



COMUNE DI PISA
DIREZIONE URBANISTICA

VARIANTE PARZIALE AL PIANO
STRUTTURALE FINALIZZATA ALLO SVILUPPO
TERRITORIALE E AL CONSOLIDAMENTO E
RIORGANIZZAZIONE FUNZIONALE DELLE UTOE N°
17,36,39,40

(Titolo II, Capo II, L.R. 3 gennaio 2005, n° 1)

STUDIO DI INCIDENZA
(ART. 6 DEL D.P.R. 12 MARZO 2003 N. 120)

(allegato b.12)

Giugno 2005

INQUADRAMENTO NORMATIVO

In ambito nazionale la valutazione d'incidenza è disciplinata dal DPR 8 Settembre 1997 n. 357 - che attua la Direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche - modificato ed integrato dal DPR 12 Marzo 2003 n. 120.

L'art. 6 del D.P.R.n. 120 stabilisce che la pianificazione e programmazione territoriale devono tenere conto della valenza naturalistico-ambientale dei proposti Siti di Importanza Comunitaria (pSIC), dei SIC (Siti di Importanza Comunitaria) e delle Zone Speciali di Conservazione (ZSC).

La Legge Regionale Toscana 6 aprile 2000, n. 56 "Norme per la conservazione e la tutela degli habitat naturali e seminaturali, della flora e della fauna selvatiche..." attua il DPR n. 357/97 ampliandone il quadro di azione mediante l'individuazione di Siti di Importanza Regionale (SIR), sulla base della necessita di conservazione di habitat naturali e seminaturali e di specie animali e vegetali di interesse regionale.

Con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 6 del 21 Gennaio 2004 la Regione ha provveduto all'approvazione dei nuovi perimetri dei SIR, alla designazione di 26 SIR anche come Zone di Protezione Speciale (ex Direttiva 79/409/CEE) e all'approvazione del nuovo quadro complessivo dell'attuazione della L.R. 56/2000 per quanto riguarda la Rete Ecologica Natura 2000 in Toscana.

A norma della legge 56/2000, gli atti della pianificazione territoriale, urbanistica e di settore, non direttamente connessi o necessari alla gestione dei siti, per i quali sia prevista la valutazione integrata ai sensi della L.R. 1/2005, qualora siano suscettibili di produrre effetti su siti o geotipi di importanza regionale, devono contenere, ai fini dell'effettuazione della valutazione d'incidenza apposita relazione di incidenza che integri la relazione di sintesi relativa alla valutazione integrata, per l'individuazione dei principali effetti che il piano può determinare sul sito o sul geotipo interessati, tenuto conto degli obiettivi di conservazione degli stessi.

Il territorio del Comune di Pisa comprende parte del Sito di Importanza Regionale 62 denominato "Selva Pisana", anche pSIC e ZPS, identificato con il Codice Natura 2000 n°IT5170002.

FINALITA' DELLA VALUTAZIONE ECOLOGICA

L'elaborazione dello studio di incidenza costituisce un'applicazione della normativa esistente a livello comunitario, statale e regionale relativa alla tutela della biodiversità di territori di particolare rilevanza ambientale.

Lo studio rappresenta uno strumento di valutazione "preventiva" rispetto ai principali "effetti" che l'atto di pianificazione urbanistica potrebbe avere sul territorio, tenuto conto degli obiettivi di conservazione del medesimo, coniugando tutela e valorizzazione.

La Valutazione d'incidenza si configura, quindi, come un procedimento di carattere preventivo per l'identificazione, la quantificazione e l'esame dei potenziali impatti su habitat naturali e seminaturali e le specie di flora e fauna dei siti protetti.

L'analisi degli impatti, pur essendo finalizzata ad una valutazione degli effetti su "specie" ed "habitat", deve far riferimento al sistema ambientale nel suo complesso, considerando le componenti abiotiche, biotiche e le connessioni ecologiche.

