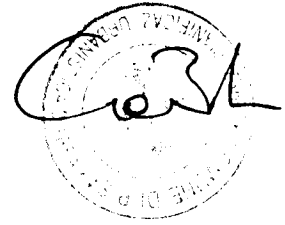


ALLEGATO 3



**COMUNE DI PISA**  
**Direzione Pianificazione Urbanistica d'Area**

**Piano di Rischio Aeroportuale**  
**Recepimento delle prescrizioni e limitazioni**  
**all'interno del Regolamento Urbanistico**

**FASCICOLO DELLA OSSERVAZIONE**  
**E DELLA CONTRODEDUZIONE**

Gennaio 2015



**Società Aeroporto Toscano Galileo Galilei S.p.A.**

Spett.le  
**COMUNE DI PISA**  
**DIREZIONE PIANIFICAZIONE**  
**URBANISTICA D'AREA**  
Palazzo Pretorio, Vicolo del Moro  
56121 PISA

DATA: 22 Ottobre 2014

REF: 109U

OGGETTO: **Piano di Rischio Aeroportuale –  
recepimento delle prescrizioni e  
limitazioni all'interno del  
Regolamento Urbanistico adottata con  
Delibera del Consiglio Comunale n.37  
del 31/7/2014**

**c.a. Arch. G. Berti**

**OSSERVAZIONE ai sensi della L.R.T.  
n.1/2005 e ss.mm.ii.**

**TRASMESSA VIA PEC**

Con riferimento al procedimento di Variante al RU in oggetto pubblicato sul BURT il n.35 del 3/09/2014,

**Premesso che:**

- ✓ SAT ha recentemente aggiornato il proprio Piano di Sviluppo Aeroportuale (masterplan) per far fronte alle previsioni di traffico attese sull'orizzonte temporale 2014-2028 (vedi planimetria allegata);
- ✓ ENAC, ente competente all'approvazione dello stesso, tenendo conto del quadro programmatico del Sistema Aeroportuale Nazionale, ha espresso parere tecnico favorevole (vedi allegato);
- ✓ Nel citato piano è previsto – peraltro coerentemente con le previsioni della *“Variante anticipatrice al Piano Strutturale d'area, in riferimento al piano strategico dell'area pisana, finalizzata alla sistemazione, al completamento e allo sviluppo della infrastruttura aeroportuale, Aeroporto Internazionale G. Galilei, e delle strutture di*



SAT SpA Aeroporto Galileo Galilei  
56121 Pisa (Italia)  
Tel. 050 849.111  
Fax. 050 849.216  
www.pisa-airport.com

Direzione Amm.ne  
Acquisti  
Tecnico  
e-mail  
Tel. 050 - 849.202  
Tel. 050 - 849.250  
Tel. 050 - 849.301  
Tel. 050 - 849.308  
sat@pisa-airport.com

Codice Fiscale/Partita IVA 00403110505  
CCIAA N. 70272 - Tribunale di Pisa N.5422  
Capitale Sociale € 18.269.000 i.v.

1

*servizio ad esso complementari*” tuttora in corso di approvazione – un allargamento del sedime aeroportuale verso est oltre la testata RWY 22L.

***con la presente si intende osservare quanto segue:***

Considerato che la Variante al R.U. di cui alla presente osservazione recita testualmente quanto segue: “Articolo 1.4.1 – Ambito aeroportuale : aggiungere il comma: 3) All’interno dell’ambito aeroportuale come definito dal Piano di Sviluppo Aeroportuale non si applicano le prescrizioni indicate dal Piano di Rischio Aeroportuale, ma prevalgono le norme specifiche di settore.”

