



Comune di Pisa
Direzione Urbanistica

Variante al Regolamento Urbanistico finalizzata alla ridefinizione delle destinazioni di aree di proprietà pubblica e di interesse pubblico, alla individuazione di nuove attrezzature per la mobilità ed all'adeguamento delle NTA

Legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10 e successive modifiche ed integrazioni "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza.

La Valutazione Ambientale Strategica

DICHIARAZIONE DI SINTESI

Articolo 27

Marzo 2013

INDICE

	Introduzione.	pag. 3
1	Descrizione del processo decisionale seguito.	pag. 4
	Descrizione delle modalità con cui si è tenuto conto del Rapporto	
2	Ambientale e con le quali le considerazioni ambientali sono state integrate nella variante.	pag. 6
3	Descrizione delle modalità con cui si è tenuto conto delle consultazioni e del Parere Motivato.	pag. 10
	Descrizione delle motivazioni delle scelte di piano o programma	
4	anche alla luce delle possibili alternative individuate nel procedimento di VAS.	pag. 31

Introduzione

La Legge Regionale 12 febbraio 2010, n. 10 “*Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza*” all’articolo 27 “*Conclusione del processo decisionale*” prevede che il provvedimento di approvazione del piano o programma sia accompagnato da una dichiarazione di sintesi, contenente la descrizione:

- a) del processo decisionale seguito;
- b) delle modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma;
- c) delle modalità con cui si è tenuto conto del rapporto ambientale, delle risultanze delle consultazioni e del parere motivato;
- d) delle motivazioni e delle scelte di piano o programma anche alla luce delle possibili alternative individuate nell’ambito del procedimento di VAS.”

Il presente documento costituisce la Dichiarazione di sintesi, redatta ai sensi dell’art. 27 sopra ricordato, relativa al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica della variante al Regolamento Urbanistico del Comune di Pisa ad oggetto:

“L.R. 1/05 e successive mm.ii., Art.15 - adozione di variante al Regolamento Urbanistico finalizzata alla ridefinizione delle destinazioni di aree pubbliche e di interesse pubblico, alla individuazione di nuove attrezzature per la mobilità ed all’adeguamento delle N.T.A.”

1. Descrizione del processo decisionale seguito

Con l'intento di dismettere il patrimonio immobiliare non strettamente strumentale al soddisfacimento dell'interesse o servizio pubblico, l'Amministrazione Comunale, negli anni, ha provveduto al censimento del proprio patrimonio nonché alla elencazione in dichiarazioni pubblicistiche delle aree e degli immobili disponibili.

Individuato il patrimonio da dismettere per alienazione, per rendere le dismissioni convenienti sia sotto il profilo economico che della riqualificazione urbana, l'Amministrazione ha attuato percorsi finalizzati alla sua valorizzazione.

Ritenendo opportuno proseguire in tale direzione, l'Amministrazione ha deciso di valorizzare alcuni beni immobiliari adeguando allo scopo gli strumenti urbanistici.

Nella redazione della proposta di variante al Regolamento Urbanistico, inizialmente finalizzata alla valorizzazione dei beni suddetti mediante l'attribuzione della destinazione residenziale o l'aumento della potenzialità di tale destinazione, se già attribuita, si è tenuto conto della opportunità di rivedere alcune delle previsioni esistenti, in genere con alleggerimenti del carico insediativo previsto e con l'obiettivo di assicurare anche nuove potenzialità per l'intervento residenziale pubblico, incrementando la possibilità di accesso ai finanziamenti dedicati allo scopo.

Con la deliberazione della Giunta Municipale n. 143 del 31/7/2012 è stato avviato il procedimento della variante ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 1/2005.

Contemporaneamente, con il medesimo atto, è stata avviata la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS in quanto le previsioni contenute nella variante, ai sensi degli articoli 5, comma 3, e 5 bis della L.R.T. n. 10 del 12 febbraio 2010 e ss.mm.ii., rientravano nella casistica dei piani e delle varianti per i quali l'effettuazione della VAS è subordinata alla preventiva valutazione della significatività degli effetti ambientali.

Il Documento preliminare di cui all'art. 22 "Procedura di verifica di assoggettabilità" della L.R. 10/2010 è stato trasmesso all'Autorità Competente che, per il Comune di Pisa, è costituita dal Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali (NCVA).

Successivamente all'avvio della procedura di verifica, l'Autorità Procedente ha ritenuto necessario apportare modifiche alle previsioni già proposte ed aggiungerne altre; tra quest'ultime in particolare quelle di ampliamento o di nuova destinazione di aree per il parcheggio che, in alcuni casi, per il numero dei posti previsti, al momento della progettazione rientreranno tra le opere da sottoporre a verifica di Valutazione di Impatto ambientale di competenza del Comune [lettere f) e m) dell'Allegato B3 alla L.R. 10/2010].

Con la nota del 29 ottobre 2012 l'Autorità Procedente ha comunicato le proprie decisioni al Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali, trasmettendo al contempo il documento preliminare di cui all'art. 23 "Procedura per la fase preliminare" della legge 10/2010, previa considerazioni sulla congruità dello svolgimento della Valutazione strategica appropriata.

Considerata la completa attuazione della fase delle consultazioni (30 giorni) interna alla procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS, l'Autorità Procedente (Consiglio Comunale) ha ritenuto opportuno provvedere all'adozione della Variante con la deliberazione n. 49 del 08 novembre 2013, rinviando ad un atto successivo l'adozione del Rapporto Ambientale, avvenuta infatti il 13 dicembre con atto n. 61 a seguito degli esiti della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS e sulla base di quanto emerso durante la fase di scoping.

La variante contiene previsioni che interessano il litorale in aree di pregio naturalistico e che, per questo, hanno reso necessaria la predisposizione di uno studio finalizzato alla Valutazione dell'Incidenza Ecologica (VIEc). Lo studio relativo alla fase di screening costituisce un'apposita parte del Rapporto Ambientale.

Conclusa la fase della consultazione ed espletata la procedura relativa alla valutazione di incidenza, l'autorità competente ha espresso il parere motivato di cui all'art. 26 della LR 10/2010.

Nella successiva tabella è illustrato il percorso seguito per la definizione della variante; sono indicate le procedure svolte, i soggetti competenti, i provvedimenti attuati e la loro cronologia.

Abbreviazioni: G.C.=Giunta Comunale – A.C.=Autorità Competente – A.P.=Autorità Procedente – S.C.A.= Soggetti Competenti in materia Ambientale

		Anno 2012						Anno 2013			
		Luglio	Agosto	Settembre	Ottobre	novembre	dicembre	gennaio	febbraio	marzo	aprile
Verifica di assoggettabilità a VAS	procedura										
	soggetto	G.C.									
	provvedimento	Delibera di avvio procedimento 31/7									
Fase Preliminare VAS	soggetto	A.P.									
	provvedimento	trasmissione del Documento preliminare art. 22 LR 10/2010 all'A.C. 9/8									
	soggetto	A.P.									
	provvedimento	Apertura delle consultazioni con S.C.A. sul documento preliminare art. 23 LR/10/2010 25/10									
Adozione della Variante	soggetto	A.P.									
	provvedimento	Trasmissione ad A.C. della nota riportante le modifiche e le integrazioni alla variante e del documento preliminare art. 23 LR 10/2010 29/10									
Fine consultazioni S.C.A.	soggetto	A.P.									
	provvedimento	Adozione della Variante 8/11									
Conclusione della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS	soggetto	A.C.									
	provvedimento	Fine consultazioni S.C.A. 14/11									
Dall'adozione all'approvazione	soggetto	A.C.									
	provvedimento	Conclusione della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS 7/12									
	soggetto	A.P.									
	provvedimento	Adozione del Rapporto Ambientale 13/12									
	soggetto	A.P.									
provvedimento	comprendivo dello studio per lo screening previsto dalla VIEC										
Valutazione Ambientale Strategica	soggetto	A.P.									
	provvedimento	Trasmissione della proposta di Variante e del Rapporto Ambientale all'A.C. 4/01									
Screening Valutazione Incidenza Ecologica	soggetto	A.P.									
	provvedimento	Avviso sul BURT per le consultazioni 9/01									
Dall'adozione all'approvazione	soggetto										
	provvedimento	Fine consultazioni 10/3									
Dall'adozione all'approvazione	soggetto	A.C.									
	provvedimento	Determinazione di esclusione da VIEC 25/3									
Dall'adozione all'approvazione	soggetto	AC									
	provvedimento	Parere motivato 26/3									
Dall'adozione all'approvazione	soggetto	A.P.									
	provvedimento	Approvazione Variante Entro il 10/4									

