

# COMUNE DI PISA

ORIGINALE

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Delibera n. 71 Del 17 Aprile 2012

**OGGETTO: VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (ART.22 L.R. 10/2010) DEL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA CON CONTESTUALE VARIANTE DELLA SCHEDA-NORMA N°13.2-13.3 DEL REGOLAMENTO URBANISTICO DEL COMUNE DI PISA. - PROVVEDIMENTO DI ESCLUSIONE.**

L'anno 2012 il giorno diciassette del mese di Aprile presso la Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale.

Risultano presenti i Signori :

		Presente/Assente
1. FILIPPESCHI MARCO	Sindaco	P
2. GHEZZI PAOLO	Vice Sindaco	A
3. CERRI FABRIZIO	Assessore	P
4. CHIOFALO MARIA LUISA	Assessore	P
5. CICCONE MARIA PAOLA	Assessore	P
6. ELIGI FEDERICO	Assessore	P
7. FORTE GIUSEPPE	Assessore	P
8. GAY DAVID	Assessore	A
9. MARRONI SILVIA	Assessore	P
10. PANICHI SILVIA	Assessore	P
11. SERFOGLI ANDREA	Assessore	P
12. VIALE GIOVANNI	Assessore	P
13. ZAMBITO YLENIA	Assessore	P

Partecipa alla riunione il VICE SEGRETARIO GENERALE: PESCATORE PIETRO

Presiede il Sindaco: FILIPPESCHI MARCO.

Oggetto: Verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (art.22 L.R. 10/2010) del Piano Attuativo di iniziativa privata con contestuale variante della scheda-norma n°13.2-13.3 del Regolamento Urbanistico del Comune di Pisa.  
Provvedimento di esclusione.

## LA GIUNTA COMUNALE

richiamata la propria deliberazione n. 212 del 09 Novembre 2010 ad oggetto "Approvazione progetto presentato dal Consorzio Etruria Società Cooperativa A.R.L. da inviare al LODE Pisano per l'inserimento nel Piano Coordinato degli Interventi della Regione Toscana - Decreto R.T. n° 5020 del 13/10/2010" con la quale ha:

- approvato la proposta di intervento presentata dal Consorzio Etruria Società Cooperativa A.R.L.;
- deciso l'invio della proposta al LODE Pisano ai fini di quanto stabilito nel Decreto Regionale 5020/2010;
- avviato il procedimento di variante al Regolamento Urbanistico limitatamente alle modifiche da apportare alla scheda norma 13.2/13.3 al fine di renderla compatibile con le esigenze di partecipazione al Piano Coordinato degli Interventi da presentare al Ministero delle Infrastrutture e trasporti per la partecipazione al Piano Nazionale di Edilizia Abitativa;
- avviato la procedura di verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi della L.R. n. 10/2010, individuandone:
  - il responsabile nell' architetto Mario Pasqualetti, Direttore dell'area Sviluppo del Territorio,
  - l'autorità competente nella Giunta Comunale,
  - il nucleo di supporto tecnico/istruttorio nei dirigenti, tecnici e funzionari dell'area Sviluppo del Territorio, coordinati dal Direttore dell'area Sviluppo del Territorio;

### Visti:

- la Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;
- la Direttiva 92/43/CEE del Consiglio del 21 maggio 1992 relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche;
- il D.lgs. 3 aprile 2006 n. 152 " Norme in materia ambientale" e ss.mm.ii;
- il D.P.R. 8 settembre 1997 n. 357 "Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche" e ss.mm.ii.;
- la Legge Regionale 12 febbraio 2010, n 10 Norme in materia di VAS, di VIA e di Valutazione d'incidenza e ss.mm.ii ed in particolare:
  - ✓ l'articolo 22 "Procedura di verifica di assoggettabilità";
  - ✓ l'articolo 34 "Coordinamento tra VAS e valutazione di incidenza";
- la Legge Regionale 3 Febbraio 2005, n. 1 Norme per il governo del territorio e ss.mm.ii.
- la legge regionale toscana del 6 aprile 2000 n. 56 "Norme per la conservazione e la tutela degli habitat naturali e seminaturali, della flora e della fauna selvatiche - Modifiche alla legge regionale 23 gennaio 1998, n.7 - Modifiche alla Legge Regionale 11 aprile 1995, n.49" e ss.mm.ii;

### Considerati:

- i contributi/pareri della Provincia di Pisa pervenuti il 5/4/2012 protocollo 13995 e l'11/4/2012 protocollo 14743;

allegati alla Relazione Tecnica di seguito citata;

vista la Relazione Tecnica del Responsabile del Procedimento per la Valutazione Ambientale Strategica (ALL.1) che tiene conto dei pareri e contributi dei soggetti competenti in materia ambientale e conclude che la realizzazione delle previsioni in variante al R.U. non determinerà impatti negativi significativi sull'ambiente;

Visto l'ALLEGATO 2, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, che individua, ai sensi dell'articolo 22 comma 4 della Legge Regionale 12 febbraio 2010, n 10, le necessarie prescrizioni;

Considerato che il territorio del Comune di Pisa comprende parte del SIR62 = 62B denominato "Selva Pisana" (IT5160002), un Sito con valore naturalistico molto elevato, caratterizzato dalla notevole eterogeneità ambientale, sottoposto a forti pressioni antropiche e minacciato dall'erosione costiera;

Considerata la tipologia e la localizzazione delle previsioni della variante;

