraulica

P.Ed. A. Conti



PROVINCIA DI PISA

Servizio Difesa del Suolo

U.O. Georisorse

Pisa, 27 GEN 2012

Protocollo n.

26298

A: Dipartimento dello Sviluppo locale  
U.O. Pianificazione urbanistica e sit

**Oggetto:** Verifica di assoggettabilità a V.A.S. su variante di distribuzione e destinazione piano particolareggiato Porta a Mare in Comune di Pisa - Contributo istruttorio  
**Richiesto da:** Dipartimento dello Sviluppo locale - U.O. Pianificazione urbanistica e sit  
**Comune:** Pisa  
**Proponente:** Comune di Pisa

Ref. Int. CI 09/2012

#### Valutazioni

Il Comune di Pisa ha attivato la procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S. per la variante di distribuzione e destinazione al piano particolareggiato Porta a Mare.

Nella documentazione, relativamente all'approvvigionamento idrico, viene indicato che ai fini del risparmio della risorsa idropotabile verrà realizzato un "pozzo per acqua per l'impiego di acque di falda per fini non pregiati (irrigazione degli spazi verdi) e per finalità di geoscambio geotermico" (Studio preliminare per la verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica a cura del proponente Navicelli spa del Dicembre 2011)

Per quanto riguarda la realizzazione del pozzo per irrigazione di aree a verde non si ravvisano specifiche situazioni ostative alla realizzazione di pozzo per il prelievo di acque di falda. A tale proposito si ricorda che la perforazione ed il prelievo di acque pubbliche sotterranee è subordinato al rilascio, da parte del Servizio Difesa del Suolo della Provincia di Pisa, della autorizzazione alla ricerca di acque sotterranee e concessione di derivazione ai sensi del R.D. 1775 del 1933 per l'uso previsto. Il rilascio della concessione di derivazione acque pubbliche sotterranee è comunque subordinato al parere vincolante della Autorità di Bacino del Fiume Arno.

Relativamente all'utilizzo delle acque di falda per finalità di scambio geotermico, la tematica non è affrontata in modo sufficiente per poter esprimere una valutazione sugli impatti attesi.

Il Geologo della U.O. Georisorse  
Dott. Pietro Gattai

*Pietro Gattai*

Visto:  
Il Responsabile della U.O. Georisorse  
Dott. Giovanni Testa

*Giovanni Testa*



PROVINCIA DI PISA

DIPARTIMENTO DELLO  
SVILUPPO LOCALE

U.O. PLANIFICAZIONE  
URBANISTICA E SUI

Pisa 2/02/2012

Protocollo n. 30534/09.02

Comune di Pisa  
Al Direttore d'Area Arch. Mario Pasqualetti

**Oggetto:** Comune di Pisa – Piano Particolareggiato parco Urbano di Porta a mare scheda norma 26.1 – Variante di distribuzione - VAS art. 22 LR 10/2010. **Integrazione osservazioni.**

Ad integrazione di quanto già trasmesso con nota del 30/1/2012 prot. 27448/09.02 si trasmette le osservazioni del Servizio Sviluppo Sostenibile ed Energia e del Servizio Viabilità.

Si trasmette quanto sopra detto per il miglioramento complessivo degli atti attraverso forme di collaborazione tra le strutture tecniche degli Enti come previsto dall'art. 27 della L.R. 1/2005.

Distinti Saluti,

---



PROVINCIA DI PISA

Servizio  
Sviluppo Sostenibile ed Energia

U.O. VIA - AIA

Pisa 31/01/2012

Protocollo n. 29404

Dipartimento dello Sviluppo Locale  
UO Pianificazione Urbanistica SIT  
Arch Sergio Viti

**Oggetto:** Comune di Pisa – Ikea – Piano particolareggiato Porta a Mare Variante distribuzione e destinazione. Procedura verifica assoggettabilità a VAS art. 22 LR 10/2010. Contributo istruttorio

Facendo riferimento alla Vostra richiesta (prot. 13887 del 13/01/2012) di contributo istruttorio per il procedimento in oggetto ed esaminata la documentazione, si fa presente che la Variante al Piano particolareggiato prevede la realizzazione di una Grande struttura di vendita (GSV) in luogo della precedente attività di cantieristica navale che comporterà un incremento di scarichi di tipo civile in termini di abitanti equivalenti di 3.700 ae con collegamento alla fognatura nera diretta al depuratore di Pisa sud. Tale impianto, avente una capacità impiantistica di 35000 ae è ad oggi utilizzato per soli 4.900 a.e. pertanto tale nuovo apporto contribuirà a migliorare l'efficienza dell'impianto stesso.