2. Descrizione delle modalità con cui si è tenuto conto del Rapporto Ambientale e con le quali le considerazioni ambientali sono state integrate nella variante

Il Rapporto Ambientale (di seguito RA) è integrato:

- dal documento per la Valutazione di Incidenza Ecologica (VIEc) di cui alla L.R. 56/2000 e ss.mm.ii. e secondo le modalità di cui alla L.R. 10/2010 "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza")
- da una relazione sugli aspetti paesaggistici - architettonici e monumentali.

Il RA ha esaminato le relazioni tra la variante e gli altri pertinenti piani o programmi che interessano il territorio comunale, mediante lo svolgimento dell'analisi di coerenza degli obiettivi della variante stessa rispetto agli obiettivi dei seguenti piani vigenti:

- Piano Strutturale del Comune di Pisa (P.S.);
- Piano di Assetto Idrogeologico del Fiume Arno (P.A.I.);
- Piano Comunale di Classificazione Acustico (P.C.C.A.) del Comune di Pisa;
- Piano Urbano del Traffico di Pisa (P.U.T.).

Dal confronto non sono emerse incoerenze. Le relazioni con il PS sono risultate del tutto coerenti mentre, rispetto agli altri piani, sono emerse alcune coerenze condizionate.

Il Rapporto Ambientale ha cercato di esplicitare i contenuti della variante secondo una modalità finalizzata a metterne in evidenza i possibili impatti sull'ambiente, con riferimento ai sistemi esaminati nel quadro conoscitivo generale e localizzato.

Gli obiettivi della variante sono stati messi in relazione alle azioni previste per il loro conseguimento, effettuandone il raggruppamento in tre linee di azione:

linea di azione 1 previsioni che comportano il mutamento della destinazione urbanistica, nuove costruzioni o interventi di ampliamento

linea di azione 2 previsioni inerenti la realizzazione o la modifica di infrastrutture per la viabilità e la sosta

linea di azione 3 previsioni per nuove infrastrutture necessarie per la fornitura di energia.

La valutazione dei potenziali effetti sull'ambiente è stata riferita alle linee di azione di cui sopra. Per ciascuna linea sono stati esaminati gli effetti in relazione agli ambiti interessati dalle singole previsioni. Per le previsioni ritenute di maggior rilievo in relazione alla specifica localizzazione o alla tipologia degli interventi sono stati sviluppati approfondimenti anche a carattere specifico nella 'Valutazione di incidenza ecologica' e nella 'Relazione paesaggistica'.

linea di azione 1

Per la valutazione degli effetti durante la fase di esercizio della linea di azione 1, per ogni area interessata da nuove previsioni, il RA ha stimato il carico urbanistico attualmente gravante sull'area, quello determinato dall'eventuale realizzazione delle previsioni del vigente RU e il carico connesso alle nuove previsioni, espresso secondo i seguenti fattori di pressione:

- consumo di suolo, ingombri fisici;
- consumi idrici;
- reflui idrici;
- consumi energetici;
- emissioni in atmosfera;
- produzione di rifiuti (RSU);

I dati sono stati anche riepilogati per UTOE e per l'intero ambito comunale.

Il doppio confronto, 'previsioni di variante/previsioni vigenti' e 'previsioni di variante/stato attuale del territorio', realizzato nel RA è stato finalizzato a verificare la relazione tra le

previsioni e i cambiamenti territoriali e ambientali intervenuti successivamente alla precedente valutazione.

L'esame del quadro conoscitivo localizzato e delle tabelle riportanti i valori dei fattori di pressione ha consentito di individuare le singole previsioni di variante che hanno necessitato di approfondimento, considerate le maggiori o minori pressioni esercitate sull'ambiente.

A seguito delle considerazioni di natura ambientale emerse, determinate previsioni sono state riconsiderate e modificate:

1. durante il percorso di elaborazione della variante, la previsione di Marina di Pisa - via Flavio Andò (chalet), inizialmente caratterizzata da un significativo incremento della SUL finalizzato a consentire la realizzazione di una serie di piccole villette a schiera, a seguito delle analisi ambientali sviluppate sull'area, è stata definita con la conferma della SUL attualmente consentita e con l'ampliamento delle sole aree di resede dei due chalet esistenti
2. analogo percorso ha condotto alla riduzione della SUL consentita per la previsione di Marina di Pisa - via Arnino (scheda norma 38-3) fino a mq 600 per attrezzature sportive e mq 250 con destinazione residenziale;
3. rispetto alla previsione di Calambrone - Istituto di cure Marine, gli studi di carattere ambientale hanno evidenziato l'elevato valore naturalistico dell'area inducendo alla definizione dei seguenti elementi prescrittivi:
 - a. L'intervento è ammesso all'interno della sagoma e nei limiti dimensionali della superficie edilizia totale e della volumetria esistente dell'edificio.
 - b. I trasferimenti di superficie e di volume sono consentiti esclusivamente all'interno della superficie già occupata dagli edifici esistenti ma possono, acquisiti i pareri/autorizzazioni favorevoli previsti per legge da parte degli Enti competenti, prevedere la realizzazione di un piano aggiuntivo a quelli esistenti.
 - c. La superficie utile lorda ammessa è pari o inferiore a quella esistente.
 - d. I parcheggi previsti dovranno essere localizzati in modo da non interferire con la superficie attualmente non impermeabilizzata.
 - e. Le aree a verde dovranno prevedere il mantenimento delle componenti abiotiche e biotiche attualmente esistenti in modo da tutelare e conservare la naturalità dell'habitat. Non è consentito alcun tipo di intervento che interessi il suolo o il soprasuolo.
 - f. E' possibile la deroga alle sopracitate prescrizioni se la compatibilità ambientale delle soluzioni progettuali individuate sarà comprovata da idonei studi e sarà condivisa dall'Ente Parco, gestore del SIR, SIC, ZPS "Selva Pisana", con espressione di formale parere.
4. per tutte le altre previsioni riguardanti il litorale pisano è stato comunque tenuto conto delle considerazioni emerse in fase di redazione degli studi finalizzati alla VAS e alla VIEc
5. per la previsione definita con la scheda 7-5 Cisanello Parco Centrale è stato parzialmente recepito quanto rilevato in merito alle caratteristiche ambientali dell'area con conseguente riduzione della Sul da 55.000 a 33.000 mq.

linea di azione 2

Con riferimento alla linea di azione 2 il RA, dopo aver premesso come la gran parte delle aree interessate dalla variante sia già destinata a parcheggio dalle previsioni vigenti o comunque in tal modo di fatto utilizzata, ha evidenziato le previsioni in grado di produrre consumo di suolo ed una probabile rilevante variazione della superficie impermeabilizzata ed ha rilevato che determinate previsioni di nuove aree di sosta o l'ampliamento e il potenziamento di aree preesistenti, al momento della progettazione rientreranno tra le opere da sottoporre a verifica di VIA.