Visto il parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49, 1° comma del T.U. sull'ordinamento degli Enti Locali (D.Lgs. 267 del 18.08.2000) che entra a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento quale Allegato A);

Ritenuto opportuno concedere al presente atto l'immediata esecuzione ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.Lgs. n° 267/2000 "Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";

a voti unanimi, legalmente resi

#### DELIBERA

di condividere le valutazioni espresse nella Relazione Tecnica del Responsabile del Procedimento per la Valutazione Ambientale Strategica, che si allega al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale (ALL. 1);

di ritenere, per la tipologia e per la localizzazione delle previsioni della variante in oggetto, che la loro attuazione non costituisca per il SIR62 = 62B denominato "Selva Pisana" (IT5160002) causa di probabili impatti in grado di influire sulla conservazione degli habitat naturali, delle specie, della flora e della fauna che hanno determinato la classificazione del Sito di Importanza Regionale e, cioè, sia quelli di interesse comunitario che quelli di interesse solo regionale;

di escludere dal procedimento di VAS ai sensi dell'art. 22 comma 4 della Legge Regionale 12 febbraio 2010, n 10, per le motivazioni contenute nella Relazione Tecnica (ALL.1), la variante della scheda-norma n°13.2-13.3 del Regolamento Urbanistico del Comune di Pisa;

di individuare, ai sensi dell'articolo 22 comma 4 della Legge Regionale 12 febbraio 2010, n 10, le prescrizioni necessarie così come elencate nell'ALLEGATO 2, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

di individuare, ai sensi dell'articolo 22 comma 4 della Legge Regionale 12 febbraio 2010, n 10, le prescrizioni necessarie così come elencate nell'ALLEGATO 2, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

di partecipare la presente deliberazione all'Area Sviluppo del Territorio – DN-19 che dovrà provvedere alla pubblicazione del presente provvedimento sul proprio sito Web.

- All'unanimità di voti dei presenti, delibera: di dare al presente atto l'immediata esecuzione ai sensi di Legge.

ALL. A)



**COMUNE DI PISA**

OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE:

della Giunta Comunale  
 del Consiglio Comunale

Verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (art.22 L.R. 10/2010) del Piano Attuativo di iniziativa privata con contestuale variante della scheda-norma n°13.2-13.3 del Regolamento Urbanistico del Comune di Pisa. - Provvedimento di esclusione.

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, si esprime parere favorevole di regolarità tecnica sulla proposta di deliberazione in oggetto, dando atto che:

comporta diminuzione di entrata o impegno di spesa;  
 non comporta diminuzione di entrata o impegno di spesa.

Pisa, 12/04/2012

IL DIRIGENTE DELLA DIREZIONE

DN-19

arch. Mario Pasqualetti

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 e per quanto previsto dall'art. 15 del Regolamento di contabilità, si esprime parere favorevole di regolarità contabile sulla proposta di deliberazione in oggetto.

Accertamento n. \_\_\_\_\_

Prenotazione di impegno n. \_\_\_\_\_

Pisa, \_\_\_\_\_

IL RAGIONIERE CAPO

Dott. Claudio Sassetti

**Nota di avvenuta trasmissione**

Ricevuta la proposta di deliberazione in oggetto.

Pisa, 17/04/2012

IL RAGIONIERE CAPO

Dott. Claudio Sassetti

**OGGETTO: Piano Attuativo di iniziativa privata con contestuale variante della scheda-norma n°13.2-13.3 del Regolamento Urbanistico del Comune di Pisa .**

**Procedura di verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'articolo 22 della L.R. 10/2010.**

### **RELAZIONE TECNICA**

La Giunta Comunale con la deliberazione n. 212 del 09 Novembre 2010 ad oggetto "*Approvazione progetto presentato dal Consorzio Etruria Società Cooperativa A.R.L. da inviare al LODE Pisano per l'inserimento nel Piano Coordinato degli Interventi della Regione Toscana - Decreto R.T. n° 5020 del 13/10/2010*" ha:

- ✓ approvato la proposta di intervento presentata dal Consorzio Etruria Società Cooperativa A.R.L.;
- ✓ deciso l'invio della proposta al LODE Pisano ai fini di quanto stabilito nel Decreto Regionale 5020/2010;
- ✓ avviato il procedimento di variante al Regolamento Urbanistico limitatamente alle modifiche da apportare alla scheda norma 13.2/13.3 al fine di renderla compatibile con le esigenze di partecipazione al Piano Coordinato degli Interventi da presentare al Ministero delle Infrastrutture e trasporti per la partecipazione al Piano Nazionale di Edilizia Abitativa;
- ✓ avviato la procedura di verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi della L.R. n. 10/2010, individuandone:
  - il responsabile nell' architetto Mario Pasqualetti, Direttore dell'area Sviluppo del Territorio,
  - l'autorità competente nella Giunta Comunale,
  - il nucleo di supporto tecnico/istruttorio nei dirigenti, tecnici e funzionari dell'area Sviluppo del Territorio, coordinati dal Direttore dell'area Sviluppo del Territorio.