Le interferenze debbono tenere conto della qualità, della capacità di rigenerazione delle risorse naturali e della capacità di carico dell'ambiente naturale.

Si intraprende tale procedura in base alla certezza, o solo alla probabilità d'incidenze significative, derivanti sia da piani o progetti situati all'interno di un sito protetto, sia da quelli che, sebbene si sviluppino all'esterno, possano comportare ripercussioni sullo stato di conservazione dei valori naturali tutelati nel sito.

La Valutazione d'incidenza costituisce uno strumento per garantire, dal punto di vista procedurale e sostanziale, il raggiungimento di un rapporto equilibrato tra la conservazione soddisfacente degli habitat e delle specie e l'uso sostenibile del territorio compatibilmente con gli obiettivi di tutela dei siti protetti.

Tale strumento ha un campo d'applicazione più ristretto rispetto alla valutazione di impatto ambientale: acquisisce esclusiva validità in stretta connessione con i siti di rilevanza naturalistica.

BREVE DESCRIZIONE DEL SITO DI IMPORTANZA REGIONALE (SIR)

SIR62 = 62B Selva Pisana (IT5160002)

Sito con valore naturalistico molto elevato, caratterizzato dalla notevole eterogeneità ambientale, sottoposto a forti pressioni antropiche e minacciato dall'erosione costiera, anche pSIC e ZPS.

CARATTERISTICHE DEL SITO

Estensione 9.658,34 ha

Presenza di aree protette

Sito interamente compreso nel Parco Regionale "Migliarino, San Rossore e Massaciuccoli".

Tipologia ambientale prevalente

Sistema di dune e interdune fossili con alternanza di pinete a pino marittimo e pino domestico, macchia alta, aree umide e boschi igrofili. Coste sabbiose con ecosistemi dunali, canneti, cariceti e altre formazioni di elofite.

Altre tipologie ambientali rilevanti

Corsi d'acqua, vegetazione ripariale e formazioni erbacee perenni e annuali di alofite.

Principali emergenze

Nome Habitat LR 56/2000	Direttiva 92/43/CEE	Habitat prioritario	Codice Corine	Codice Nat. 2000
Boscaglia costiera di ginepri (J.phoenicea subsp. turbinata, J.oxycedrus subsp. oxycedrus).	A1	sì	16.27	2250
Dune con formazioni arboree a dominanza di Pinus pinea e/o P.pinaster.	A1	sì	16.29x42.8	2270
Dune mobili mediterranee con vegetazione mediterranea	A1	sì	16.212	2120
Paludi torbose neutro-basofile con formazioni a dominanza di Cladium mariscus e/o Carex davalliana .	A1	sì	53.3	7210
Boschi palustri a ontano (1)	A1		44.3	91E0

(1) Habitat non presente nella L.R. 56/2000, con nome di cui al Progetto RENATO.

FITOCENOSI

Boschi planiziari di farnia (Fraxino angustifoliae-Quercetum roboris Gellini, Pedrotti, Venanzoni) di San Rossore (Pisa).

Ammofiletto litoraneo della Dune di Vecchiano [Echinophoro-Ammophiletum arenariae (Br. Bl.) Gelm].

SPECIE VEGETALI

Hypericum elodes (erba di S. Giovanni delle torbiere) - Specie di origine atlantica conservatasi allo stato relictino in ambiente umido e ombroso entro la Riserva del Palazzetto a S. Rossore

Presenza di specie endemiche dei litorali sabbiosi versiliesi-pisani quali Solidago virgaurea ssp. litoralis e Centaurea subciliata, ad areale ridotto per l'uso balneare delle spiagge.

Presenza di specie degli ambienti umidi retrodunali di elevato interesse conservazionistico, come Hypericum elodes, o dei boschi umidi, come Periploca graeca.

SPECIE ANIMALI

(All) Emys orbicularis (testuggine d'acqua, Rettili).

(All) Elaphe quatuorlineata (cervone, Rettili).

(Al) Circus aeruginosus (falco di palude, Uccelli) - Migratore, svernante.