Il RA ha indicato che per la fase di esercizio le pressioni determinate dalle previsioni di questa linea di azione saranno generalmente determinate da:

- consumo di suolo

- aumento dei reflui meteorici per impermeabilizzazione del suolo
- emissione di rumori, di sostanze inquinanti e di polveri fini per l'incremento del traffico veicolare
- possibili sversamenti e/o perdite di fluidi inquinanti dei veicoli a motore
- aumento dei consumi idrici per la fruizione delle nuove infrastrutture da parte di utenti ed addetti e per irrigazione ed eventuali lavaggi dei piazzali
- aumento dei reflui civili per la fruizione delle nuove infrastrutture da parte di utenti ed addetti
- aumento della produzione rifiuti.

Il RA ha individuato le possibili ricadute positive derivanti dalle previsioni di questa linea di azione:

- nella condizione che nuove aree di sosta non siano di per se in grado di attrarre nuovi veicoli ma piuttosto di creare le opportunità strutturali per ridurre l'impatto della sosta lungo strada,
- nel maggior controllo di sversamenti/perdite di fluidi dai veicoli, nei parcheggi realizzati in edifici,
- nel presupposto che il completamento della rete ciclabile esistente possa far preferire l'uso della bicicletta negli spostamenti quotidiani per motivi di studio e di lavoro, contribuendo efficacemente all'abbassamento dei livelli di inquinamento atmosferico ed acustico.

Per impatto negativo sulla salute umana, dovuto alla destinazione ad aree di sosta dei due campi di calcio dell'Abetone (sito in Via Bonanno Pisano) e di Santa Marta (sito in Via delle Trincere), non sono state individuate misure prescrittive ma indicate soluzioni compensative.

linea di azione 3

Nella linea di azione 3 il RA, dopo aver rilevato l'esigenza di soddisfare le richieste di energia elettrica di una determinata parte del territorio nella quale ricade anche il nuovo ospedale di Cisanello, ha evidenziato che il progetto delle opere di cui alla previsione della variante (cabina elettrica di trasformazione da alta a media tensione) dovrà presumibilmente essere sottoposto alle vigenti normative in materia di VIA.

Il RA ha rilevato che:

- l'area interessata risulta distante almeno 100 metri da altri manufatti presenti nella zona e circa 200 metri dall'edificio più vicino,
- che le deviazioni della Linea AT non sembrano interferire con l'edificato residenziale,
- che dovranno eventualmente essere verificate le distanze dalle aree destinate ad altro uso,

ed ha indicato che per la fase di esercizio le pressioni determinate dalle previsioni saranno principalmente dovute:

- al campo elettromagnetico generato dalla cabina e dalla linea AT in entrata ed in uscita
- al consumo di suolo agricolo.

Il RA dopo aver descritto negli appositi capitoli:

- la possibile evoluzione dell'ambiente in relazione alla variante dando conto anche di alcuni scenari connessi alla c.d. opzione zero,
- qualsiasi problema ambientale esistente pertinente alla variante,
- i possibili impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione delle previsioni,

ha individuato le misure di mitigazione e prescrizioni per ridurre al minimo le interferenze negative delle previsioni di variante, sia per la fase di cantiere che per la fase di esercizio, finalizzate ad integrare le schede di previsione della variante e/o le Norme del Regolamento Urbanistico. Opportune misure cautelative, misure di mitigazione e prescrizioni sono presenti anche nei documenti allegati al RA denominati 'Valutazione di Incidenza Ecologica' e 'Il Paesaggio'.

Si ritiene di non riportare in questo documento, richiesto dalla normativa vigente in forma di sintesi, l'elencazione delle complessive misure di mitigazione e prescrizioni sopracitate, rimandando per la loro consultazione agli specifici documenti.

In ultimo il RA ha motivato le ragioni delle scelte ed ha proposto alcune misure per il monitoraggio degli effetti connessi all'attuazione delle previsioni, cercando di individuare indicatori (di seguito riportati) che, per le loro caratteristiche, possano essere costruiti all'interno dell'Amministrazione Comunale, anche attraverso la Società "in house" PisaMo:

- • livello di osservanza delle prescrizioni
- • livello di realizzazione delle misure di mitigazione
- • livello di efficacia delle misure di mitigazione
- • rilevamento dell'incremento/diminuzione della richiesta di sosta (cadenza annuale)
- • rilevamento dell'incremento/diminuzione della sosta lungo strada o nelle piazze.
- • rilevamento degli inquinanti atmosferici PM10, NO2, CO, C6H6 (attraverso centraline esistenti - Provincia Pisa).

3. Descrizione delle modalità con cui si è tenuto conto delle consultazioni e del parere motivato

Come stabilito dalla LRT 10/2010 - art. 23, è stata svolta la fase preliminare per la definizione dei contenuti del Rapporto Ambientale, avviata con la trasmissione del Rapporto Preliminare a tutti i Soggetti Competenti in materia ambientale, di seguito elencati:

- Regione Toscana – Direzione Generale PTA
- Regione Toscana Settore Strumenti della valutazione Programmazione negoziata Controlli comunitari
- Provincia di Pisa
- ARPAT Dipartimento Provinciale di Pisa
- Azienda USL 5
- Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Artistici, Storici ed Etnoantropologici delle Province di Pisa e di Livorno
- Soprintendenza per i Beni Archeologici
- Ente Parco Regionale Migliarino San Rossore Massaciuccoli
- Autorità di Bacino Fiume Arno
- Consorzio di Bonifica Fiumi e Fossi
- ATO 2 Basso Valdarno
- ATO Costa
- Legambiente Pisa
- WWF Pisa
- Lipu Pisa
- Toscana Energia s.p.a.
- Acque s.p.a. Acquedotto
- Acque s.p.a. Fognature e Depurazione
- Agenzia Regionale Recupero Risorse
- Enel Distribuzione
- GeoFor
- AVR Pisa
- Agenzia energetica Pisa

Hanno risposto con proprie osservazioni l’Autorità di Bacino Fiume Arno e la Regione Toscana. Il Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali del Comune Pisa, Autorità competente per la VAS, si è espresso sul documento di scoping mediante determina dirigenziale n. DN16/1104 del 10 dicembre 2012.

Per la redazione del RA è stato tenuto conto dei contributi degli SCA con le modalità illustrate nelle controdeduzioni, sotto riportate, alla osservazione della *Regione Toscana - Settore Strumenti della valutazione, programmazione negoziata e controlli comunitari* inoltrata durante le consultazioni di cui all’art. 25 della LR 10/2010 esattamente al punto 1).

Il RA, unitamente alla Sintesi non tecnica ed alla proposta di Variante, ai sensi della LRT 10/2010 è stato reso disponibile per i Soggetti Competenti in materia Ambientale (già elencati sopra in relazione al Rapporto Preliminare).

Tra questi hanno espresso **osservazioni** la Regione Toscana e la Provincia di Pisa.

Al fine della migliore comprensione si riportano di seguito le osservazioni e le relative controdeduzioni.

Osservazione della Regione Toscana Settore Sperimentazione e Pianificazione territoriale – Direzione Generale delle politiche territoriali, ambientali e per la mobilità.

Nella tabella sono riportate a sinistra in grassetto le osservazioni della Regione, a destra le controdeduzioni.