***Si chiede pertanto che:***

- la cartografia del RU venga aggiornata per renderla coerente con il perimetro del masterplan allegato alla presente, andando così ad individuare correttamente *L’Ambito Aeroportuale*, contribuendo altresì alla correzione di meri errori materiali compilativi presenti sulla attuale cartografia in corrispondenza del sedime aeroportuale.
- all’interno del nuovo perimetro aeroportuale siano autorizzabili gli interventi per opere di servizio allo scalo coerentemente con il sopra citato nuovo masterplan – e previo ottenimento dei pareri degli enti competenti – ancorché non recepiti nella strumentazione urbanistica vigente.

Si resta a disposizione per chiarimenti ed integrazioni.

Saluto

S.A.T. Società Aeroporto Toscano S.p.A.

*Il Direttore Tecnico*

Ing. Pasquale Tifatti



ALLEGATI:

-Planimetria Aggiornamento PSA (scenario 2028)

-Parere tecnico favorevole Enac



ENAC

Protocollo del 16/04/2014

0041901/ENAC/CIA



ENTE NAZIONALE PER L'AVIAZIONE CIVILE

**Direzione Centrale  
Infrastrutture Aeroporti e Spazio Aereo**

Alla **SAT S.p.A.**  
Aeroporto di Pisa  
Piazzale D'Ascanio, 1,  
56121 Pisa

e, p.c

**Alla Direzione Aeroportuale Toscana – Sede Aeroportuale di Pisa**

**Alla Direzione Operazioni Centro**

**Alla Direzione Centrale Sviluppo Economico**

**Oggetto: Aeroporto Pisa  
Master Plan – Approvazione Tecnica**


**Premessa**

L'aeroporto di Pisa è stato affidato in gestione totale alla S.A.T. S.p.A. con la Convenzione n°40 del 20/10/2006 per una durata di quaranta anni con decorrenza dal 07/12/2006. L'articolo 12 di tale convenzione prevede che la società di gestione presenti il Piano di Sviluppo (Master Plan) per la definizione e programmazione degli interventi da realizzare nel breve e medio periodo.

Al momento del citato affidamento la SAT S.p.A. era già dotata di un Master Plan sulla base del quale erano stati programmati gli interventi oggetto del Contratto di Programma, per il periodo regolatorio 2009 – 2012, attualmente concluso.

Codesta società ha trasmesso a questo Ente il Master Plan dell'Aeroporto di Pisa per il periodo 2014-2028 con nota prot. TD015-PROG\_07/92U del 20/12/2013, redatto sulla base delle indicazioni fornite dall'ENAC nel corso dell'iter di concertazione avviato nel 2013.

Nell'istruttoria compiuta dalla scrivente sul Master Plan dell'aeroporto di Pisa si è anche tenuto conto delle previsioni e delle indicazioni contenute nel quadro programmatico del sistema aeroportuale nazionale, al momento costituito dall'informativa del *Piano Nazionale degli Aeroporti* recentemente presentata al Consiglio dei Ministri dal Ministro dei Trasporti e delle Infrastrutture pro-tempore. Tale quadro di riferimento programmatico configura l'aeroporto di Pisa come aeroporto strategico, per il bacino di traffico centro nord, con alcune indicazioni.



Nel corso dell'elaborazione del Master Plan la S.A.T. S.p.A. ha configurato le previsioni alle indicazioni ed agli input dell'ENAC, necessarie per pianificare il nuovo assetto infrastrutturale dell'aeroporto, tenendo conto della crescita della domanda e del ruolo che l'aeroporto di Pisa sarà portato a svolgere nei prossimi anni.

### Valutazione

Dati salienti del Master Plan:

1. *Previsioni di traffico commerciale al 2028*
  - 7,06 mil. passeggeri/anno
  - 54.858 movimenti/anno
  
2. *Interventi infrastrutturali più significativi – la realizzazione delle opere è prevista secondo tre fasi temporali successive di attuazione.*

#### **1ª fase (2014 – 2018)**

*air side:*

- potenziamento pista e realizzazione raccordi testata RWY04

*land side:*

- interventi di riqualificazione aerostazione esistente - fase 1,
- ampliamento terminal e opere connesse - fase 1,
- riqualificazione e ampliamento parcheggi e viabilità di accesso – fase 1,
- people mover,
- delocalizzazione Borgo Cariola.

