



COMUNE DI PISA

DIREZIONE PIANIFICAZIONE URBANISTICA – MOBILITÀ –
PROGRAMMAZIONE E MONITORAGGIO OOPP

~

Prot. 51375

Pisa, 15 luglio 2015

Al Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali
del Comune di PISA

- S E D E -

Oggetto: Variante al Regolamento Urbanistico:

- per la definizione delle schede norma relative al recupero e riqualificazione urbana dell'area dismessa delle ferrovie e del villaggio delle case popolari di via Fra Mansueto poste nel quartiere di San. Giusto-San Marco
- per l'approvazione della norma di tutela ai sensi dell'art. 4 della L.R. 57/13 "Disposizioni per il gioco consapevole e per la prevenzione della ludopatia"

In merito alle osservazioni e ai contributi pervenuti a seguito dell'adozione della variante in oggetto, si trasmettono le seguenti considerazioni.

Contributo della Regione Toscana Settore Pianificazione del Territorio

Pervenuto in data 24/6/2015 prot. di arrivo n. 45341

Si fa presente che nel Capitolo "CARATTERISTICHE AMBIENTALI, CULTURALI E PAESAGGISTICHE DELLE AREE INTERESSATE DALLE TRASFORMAZIONI" del Rapporto Ambientale, precisamente a pag. 123, è trattata la tematica "Paesaggio"; al suo interno le azioni previste dalla variante sono state messe in relazione con i contenuti della scheda d'ambito riferita all'area Pisa-Livorno-Pontedera (ambito n. 8) e con le disposizioni contenute negli abachi delle invariante relative alle morfo-tipologie delle urbanizzazioni contemporanee; la verifica ha avuto esito positivo.

Contributo della Regione Toscana Settore Energia, tutela della qualità dell'aria e dall'inquinamento e acustico

Pervenuto in data 24/6/2015 prot. di arrivo n. 45341

Componente Atmosfera

Il Comune di Pisa con deliberazione della Giunta Comunale n. 37 del 13 marzo 2012 si è dotato del Piano di Azione Comunale (PAC).

Nel Rapporto ambientale è stata verificata la coerenza tra gli obiettivi della variante e gli obiettivi del Piano di Azione Comunale.

Gli adempimenti previsti per i Comuni indicati dalla DGR 22/2011 sono ottemperati nel PGTU vigente, del quale di seguito è riportato un estratto:

“Gli interventi contingibili di natura transitoria, da porre in essere nelle situazioni a rischio di superamento dei valori limite, al fine di limitare il rischio dei valori limite e il superamento delle soglie di allarme stabilite dalla normativa, attraverso la riduzione delle emissioni antropiche nell’atmosfera, sono previste nel capitolo 9 Emergenze ambientali (di seguito riportato per intero) della parte prima del PGTU del comune di Pisa, approvato dal CC con deliberazione n 4 del 24/01/2002.

9. Le emergenze ambientali

Il problema delle emergenze ambientali rappresenta una delle questioni di più difficile gestione.

Occorre in primo luogo essere consapevoli che l'unica risposta corretta e razionale a tale questione risiede nell'adozione di politiche coerenti di riduzione del traffico veicolare, quali quelle prefigurate nei precedenti capitoli, che garantiscano strutturalmente il rispetto dei fondamentali parametri di qualità ambientale ed evitino in tal modo lo stesso formarsi delle emergenze.

Nel breve periodo tuttavia, sino a che non si manifesteranno gli effetti di tali politiche, occorrerà misurarsi con tali evenienze.

Per quanto riguarda la *previsione* delle possibili condizioni critiche, questa deve essere effettuata quotidianamente sulla base dell'analisi dei dati rilevati nei giorni precedenti e sulla previsioni meteo sulla base di procedure di simulazione dell'andamento delle concentrazioni inquinanti.

Tale previsione serve per innescare tempestivamente i processi di prevenzione e di informativa alla cittadinanza.

L'Ufficio preposto deve quindi acquisire quotidianamente i dati, verificare le situazioni potenzialmente a rischio e, in tali situazioni, applicare le procedure di simulazione per la previsione dei successivi andamenti, segnalando quindi i risultati ai soggetti responsabili della prevenzione e gestione delle emergenze ambientali.

Queste attività sono in larga misura incentrate sulla regolazione del sistema di controllo della circolazione e sull'adeguamento del servizio di trasporto pubblico, e più specificatamente possono prevedere:

- la forzatura all'utilizzo di parcheggi scambiatori esistenti, con collegamenti navetta potenziati;
- l'installazione di pannelli a messaggio variabile da collocarsi in corrispondenza ai principali nodi di traffico per guidare l'utenza verso i parcheggi scambiatori;
- l'utilizzo coordinato dei pannelli sulla rete autostradale, previa intesa con la Società Concessionaria;
- la predisposizione di un protocollo di intesa con gli organi di informazione locali per garantire una tempestiva diffusione dell'informazione;
- il potenziamento della segnaletica stradale di informazione ed indicazione;
- la mobilitazione straordinaria della P.M.;
- la preventiva diffusione all'utenza di documentazione idonea ad illustrare i contenuti del piano di emergenza.