1	<p>“ ...Per quanto concerne le previsioni dei parcheggi occorre valutare gli effetti paesaggistici degli interventi in quanto molti di essi ricadono in prossimità o all'interno di aree sottoposte al vincolo paesaggistico e/o archeologico e monumentale.</p> <p>Si richiede pertanto che vengano effettuati approfondimenti e verifiche rispetto alla coerenza e compatibilità con i contenuti della Scheda di paesaggio dell'Ambito n. 13 sopraccitata con particolare riferimento alla sezione 3 e 4. ...”</p>	<p>Gli approfondimenti e le verifiche di compatibilità richiesti sono contenuti nel documento intitolato IL PAESAGGIO (allegato al Rapporto Ambientale, di seguito denominato RA) al quale si rimanda. Nel documento IL PAESAGGIO sono svolte, con riferimento alla scheda d'Ambito 13, le valutazioni sul paesaggio per l'intera variante, compreso le aree che non ricadono nel vincolo paesaggistico.</p>
---	--	--

2	<p>“ ...Per quanto riguarda l'ambito della costa, si segnalano alcune previsioni significative per il contesto paesaggistico – ambientale in cui ricadono ed in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - complesso Stella Maris, ... - complesso ex Istituto di Cure Marine... - nuova edificazione lungo via Milazzo Sud... <p>In merito alle previsioni sopracitate, in ragione della delicatezza ambientale e paesaggistica del contesto territoriale, risultano necessarie verifiche ed approfondimenti in merito alla coerenza e compatibilità rispetto ai contenuti della Scheda di paesaggio n. 13 (Area Pisana) con particolare riferimento alla sezione 3 e 4 (per le parti ricadenti nel Parco Migliarino S. Rossore Massaciuccoli, di cui al D.M. 10/04/1952 – GU 108 del 1952 – Zone di Tombolo, San Rossore e Migliarino, site nei Comuni di Pisa, San Giuliano Terme e Vecchiano.</p> <p>In particolare si rileva la necessità di effettuare verifiche ed approfondimenti al fine della conservazione e tutela degli elevati valori naturalistici espressi dagli habitat presenti negli ambiti costieri e retro costieri, della salvaguardia del sistema del verde urbano costituito da parchi, dai percorsi e dalle altre aree pubbliche e private che assicurano la continuità ambientale con il territorio extra urbano.”</p>	<p>La particolare rilevanza del contesto paesaggistico – ambientale nel quale ricadono determinate aree della variante ha reso necessario, al fine di una adeguata trattazione delle relative tematiche, la produzione di due distinti documenti, entrambi allegati al RA.</p> <p>Uno pertinente gli aspetti paesaggistico, intitolato IL PAESAGGIO, precedentemente citato, nel quale anche per le aree indicate dalla Regione sono svolte le relative considerazioni, ed al quale si rimanda.</p> <p>Un altro pertinente gli aspetti propriamente ambientali, intitolato VALUTAZIONE DI INCIDENZA ECOLOGICA, redatto secondo la normativa di riferimento (come ampiamente illustrato nel relativo capitolo del documento medesimo) nel quale, anche per gli ambiti costieri e retro costieri richiamati dalla Regione, sono svolte le relative considerazioni in merito alla tutela e conservazione degli habitat, ed al quale si rimanda.</p>
---	--	--

	<p>“Inoltre il recupero e la riqualificazione degli insediamenti esistenti deve essere congruo con le caratteristiche dell’edificio esistente di valore storico – architettonico e testimoniale ...”</p>	<p>Per quanto attiene la tutela degli elevati valori naturalistici espressi dagli habitat presenti negli ambiti costieri e retro costieri le schede norma citate contengono già elementi a riguardo, in ogni caso si ritiene di richiamare nella medesima il parere dell’Ente Parco</p> <p>Per quanto attiene il recupero e la riqualificazione degli insediamenti esistenti in congruità con l’edificio di valore storico architettonico e testimoniale, fermo restando che con la relazione sul paesaggio sono già state date indicazioni in merito, per le aree oggetto di scheda norma e che ricadono in contesti ove è presente un edificio di valore storico-architettonico e testimoniale si ritiene di accogliere il rilievo della Regione, inserendo una specifica indicazione a riguardo. Per le aree non inserite nelle schede il regolamento urbanistico nelle norme contiene già gli elementi di tutela.</p> <p>Per le aree a parcheggio in ambiti storici, anche se le disposizioni su le aree vincolate e le norme del regolamento urbanistico vigenti rispettano questa indicazione, si ritiene, per quelli che ricadono in simili contesti, di inserire nell’articolo del norme tecniche di attuazione dei parcheggi la seguente specifica:</p> <p>“ i parcheggi, che ricadono nel centro storico o in ambiti di interesse storico o comunque circoscritti da un insediamento riconducibile ad esso, dovranno prevedere idonee soluzioni morfologiche-tipologiche-architettoniche che non alterino il contesto storico circostante, consentano un corretto ed adeguato inserimento del parcheggio, tendano ad una ricomposizione, per quanto possibile, dell’assetto originario”</p>
3	<p>“ ...Per quanto concerne gli elementi di espressa competenza comunale si ritiene che l’AC effettui approfondimenti e verifiche in merito alla valutazione complessiva delle previsioni in riferimento al dimensionamento complessivo e dotazione di standard del PS ed RU con particolare riguardo ai seguenti aspetti:</p> <p>- dotazione di standard e verde pubblico che risulta</p>	<p>La dotazione di aree a standard sia di verde che di parcheggio rispetta quanto stabilito come dotazione complessiva dalla UTOE.</p> <p>La variante prevede un incremento delle dotazioni di aree a parcheggio secondo il piano della mobilità in corso di predisposizione da parte della Amministrazione Comunale (si veda l’allegato al RA “IL PAESAGGIO”)</p> <p>La variante non modifica il dimensionamento complessivo del regolamento urbanistico vigente rispetto alla UTOE, poiché</p>

	<p>diminuito per effetto dell'incremento delle aree destinate a parcheggio ai sensi del regolamento DPGR N.3/R</p> <p>- dimensionamento complessivo della variante in quanto si rileva l'assenza di una verifica del complesso delle previsioni sul dimensionamento del RU vigente rispetto alle singole UTOE interessate dalle trasformazioni urbanistiche, ai sensi dell'art. 8 comma 5 del regolamento DPGR N.3/R</p>	<p>interviene su aree già oggetto di previsioni di trasformazione (vedi RA tabelle da pag 8 a pag 14), in alcuni casi anche con una consistente riduzione delle potenzialità edificatorie e in diversi casi su edifici già esistenti.</p> <p>Fanno eccezione a quanto sopra l'area di via Montebianco (variante cartografica), di via Belli (scheda norma) che dovranno trovare nell'ambito dei propri interventi la dotazione di standard richieste.</p> <p>Le aree a parcheggio nel centro storico sono interventi di recupero di zone già trasformate e impegnate da strutture con attività per le quali si prevede la loro dismissione al momento della realizzazione del parcheggio stesso.</p> <p>L'Amministrazione comunale è dotata di un PS risalente alla precedente normativa e che non riportava il dimensionamento rispetto alle UTOE. Nel corso di questo anno ed entro il prossimo verrà dato avvio al procedimento della variante di monitoraggio delle attuazione delle previsioni e del dimensionamento del regolamento urbanistico. Con tale variante saranno verificati i dimensionamenti in ordine alle dotazioni di standard.</p>
4	<p>Infine si segnala la necessità di acquisire il parere dell'Ente Parco relativamente alle previsioni ricadenti nel Parco di Migliarino S. Rossore Massaciuccoli</p>	<p>Le aree interessate dal Parco Naturale rientrano nella quota delle aree da cedere all'Amministrazione Comunale; esse sono state esaminate nel dettaglio in occasione dello Studio sulla Valutazione di Incidenza Ecologica (VIEc), facente parte del Rapporto Ambientale quale allegato 3.. La procedura relativa alla VIEc prevede che l'Autorità Competente acquisisca il parere dell'Ente Parco, che si è espresso con la nota prot . 13977 pervenuta il 20/3/2013.</p> <p>Nelle schede norma, saranno recepite le prescrizioni indicate nella Valutazione della Incidenza Ecologica e nel parere del Parco.</p> <p>Gli eventuali interventi da realizzare nelle aree saranno comunque sottoposti e vincolati al parere dell'Ente Parco.</p>

Osservazione della Regione Toscana Settore "Strumenti della valutazione, programmazione negoziata e controlli comunitari".
Sul lato sinistro della tabella sono riportate le osservazioni della regione, sul lato destro le controdeduzioni.