(Al) Milvus milvus (nibbio reale, Uccelli) – Svernante irregolare.

(Al) Tadorna tadorna (volpoca, Uccelli) – Svernante.

(Al) Aythya nyroca (moretta tabaccata, Uccelli) – Svernante irregolare.

(Al) Burhinus oedicephalus (occhione, Uccelli) – Nidificante.

152 Supplemento al Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 32 del 11.8.2004

Columba oenas (colombella, Uccelli) – Nidificante, svernante.

Clamator glandarius (cuculo dal ciuffo, Uccelli) – Nidificante.

(Al) Coracias garrulus (ghiandaia marina, Uccelli) – Nidificante.

(Al) Lanius minor (averla cenerina, Uccelli) – Nidificante.

Altre emergenze

Le zone umide retrodunali e i boschi planiziali allagati (lame con alno-frassineti) sono ambienti assai rari e in drastica riduzione.

Principali elementi di criticità interni al sito

- Intensi fenomeni di erosione costiera (causa di alterazione di ecosistemi dunali e aree umide di retroduna), soprattutto a sud della Foce del Fiume Serchio.
- Danneggiamento delle pinete costiere per effetto di aerosol marino con tensioattivi inquinanti (in particolare le aree della foce del Fiume Arno e delle "Lame di Fuori").
- Inquinamento dei fiumi Serchio e Arno.
- Eccessivo carico di ungulati.
- Origine artificiale di buona parte della superficie boschiva (pinete).
- Presenza di assi viari (strade statali, autostrada, ferrovia).
- Interventi di regimazione idraulica e di pulizia dei canali secondari.
- Turismo balneare intenso (molto numerose le presenze nei giorni festivi durante tutto l'anno), con conseguente disturbo, calpestio e danneggiamento delle dune. Presenza di infrastrutture turistiche e parcheggi in aree dunali e retrodunali.
- Diffusione di specie esotiche, anche legate a interventi di rimboschimento in aree retrodunali con Tamarix sp.pl., Elaeagnus sp.pl., Yucca gloriosa, o legate alla realizzazione di verde urbano.
- Frequente presenza di cani non al guinzaglio durante il periodo di nidificazione di specie ornitiche terricole.
- Presenza di aree a elevata antropizzazione all'interno del sito (ad esempio ippodromo, poligono di tiro e aree militari).

Principali elementi di criticità esterni al sito

- Vicinanza ad aree con elevata artificialità (zone urbanizzate e aree agricole intensive).
- Presenza di assi viari ai confini del sito.
- Scarsa qualità delle acque dei fiumi e corsi d'acqua in entrata nel sito.

Principali misure di conservazione da adottare

Principali obiettivi di conservazione

- a) Conservazione delle aree umide rispetto alle principali cause di minaccia (erosione costiera, interrimento, disseccamento) (EE).
- b) Conservazione dei boschi planiziali in condizioni di elevata naturalità e maturità (EE).
- c) Mantenimento degli ambienti dunali e delle relative comunità vegetali e animali (E).
- d) Tutela dell'integrità di adeguate superfici di pineta (anche per il loro valore storico e paesaggistico) e adozione di misure per favorire l'incremento dei livelli di diversità e il recupero dei popolamenti floristici di sottobosco (M).

Indicazioni per le misure di conservazione

- Interventi di protezione della costa rispetto ai fenomeni erosivi (EE).
- Prosecuzione degli interventi di contenimento delle popolazioni di ungulati (E).
- Interventi di recupero/riqualificazione delle zone umide (E).
- Controllo dell'impatto turistico attraverso indicazioni su vie di accesso preferenziali, recinzioni o cartelli informativi (M).
- Riduzione dell'impatto causato dagli interventi di pulizia delle spiagge (evitando la rimozione o anche lo spostamento di legni spiaggiati, utilizzando mezzi meccanici di dimensioni ridotte, evitando i periodi più critici per lo svolgimento degli interventi) (M).
- Interventi di riqualificazione degli habitat dunali e retrodunali (interventi di sand-fencing, ecc.; sistemazione dei sentieri di accesso alla spiaggia) (M).
- Eradicazione o controllo delle specie esotiche (M).