Le previsioni di variante sostanzialmente contemplano:

- la realizzazione di edifici finanziati dal "Piano Casa" nazionale e regionale, con caratteristiche e finalità di utilità pubblica-sociale, precisamente:
  - un centro pubblico di quartiere,
  - alloggi dell'Azienda Pisana Edilizia Sociale;
  - ulteriori residenze destinate alla locazione a canone sostenibile;
- la riduzione della superficie con destinazione commerciale;
- l'aumento della superficie destinata a servizi e l'ampliamento delle connesse funzioni previste;

➤ la rettifica del perimetro dell'area soggetta a Piano Attuativo

La procedura di verifica è stata attivata in quanto, ai sensi dell'art 5, comma 3, della L.R.T. n. 10 del 12 febbraio 2010 e ss.mm.ii., la variante della Scheda norma 13.2-13.3 del R.U. rientra nella casistica dei piani per i quali l'effettuazione della VAS è subordinata alla preventiva valutazione, effettuata dall'autorità competente, della significatività degli effetti ambientali.

Il 22/02/2012 lo "Studio Caponi e Arrighi architetti associati", studio che ha presentato la proposta di Piano Attuativo, ha inoltrato all'Ufficio Relazioni con il Pubblico il documento preliminare (nota prot. gen. 7223) così come disposto dall'articolo 22 della L.R.10/2010.

Con nota protocollo 7901 del 27/02/2012, il responsabile della procedura, Arch. Mario Pasqualetti, ha provveduto ad avviare le consultazioni con i soggetti competenti in materia ambientale ai sensi dell'art 22 comma 3 della citata LR 10/2010 e a rendere disponibile per i medesimi la documentazione in suo possesso.

Successivamente il responsabile del procedimento per il Piano attuativo e la contestuale variante al R.U., arch. Gabriele Berti, ha convocato una conferenza dei Servizi inerente la realizzazione delle opere di urbanizzazione che si è svolta il giorno 16 Aprile 2012 presso la Direzione Urbanistica del Comune di Pisa. Le scelte operate in conferenza hanno consentito di dare risposta a determinate problematiche di carattere ambientale collegate:

1. alla depurazione dei reflui civili;
2. agli aspetti idraulici, considerato che:
  - il PAI include in classe PI3 la maggior parte dell'area di intervento, come evidenziato nella verifica di coerenza del quadro conoscitivo ex artt 27 e 32 delle NTA;
  - i nuovi insediamenti produrranno un incremento dei volumi dei reflui civili e meteorici gravanti sul sottobacino idraulico.

A seguito della nota 7901/2012 è pervenuto all'Amministrazione Comunale unicamente il contributo della Provincia di Pisa, allegato in copia, che ha evidenziato quanto segue:

- la porzione settentrionale dell'area interessata dal Piano Attuativo, attualmente occupata da un'attività produttiva per una superficie di circa 1730 mq, risulta in procedura di bonifica ai sensi del DLgs n.152/2006 per l'avvenuto riscontro di alcuni superamenti del limite normativo per quanto riguarda la matrice acque sotterranee; attualmente sono in corso ulteriori accertamenti per la definizione della reale intensità ed estensione della contaminazione;
- per quanto riguarda la matrice terreno, sono in atto le fasi di caratterizzazione con riferimento alla colonna "a" della tabella n. 1 dell'Allegato 5 alla parte IV del DLgs n.152/2006;

- la documentazione presentata dal proponente del Piano Attuativo prevede lo scarico dei reflui civili depurati dagli impianti dedicati ai nuovi insediamenti in pubblica fognatura bianca, ai sensi della L.R. 50/2011 non è consentito l'uso di tale fognatura per scarichi domestici anche se trattati.

Le segnalazioni della Provincia rendono necessaria la subordinazione dell'inizio della fase di realizzazione delle previsioni del Piano, per il comparto interessato, all'acquisizione di idonea certificazione della fine degli interventi di bonifica, in corso ed eventuali, sul sito, previa, per quanto riguarda la matrice terreno, la caratterizzazione con riferimento alla concentrazione soglia di contaminazione nel suolo e nel sottosuolo di cui alla colonna "b" della suddetta tabella 1, che si riferisce ai siti ad uso "verde pubblico, privato e residenziale".

In merito alla previsione di scarico dei reflui civili depurati in "pubblica fognatura bianca" si precisa che il proponente ha erroneamente indicato come "fognatura bianca" un tratto tombato del canale superficiale appartenente al bacino del Fiume Morto, denominato dal Consorzio di Bonifica-Ufficio dei fiumi e fossi Colatore n.4 DX Campaldo e classificato con il codice 01\_106.

La verifica di assoggettabilità è stata eseguita procedendo all'analisi della documentazione a disposizione e dei contributi/pareri dei soggetti competenti in materia ambientale e facendo riferimento ai criteri per la verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica di Piani e Programmi contenuti nell'Allegato 1 della L.R.T.10/2010, di seguito riportati:

- 1. Caratteristiche del piano o programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:*
  - *in quale misura il piano o programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;*
  - *in quale misura il piano o programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati*
  - *pertinenza del piano o programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;*
  - *problemi ambientali relativi al piano o programma;*
  - *rilevanza del piano o programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque);*
- 2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:*
  - *probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;*
  - *carattere cumulativo degli impatti;*
  - *natura transfrontaliera degli impatti;*
  - *rischi per la salute umana o per l'ambiente ad es. in caso di incidenti);*
  - *entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);*
  - *valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:*
    - *delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;*
    - *del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite;*
    - *dell'utilizzo intensivo del suolo;*
  - *impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionali*

I piani attuativi sono strumenti urbanistici di dettaglio di attuazione del regolamento urbanistico; come premesso, il Piano Attuativo proposto dal Consorzio Etruria Società Cooperativa A.R.L. non



è conforme alle previsioni della scheda norma 13.2-13.3 del R.U. così come individuata a seguito dell'approvazione della *"Variante al Regolamento Urbanistico a seguito della decadenza delle previsioni a carattere espropriativo e della perdita di efficacia delle previsioni di piani attuativi"* in data 11/12/2009 con Delibera di C.C. n. 73.