#### **2ª fase (2019 – 2023)**

*air side:*

- nuovo piazzale aviazione generale.

*land side:*

- interventi di riqualificazione aerostazione esistente – fase 2,
- ampliamento terminal e opere connesse - fase 2,
- ampliamento cargo village (1° lotto),
- riqualificazione e ampliamento parcheggi e viabilità di accesso – fase 2,
- nuovo terminal aviazione generale.

### **3ª fase (2024 – 2028)**

#### *air side:*

- ampliamento parcheggi ad est

#### *land side:*

- interventi di riqualificazione aerostazione esistente – fase 3,
- ampliamento terminal e opere connesse – fase 3,
- ampliamento cargo village (2° lotto).

### **3. Entità economica degli interventi**

La stima sommaria degli interventi prevede una spesa complessiva di 260 milioni di euro circa di cui 157 milioni di euro circa a carico del gestore, corrispondenti alle tre soglie temporali:

- al 2018 di € 145 ML circa;
- al 2023 di € 59 ML circa;
- al 2028 di € 55 ML circa.

### **Conclusioni**


A seguito dell'esame istruttorio sono scaturite le seguenti valutazioni che costituiscono approvazione propedeutica ai fini del compimento delle procedure di compatibilità ambientale ed urbanistica.

Il Master Plan fornisce un quadro di riferimento compiuto che può essere ritenuto attuale e dimensionato per supportare lo scenario di traffico all'orizzonte temporale di riferimento, soddisfacendo la trattazione e la risoluzione delle tematiche strategiche e tecniche citate in premessa.

Posto quanto sopra, avendo concluso la fase istruttoria e nelle more del provvedimento finale di approvazione che sarà conseguente ai pareri di compatibilità ambientale ed urbanistica, si esprime la presente approvazione tecnica.

Per quanto attiene agli adempimenti successivi, si precisa che:

- codesta società dovrà provvedere direttamente all'invio di una copia dei principali elaborati del Master Plan all'Aeronautica Militare, per l'eventuale espressione di un parere per gli aspetti di competenza;
- così come concordato il Master dovrà essere approfondito per gli aspetti architettonici delle nuove opere, al fine di renderle omogenee con le caratteristiche dell'esistente e di garantire un dialogo architettonico complessivo;
- la procedura di compatibilità ambientale dovrà essere attivata attraverso l'ENAC. A tal proposito si rappresenta che in considerazione delle previsioni



contenute nel Codice dell'Ambiente, in materia di procedura V.I.A., lo Studio di Impatto Ambientale dovrà essere corredato di quegli approfondimenti ambientali, delle opere previste, al fine di pervenire ad un'adeguata valutazione degli impatti sia in fase di costruzione che di esercizio delle infrastrutture;

- in considerazione della durata e della complessità delle procedure di autorizzazione ambientale ed urbanistica, è necessario che lo Studio di Impatto Ambientale venga predisposto e reso disponibile quanto prima;
- prima dell'avvio della procedura V.I.A. dovranno essere confermati i livelli di traffico e valutata l'opportunità di prevederne un'eventuale revisione;
- per quanto attiene la previsione della realizzazione di un hotel collocato all'interno del sedime aeroportuale, la stessa dovrà essere valutata e successivamente confermata in considerazione del suo dimensionamento, della sua strumentalità al trasporto aereo e in funzione della sua ubicazione.

A margine di quanto sopra si comunica che verrà inviata copia, con firma digitale, del Master Plan.

