

ELABORATO **APPROVATO**  
CON DELIBERAZIONE

Giunta Comunale  
 Consiglio Comunale

n° 18 del 14/6/2016



**COMUNE DI PISA**  
**DD-10 URBANISTICA**

**ALLEGATO 1**  
  
**IL DIRETTORE**  
**Arch. GABRIELE BERTI**

**Variante al Piano Strutturale in riferimento al Piano Strategico dell'Area Pisana, finalizzata alla sistemazione, completamento e sviluppo dell'infrastruttura aeroportuale "Aeroporto Internazionale G. Galilei" e delle strutture di servizio complementari**

### **Verbale della Commissione del 06/04/2016**

Alle ore 10.00 presso la sala riunioni dell'ufficio Urbanistica si riunisce la Commissione, estesa al personale dell'ufficio Valutazioni della Direzione, così composta:

Dirigente della Direzione Arch. Dario Franchini (RP)  
Dirigente della Direzione Pianificazione Urbanistica d'Area arch. Gabriele Berti  
Geom. Francesco Biondi  
Arch. Riccardo Davini  
Arch. Maria Romeo  
Dr.ssa Antonella Salani  
P.I. Gianluca Pasquini  
Sig.ra Agata De Luca  
Dr.ssa Maria Daniela Bosco

La riunione viene indetta per esaminare le osservazioni pervenute e per la redazione delle controdeduzioni da proporre all'Amministrazione Comunale  
Entro il termine di sessanta giorni dalla data di pubblicazione sul BURT, 02.12.2015, della delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 22.10.2015 di adozione della variante, risultano pervenute a questa Direzione n. 4 osservazioni oltre al contributo della Regione Toscana ai sensi dell'art. 53 della L.R. 65/14:

- |                               |  |
|-------------------------------|--|
| - 1 Trafeli Francesco         | prot. 89284 del 23.01.2015   |
| - 2 Sullo Luigi               | prot. 7235 del 28.01.2016  |
| - 3 Osservazione dell'Ufficio | prot. 7730 del 29.01.2016  |
| - 4 Toscana Aeroporti         | prot. 8127 del 01.02.2016  |
| - Contributo Regione Toscana  | prot. 8945 del 03.02.2016<br>integrato con prot.11856 del 15.02.2016 |

I richiami ai contenuti delle osservazioni nel presente verbale della commissione sono solo indicativi e non esaustivi, per la completa lettura di quanto osservato si rimanda al testo integrale della osservazione, allegato al fascicolo della proposta delle controdeduzioni

### **Osservazione n° 1:**

Si verbalizza che a seguito dell'esame della osservazione del Sig. Trafeli Francesco per quanto riguarda un'area sita in via di Goletta (identificata al Catasto al F. 45 particella 1213 di circa mq. 1.000), ove si chiede che gli sia data la possibilità di procedere sulla sua proprietà con propria iniziativa alla proposizione progettuale delle attività previste o in subordine, che sia ammessa per l'area la destinazione a parcheggio privato per uso logistico alle imprese, la commissione ritiene che l'osservazione non sia attinente a questa fase di variante al Piano Strutturale, ma che tale questione, se verrà sottoposta, potrà essere esaminata e valutata nelle successive fasi della pianificazione, in specie al momento che sarà redatto ed approvato l'eventuale Piano Attuativo, se previsto dalla variante al Regolamento Urbanistico.

### **Osservazione n° 2:**

Si verbalizza che, a seguito dell'esame della osservazione del Sig. Sullo Luigi, il quale, per quanto riguarda un'area sita a sud della FI-PI-LI, nella zona a nord-est dell'aeroporto (identificata al Catasto al F.56 part. 78 e 629, della estensione di circa mq. 6.000), chiede di procedere all'inserimento nell'UTOE 28 della suddetta area, di sua proprietà, coerentemente a quanto previsto tra gli interventi del Piano di Sviluppo Aeroportuale (Masterplan), e di valutare la conseguente trasformazione urbanistica alla stessa stregua del parcheggio confinante della SAT, la commissione rileva che la richiesta è stata accolta nella variante adottata, in quanto l'area è già compresa nella UTOE 28 come facente parte del sistema insediativo "Aree per servizi urbani e territoriali".