La modifica delle previsioni della scheda norma, divenuta necessaria al fine di rendere tali previsioni compatibili con le esigenze di partecipazione al Piano Coordinato degli Interventi da presentare al Ministero delle Infrastrutture e trasporti per la partecipazione al Piano Nazionale di Edilizia Abitativa, costituisce una variante al vigente Regolamento Urbanistico.

Il Regolamento Urbanistico norma l'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio comunale; esso contiene la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti e la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio. Le nuove previsioni sostanzialmente aumentano la superficie utile lorda massima per la realizzazione di interventi pubblici e privati finalizzati all'incremento dell'offerta abitativa per le fasce di popolazione economicamente più deboli.

Gli obiettivi che la variante si pone sono in linea con i principi e gli obiettivi del P.I.T., del P.T.C.P. e del P.S..

Per quanto attiene alla pianificazione di settore si può rilevare la coerenza del Piano Attuativo con gli obiettivi del Piano Urbano del Traffico. Il vigente Piano di Assetto Idrogeologico dell'Arno classifica l'area di P.A. in PI2; la nuova cartografia approvata dal Comitato tecnico prevede la maggior parte dell'area in PI3, con la permanenza della rimanente in PI2; dovrà quindi essere elaborato un progetto per la sicurezza idraulica riferito alla nuova classificazione da sottoporre al parere della competente Autorità di Bacino.

Il P.C.C.A. classifica l'area del Piano, nella quale non sono presenti edifici sensibili, prevalentemente in Classe IV, per un'ampia porzione in classe V e per una piccola superficie in Classe III; le previsioni del Piano Attuativo possono essere ritenute conformi al P.C.C.A., fatta salva la necessità di una verifica relativa alla eventuale piccola porzione di fabbricato residenziale prevista in classe III.

I principali problemi ambientali connessi alla variante, messi in evidenza dal documento preliminare o emersi durante lo screening, risultano correlati ai seguenti fattori di pressione:

- 1) aumento di traffico veicolare;
- 2) incremento del fabbisogno idrico, dei reflui meteorici e dei reflui civili prodotti;
- 3) presenza di un'area da bonificare.

Gli impatti derivanti dalla realizzazione delle previsioni di variante possono essere ritenuti reversibili in relazione alla fase di cantiere e irreversibili in relazione alla fase di esercizio.

Tra questi ultimi, tenuto conto dei livelli prestazionali dei nuovi insediamenti, saranno di segno negativo, cioè peggiorativi, quelli determinati da:

- ✓ aumento delle emissioni in atmosfera
- ✓ maggiore inquinamento sonoro
- ✓ aumento del rischio di incidenti stradali.

E' peraltro da considerare che gli studi a supporto del progetto di realizzazione della tratta Madonna dell'Acqua - Cisanello della Viabilità di raccordo nord tra il nuovo polo ospedaliero, la S.S. n.12 del Brennero, la S.S. n. 1 Aurelia e la S.P. n. 2 Vicarese, prevedono un decremento del numero orario dei veicoli circolanti sulla via Pietrasantina a seguito dell'entrata in funzione dell'opera.

L'immissione nella rete delle acque superficiali dei reflui meteorici prodotti dai nuovi insediamenti, così come progettata dal proponente, può essere ritenuta sostenibile dal sistema idraulico della zona nel suo attuale dimensionamento.

In sede di conferenza dei servizi, i partecipanti sono addivenuti a due differenti determinazioni in relazione alla depurazione dei reflui civili prodotti a seguito della realizzazione degli edifici finanziati e alla depurazione dei reflui prodotti dal resto degli insediamenti previsti dal Piano Attuativo.

Occorre premettere che il depuratore centralizzato di pertinenza della zona (impianto di S.Iacopo) è in fase di ampliamento e che non risulta possibile prevedere con certezza la data nella quale potrà essere disponibile la nuova capacità depurativa.

La tempistica collegata alla erogazione dei finanziamenti obbliga quindi ad individuare per gli edifici finanziati un sistema di depurazione localizzato costituito da un impianto dedicato ai soli fabbricati aventi tale caratteristica.

Per la rimanente edificazione, considerata la localizzazione dell'intervento, si reputa opportuno procedere in conseguenza dell'avanzamento dei lavori di ampliamento del depuratore e qualora i tempi di modifica dell'impianto siano ragionevolmente compatibili con la realizzazione delle nuove costruzioni si ritiene che, anziché realizzare depuratori dedicati, debba essere considerata l'ipotesi di collettamento dei reflui direttamente al depuratore di S.Iacopo mediante la realizzazione di idonea centrale di spinta, verificando altresì la possibilità di estensione del sistema ai reflui provenienti dall'edificato attualmente esistente nel quartiere.