PREVISIONI DELLA VARIANTE

Le aree oggetto di variante sono quelle relative alle UTOE n° 17, 36,39,40.

In sintesi si tratta di una maggiore estensione dell'area produttiva esistente nell'UTOE 17, che comporterà essenzialmente una riorganizzazione delle attività esistenti, senza incremento apprezzabile di carico urbanistico ma, più probabilmente, con miglioramento delle qualità ambientali conseguentemente alla possibilità di poter realizzare adeguamenti anche strutturali dei cicli produttivi, oggi non possibili sia per motivi fisici che per motivi normativi.

L'ampliamento dell'area produttiva e per servizi di Ospedaletto (UTOE n. 36) comporta la cucitura di una fascia già destinata a tali attività con l'inserimento di un lembo di area agricola (per altro sottoutilizzata) che consentirà, tra l'altro, la possibilità di ottenere una migliore distribuzione del traffico lungo la via Emilia tramite una specifica viabilità di servizio.

L'area costituisce anche una riserva per il trasferimento di attività oggi localizzate in aree inidonee.

Per quanto riguarda l'UTOE 39, la variante prevede un limitato ampliamento dell'area insediativa ed è volta soprattutto a creare le condizioni per una contestuale sistemazione del parco urbano centrale di Tirrenia.

L'UTOE 40 è quella che sarà interessata dalla variazione di carattere più sostanziale, passando da una destinazione quasi totalmente a servizi, ad una destinazione prevalentemente residenziale. Il Regolamento Urbanistico dovrà specificare nel dettaglio i nuovi carichi urbanistici, ma, stanti le prescrizioni contenute nella schede dell'UTOE, si può prevedere che tali carichi non saranno apprezzabilmente superiori a quelli già possibili oggi.

PIANI O PROGETTI COLLEGATI

L'UTOE 17 è direttamente interessata, al momento, da particolare interventi, mentre appare abbastanza rilevante l'attività in corso o prevista nell'adiacente UTOE 18. In quest'ultima sono in corso di realizzazione due interventi di edilizia residenziale piuttosto consistenti (uno comprensivo di edilizia convenzionata ed incluso nel PEEP) ed è stato approvato un piano attuativo relativo ad una struttura ricettiva/riabilitativa per anziani. E' comunque in corso di valutazione presso la Direzione Edilizia Privata il progetto di trasformazione di "Villa Madre" in struttura ricettiva.

L'UTOE 36 è interessata dalla previsione di cui alla scheda 36.1 del Regolamento Urbanistico, il cui piano particolareggiato è ormai in fase di approvazione definitiva. La scheda contiene la disciplina per la riorganizzazione dell'area del mercato ortofrutticolo, con la previsione di un'area espositiva e del plateatico per gli spettacoli viaggianti. Inoltre sono previsti impianti sportivi (nuovo stadio e pista da kart), oltre a parcheggi ed aree a verde.

Immediatamente a sud dell'area oggetto della variante è in corso di completamento l'area produttiva e per servizi di Montacchiello, con l'approvazione del Piano Particolareggiato relativo all'ultima porzione rimasta.

Immediatamente a nord dell'UTOE, una vasta area agricola è interessata dall'accordo di programma da concludere con il Ministero della Difesa in attuazione del protocollo d'intesa stipulato presso la Presidenza del Consiglio dei Ministri il 18 aprile 2001. L'area dovrebbe ospitare una nuova caserma in sostituzione delle strutture militari presenti nel centro storico.

Ad est della via Emilia sono stati oggetto di progetti urbanistici (due su quattro già approvati) le ultime aree libere residue dell'insediamento produttivo di Ospedaletto. Si

tratta complessivamente di circa 200.000 mq. di superficie utile da destinare ad attività produttive, direzionali, commerciali e, in parte, ricettive.