Componente Energia

Al Comune di Pisa è in vigore dal 09 ottobre 2009 il “Regolamento Edilizio – Norme per l’edilizia sostenibile” approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 55 del 24/9/2009, del quale si riportano le finalità:

- “1. Il presente regolamento disciplina tutti gli interventi di edilizia ed incentiva quelli che presentano caratteri di qualità dello spazio fisico e dell’ambiente, rispettando i principi di ecoefficienza e di ecocompatibilità.
2. Gli interventi di trasformazione edilizia devono raggiungere livelli di qualità energetico – ambientale degli spazi scoperti e di quelli edificati, al fine di renderli compatibili con le esigenze antropiche e con l’equilibrio delle risorse ambientali.
3. La qualità insediativa ed edilizia è l’obiettivo principale della progettazione che è tenuta a considerare:
 - a. la compatibilità ambientale;
 - b. la ecoefficienza energetica;
 - c. il comfort abitativo;
 - d. la salvaguardia della salute dei cittadini”.

Componente rumore

Il Piano Comunale di Classificazione Acustica (PCCA) del Comune di Pisa è vigente fin dal 2004.

Nel Rapporto ambientale è stata verificata la coerenza tra gli obiettivi della variante e gli obiettivi del PCCA.

Inoltre, si ricorda, che nel capitolo “*CARATTERISTICHE AMBIENTALI, CULTURALI E PAESAGGISTICHE DELLE AREE INTERESSATE DALLE TRASFORMAZIONI*” è ampiamente descritto lo stato delle componenti ambientali, territoriali e sociali del contesto di appartenenza delle aree di variante, in particolare sono trattati:

- ✓ Sistemi idraulici
- ✓ Rete fognaria e impianti di depurazione
- ✓ Pericolosità idraulica
- ✓ Clima acustico e piano comunale di classificazione acustica
- ✓ Antenne per telefonia mobile e linee elettriche
- ✓ Flora fauna ecosistemi
- ✓ Paesaggio
- ✓ Aspetti sociali

Componente radiazioni non ionizzanti e ionizzanti

L’installazione degli impianti per la telefonia mobile nel territorio comunale è normato dal “REGOLAMENTO COMUNALE PER L’INSTALLAZIONE, IL MONITORAGGIO E LA LOCALIZZAZIONE DEGLI IMPIANTI DI TELEFONIA MOBILE OPERANTI NELL’INTERVALLO DI FREQUENZA COMPRESA TRA 0 HZ E 300 GHZ” approvato dal CC con delibera n.104 del 2003.

Come già evidenziato la tematica è stata trattata nel capitolo “*CARATTERISTICHE AMBIENTALI, CULTURALI E PAESAGGISTICHE DELLE AREE INTERESSATE DALLE TRASFORMAZIONI*” nel quale sono state evidenziate anche le linee elettriche presenti e la distanza di esse dalle aree di variante.

Contributo Regione Toscana Settore Tutela e gestione delle risorse idriche

Pervenuto in data 24/6/2015 prot. di arrivo n. 45341

Tra i Soggetti Competenti in materia Ambientale ai quali è stato chiesto il parere di competenza in merito alla variante in oggetto figura l’Autorità Idrica Toscana che ha demandato l’espressione del parere ad Acque S.p.a.; il parere del gestore del servizio è pervenuto a questa Amministrazione in data 07/5/2015.

Contributo Regione Toscana Settore Rifiuti e Bonifiche dei Siti inquinati

Pervenuto in data 24/6/2015 prot. di arrivo n. 45341

Considerate le maggiori pressioni determinate sull'ambiente per l'aumento del carico urbanistico a seguito dell'attuazione della variante, per quanto riguarda i rifiuti, abbiamo ritenuto l'incremento quantificato non in grado di incidere in un quadro complessivo caratterizzato dall'esistenza di funzioni che generano a breve termine importanti fluttuazioni delle presenze e da un sistema di raccolta rifiuti che finora non ha determinato criticità ambientali.

In merito alla eventuale presenza di siti da bonificare, la consultazione degli elaborati e del sistema informatico SISBON e della relativa mappa, sotto riportata, evidenzia che le aree in variante non sono interessate da procedimenti di bonifica del suolo.