In base alla documentazione a disposizione, ai contributi e ai pareri espressi e agli approfondimenti effettuati, che si ritengono sufficienti per lo svolgimento di una verifica fondata, si può presumere che l'attuazione delle previsioni di variante non costituisca:

- in relazione al SIR62 = 62B denominato "Selva Pisana" (IT5160002), causa di probabili impatti in grado di influire sulla conservazione degli habitat naturali, delle specie, della flora e della fauna che hanno determinato la classificazione del Sito di Importanza Regionale e, cioè, sia quelli di interesse comunitario che quelli di interesse solo regionale;
- in relazione all'ambiente, causa di probabili impatti negativi significativi.

Per quanto premesso, si ritiene che la variante al Regolamento Urbanistico non debba essere sottoposta alle procedure di VAS previste dagli articoli 23 e seguenti della L.R. 10/2010; le prescrizioni individuate ai sensi dell'articolo 22, comma 4, della L.R. 10/2010 sono sotto elencate.

#### Fase di cantiere

Dovranno essere osservate le linee guida prodotte da ARPAT per la gestione dei cantieri.

#### Fase di esercizio

##### SISTEMA ACQUA

Sono prescritti:

- installazione nei servizi igienici di:
  - cassette scaricatrici a doppio serbatoio (uno grande e uno piccolo);
  - erogatori d'acqua a flusso ridotto, dotati di miscelatore aria/acqua e, per i locali pubblici, muniti di sistemi di arresto automatico;
- raccolta delle acque meteoriche al fine del riutilizzo per uso irriguo;
- realizzazione di impianti di depurazione dei reflui civili dedicati ai nuovi insediamenti che dovessero entrare in esercizio prima della disponibilità della maggiore capacità depurativa dell'impianto centralizzato di S.Iacopo e della realizzazione della relativa condotta di adduzione; i depuratori dedicati dovranno rispettare i parametri previsti dalla vigente normativa per gli effluenti da immettere nel reticolo delle acque superficiali;
- realizzazione di vasche di laminazione pubbliche atte a regimare l'immissione dei reflui meteorici nel reticolo di allontanamento delle acque superficiali;
- elaborazione di un progetto per la sicurezza idraulica conforme con quanto approvato dal Comitato Tecnico in relazione alla verifica di coerenza del quadro conoscitivo ex artt 27 e 32 delle NTA, da sottoporre al parere della competente Autorità di Bacino.

##### SISTEMA ARIA

Al fine della tutela e del miglioramento della qualità dell'aria e della riduzione delle emissioni di elementi inquinanti, oltre al rispetto della normativa vigente (Norme per l'Edilizia sostenibile) ed alla attuazione di quanto previsto nel Sistema ENERGIA, dovranno essere adottate le seguenti azioni di mitigazione:

- inserimento, nelle aree per le quali è prevista la piantumazione, di essenze ad alta capacità di metabolizzazione delle sostanze inquinanti allo scopo di ottenere un contributo biochimico alla depurazione dell'aria, oltre agli effetti di ombreggiamento e di barriera acustica;
- approfondimento della Relazione tecnica sul Clima Acustico per la porzione di fabbricato residenziale eventualmente ricadente in classe III (via Tevere-via Natisone);

## SISTEMA SUOLO, FLORA e VEGETAZIONE

Per le aree del Piano Attuativo interessate, prima della realizzazione delle previsioni dovrà essere acquisita idonea certificazione della fine degli interventi di bonifica necessari sul sito;

Le specie floristiche da utilizzare nelle aree verdi devono essere:

- autoctone
- a basso fabbisogno irriguo.

## ENERGIA

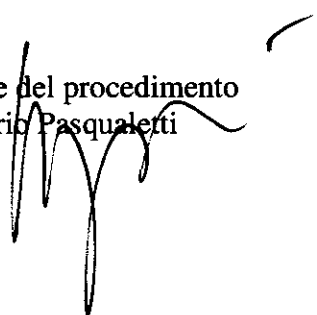
Sono prescritti:

- previsione di sistemi di cogenerazione elettrotermica per il soddisfacimento del fabbisogno termico invernale e del raffrescamento estivo. Considerata la rapidità dell'innovazione tecnologica è possibile prendere in considerazione l'utilizzo di altre tipologie impiantistiche qualora ne vengano rappresentati i vantaggi e le caratteristiche prestazionali con apposite relazioni tecniche;
- installazione di impianti solari termici per il soddisfacimento di non meno del 60% del fabbisogno complessivo di acqua calda per uso sanitario;
- minimizzazione dell'inquinamento luminoso e del consumo energetico mediante l'impiego di corpi luminosi a basso consumo elettrico, e specificatamente sistemi a led per l'illuminazione delle aree a parcheggio;

## RIFIUTI

Dovrà essere realizzato un sistema di piattaforme idonee alla corretta gestione dei rifiuti prodotti nell'insediamento secondo criteri di differenziazione e avvio alle filiere di riciclo o smaltimento da definire con i relativi gestori nelle successive fasi di progettazione.

