



## COMUNE DI PISA

**Area Sviluppo del Territorio**  
Palazzo Pretorio – Vicolo del Moro,2  
56125 PISA

### ALLEGATO 1

**Oggetto:** “Piano particolareggiato del Parco Urbano di Porta a Mare e della scheda-norma 26.1; variante parziale di distribuzione e destinazione”.  
L.R n.10/2010 e ss.mm.ii.- verifica di assoggettabilità a VAS.  
L.R. n.1/2005 e ss.mm.ii. procedimento di Valutazione Integrata.  
Conferenza dei Servizi.

### VERBALE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI

Il giorno 30/01/2012 dalle ore 11:00 presso la sala riunioni della Direzione Urbanistica si è svolta la Conferenza dei Servizi relativa all’oggetto, convocata ai sensi dell’art. 23 della L.R. 40/2009 dal Comune di Pisa in relazione alle procedure previste dalla L.R. 10/2010 e ss.mm.ii per l’assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica e dalla L.R. 1/2005 e ss.mm.ii. in materia di Valutazione Integrata.

Alla conferenza, presieduta dall’Arch Mario Pasqualetti, Direttore Area Sviluppo del Territorio e responsabile dei procedimenti in oggetto, sono state invitate le seguenti Amministrazioni interessate:

- ARPA Toscana – Dipartimento di Pisa
- ASL 5 di Pisa
- ATO Costa
- ATO 2 Basso Valdarno
- Autorità di Bacino Fiume Arno
- Consorzio di Bonifica Fiumi e Fossi
- Ente Parco Regionale Migliarino San Rossore Massaciuccoli
- Provincia di Pisa
- Regione Toscana – Direzione Generale PTA
- Soprintendenza per i Beni Archeologici
- Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Artistici, Storici ed Etnoantropologici delle Province di Pisa e di Livorno

Hanno partecipato alla conferenza:

Alberto Del Forno con delega della Emanuela De Franco	ASL 5 di Pisa
Dario Franchini	Provincia di Pisa
Sandro Borsacchi	Consorzio di Bonifica Fiumi e Fossi
Marta Ciafaloni con delega del Soppntendente Agostino Bureca	Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Artistici, Storici ed Etnoantropologici delle Provincie di Pisa e di Livorno

Hanno inviato il parere di competenza, conservato agli atti di ufficio:

UFFICIO FIUMI E FOSSI	E-mail inviata da Michele Suzzi il 4/1/2012, prot Consorzio n. 27 del 04.01.12
AZIENDA USL5 PISA	Nota protocollata con n.2263 del 20/01/2012
AUTORITA' BACINO FIUME ARNO	Nota protocollata con n. 1555 del 16/01/2012
PROVINCIA DI PISA	Nota inviata via fax in data 30/01/2012 ore 12,22

**Premesse:**

- ✓ la Sviluppo Navicelli S.p.a, con nota del 28/12/2011 prot. 50756, ha trasmesso a questa Amministrazione il Documento Preliminare previsto dall'art. 22 L.R. n. 10/2010 e ssmii richiedendo nel contempo l'attivazione del procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS relativamente alla variante al Regolamento Urbanistico: "Piano particolareggiato del Parco Urbano di Porta a Mare e della scheda-norma 26.1; variante parziale di distribuzione e destinazione";
- ✓ con nota del 29/12/2011 prot. n. 50979 l'Area Sviluppo del Territorio ha reso disponibile il Documento Preliminare ai soggetti competenti in materia ambientale individuati con atto di Giunta Municipale n.247 del 29/12/2011; il Documento è stato pubblicato sul sito web del Comune nel quale i suddetti soggetti hanno potuto reperire anche tutta la documentazione relativa alla Valutazione Integrata della variante.
- ✓ successivamente con nota n. 890 del 10/01/2012 è stata convocata la presente Conferenza dei Servizi, dandone pubblicità sul sito web;
- ✓ l'Area Sviluppo del Territorio ha acquisito i pareri (allegati in copia al presente verbale) delle seguenti Amministrazioni interessate:
  - ASL 5 di Pisa (UF ISPAN), Consorzio Bonifica Fiumi e Fossi, Autorità di Bacino Fiume Arno, Provincia di Pisa (parere acquisito durante lo svolgimento della conferenza);risulta pervenuto un ulteriore contributo al piano depositato dallo Studio Tecnico per l'Ingegneria civile – Ing. Matteo Caroti in data 20/01/2012 n. 2280.