Il Dirigente  
Dott.ssa Laura Pioli

**Oggetto:** Comune di Pisa - P.P. di Porta a mare - scheda norma 26.1 - VAS

**Da:** "m.fiore" <m.fiore@provincia.pisa.it>

**Data:** Mon, 30 Jan 2012 12:14:27 +0100

**A:** g.salinari@provincia.pisa.it

**CC:** d.bellini@provincia.pisa.it

facendo riferimento alla pratica in oggetto ed alla relativa documentazione tecnica,  
con la presente si comunica che tra quelle interessate dall'intervento non vi sono  
viabilità stradali di competenza di questo servizio.  
distinti saluti  
M

Provincia di Pisa - Dipartimento del Territorio  
Servizio Viabilità - U.O. Gestione Stradale Area Nord  
tel 050929280  
fax 050292276  
cell 3357537199  
email [m.fiore@provincia.pisa.it](mailto:m.fiore@provincia.pisa.it)



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-GR7 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.



**ARPAT**

Agenzia regionale  
per la protezione ambientale  
della Toscana

**Dipartimento provinciale ARPAT di Pisa**

via Vittorio Veneto, 27 - 56127 Pisa

tel. 055.32081 - fax 055.5305605

www.arp.at.toscana.it - urp@arp.at.toscana.it

p.iva 04686190481

- originale
- copia per conoscenza
- minuta per archivio
- unico originale agli atti

n. prot.

del \_\_\_\_\_

a mezz:

ARPAT - ARPAT



2012/0000170

03/02/2012 09:55:34

DP\_PI\_01\_15\_27/15.1

Al Comune di Pisa  
Area Sviluppo del Territorio  
Palazzo Pretorio - Vicolo del Moro, 2  
56124 - PISA

c.a. **Dr.ssa Salani**

**Oggetto: richiesta su Valutazione Ambientale Strategica (VAS) / verifica di assoggettabilità a VAS relativa a "Piano particolareggiato del Parco Urbano di P. a Mare e della schena - norma 26.1; variante parziale di distribuzione e destinazione" (prot. n. 890 del 10.01.12**

In relazione alla vostra richiesta di contributo si comunica che, alla luce dei cambiamenti introdotti dalla L.R. 30/2009, l'Agenzia ritiene di non procedere in quanto attività non prevista dal Piano annuale delle attività 2012.

Infatti, la L.R. n.30 del 22 giugno 2009 "Nuova disciplina dell'Agenzia regionale per la protezione ambientale della Toscana (ARPAT)", BURT 22 del 26.6.2009, ha disciplinato le attività dell'Agenzia suddividendole (art. 11) in "istituzionali obbligatorie" (IO) ed "Istituzionali non obbligatorie" (INO) ed elencandole nella "Carta dei servizi e delle attività" approvata con DCRT n.7 del 27.01.2010 (BURT n. 6 del 10.02.2010).

L'attività di **supporto tecnico agli enti per la VAS è identificata nella Carta dei Servizi come "Istituzionale non obbligatoria"** per cui può essere svolta da ARPAT solo se inclusa nel Piano annuale delle attività.

Per includere nel Piano annuale le attività classificate INO, il Comune o la Provincia o comunque l'amministrazione beneficiaria dell'attività stessa può procedere secondo le modalità indicate dall'art. 16, commi 1, 2 e 3, della L.R. ovvero intervenire nel percorso di predisposizione del Piano annuale delle attività di ARPAT, approvato dalla Giunta Regionale o, se attività non prevedibile, richiedere direttamente ad ARPAT l'attività nel corso dell'anno, secondo quanto previsto dal co. 4 dello stesso articolo.



Il Sistema di gestione ARPAT  
è certificato secondo la norma  
UNI EN ISO 9001:2008  
Registrazione n. 3198-A

Regione Toscana



Per esprimere il proprio giudizio sui servizi ARPAT è possibile compilare il questionario on line all'indirizzo [www.arp.at.toscana.it/soddisfazione](http://www.arp.at.toscana.it/soddisfazione)



Resta inteso che ARPAT è a disposizione per fornire, qualora vengano richiesti, i dati ambientali aggiornati e gli elementi di conoscenza del territorio di competenza, finalizzati alla costruzione del quadro conoscitivo.

Si rimane disponibili a fornire ulteriori chiarimenti

Distinti saluti

Pisa, 3.02.2012

**Il Responsabile U.O. PCAI**

*Dr.ssa G. Giacchini*