Il Responsabile del procedimento  
Arch. Mario Pasqualetti





PROVINCIA DI PISA

DIPARTIMENTO DELLO  
SVILUPPO LOCALE

U.O. Pianificazione Urbanistica e  
SIT

C.16  
Pisa 2/04/2012  
Protocollo n. 93963/09.02

COMUNE DI PISA

**Oggetto: Comune di Pisa- Variante ass. V.A.S.- Piano Attuativo scheda norma 13.2 e 13.3 e contestuale variante al RU**

Con riferimento alla variante di cui all'oggetto, ai fini del miglioramento complessivo degli atti, attraverso forme di collaborazione tra le strutture tecniche degli Enti, come previsto dall'art. 27 della L.R. 1/2005, in relazione agli strumenti della Pianificazione Territoriale Provinciale, e agli atti di governo del territorio, a seguito delle conferenze interne si trasmette il contributo istruttori in allegato

Distinti saluti,

II DIRIGENTE

Dot. Dario Franchini

Comune di Pisa



Ufficio Protocollo  
Nr.0013995 Data 05/04/2012  
Tit. 0000 Arrivo



PROVINCIA DI PISA

Servizio  
Sviluppo Sostenibile ed Energia

U.O. VIA - AIA

Pisa 30/03/2012

Protocollo n. 91735

Dipartimento dello Sviluppo Locale  
UO Pianificazione Urbanistica SIT  
Arch Sergio Viti

**Oggetto:** Comune di Pisa – Procedura verifica assoggettabilità a VAS art. 22 LR 10/2010 – Piano attuativo norma 31.2/13.3 e contestuale variante RU. Contributo istruttorio

Facendo riferimento alla Vostra richiesta (prot. 84630 del 23/03/2012) di contributo istruttorio per il procedimento in oggetto ed esaminata la documentazione, si fa presente quanto segue.

#### Bonifica

La porzione settentrionale dell'area interessata da Piano Attuativo e Variante Urbanistica, attualmente occupata dalla società Metalferro s.a.s (superficie circa 1730 m<sup>2</sup>), risulta in procedura di bonifica ai sensi del Dlgs n.152/2006 per l'avvenuto riscontro di alcuni superamenti del limite normativo per quanto riguarda la matrice acque sotterranee (allegato n.5, tabella n.2, parte IV del Dlgs n.152/2006). Poiché il sito in cui tale società svolge la propria attività di stoccaggio e trattamento di rifiuti ferrosi è ubicato in un più ampio contesto caratterizzato da una simile attività produttiva, sono attualmente in corso ulteriori accertamenti al fine di comprendere la reale intensità ed estensione di tale "potenziale contaminazione".

Da precisare inoltre che per quanto riguarda la matrice terreno, nel caso il sito in questione assuma una destinazione d'uso assimilabile alla tipologia "verde/residenziale" contemplata dal Dlgs n.152/2006, le "Concentrazioni Soglia di Contaminazione" a cui riferirsi non saranno quelle relative alla colonna "b" (fino ad oggi prese in considerazione) bensì quelle più restrittive definite nella colonna "a" della tabella n.1 contenuta nell'allegato n.5 alla parte IV del suddetto decreto legislativo.

Si ricorda infine che questa procedura è allo stato attuale ancora nelle sue fasi preliminari, pertanto la realizzazione dell'opera di cui trattasi è condizionata alla conclusione della procedura stessa che si concluderà o con la certificazione finale di avvenuta bonifica da parte della Provincia di Pisa, ai sensi dell'art.248 del Dlgs n.152/2006, che restituirà il sito alla propria destinazione d'uso, o con atto di non necessità di bonifica.

#### Scarichi idrici

La nuova area residenziale, come previsto negli elaborati allegati al Piano Attuativo, si doterà di trattamenti appropriati di depurazione. Nei documenti depositati si dichiara altresì che lo scarico finale avverrà in "pubblica fognatura bianca". A tale proposito si fa presente che ai sensi della L.R. 50/2011 non è consentito l'uso di una fognatura bianca per scarichi domestici anche se trattati e che pertanto lo scarico depurato non potrà che essere recapitato in un corso d'acqua superficiale o ancorché depurato in fognatura mista ( ipotesi alquanto assurda stante i costi aggiuntivi da sostenere). Nell'area in prossimità della lottizzazione in oggetto i corsi d'acqua possibili di recapito risultano il Fosso Marmigliaio e il Fosso delle Cavalle. Per quanto riguarda l'eventuale uso di una fognatura mista preme evidenziare che l'impianto di depurazione di acque reflue urbane finale individuabile nell'impianto di S. Jacopo è al momento sottodimensionato rispetto al fabbisogno e

quindi fino al completamento dell'ampliamento previsto nel 2015 non potrà ricevere ulteriori apporti di acque reflue.

  
Il Dirigente  
Dott.ssa Laura Proli



PROVINCIA DI PISA

DIPARTIMENTO DELLO  
SVILUPPO LOCALE

U.O. PLANIFICAZIONE  
URBANISTICA E SIT

Pisa 11/4/2012

Protocollo n. 102152/09.02

COMUNE DI PISA

Al Direttore d'Area Arch. Mario Pasqualetti

**Oggetto:** Comune di Pisa – Piano attuativo e contestuale variante RU schede norma 13.2/13.3 – VAS art. 22 LR 10/2010. **Osservazioni.**

Ad integrazione di quanto già trasmesso con lettera del 2/4/2012 prot. 93963/09.02. si trasmette in allegato le osservazioni della U.o. Idraulica.

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

Distinti Saluti,

Il Funzionario  
Arch. Sergio Viti



COMUNE DI PISA  
Area Sviluppo del Territorio

Prot. 14743





PROVINCIA DI PISA

Servizio Difesa del Suolo

U.O. Idraulica

Pisa 03 APR 2012

Protocollo n. 54883

Al Servizio programmazione e  
Sostegno allo Sviluppo Economico

SEDE  
via Nenni 30

oggetto: Comune di Pisa – Verifica VAS piano attuativo scheda 13.2 e 13.3 .  
Contributo istruttorio.