### **Osservazione n° 3:**

Si verbalizza che, a seguito dell'esame dell'osservazione dell'Ufficio Urbanistica, per quanto riguarda:

- in primo luogo la porzione dell'area a sud dell'aeroporto, confinante con il Parco, che è stata correttamente mantenuta agricola, ma lasciata all'interno del perimetro della UTOE 28, e che dovrebbe invece essere inserita nel perimetro della UTOE 35, la commissione propone di accogliere tale richiesta anche sulla base di quanto sottoscritto nell'accordo di pianificazione con la Regione e la Provincia, in data 17/02/2015;
- in secondo luogo, quanto riportato in grassetto, in testata alle schede variate delle UTOE, la commissione rileva che, essendo finalizzato ad esplicitare le modifiche dimensionali apportate, non ha rilevanza ai fini della scheda stessa e, pertanto, trattandosi dunque di un mero richiamo esplicativo della modifica della scheda, la commissione propone che non siano riportate nel testo definitivo;
- in terzo luogo, per quanto concerne la salvaguardia contenuta nelle schede delle UTOE 27 e 35, relativa all'adeguamento del Regolamento Urbanistico al Piano di Rischio Aeroportuale, stando al fatto che si è già provveduto a tale adeguamento, si riterrebbe superfluo mantenere tale salvaguardia, ma la commissione reputa tuttavia che sia comunque mantenuta come nelle rimanenti UTOE, onde evitare l'insorgenza di ambiguità;
- in quarto luogo, per quanto riguarda la parte dell'UTOE 27, quella della Cittadella Aeroportuale, che con la variante in oggetto è stata inserita nell'UTOE 28, questa deve riportare le medesime prescrizioni e condizioni, poste dal Piano di Rischio Aeroportuale approvato da Enac, di quando tale porzione era inserita nell'UTOE 27, la commissione propone pertanto di prenderne atto e di procedere in tale senso, in quanto, diversamente, sarebbe in contrasto con lo stesso Piano di Rischio Aeroportuale;
- in quinto luogo, per quanto riguarda il Rapporto Ambientale, che prevede la realizzazione di un tratto di fognatura nera per l'adduzione dei reflui civili ed assimilabili dei nuovi insediamenti della Cittadella Aeroportuale all'impianto di depurazione di Pisa Sud,

diversamente da quanto riportato nella scheda dell'UTOE 28, dove si consentono anche soluzioni alternative, comunque conformi ai sensi di legge, la commissione ritiene di rettificare i contenuti della scheda dell'UTOE 28, secondo le indicazioni del Rapporto Ambientale.

#### **Osservazione n° 4:**

Si verbalizza che, a seguito dell'esame della osservazione della Società Toscana Aeroporti, per quanto riguarda i seguenti due punti:

- la richiesta di allargare la gamma delle destinazioni nell'UTOE 28 a "residenze a medio e lungo termine" (definizione non molto chiara, a parere della commissione) e di modificare la rigida prescrizione delle percentuali di ripartizione tra le varie superfici;
- la richiesta di non subordinare la fattibilità dell'intera operazione al vincolo della prioritaria realizzazione del Palazzo dei Congressi;

la commissione ritiene che non sia possibile proporre modifiche a tali prescrizioni, che sono state sottoscritte da un accordo di copianificazione (in data 17/02/2015) tra l'Amministrazione Comunale, la Regione Toscana e la Provincia. Si tratta peraltro di prescrizioni che trovano la propria ragion d'essere negli obiettivi stessi della variante in oggetto.

Si verbalizza inoltre che, a seguito dell'esame dell'osservazione che il perimetro dell'UTOE 28 non corrisponde cartograficamente, nel Regolamento Urbanistico, a quello del Piano di Sviluppo Aeroportuale, la commissione ritiene che sia necessario eseguire la rettifica della perimetrazione in questione, come peraltro era già stata accolta come osservazione nell'ambito dell'adeguamento della variante approvata al Piano di Rischio Aeroportuale.

Si verbalizza infine che, la commissione ritiene di accogliere la richiesta di precisazione che, la prescrizione della scheda UTOE 28 sulla prioritaria realizzazione del Palazzo dei Congressi, non sia riferita alla parte ad est della pista dell'Aeroporto, per la quale si deve fare riferimento al Piano di Sviluppo Aeroportuale, ma sia limitata alla sola porzione della Cittadella Aeroportuale.