1)	<p>“Il Rapporto Ambientale non evidenzia come siano stati presi in considerazione i contributi pervenuti dalle consultazioni”</p> <p>Durante le consultazioni di cui all'articolo 23, l'Autorità Competente ha inviato alla Direzione Urbanistica il proprio contributo, espresso mediante la determinazione n. DN16/1104 del 10/12/2012, nel quale ha riepilogato le proprie considerazioni e quelle degli altri soggetti competenti in materia ambientale intervenuti, Autorità di Bacino e Regione Toscana, messe a sua disposizione dall'Autorità Procedente. Il provvedimento dell'Autorità Competente prevede che al momento della redazione del RA siano rispettate otto condizioni, identificate rispettivamente dalle lettere da a) ad h).</p> <p>A pag. 85 e 86 del RA viene attestato che i contenuti del provvedimento dell'AC sono stati presi in considerazione nel RA e in una apposita tabella vengono indicati i capitoli nei quali le tematiche relative ad ognuna delle otto condizioni sono state trattate.</p> <p>Il contributo della Regione Toscana (Settore "Strumenti della valutazione, programmazione negoziata e controlli comunitari"), prot. 51759 del 21/11/2012, poneva una serie di richieste (una nel paragrafo Osservazioni e le altre nel paragrafo Indicazioni per l'implementazione del Rapporto Ambientale) di seguito riportate in corsivo sottolineato, alle quali seguono le nostre considerazioni.</p> <p><u>“Sarebbe utile, per la successiva fase di Rapporto Ambientale, integrare la documentazione con la predisposizione di schemi di confronto tra le Schede Norma del RU vigente e del RU variato, mettendo in evidenza ciò che si va a cambiare e cosa rimane rispetto alle previsioni vigenti”;</u></p> <p>(condizione riportata a pag. 85 del RA, lettera a)</p> <p>Il R.A. a pag. 5, ultimo paragrafo, riporta testualmente:</p> <p>“Nelle successive tabelle ogni trasformazione prevista dalla variante è sinteticamente rappresentata mediante la concisa descrizione della vigente destinazione urbanistica, della nuova destinazione prevista, della tipologia di intervento, delle variazioni apportate e degli elementi di interesse mantenuti.”</p> <p>Le tabelle costituiscono le pagine da 8 a 17 del RA.</p>
----	---

il RA dovrà "individuare descrivere e valutare gli impatti significativi sull'ambiente, sul patrimonio culturale, paesaggistico e sulla salute derivanti dall'attuazione degli interventi proposti dalla variante in oggetto sia in termini di obiettivi/azioni a carattere ambientale con effetti diretti e positivi sulle risorse territoriali interessate sia in riferimento agli obiettivi/azioni che producono effetti negativi." (condizione riportata a pag. 85 RA, lettera b)

Quanto richiesto è stato preso in considerazione nel RA. Si veda risposta fornita a quanto osservato dalla Regione e riportato al successivo **punto 2**).

il RA dovrà "individuare descrivere e valutare le ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi/azioni definiti dal RU in coerenza con il PIT, il PTCP e la pianificazione di settore, tenendo conto di quanto emerso dall'attuale fase di consultazione preliminare." (condizione riportata a pag. 85 del RA, lettera c)

Quanto richiesto è stato preso in considerazione nel R.A. Si veda risposta fornita a quanto osservato dalla Regione e riportato ai successivi **punto 3) e punto 5)**.

Il RA dovrà "dare atto di come concorre alla definizione degli obiettivi/strategie del PS" (condizione riportata a pag. 85 del RA, lettera f)

Si veda risposta fornita a quanto osservato dalla Regione e riportato al successivo **punto 2)**.

Il RA dovrà "indicare i criteri di compatibilità ambientale, le misure previste per impedire, ridurre e compensare gli eventuali impatti negativi sull'ambiente, gli indicatori ambientali di riferimento e le modalità per il monitoraggio" (condizione riportata a pag. 85 del RA, lettera d)

Quanto richiesto è presente nel R.A. Si veda risposta fornita a quanto osservato dalla Regione e riportato ai successivi **punto 4) e punto 6)**.

Il RA dovrà “dare atto delle consultazioni di cui all’art. 23 ed evidenziare come sono stati presi in considerazione i contributi pervenuti”
(condizione riportata a pag. 85 del RA, lettera h)

Quanto richiesto è presente nel R.A. Si veda risposta fornita a quanto osservato dalla Regione e riportato di sopra al **punto 1)**

“in riferimento all’attuazione degli interventi tramite i Piani Attuativi, si ricorda che, ai sensi di quanto previsto dall’art. 5 comma 8 del DL 70 del 13 Maggio 2011, convertito in Legge 12 Luglio 2011 n 106, tali piani potranno essere successivamente esclusi dalla VAS e dall’effettuazione della verifica di assoggettabilità, se nell’ambito della VAS dell’attuale variante al RU siano stati valutati e definiti “l’assetto localizzativo delle nuove previsioni delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti piani volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni”, ossia tutte le indicazioni contenute nel D.L. citato.

Ad ulteriore specifica di quanto esposto, si ricorda che il Rapporto Ambientale deve dare atto di come le azioni e l’entità delle trasformazioni territoriali (urbanistico -insediative e infrastrutturali) definite dalla Variante al RU, perseguano gli obiettivi ambientali assunti dal ru vigente, attraverso la valutazione degli effetti attesi e l’individuazione di prescrizioni e di vincoli specifici anche per le eventuali successive fasi di pianificazione attuativa e di realizzazione.

In particolare nel Rapporto Ambientale devono emergere chiaramente quali siano gli impatti e le criticità conseguenti le azioni intraprese

A titolo di esempio ... gli impatti ... la risorsa idrica ... i consumi e gli approvvigionamenti energetici ...

Quanto richiesto è presente nel R.A. Si veda risposta fornita a quanto osservato dalla Regione e riportato di seguito al **punto 2**

	<p>Inoltre - gli impatti sulla componente suolo sono stati valutati secondo parametri che comprendono quelli citati a titolo di esempio dalla Regione, - in relazione alla risorsa idrica sono stati stimati i nuovi fabbisogni e la compatibilità con la capacità di carico della risorsa, - per i consumi energetici è stato riportato (pag 81 del RA) quanto presente nel vigente Regolamento Edilizio del Comune di Pisa “Estratto da norme per l’edilizia sostenibile” in relazione all’isolamento termico degli edifici ed all’efficienza dei sistemi di produzione del calore per il riscaldamento degli edifici e dell’acqua ad uso idrosanitario domestico.</p> <p><u>Si ricorda infine che il RA deve contenere anche la descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ...</u></p> <p>Quanto richiesto è presente nel R.A. Si veda risposta fornita a quanto osservato dalla Regione e riportato di seguito al punto 6).</p>
--	---