Distinti saluti

Il Direttore Centrale  
Dott. Roberto Vergari






















GBR





### LEGENDA

-  CORRE D'ACQUA
  -  LINEA PERFORMANZA
  -  TRACCIATO PEOPLE MOVER
  -  TESSUTO URBANO
  -  PERIMETRO AREA CIVILE
  -  PERIMETRO AREA MILITARE
  -  CONFINI AIR SIDE - LAND SIDE
  -  AREA DI ESPANSIONE SECONDE MILITARE
- DESTINAZIONI PREVALENTI**
-  PISTE E PIAZZALI
  -  VERDE INTERPISTA
  -  TERMINAL, PARRIGGIORI E SERVIZI ANNESSI AD - TERMINAL AVIAZIONE GENERALE
  -  TERMINAL CARICO E SERVIZI DI SUPPORTO PER LA LOGISTICA
  -  BRUTTUNA RICETTIVA ALBERGHERIA
  -  SERVIZI AEROPORTUALI
  -  PARCHEGGI E ATTREZZATURE COMPLEMENTARI COMPATIBILI CON LE AREE DI RISCHIO
  -  PARCHEGGI MULTIPRIMO
  -  EDIFICI MILITARI
  -  PARCHEGGI A RASO
  -  VERDE LAND - SIDE / AREE SCOPERTE INSERIFICATE



## **Osservazione unica**

Prot. 71105 del 22 ottobre 2014 – Società Aeroporto Toscano Galileo Galilei S.p.A.

### **Sintesi osservazione:**

*Si chiede che la cartografia del Regolamento Urbanistico sia aggiornata in coerenza con il perimetro del Master Plan in corso di approvazione e che all'interno del perimetro così definito siano autorizzabili gli interventi per la realizzazione delle opere di servizio allo scalo aeroportuale in coerenza con il Master Plan, ancorché non recepiti negli strumenti urbanistici vigenti.*

### **Controdeduzione:**

Il Piano Strutturale, con la variante relativa al recepimento del Piano di Rischio, ha recepito la nuova perimetrazione aeroportuale, compresa quella proposta dal master plan, con variazione del perimetro della UTOE n. 28 a comprendere sia il perimetro demaniale, sia gli spazi di servizi esterni al momento ancora di proprietà SAT, ma già utilizzati a servizio dell'aeroporto.

Il Regolamento Urbanistico, che fornisce indicazioni di dettaglio operativo, ha mantenuto, con la variante di adeguamento al Piano di Rischio, la perimetrazione e le destinazioni funzionali vigenti, essendo la variante destinata essenzialmente alla modifica delle NTA e non incidendo sulla disciplina dei suoli se non nel caso della modifica di classificazione dell'area occupata dall'istituto scolastico superiore "Gambacorti", finalizzata alla riduzione del carico antropico all'interno di una fascia a pericolosità medio/alta.

Considerato che la prevista approvazione del nuovo Master Plan Aeroportuale può definirsi prossima e che l'area oggetto dell'osservazione è già, ad oggi, sia nella disponibilità della Società che osserva, sia utilizzata per servizi complementari dell'attività aeroportuale, considerato inoltre che l'accoglimento non investe interessi di terzi oltre quelli della Società osservante e che pertanto il suo accoglimento non comporta la necessità di una nuova adozione, l'osservazione può essere accolta nei limiti della sola modifica cartografica, fermo restando che la norma citata, come modificata dalla variante (art. 1.4.1 – aggiunta di un terzo comma) potrà entrare in vigore solo dopo l'avvenuta approvazione del Piano di Sviluppo Aeroportuale, fin qui detto "Master Plan", evitando così una nuova e successiva variante al Regolamento Urbanistico per la sola modifica del perimetro aeroportuale.

### **Proposta dell'ufficio:**

Si propone l'accoglimento dell'osservazione solo per quanto riguarda la modifica cartografica, in quanto la disciplina all'interno del perimetro aeroportuale definito dal Master Plan è già contenuta all'interno della variante e non necessita di ulteriori specificazioni normative.

### **Parere Prima Commissione Consiliare:**