I siti di bonifica più vicini alle aree di intervento sono denominati "Pisamover Via Quarantola s.n.c" e "AIR-BP ITALIA SPA Via San Giusto, 3- Aeroporto di Pisa" entrambi attivi e rappresentati in mappa rispettivamente dal cerchio giallo e dal cerchio rosso.



Mappa SIRA-SISBON

Contributo Regione Toscana Settore Valutazione Impatto Ambientale Valutazione Ambientale Strategica OOPP di interesse strategico regionale

Pervenuto in data 29/6/2015 prot. di arrivo n. 46441

Si propone di aggiungere alle prescrizioni previste dal Rapporto ambientale la seguente:

Durante la fase di elaborazione dei Piani Attuativi previsti dalla variante dovranno essere effettuati approfondimenti analitici in relazione alle risorse ambientali e paesaggistiche; la fase attuativa dovrà essere disciplinata mediante precise e puntuali NTA che dovranno definire i criteri e gli indirizzi volti a garantire la sostenibilità ambientale (con particolare riferimento al risparmio di risorse) e le relative misure di mitigazione e compensazione previste per ciascuna componente ambientale.

Contributo ACQUE S.p.a.

Pervenuto in data 07/5/2015 prot. di arrivo n. 32209

Servizio depurazione e fognatura nera

Di seguito sono riportate le pertinenti misure di mitigazione e prescrizioni previste dal rapporto ambientale.

“I reflui civili prodotti a seguito della realizzazione delle previsioni della variante dovranno essere depurati. Come descritto in precedenza, l'attuale sistema di adduzione dei reflui civili all'impianto di depurazione di Pisa Sud, che comprende anche canali superficiali, consente la depurazione della portata di magra. L'impatto della variante sulla qualità delle acque superficiali è provocato dalle pressioni generate dai nuovi insediamenti, conseguentemente all'aumento del carico urbanistico. La minimizzazione di tali pressioni deve essere ottenuta attraverso la realizzazione di un impianto di depurazione dedicato ai nuovi insediamenti, con idonee capacità depurativa e linea di adduzione dei liquami. La depurazione con impianto dedicato della quota di reflui civili riferibili all'esistente villaggio popolare, pressione non imputabile alle previsioni della variante, potrebbe rappresentare un contributo al miglioramento della qualità delle acque superficiali di Pisa Sud;

L'immissione dei reflui nella fognatura esistente o direttamente in ambiente non dovrà in alcun modo aggravare la situazione idraulica che attualmente caratterizza il quartiere di San Giusto; l'attuazione delle previsioni della variante è pertanto subordinata all'attestazione, mediante specifici studi di settore, del mantenimento o eventuale miglioramento delle condizioni idrauliche dell'area;”.

Contributo della Provincia di Pisa

Pervenuto in data 25/6/2015 prot. di arrivo n. 45757

Per quanto riguarda il parere inoltrato dall'Amministrazione Provinciale si rimanda al contributo tecnico di Acque S.p.a..

Contributo di ARPAT

Pervenuto in data 15/6/2015 prot. di arrivo n. 43257

Si propone di aggiungere alle prescrizioni previste dal Rapporto ambientale la seguente:

Nelle fasi di progettazione dovrà essere predisposta una più dettagliata valutazione del clima acustico, obbligatoria ai sensi dell'articolo 12 della L.R. n. 89/98 per i nuovi insediamenti residenziali o per modifiche di esistenti, redatta in conformità con gli indirizzi riportati dalla DGR n. 857/2013 e finalizzata alla verifica delle criticità acustiche che potranno verificarsi sui nuovi recettori e per individuare eventuali interventi di mitigazione.

In merito al contributo inviato dalla SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI, PAESAGGISTICI, STORICI, ARTISTICI ED ETNOANTROPOLOGICI PER LE PROVINCE DI PISA E LIVORNO durante la fase delle consultazioni di cui all'articolo 23 della L.R. n. 10/2010 (Prot di arrivo n. 5442/2015), del quale per mero errore materiale non si è dato atto nel Rapporto Ambientale, si specifica quanto segue.

Le aree oggetto della variante non ricadono in zona a vincolo paesaggistico ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio D.Lgs 42/2004 Parte III.

Le Schede Norma non stabiliscono l'assetto planivolumetrico delle trasformazioni ammesse delle aree oggetto della variante, il grafico allegato, generalmente in scala 1:2000 dell'area, è solo indicativo. In questa fase della pianificazione le schede norma si limitano, solo ed in alcuni casi, ad indicare e/o a prescrivere condizioni e vincoli di tipo progettuale a fronte di obiettivi, anche di tipo paesaggistico, che siano già riconosciuti e individuati alla scala cartografica e al livello di approfondimento utilizzati per la loro redazione, rimandando alla presentazione del Piano Attuativo o dei permessi a costruire convenzionati la definizione dell'assetto planivolumetrico dell'area comprese le eventuali opere pubbliche e di urbanizzazione.