2)	<p>Per quanto riguarda il quadro conoscitivo, il RA riporta lo stato attuale delle risorse evidenziando le criticità presenti, le caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche di tutto il territorio comunale e delle singole aree interessate dalla variante, ma non fornisce una valutazione degli effetti delle azioni e delle trasformazioni prodotti dalla variante al RU (per es, in relazione alle componenti suolo, risorsa idrica, consumi energetici come richiesto anche dal contributo di questo settore)</p>	<p>Il RA già nel paragrafo “Evoluzione dell’ambiente in relazione alle previsioni di variante” (pag. 45) introduce ad una prima riflessione sugli effetti derivanti dall’attuazione delle previsioni di variante, sviluppati successivamente nel capitolo “Possibili impatti significativi sull’ambiente” pag 50. Si ricorda che gli aspetti relativi al paesaggio sono stati analizzati nella relazione dedicata</p> <p>Per la valutazione degli impatti, le previsioni della variante sono state raggruppate in tre linee di azione omogenee:</p> <ul style="list-style-type: none"> previsioni che comportano il mutamento della destinazione urbanistica, nuove costruzioni o interventi di ampliamento previsioni inerenti la realizzazione o la modifica di infrastrutture per la viabilità e la sosta previsioni per nuove infrastrutture necessarie per la fornitura di energia. <p>Per ognuna di esse sono stati esaminati gli effetti sia in relazione agli ambiti interessati dalle singole previsioni ritenute di maggior rilievo (per l’estensione territoriale, per la localizzazione, per la tipologia degli interventi), sia in relazione alle parti di territorio identificate dalle unità territoriali organiche elementari.</p> <p><u>Previsioni che comportano il cambio della destinazione urbanistica, nuove costruzioni o interventi di ampliamento</u></p> <p>Per la valutazione degli effetti durante la fase di esercizio si è proceduto innanzi tutto stimando per ogni area interessata dalle nuove previsioni il carico urbanistico attualmente gravante sull’area, quello determinato dalla eventuale realizzazione delle previsioni del vigente RU e il carico connesso alle nuove previsioni.</p> <p>Durante la fase di esercizio le pressioni determinate dalle previsioni di questa linea di azione sono generalmente determinate dall’aumento di:</p> <ul style="list-style-type: none"> consumo di suolo, ingombri fisici; consumi idrici; reflui idrici;
----	--	---

consumi energetici;
emissioni in atmosfera;
produzione di rifiuti (RSU);
fattori di pressione in relazione ai quali la pressione è stata stimata per singola previsione e per UTOE.
La quantificazione degli indicatori, effettuata in maniera precauzionale considerando le potenzialità massime delle previsioni ed utilizzando parametri che possono aver portato ad una sovrastima delle pressioni, è riportata in tabelle. (Da pag. 52 a pag 68 del RA)
La valutazione degli effetti è riferita alle variazioni apportate rispetto alle vigenti previsioni e, sebbene i loro effetti siano già stati valutati, alle variazioni che le previsioni determineranno rispetto allo stato attuale del territorio.
Il doppio confronto, previsioni di variante/previsioni vigenti e previsioni di variante/stato attuale del territorio, è finalizzato a verificare la relazione tra le previsioni e i cambiamenti territoriali e ambientali intervenuti successivamente alla precedente valutazione.
L'esame del quadro conoscitivo localizzato e delle tabelle riportanti i valori degli indicatori di pressione ha consentito di individuare le singole previsioni di variante che necessitano di approfondimento.
Le fragilità evidenziate dal quadro conoscitivo localizzato, la presenza di elementi da tutelare, le probabili pressioni sull'ambiente esercitate a seguito dell'attuazione delle previsioni della variante, la capacità delle infrastrutture (in particolare rete idrica, rete fognaria, impianti di depurazione, rete viaria) di sostenere i nuovi carichi, hanno costituito i presupposti per la valutazione degli effetti.
La valutazione degli effetti, svolta secondo la metodologia individuata, è inserita da pag 69 a pag. 73 del R.A.
Previsioni inerenti la realizzazione o la modifica di infrastrutture per la viabilità e la sosta
La valutazione degli effetti della seconda linea di azione, basata su alcuni specifici indicatori, è svolta da pag. 74 a pag. 77
Previsioni per nuove infrastrutture necessarie per la fornitura di energia
La valutazione degli effetti della terza linea di azione è svolta a pag. 77.

3)	<p>Non è data illustrazione dei contenuti e degli obiettivi della variante in rapporto con i Piani/Programmi sia ordinati che sovraordinati</p>	<p>Richiamato quanto premesso ai punti 1) e 2), si fa presente che contenuti della variante sono illustrati nell'apposito capitolo a pag. 5 e sinteticamente dettagliati nelle tabelle che seguono da pag. 8 a pag. 17.</p> <p>Successivamente sono stati enunciati gli obiettivi principali della variante a pag. 18 del RA e messi a confronto mediante le tabelle da pag. 19 a pag.21 con le azioni previste dalla variante medesima (coerenza interna).</p> <p>Per la tipologia delle previsioni si è ritenuto di verificarne la coerenza con gli strumenti della pianificazione sovraordinati limitatamente al Piano Strutturale. Per i piani ordinati sono stati considerati il PCCA, il PAI e il Piano urbano del traffico.</p> <p>L'analisi di coerenza esterna è stata svolta e illustrata mediante una matrice che nelle righe contiene gli obiettivi dei Piani e nelle colonne gli obiettivi della variante, nelle caselle di incrocio fra righe e colonne è espressa la coerenza mediante idonea simbologia.</p> <p>Per quanto riguarda la coerenza tra gli obiettivi della variante e quelli del PS si è operato evidenziando gli obiettivi qualitativi e funzionali di ogni UTOE interessata dalle previsioni della variante e confrontandoli con gli obiettivi della variante medesima.</p> <p>È stato successivamente eseguito il confronto tra gli obiettivi della variante e:</p> <ul style="list-style-type: none"> - le finalità generali e le finalità delle azioni del PAI; - gli obiettivi del PCCA, sulla base delle caratteristiche delle aree di variante dal punto di vista della classificazione acustica; - le strategie del Piano del Traffico.
----	--	--

4)	<p>Nel Rapporto Ambientale non vengono sufficientemente sviluppati gli obiettivi di sostenibilità e di protezione ambientale che, integrati con gli obiettivi e le azioni del RU vigente, avrebbero dovuto contribuire a delineare la strategia ambientale del RU variato.</p> <p>La variante in oggetto, infatti, definisce gli obiettivi generali e le corrispondenti azioni ma non identifica i contenuti attuativi del RU.</p> <p>Sono state definite e localizzate le nuove trasformazioni ma non sono sviluppati i contenuti relativi alla regolamentazione e alla disciplina di tali trasformazioni, con l'indicazione delle misure per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente provenienti dalle trasformazioni previste.</p>	<p>La variante non ha per oggetto una revisione generale del regolamento urbanistico che prevede un nuovo assetto complessivo o anche solo parziale del territorio urbano e non. La variante ha per oggetto un insieme di aree disposte su tutto il territorio ma che la loro valenza urbanistica e i suoi contenuti hanno solo un carattere puntuale e circoscritto. La disciplina delle trasformazioni è contenuta nelle schede norma oggetto della variante e nel piano delle mobilità in corso di redazione, per tutto ciò che non è espresso dalle schede norma e per gli interventi su le aree a parcheggio e di modifica della destinazione cartografica dell'ambito la disciplina di riferimento sono le norme tecniche di attuazione per le quali si procederà ad un loro adeguamento nella fase di monitoraggio, fermo restando che le condizioni per le trasformazioni sono comunque vincolate alla verifica ed al rispetto delle disposizioni vigenti in materia ambientale e alle seguenti prescrizioni da inserire nelle norme tecniche di attuazione del regolamento urbanistico:</p> <p>“le schede norma e le aree a parcheggio oggetto della variante dovranno dar conto della verifica della sostenibilità ambientale in ordine ai vari elementi presi in considerazione per il rapporto ambientale e fanno proprie le indicazioni significative di mitigazione e/o di compensazione presenti in esso”</p>
----	--	--