#### **Osservazione/Contributo n° 5**

Si verbalizza che, a seguito dell'esame dell'osservazione-contributo della Regione Toscana per quanto concerne:

- la necessità che sia esplicitata l'esclusione delle grandi strutture di vendita nell'UTOE 28,
- che sia esclusa nella UTOE 27 la possibilità di prevedere un ulteriore incremento del carico residenziale, fatta eccezione per quello che scaturisce per effetto del trasferimento delle volumetrie di via Cariola,
- che le strutture alberghiere e congressuali siano vincolate al completamento del sistema di collegamento Stazione-Aeroporto-People Mover,

la commissione ritiene che i suddetti contenuti siano già presenti nella variante in oggetto, tuttavia si prende atto della necessità di meglio specificare l'esclusione delle grandi strutture di vendita (la scheda stabilisce già che sono ammesse solo quelle fino alla media struttura), e di vincolare gli interventi alla realizzazione del People Mover;

in merito alla questione dei riferimenti al Piano del Paesaggio del PIT, stante che si tratta di elementi che dovranno essere presi in esame negli atti della successiva pianificazione ancora da redigere (RU e Piani Attuativi), la commissione propone di inserire nelle UTOE 27 e 28 un riferimento esplicito al rispetto dei contenuti del Piano Paesistico.

Per quanto riguarda invece le indicazioni del Genio Civile, relative al fatto che, essendo stato approvato il nuovo Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA), che ha sostituito interamente il precedente PAI, le indagini devono essere coerenti con le mappe di pericolosità del PGRA, e con le relative misure di salvaguardia, ne consegue che la commissione concordi

che non sia possibile procedere all'approvazione definitiva della variante fino a che non sia stato effettuato l'inserimento di tali integrazioni, come richiesto ai fini del deposito al Genio civile. Infine la commissione ha preso atto che la Direzione generale Ambiente ed Energia competente, non ha inviato segnalazioni per quanto riguarda il settore Sismico; invece, per quanto riguarda il contributo del settore Energia e Inquinamenti, precisa che, successivamente all'avvio del procedimento della Variante, durante la fase delle consultazioni di cui all'articolo 23 della L.R. n. 10/2010, la Regione Toscana "Settore Energia, tutela della qualità dell'aria e dall'inquinamento elettromagnetico e acustico" ha inviato un contributo di analogo contenuto. Il Rapporto Ambientale nel capitolo "PROCEDURA PER LA FASE PRELIMINARE (articolo 23 L.R. n.10/2010) RECEPIMENTO DEI CONTRIBUTI NEL RAPPORTO AMBIENTALE", ha dato atto di come tale contributo sia stato considerato e recepito.

Il contributo del settore Energia e Inquinamenti, più del precedente, è di carattere generale e si rivolge all'adeguamento, sempre di carattere generale, degli atti di governo del territorio.

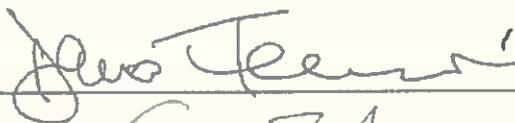
La variante in esame riguarda una limitata parte del territorio comunale, tuttavia, in relazione al "Rumore", poiché sono previsti insediamenti scolastici, per una maggiore specificazione, la scheda dell'UTOE 28 dovrebbe richiamare la necessità di procedere alla verifica della coerenza della previsione con il PCCA (Piano Comunale di Classificazione Acustica), in sede di variante allo strumento operativo, quando le caratteristiche degli insediamenti saranno individuate con maggior dettaglio.

Nell'ambito degli atti successivi del governo del territorio e di attuazione delle previsioni, si dovrà comunque procedere ad ulteriori verifiche in merito alle componenti ambientali, considerando eventuali modifiche, anche normative, rispetto allo stato attuale.

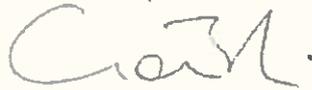
La seduta della commissione si conclude alle ore 13.00.

Firma dei componenti:

Arch. Dario Franchini (RP)



Arch. Gabriele Berti



Geom. Francesco Biondi



Arch. Riccardo Davini



Arch. Maria Romeo



Dr.ssa Antonella Salani



P.I. Gianluca Pasquini



Sig.ra Agata De Luca



Dr.ssa Maria Daniela Bosco