L'Architetto Berti ha illustrato le **caratteristiche generali della variante**.

La variante prevede una diversa distribuzione e destinazione d'uso dell'area in oggetto e interventi di razionalizzazione della viabilità, più precisamente:

- ✓ la destinazione alla grande distribuzione di parte delle volumetrie previste per attività direzionali e commerciali legate alla cantieristica navale, con diminuzione delle superfici utili e aumento degli standards urbanistici;
- ✓ la realizzazione di un idoneo parcheggio di relazione;
- ✓ il riassetto complessivo della viabilità esistente in prossimità del sito di insediamento della grande struttura di vendita, sostanzialmente mediante la realizzazione di nuove rotatorie, compreso in un progetto complessivo di adeguamento delle intersezioni sul tratto urbano dell'Aurelia.

Il proponente della variante ha presentato uno studio socio-economico e uno studio sul traffico, tematica, quest'ultima, affrontata anche da Pisamo S.p.a su incarico dell'Amministrazione Comunale. Dagli studi sulla mobilità sono emerse alcune criticità peraltro in gran parte già presenti ed indipendenti dalle previsioni di nuovo insediamento che, sempre secondo i redattori degli studi, potranno essere superate attraverso la riorganizzazione della viabilità.

### **Interventi dei convenuti**

Allo scopo di ottenere un'efficace mitigazione dell'impatto visivo, il rappresentante della Soprintendenza consiglia un'opportuna progettazione del verde a contorno degli insediamenti e dei parcheggi e la realizzazione di una fascia alberata lungo la statale Aurelia.

Trattandosi di interventi che interessano uno dei principali ingressi alla città di Pisa, per recuperare, o quantomeno arginare, il disordinato e scadente sviluppo del sistema antropico della zona, l'Arch. Ciafaloni rileva l'opportunità di una valutazione congiunta del progetto esecutivo relativo all'approvazione finale, anche e soprattutto in relazione alle opere da prevedersi lungo la SS Aurelia (rotatorie, svincoli, ecc.) in relazione al forte impatto paesaggistico degli interventi al contorno degli insediamenti esistenti.

Il rappresentante dell'Ufficio Fiumi e Fossi evidenzia che il nuovo insediamento è situato all'interno di un sottobacino già esaminato precedentemente, nel quale la progettazione e realizzazione delle opere idrauliche in essere ha tenuto conto delle attuali previsioni urbanistiche. Sarà quindi sufficiente che le nuove previsioni non producano un aggravio sul sistema idraulico e che, quindi, in sede di progettazione sia garantita l'invarianza idraulica rispetto alle precedenti previsioni.

Le acque meteoriche prodotte dal nuovo insediamento dovranno essere convogliate nella fognatura bianca esistente.

A livello di sicurezza idraulica dovranno essere definite le opportune quote slm per i piani terra e i piazzali, tenuto conto del contesto nel quale l'area si inserisce.

L'ing. Borsacchi raccomanda che siano rilevate le interferenze degli interventi previsti per la viabilità sul reticolo superficiale ed adottate tutte le misure necessarie per garantirne in ogni momento la massima funzionalità.

In relazione alle nuove piantumazioni consigliate, ricorda la necessità di mantenere una distanza dalle sponde che consenta agevoli operazioni di manutenzione dei canali (minimo 4 m).

Il rappresentante dell'Azienda ASL di Pisa ribadisce quanto già espresso nel parere scritto precedentemente inviato nel quale, oltre all'osservanza delle prescrizioni per la fase di cantiere, in previsione dell'incremento del traffico veicolare in seguito all'insediamento della grande struttura di vendita, suggerisce di monitorare i principali inquinanti atmosferici particolarmente nei periodi in cui è previsto il maggior afflusso di veicoli. In proposito lo studio presentato nella Relazione Tecnica Generale datata novembre 2011 individua il venerdì pomeriggio e il sabato pomeriggio come i periodi di maggiore traffico veicolare. Raccomanda inoltre di attuare tutte le modalità idonee a garantire la raccolta differenziata dei rifiuti di tutto il comparto.

Il rappresentante della Provincia di Pisa conferma il parere inviato.

Firme degli intervenuti alla conferenza

Comune di Pisa

ASL 5 di Pisa

Autorità di Bacino Fiume Arno

Consorzio di Bonifica Fiumi e Fossi

Provincia di Pisa

Soprintendenza per i Beni Architettonici,  
Paesaggistici, Artistici, Storici ed  
Etnoantropologici delle Province di Pisa  
e di Livorno