<p>5)</p>	<p>Inoltre non sono state individuate e valutate le alternative come invece richiesto dal punto h) dell'allegato 2 della LR 10/10. Tali valutazioni, in relazione agli specifici interventi previsti dalla variante al RU appaiono rilevanti per la valutazione della sostenibilità delle scelte di piano;</p>	<p>Nel R.A. abbiamo cercato di argomentare al meglio le scelte dell'Amministrazione senza peraltro poter colmare le carenze generate dalla assoluta mancanza di documentazione in relazione ad alcune previsioni.</p> <p>Per la rete ciclabile, ad esempio, abbiamo potuto disporre unicamente della cartografia dei tracciati.</p> <p>Per la quasi totalità delle scelte è risultato evidente che non vi erano alternative, come esposto e motivato a pag. 83 del R.A, capitolo "Sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate nella raccolta delle informazioni richieste":</p> <p><i>"Gran parte delle previsioni della variante ha carattere puntuale e/o è rivolta a situazioni specifiche, per le quali non è possibile l'individuazione di alcuna alternativa.</i></p> <p><i>Per il raggiungimento dell'obiettivo di valorizzazione del patrimonio comunale sono stati individuati gli edifici e le aree di proprietà non necessari allo svolgimento delle funzioni istituzionali, così come per il miglioramento del sistema della sosta e per la ridistribuzione ed incremento dell'edificato economico popolare, sono state censite le aree ancora disponibili allo scopo.</i></p> <p><i>Alcune previsioni consistono in aggiustamenti normativi finalizzati a rendere attuabili previsioni vigenti, altre, con l'intento di migliorare il disegno urbano del contesto di inserimento e la funzionalità dei servizi da erogare, stabiliscono la ridistribuzione spaziale delle destinazioni urbanistiche già previste.</i></p> <p><i>Gli interventi per la riorganizzazione delle strutture sanitarie del territorio interessano le aree di proprietà dell'Azienda Ospedaliera, tranne l'area che dovrà ospitare la Stella Maris, preferita ad aree limitrofe per la mancata attuazione delle previsioni della vigente scheda norma 7.5.</i></p> <p><i>Anche per la realizzazione della cabina di trasformazione dell'energia elettrica sarebbe stata possibile una localizzazione alternativa, di fatto esclusa perché non avrebbe consentito la</i></p>
-----------	--	---

		<p>sostenibilità economica dell'operazione. ...”</p> <p>Nel già citato paragrafo “Evoluzione dell'ambiente in relazione alle previsioni di variante” (pag. 45 del RA) vi sono indicazioni relative agli effetti per l'opzione zero.</p>
<p>6)</p>	<p>Il sistema di monitoraggio non viene preso in considerazione secondo quanto richiesto ai sensi dell'art. 29 lett i) dell'allegato 2 della LR 10/2010. Si ricorda che costituiscono oggetto di monitoraggio VAS solo gli effetti significativi rilevati nell'ambito della valutazione : in tal senso il monitoraggio definito in ambito VAS si configura come integrativo del monitoraggio che già il RU dovrebbe prevedere sulle componenti ambientali. Il sistema di monitoraggio richiesto in applicazione della disciplina sulla VAS avrebbe dovuto strutturarsi nei seguenti punti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • la modalità di raccolta dei dati e di elaborazione degli indicatori necessari alla valutazione degli impatti; • la periodicità di produzione i rapporti illustranti i risultati della valutazione degli impatti e delle misure correttive da adottare; • i ruoli, le responsabilità e le risorse necessari per il monitoraggio degli effetti significativi individuati. 	<p>Gli impatti significativi individuati nel RA, derivanti dall'attuazione delle previsioni in mancanza di idonee misure di mitigazione, sono relativi alla matrice acqua.</p> <p>Premesso che.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ complessivamente, le acque superficiali dei bacini idrici locali risultano in molti casi di pessima qualità, ed il fenomeno è quasi sempre associato all'immissione di scarichi civili non depurati. ➢ la classificazione dei corpi idrici superficiali è stata elaborata sulla base dei dati ARPAT 1998. Non è possibile disporre di dati più recenti in quanto il Dipartimento Provinciale ARPAT, ormai da anni, ha interrotto il monitoraggio dei fossi di Pisa in accordo con la Regione Toscana. ➢ tale decisione era stata presa in quanto il livello di inquinamento risultava da anni costante e non era previsto nessun intervento sul sistema fognatura-depurazione, tale da far prevedere il sopraggiungere di modifiche qualitative dei corpi idrici. <p>risulta impossibile utilizzare i dati Arpat per monitorare la qualità delle acque superficiali.</p> <p>A pag. 84 del RA, nel capitolo “Descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piani o del programma proposto”, sono elencati indicatori che possano essere costruiti all'interno dell'Amministrazione Comunale, anche attraverso la Società “in house” PisaMo:</p> <ul style="list-style-type: none"> • livello di osservanza delle prescrizioni • livello di realizzazione delle misure di mitigazione

	<ul style="list-style-type: none">• livello di efficacia delle misure di mitigazione• rilevamento dell'incremento/diminuzione della richiesta di sosta (cadenza annuale)• rilevamento dell'incremento/diminuzione della sosta lungo strada o nelle piazze.• rilevamento degli inquinanti atmosferici PM10, NO2, CO, C6H6 (attraverso centraline esistenti - Provincia Pisa).
--	---

7)	<p>DIMENSIONAMENTO: non è data evidenza né del dimensionamento ammissibile previsto dal RU vigente. A tal proposito si rileva che, in considerazione della effettiva fattibilità e sostenibilità degli interventi proposti dalla variante, non risultano chiari i criteri seguiti per la quantificazione della SUL, (residenziale e non) e per la determinazione dei parametri da destinare a standards (soprattutto per le previsioni delle nuove aree a parcheggio). Tali considerazioni avrebbero contribuito ad esplicitare le pressioni previste a seguito delle azioni della variante, evidenziando effetti/impatti conseguenti (in termini di consumo e di impermeabilizzazione del suolo, di fabbisogni energetici, di produzione dei rifiuti, di fabbisogni idrici e depurativi), utili all'individuazione nelle NTA di tutte le misure di mitigazione e/o compensazione da adottare in ragione degli impatti negativi significativi individuati;</p>	<p>Nelle tabelle allegate sono già riportate le trasformazioni e i dimensionamenti previsti. La SUL delle aree oggetto della variante è stata determinata sulla base degli indici territoriali stabiliti per le schede norma vigenti e per ciascuna di esse sono stati previsti gli standard secondo le indicazioni delle UTOE.</p> <p>In molti casi, come evidenziato nelle tabelle, trattasi di una riduzione della SUL o solo di una modifica della destinazione d'uso o di interventi di riqualificazione e di recupero di aree urbane già trasformate.</p> <p>Per i parcheggi, come già richiamato nei punti precedenti, il piano delle mobilità mira a non incrementare l'accesso veicolare verso quelle aree, ma a dotare la zona di standard di parcheggio pubblici di cui sono carenti ed a favorire la riduzione della sosta delle auto lungo le vie e nelle piazze dei residenti (parcheggi a compensazione della eliminazione della possibilità di sosta lungo le strade e le piazze).</p> <p>Si precisa altresì che nel RA sono state quantificate le pressioni previste a seguito delle azioni della variante, sono stati evidenziati gli effetti/impatti conseguenti e sono state indicate le misure di mitigazione e/o compensazione da adottare in ragione degli impatti negativi significativi individuati. Tali indicazioni vengono richiamate nelle norme per le ar variante con una specifica prescrizione (v. punto 4)</p>
----	---	--

8)	<p>Interventi da attuarsi tramite piani attuativi: vista la mancanza di informazioni circa la sostenibilità ambientale e la compatibilità dal punto di vista paesaggistico di cui sopra e visto che alcuni degli interventi proposti si attueranno mediante Piani Attuativi di iniziativa pubblica e/o privata, si ritiene opportuno integrare le valutazioni sulle aree in oggetto con uno studio volto a determinare una stima del carico urbanistico indotto dalle trasformazioni in relazione ai fabbisogni idrici, depurativi, energetici, produzione di rifiuti al fine di meglio definire “l’assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contributi piani volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni”, secondo quanto richiesto dall’articolo 5 comma 8 del DL n. 70 del 13 maggio 2011 convertito in legge n. 106/2011. A tal proposito si ricorda che, in assenza dei contenuti appena citati all’interno del RU, il Piano attuativo dovrà essere sottoposto a verifica di assoggettabilità a VAS e/o a VAS.</p>	<p>Come ripetutamente precisato in precedenza, il RA contiene uno “studio volto a determinare una stima del carico urbanistico indotto dalle trasformazioni in relazione ai fabbisogni idrici, depurativi, energetici, produzione di rifiuti” non solo in caso di previsioni da attuare mediante Piani Attuativi bensì per tutte le previsioni della variante. In merito alla compatibilità dal punto di vista paesaggistico, come già premesso, la tematica è stata trattata nel documento intitolato IL PAESAGGIO allegato al RA</p>
----	---	--

In ultimo, per quanto riguarda le previsioni di ampliamento o di nuova realizzazione di aree da destinare a parcheggio, si fa presente che, ai sensi della LR 10/2010, allegato B3 lettera f), per la realizzazione di “parcheggi di uso pubblico con capacità superiori a 500 posti auto” è prevista l’attivazione della procedura di verifica di assoggettabilità a VIA.