La variante del Piano Strutturale è collegata, nell'UTOE 39, ad un progetto generale di riqualificazione del centro di Tirrenia volto principalmente al miglioramento qualitativo dell'offerta commerciale esistente ed alla riorganizzazione funzionale degli spazi pubblici, con possibile razionalizzazione del traffico e della pedonalizzazione.

L'UTOE 40 è invece direttamente interessata dall'intensa attività di recupero delle colonie storiche che si svolge sul lato occidentale del viale del Tirreno, nell'ambito del Parco Naturale. Già sono numerose le colonie recuperate o in via di recupero, mentre, per la parte di diretta competenza urbanistica comunale, si assiste allo sporadico recupero di alcune strutture a fini ricettivi o come residenza collettiva specialistica.

ELEMENTI DI PIANO CHE, SINGOLARMENTE O CONGIUNTAMENTE AD ALTRI, POSSONO PRODURRE IMPATTI

Le previsioni di variante al piano sono relative a porzioni di territorio esterne al SIR (pSIC ZPS "Selva pisana"); si può conseguentemente presumere l'eventuale verificarsi di impatti indiretti.

Le invarianti relative agli elementi naturali sono indicate nelle schede delle UTOE interessate e nello "Statuto dei luoghi del Calambrone" (allegato c.10).

In particolare si tratta delle aree boscate (presenti solo nell'area del Calambrone e disciplinate dal Piano Territoriale e dal Piano di Gestione del Parco Migliarino, S. Rossore, Massaciuccoli) e del reticolo idraulico superficiale, presente ed importante nelle UTOE 17, 36 e 40, anche ai fini della sicurezza idraulica.

Una eventuale ed importante impermeabilizzazione dei suoli, che il Regolamento Urbanistico dovrà comunque disciplinare e limitare per quanto possibile, può comportare variazioni nel regime idraulico delle acque superficiali. Deve parimenti essere tenuto presente che si tratta di zone di bonifica provviste di una rete di scolo attestante sul sistema delle idrovore e che è pertanto presumibile il mantenimento di un livello massimo non variabile.

Le previsioni attuative del Regolamento Urbanistico dovranno perciò prevedere opportuni sistemi di monitoraggio in collaborazione con l'Amministrazione Provinciale di Pisa e con il Consorzio di Bonifica – Ufficio Fiumi e Fossi, e tutte le necessarie prescrizioni atte a garantire la qualità delle acque superficiali.

L'attuazione delle previsioni di variante e dei piani o progetti collegati potrebbe comunque comportare una maggior pressione sui vari sistemi ambientali il cui effetto potrebbe interferire con le componenti ecologiche del SIR.

USO RISORSE NATURALI

Acqua

L'incremento di pressione prodotto dall'intervento sulla risorsa idrica potrebbe manifestarsi anche a livello locale per l'emungimento di acqua da pozzi da adibire a diversi usi.

L'aumento del carico urbanistico incrementerà la quantità di reflui da depurare; in generale il maggior consumo di acqua determinerà un aumento dei volumi idrici da immettere nei corpi recettori.

Il medesimo effetto sarà prodotto dal maggiore volume di acque meteoriche da allontanare a seguito dell'incremento di superficie impermeabilizzata.

Aria

Le pressioni sul sistema aria potranno essere determinate dalle emissioni gassose di sostanze inquinanti prodotte dagli insediamenti industriali, turistici e residenziali, aventi effetti localizzati e/o globali.

Tali insediamenti e l'incremento della presenza umana in forma "stabile", i connessi standard urbanistici, il prevedibile sviluppo aggiuntivo di servizi e attività a carattere privato e pubblico, l'incremento della mobilità veicolare, produrranno un sensibile aumento anche delle emissioni sonore e luminose.

Suolo

L'attuazione delle previsioni di variante potrà determinare modifica del soprassuolo, nuovo consumo di suolo, aumento della superficie impermeabilizzata e del rischio di inquinamento del suolo; necessità di escavazioni e prelievi di acqua dal sottosuolo.