Fermo restando quanto sopra richiamato tuttavia le due schede norma hanno comunque già tenuto conto, sia pure di massima a questa scala e livello di definizione, dell'esigenza di integrare correttamente gli interventi con il contesto in cui ricadono (tipologia e disposizione degli edifici, viabilità, sistema del verde connettivo) e con gli edifici presenti di interesse storico e loro aree di pertinenza.

Alle due schede norma inoltre non spetta la pianificazione degli ambiti circostanti, in massima parte già definiti, ma concorrono e si integrano con i processi di trasformazione, in parte già in corso, previsti dagli atti di governo del territorio e dai progetti di riqualificazione, anche per la mobilità e il verde del quartiere.

In particolare si segnala che le altezze e il numero di piani indicati per i nuovi edifici nelle schede norma sono del tutto compatibili con il contesto circostante e non vanno ad interferire con lo Sky-Line urbano della città, consentono invece, se ben progettati, di dare un carattere ed identità ad un luogo che rappresenta per la sua collocazione, adiacente alla stazione centrale, una porta di ingresso alla città.

Il Responsabile del Procedimento
Dott. Arch. Dario Franchini



COMUNE DI PISA
DIREZIONE Ambiente
Vicolo del Moro N° 2 - 56100 Pisa

Pisa li 16.07.2015

Prot. N. ~~del~~ 51777 del 16.7.2015

Arch. Dario Franchini
Direzione Pianificazione Urbanistica
Mobilità Programmazione e Monitoraggio OO.PP

E p.c.

Ass Ylenia Zambito

Loro sedi

OGGETTO: **NOTA 51375 DEL 15.7.2015- RIUNIONE NUCLEO COMUNALE PER LE VALUTAZIONI AMBIENTALI DEL COMUNE DI PISA : ESPRESSIONE PARERE**

In riferimento alla nota Prot. 51375 del 15.07.2015 inviata dalla Direzione Pianificazione Urbanistica – Mobilità Programmazione e Monitoraggio OO.PP al Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali del Comune di Pisa al fine dell'espressione di parere si rimette in allegato il verbale della seduta del giorno 16.07.2015 in cui sono stati analizzati i contenuti della nota suddetta ed espresso il parere in merito a quanto richiesto.
Cordiali saluti

Pisa li 16.07.2015

Il Resp. P.O. Direzione Ambiente
IL RESPONSABILE P.O.
Dr. Geol. Marco Redini



COMUNE DI PISA

RIUNIONE NUCLEO COMUNALE PER LE VALUTAZIONI AMBIENTALI DEL COMUNE DI PISA

Verbale incontro del giorno 16.07.2015 .

Il giorno 16.07.2015 alle ore 13.00 presso i locali della Direzione Ambiente, Vicolo del Moro n.2 Piano 2.° si è riunito il Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali del Comune di Pisa.

Sono presenti :

- Arch :Marco Guerrazzi Dirigente della Direzione Edilizia Pubblica –Patrimonio
- Dott. Geol. Marco Redini Resp. P.O. della Direzione Ambiente
-

Risultano assenti

- Arch. Gabriele Berti Dirigente della Direzione Piano Strutturale di Area e Pianificazione Sovracomunale Politiche della Casa edella Direzione Ambiente (ad interim)
- Arch. Dario Franchini Dirigente della Direzione Pianificazione Urbanistica – Mobilità Programmazione e Monitoraggio OO.PP.

Si prende visione in primo luogo della Determinazione Dirigenziale DD-16. 813/16.7.2015 ad oggetto "*Integrazione incarico di posizione organizzativa dell'Ufficio Ambiente della Direzione Ambiente – Delega ai sensi dell'art. 34, comma 4 lett. i) del Regolamento sull'assetto organizzativo e gestionale*" con la quale il Dirigente della Direzione Ambiente delega il Dott. Geol. Marco Redini a supplire al dirigente della Direzione Ambiente, nel ruolo di presidente nel Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali in merito alla: "*Variante al R.U. per il recupero e la riqualificazione urbana dell'area dismessa delle ferrovie e del villaggio delle case popolari nel quartiere San Giusto-San Marco*;

Successivamente si prende atto analizzano i contenuti della nota Prot. 51375 del 15.07.2015 della Direzione Pianificazione Urbanistica – Mobilità Programmazione e Monitoraggio OO.PP, si analizzano i contenuti e si esprime parere favorevole in merito. L'incontro termina alle ore 14.00 del 16.07.2015

Pisa li 16.07.2015

Letto e sottoscritto

Arch :Marco Guerrazzi




Dott. Geol. Marco Redini

IL RESPONSABILE P.O.
Dott. Geol. Marco Redini