Le problematiche idrauliche e le soluzioni ipotizzate relative all'intervento, accennate nelle valutazioni ex ante dove si rimanda ad uno studio idraulico allegato al Piano Attuativo ma non compreso tra gli elaborati esaminati, coinvolgono le competenze del Consorzio di Bonifica Ufficio Fiumi e Fossi di Pisa, in quanto il recapito finale delle acque, meteoriche reflue non convogliate in fognatura, è rappresentato da canali di bonifica.

Pertanto, ogni soluzione relativa alla sicurezza e all'invarianza idraulica non solo del comparto interessato ma dell'area influenzata a seguito del variato uso del suolo, deve essere sottoposta all'approvazione del ricordato Ente di Bonifica. La Provincia interverrà nella procedura autorizzativa con un proprio parere vincolante.

Nella lettera del Comune di Pisa inviata agli Enti interessati è compreso anche il Consorzio suddetto.

Il Responsabile UO idraulica  
P.Ed. A. Conti

**Piano Attuativo di iniziativa privata con contestuale variante della scheda-norma n°13.2-13.3 del Regolamento Urbanistico del Comune di Pisa .PRESCRIZIONI**

Fase di cantiere

Dovranno essere osservate le linee guida prodotte da ARPAT per la gestione dei cantieri.

Fase di esercizio

**SISTEMA ACQUA**

Sono prescritti:

- installazione nei servizi igienici di:
  - cassette scaricatrici a doppio serbatoio (uno grande e uno piccolo);
  - erogatori d'acqua a flusso ridotto, dotati di miscelatore aria/acqua e, per i locali pubblici, muniti di sistemi di arresto automatico;
- raccolta delle acque meteoriche al fine del riutilizzo per uso irriguo;
- realizzazione di impianti di depurazione dei reflui civili dedicati ai nuovi insediamenti che dovessero entrare in esercizio prima della disponibilità della maggiore capacità depurativa dell'impianto centralizzato di S.Iacopo e della realizzazione della relativa condotta di adduzione; i depuratori dedicati dovranno rispettare i parametri previsti dalla vigente normativa per gli effluenti da immettere nel reticolo delle acque superficiali;
- realizzazione di vasche di laminazione pubbliche atte a regimare l'immissione dei reflui meteorici nel reticolo di allontanamento delle acque superficiali;
- elaborazione di un progetto per la sicurezza idraulica conforme con quanto approvato dal Comitato Tecnico in relazione alla verifica di coerenza del quadro conoscitivo ex artt 27 e 32 delle NTA, da sottoporre al parere della competente Autorità di Bacino.

**SISTEMA ARIA**

Al fine della tutela e del miglioramento della qualità dell'aria e della riduzione delle emissioni di elementi inquinanti, oltre al rispetto della normativa vigente (Norme per l'Edilizia sostenibile) ed alla attuazione di quanto previsto nel Sistema ENERGIA, dovranno essere adottate le seguenti azioni di mitigazione:

- inserimento, nelle aree per le quali è prevista la piantumazione, di essenze ad alta capacità di metabolizzazione delle sostanze inquinanti allo scopo di ottenere un contributo biochimico alla depurazione dell'aria, oltre agli effetti di ombreggiamento e di barriera acustica;
- approfondimento della Relazione tecnica sul Clima Acustico per la porzione di fabbricato residenziale eventualmente ricadente in classe III (via Tevere-via Natisone);

## SISTEMA SUOLO, FLORA e VEGETAZIONE

Per le aree del Piano Attuativo interessate, prima della realizzazione delle previsioni dovrà essere acquisita idonea certificazione della fine degli interventi di bonifica necessari sul sito;

Le specie floristiche da utilizzare nelle aree verdi devono essere:

- autoctone
- a basso fabbisogno irriguo.

## ENERGIA

Sono prescritti:

- previsione di sistemi di cogenerazione elettrotermica per il soddisfacimento del fabbisogno termico invernale e del raffrescamento estivo. Considerata la rapidità dell'innovazione tecnologica è possibile prendere in considerazione l'utilizzo di altre tipologie impiantistiche qualora ne vengano rappresentati i vantaggi e le caratteristiche prestazionali con apposite relazioni tecniche;
- installazione di impianti solari termici per il soddisfacimento di non meno del 60% del fabbisogno complessivo di acqua calda per uso sanitario;
- minimizzazione dell'inquinamento luminoso e del consumo energetico mediante l'impiego di corpi luminosi a basso consumo elettrico, e specificatamente sistemi a led per l'illuminazione delle aree a parcheggio;

## RIFIUTI

Dovrà essere realizzato un sistema di piattaforme idonee alla corretta gestione dei rifiuti prodotti nell'insediamento secondo criteri di differenziazione e avvio alle filiere di riciclo o smaltimento da definire con i relativi gestori nelle successive fasi di progettazione.

Il Presidente

Il VICE Segretario Generale

FILIPPESCHI MARCO

PESCATORE PIETRO

Deliberazione pubblicata all'Albo Pretorio il

~~20 APR. 2012~~

7 MAG. 2012

\*

Deliberazione trasmessa in copia ai Capi Gruppo Consiliari il

18 APR. 2012

Deliberazione divenuta esecutiva il

17 APR. 2012

Deliberazione immediatamente eseguibile

Comunicata a :

Finanze - Provveditorato - Aziende  
Area Sviluppo Territorio - SUAP - Attività produttive  
GRUPPI CONSILIARI

\* Vedi provvedimento DN-13 n. 428 del  
04-05-12 od oggetto: disposizioni in merito  
alla mancata pubblicazione di atti deliz-  
berativi.