Sul litorale l'incremento della presenza umana in forma "stabile" potrà amplificare ed estendere a 12 mesi all'anno una serie di effetti negativi, attualmente limitati ai soli mesi estivi, quali:

- disturbo, calpestio e danneggiamento delle dune;
- attivazione continua di infrastrutture, servizi e parcheggi in aree dunali e retrodunali;
- maggiore necessità di interventi di pulizia delle spiagge con mezzi meccanici.

Un possibile impatto diretto sul SIR potrebbe derivare da una più intensa fruizione antropica del territorio protetto nel caso di accesso non regolamentato.

PRODUZIONE DI RIFIUTI

Potranno aumentare sia i rifiuti industriali che, consistentemente per quanto riguarda il litorale, i rifiuti solidi urbani o assimilati.

CONCLUSIONI

La variante al Piano Strutturale contiene previsioni per le Utoe n.17, 36, 39 e 40, il territorio delle quali è esterno al Sito di Interesse Regionale anche se la 17, la 40 e soprattutto la 39 risultano prossime ai confini meridionali della "Selva Pisana".

Nell'Utoe 17 e nella 36 la variante prevede una estensione della zona produttiva; la realizzazione di trasformazioni che comportino l'attivazione di industrie a rischio di incidente rilevante o insalubri di classe I è attualmente esclusa dagli strumenti urbanistici vigenti se non ad adeguata distanza dai centri abitati ed inoltre nelle aree produttive è escluso l'insediamento di quelle attività che risultano elencate nell'allegato alla normativa nazionale in materia di V.I.A.

Al di là delle esclusioni sopra dette, l'esatta tipologia delle attività industriali potenzialmente insediabili nelle aree a destinazione produttiva sarà presumibilmente determinata solo in fase progettuale.

La stima del carico urbanistico relativo all'attuazione delle previsioni di variante per l'Utoe 40 si discosta in modo ininfluenza da quella relativa all'attuazione dei vigenti strumenti urbanistici, i quali non sono stati sottoposti a valutazione di incidenza. L'Utoe 40 sarà tuttavia oggetto di importante antropizzazione rispetto allo stato attuale di fatto.

La normativa per la conservazione e la tutela degli habitat naturali e seminaturali, della flora e della fauna selvatiche ritiene che la vicinanza ad aree con elevata artificialità (zone urbanizzate e aree agricole intensive), la presenza di assi viari ai confini del sito e la scarsa qualità delle acque dei fiumi e corsi d'acqua in entrata nel sito rappresentino i principali elementi di criticità esterni al SIR.

Il livello di definizione dei contenuti dello strumento urbanistico di indirizzo non consentendo la quantificazione degli indicatori della significatività, consiglia un approccio precauzionale in relazione all'incidenza sulle componenti del SIR.

Conseguentemente, anche se le previsioni non riguardano territori interni al Sito protetto, la possibilità concreta di effetti significativi sullo stesso non può essere semplicisticamente esclusa.

Diviene pertanto indispensabile rimandare la valutazione a stadi successivi nei quali piani e progetti risulteranno maggiormente dettagliati.

In questa fase si ritiene di stabilire che, laddove gli strumenti urbanistici operativi specificano con adeguato dettaglio le previsioni di variante al PS, il relativo studio di incidenza - partendo dalle criticità ambientali evidenziate dagli elaborati allegati alla variante stessa e dalle pressioni sulle matrici ambientali sopra descritte - proceda all'approfondimento dei fattori abiotici, biotici e delle connessioni ecologiche nonché alla individuazione degli effetti ambientali conseguenti all'attuazione della previsione urbanistica con l'obiettivo prioritario di non pregiudicare l'integrità del SIR, al fine di massimizzare la diversità dell'ecosistema, favorendo una infrastruttura ambientale capace di preservare habitat confacenti al mantenimento della biodiversità e la tutela delle specie di flora e fauna protette.