Come risulta dagli atti relativi alla fase di verifica di assoggettabilità a VAS, la presenza delle nuove aree di parcheggio o di ampliamenti delle esistenti da sottoporre a verifica di VIA è uno degli elementi che ha determinato la decisione di sottoporre a VAS la variante.
Nel RA ambientale a pag. 74 è scritto:”
“Tra gli ampliamenti o potenziamenti delle aree già destinate a parcheggio assumono particolare significato l’ampliamento di 1.050 posti del parcheggio ad uso pubblico di via Cammeo, l’ampliamento di 550 posti del parcheggio al quale si accede da via Andrea Pisano e la previsione di un’area di parcheggio di 175 posti, confinante con il parcheggio scambiatore di via Paparelli (679 posti auto) che, per il numero dei posti previsti, al momento della progettazione rientreranno tra le opere da sottoporre a verifica di Valutazione di Impatto ambientale di competenza del Comune [lettere f) e m) dell’Allegato B3 alla L.R. 10/2010]”.

Osservazione della Provincia di Pisa - Servizio Ambiente UO VIA – AIA e Servizio Sistemi informativi, Studi e Statistica UO Pianificazione Urbanistica e SIT

Sul lato sinistro della tabella sono riportate in grassetto le osservazioni della regione, sul lato destro le controdeduzioni.

	Osservazione Provincia di Pisa	Risposta Comune di Pisa
1)	<p>“ ...I lavori di adeguamento e di ampliamento del Depuratore di San Jacopo, che nel futuro riceverà gran parte degli scarichi civili della città di Pisa (con la dismissione dell’impianto de La Fontina) dovrebbero essere ultimati approssimativamente tale criticità riguardante gli scarichi idrici, pur evidenziata nei documenti di variante, non viene minimamente affrontata in termini di possibili soluzioni in caso di incrementi abitativi prima del suddetto adeguamento. ...”</p>	<p>Nel Rapporto Ambientale prodotto per la Variante in oggetto, a pag. 80 – capitolo “MISURE PREVISTE PER IMPEDIRE, RIDURRE E COMPENSARE GLI IMPATTI SIGNIFICATIVI SULL’AMBIENTE” VIENE DETTO CHE:</p> <p>“ I reflui civili dovranno essere depurati, essi dovranno essere collettati all’impianto di depurazione mediante collettori di fognatura escludendo l’utilizzo di canali superficiali. Deve essere garantita idonea capacità depurativa negli impianti di pertinenza. In caso di mancata capacità residua da parte del depuratore centralizzato di pertinenza, dovrà essere realizzato un impianto dedicato a completa ossidazione biologica con smaltimento del refluo in apposita condotta e recapito in corpo idrico superficiale, fino all’adeguamento dimensionale dell’impianto centralizzato di pertinenza. Al sopravvenire di nuova capacità depurativa dell’impianto centralizzato i reflui civili dovranno essere recapitati nella rete fognaria pubblica e addotti al depuratore.”</p>

2)	<p>“ ...La variante prevede inoltre l'ampliamento e la nuova azione di aree a parcheggio anche in zone interne al centro storico. Tali scelte non sono adeguatamente supportate da un piano della mobilità. E' evidente che la nuova previsione favorisce il trasporto privato e non prende adeguatamente in considerazione le eventuali carenze del trasporto pubblico, si chiede pertanto di effettuare una attenta valutazione della previsione di nuovi parcheggi mediante un adeguato piano della mobilità. ...”</p>	<p>L'individuazione delle aree a parcheggio inserite nella variante sono previsioni che fanno parte del piano della mobilità che l'Amministrazione Comunale ha in corso di redazione e sono finalizzate a soddisfare la carenza, almeno in parte, di standard di parcheggio e a ridurre la sosta delle auto dei residenti nelle vie e nelle piazze urbane della città.</p>
3)	<p>“ ... Si segnala inoltre che per la Scheda 4.2 Pratale Don Bosco, di verificare la computazione delle superfici delle singole UMI rispetto al totale. ...”</p>	<p>La superficie territoriale complessiva indicata nella scheda è rimasta erroneamente quelle prima della variante che comprendeva anche gli impianti sportivi della Provincia. Fermo restando che la scheda prevede di indicare la superficie effettiva dell'area al momento del rilievo, si procederà comunque alla rettifica di tale errore.</p>

L'autorità Competente ha espresso il parere motivato mediante determina dirigenziale n. DN16/203 del 26 Marzo 2013

Nelle controdeduzioni alla osservazione della Regione Toscana Settore -Strumenti della valutazione, programmazione negoziata e controlli comunitari- al punto 4) è precisato che:

“le schede norma e le aree a parcheggio oggetto della variante dovranno dar conto della verifica della sostenibilità ambientale in ordine ai vari elementi presi in considerazione per il rapporto ambientale e fanno proprie le indicazioni significative di mitigazione e/o di compensazione presenti in esso”.

L'atto di approvazione della variante prevede *“di dare mandato alla Direzione Urbanistica-Edilizia Privata-SUAP-Attività Produttive di procedere alla modifica ed integrazione degli atti di variante in conseguenza dell'accoglimento delle osservazioni e delle prescrizioni contenute nel Rapporto Ambientale e suoi allegati, nel Parere Motivato e nel documento conclusivo della Valutazione di Incidenza Ecologica – Fase I (screening)”.*

4. Descrizione delle motivazioni delle scelte di piano o programma anche alla luce delle possibili alternative individuate nel procedimento di VAS

Il Rapporto Ambientale evidenzia che gran parte delle previsioni della variante ha carattere puntuale e/o è rivolta a situazioni specifiche, per le quali non è stato possibile l'individuazione di alcuna alternativa.

Per il raggiungimento dell'obiettivo di valorizzazione del patrimonio comunale sono stati individuati gli edifici e le aree di proprietà non strettamente strumentali al soddisfacimento dell'interesse pubblico, così come per il miglioramento del sistema della sosta e per la redistribuzione ed incremento dell'edificato economico popolare, sono state censite le aree ancora disponibili allo scopo.

Alcune previsioni consistono in aggiustamenti normativi finalizzati a rendere attuabili previsioni vigenti, altre, con l'intento di migliorare il disegno urbano del contesto di inserimento e la funzionalità dei servizi da erogare, stabiliscono la redistribuzione spaziale delle destinazioni urbanistiche già previste.

Gli interventi per la riorganizzazione delle strutture sanitarie del territorio interessano le aree di proprietà dell'Azienda Ospedaliera, tranne l'area che dovrà ospitare la Stella Maris, preferita ad aree limitrofe per la mancata attuazione delle previsioni della vigente scheda norma 7.5.

Anche per la realizzazione della cabina di trasformazione dell'energia elettrica sarebbe stata possibile una localizzazione alternativa, di fatto esclusa perché non avrebbe consentito la sostenibilità economica dell'operazione.