Deliberato pubblicata all'albo Pretorio  
il 7-05-2012.

Il

~~20 APR. 2012~~

7 MAG. 2012

L'incaricato

Ennio Grilli

Impegno n.



COMUNE DI PISA

<b>TIPO ATTO <i>PROVVEDIMENTO SENZA IMPEGNO con FD</i></b>	
<b>N. atto DN-13 / 428</b>	<b>del 04/05/2012</b>
<b>Codice identificativo 802360</b>	

**PROPONENTE *Segreteria Generale - Atti - Programmazione e controllo***

<b>OGGETTO</b>	<b>DISPOSIZIONI IN MERITO ALLA MANCATA PUBBLICAZIONE DI ATTI DELIBERATIVI</b>
----------------	---

Istruttoria Procedimento	
Posizione Organizzativa responsabile	
Dirigente della Direzione	<b>BALLANTINI LAURA</b>

Oggetto: Disposizioni in merito alla mancata pubblicazione di atti deliberativi

#### IL DIRIGENTE

**ACCERTATO** che si è verificato un errore nella gestione dell'iter del flusso documentale degli atti deliberativi che ha determinato la mancata pubblicazione all'Albo pretorio informatico delle seguenti delibere adottate in data del 10 aprile 2012:

- n. 60 ad oggetto *Nuova Biblioteca Comunale area ex Richard Ginori-Attivazione nuovi servizi e funzioni - Individuazione percorso attuativo - Linee di indirizzo*. Dichiarata

immediatamente eseguibile

- n.61 ad oggetto *Attività cinematografica stagione estiva 2012 . Concessione servizio. Linee guida* . Dichiarata immediatamente eseguibile

- n.62 ad oggetto *Scheda urbanistica n° 26.3 - Piano Attuativo per interventi a Porta a Mare - Via del Chiassatello, area Piaggio - Approvazione definitiva*. Dichiarata immediatamente eseguibile

- n.63 ad oggetto *Scheda urbanistica n° 27.4 - Piano Attuativo per insediamento residenziale, verde, parcheggi e viabilità posto in Pisa, Via F.lli Antoni - Approvazione definitiva ed approvazione schema di convenzione*. Dichiarata immediatamente eseguibile

e n. 71 adottata in data 20 aprile ad oggetto *Verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (art.22 L.R. 10/2010) del Piano Attuativo di iniziativa privata con contestuale variante della scheda-norma n°13.2-13.3 del Regolamento Urbanistico del Comune di Pisa. Provvedimento di esclusione*. Dichiarata immediatamente eseguibile

**RICORDATO** che:

1. l'obbligo della pubblicazione è previsto dall'art. 124 del TUEL Dlgs 267/2000 in quanto strumento di divulgazione rivolta a tutti e che risponde all'esigenza di porre i cittadini nella condizione di avere legittima conoscenza delle deliberazioni adottate dall'amministrazione la cui inosservanza si configura come una violazione al principio di trasparenza dell'azione amministrativa;
2. la dichiarazione di immediata eseguibilità di una deliberazione, qualora non sia seguita dalla pubblicazione, può far sorgere problemi di conoscibilità dell'atto amministrativo all'esterno e incidere sulla decorrenza dei termini di impugnazione della stessa, ma la deliberazione produce ugualmente i propri effetti.

**RITENUTO** pertanto di dover intervenire disponendo la pubblicazione benché tardiva degli atti;

#### DETERMINA

Per le motivazioni espresse in premessa

1. Di procedere alla pubblicazione all'Albo Pretorio Informatico delle delibere:
  - n.60 ad oggetto *Nuova Biblioteca Comunale area ex Richard Ginori-Attivazione nuovi servizi e funzioni - Individuazione percorso attuativo - Linee di indirizzo*. Dichiarata immediatamente eseguibile
  - n. 61 ad oggetto *Attività cinematografica stagione estiva 2012 . Concessione servizio. Linee guida* . Dichiarata immediatamente eseguibile

- n. 62 ad oggetto *Scheda urbanistica n° 26.3 - Piano Attuativo per interventi a Porta a Mare - Via del Chiassatello, area Piaggio - Approvazione definitiva*. Dichiarata immediatamente eseguibile
  - n. 63 ad oggetto *Scheda urbanistica n° 27.4 - Piano Attuativo per insediamento residenziale, verde, parcheggi e viabilità posto in Pisa, Via F.lli Antoni - Approvazione definitiva ed approvazione schema di convenzione*. Dichiarata immediatamente eseguibile
  - n. 71 adottata in data 20 aprile ad oggetto *Verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (art.22 L.R. 10/2010) del Piano Attuativo di iniziativa privata con contestuale variante della scheda-norma n°13.2-13.3 del Regolamento Urbanistico del Comune di Pisa. Provvedimento di esclusione*. Dichiarata immediatamente eseguibile
2. Di trasmettere copia del presente atto a tutte le Direzioni interessate agli atti oggetto di pubblicazione

IL DIRIGENTE  
D.ssa Laura Ballantini

"Documento firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 23ter del decreto legislativo n. 82 del 7 marzo 2005 - Codice dell'Amministrazione digitale. Tale documento informatico è memorizzato digitalmente su banca dati del Comune di Pisa.