



COMUNE DI PISA
Direzione Urbanistica

**VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE ED AL
REGOLAMENTO URBANISTICO
PER MODIFICHE AL TRACCIATO FERROVIARIO
ESISTENTE TRA L'AEROPORTO E LA STAZIONE
CENTRALE E RELATIVE OPERE COMPLEMENTARI**

APPROVAZIONE DEFINITIVA

**RELAZIONE DEL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO**

Pisa, dicembre 2010

INDICE

1. PREMESSA	3
2. LA PUBBLICAZIONE E LE OSSERVAZIONI	4
2.1. Osservazione di proprietari e residenti in via Zucchelli	4
2.2. Osservazione di proprietari di aree lungo il tracciato	4
2.3. Osservazione della Regione Toscana	5
3. CERTIFICAZIONE	6

1. PREMESSA

Si intende qui richiamata la relazione di accompagnamento in fase di adozione delle varianti al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico, avvenuta con deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 23 settembre 2010 e, in particolare, quanto descritto in relazione alle finalità, obiettivi e contenuti delle varianti.

La relazione esplicitava la derivazione del provvedimento da una serie di accordi ed intese già sottoscritte, nonché il riferimento al “Master Plan del Sistema Aeroportuale Toscano” contenuto nel PIT regionale.

Contestualmente si provvedeva ad inserire nelle varianti una serie di opere di carattere viabilistico, inserimento reso necessario per l’istituzione del vincolo di destinazione preordinato all’esproprio.

Infine, ma non meno importante per la definizione di possibili elementi di conflittualità con i residenti in prossimità del nuovo sistema di collegamento, veniva introdotta una limitata area a destinazione residenziale vincolata all’edificazione di alloggi sostitutivi per i proprietari degli immobili (quattro) più direttamente interessati dal tracciato del People Mover e dallo spostamento della viabilità esistente di accesso alle abitazioni.

2. LA PUBBLICAZIONE E LE OSSERVAZIONI

Dell'adozione delle varianti è stato dato avviso con pubblicazione sul BURT n. 41 del 13 ottobre 2010, nonché sul sito istituzionale del Comune di Pisa che ha riportato tutti gli atti e i documenti del procedimento ed i contributi pervenuti nel corso del procedimento valutativo.

Entro il termine di 45 giorni dalla data di pubblicazione, e cioè fino alla data del 27 novembre 2010, prorogata al 29 novembre 2010, primo giorno lavorativo dopo la scadenza dei quarantacinque giorni, sono pervenute n. 6 osservazioni.

Le sei osservazioni pervenute sono classificabili, per tema, oltre a quella su una serie di aspetti puntuali inviata dalla Regione Toscana, in due gruppi, il primo relativo alle osservazioni presentate dai proprietari e residenti negli immobili interessati più da vicino dal tracciato del People Mover e dallo spostamento di via Zucchelli e per i quali è stata prevista una localizzazione alternativa, il secondo relativo ad altre aree, non interessate dalle varianti, che veniva richiesto di inserire con destinazioni specifiche alternative a quella agricola vigente.

L'ufficio ha predisposto le proposte di controdeduzione, sottoponendole alla Commissione Consiliare competente che si è espressa su tutte con parere favorevole, senza voti contrari e con astensioni, come risulta da apposito fascicolo allegato alla deliberazione di approvazione definitiva.

2.1. Osservazione di proprietari e residenti in via Zucchelli.

Dalle osservazioni n. 2 e n. 6 emerge la preoccupazione di perdita di valore degli immobili e del peggioramento della qualità della vita a seguito della realizzazione del nuovo collegamento e, soprattutto, a seguito degli espropri necessari per la sua realizzazione e per lo spostamento in parallelo della viabilità.

Pur non essendo gli edifici direttamente interessati dall'intervento, l'amministrazione comunale si è posta il problema ed ha previsto la possibilità di realizzare nuovi edifici, mantenendo le caratteristiche attuali (casa terra-tetto con giardino privato), in area prossima a quella attuale.

Le caratteristiche dimensionali previste sono premianti rispetto a quelle attuali, ma, in ogni caso, lo sviluppo della previsione potrà avvenire solo attraverso un procedimento partecipato con i proprietari. Gli immobili esistenti da permutare potranno essere utilizzati dall'amministrazione come sede di servizi per la vicina area sportiva.

2.2. Osservazione di proprietari di aree lungo il tracciato.

Tre osservazioni sono relative ad aree di diversa dimensione poste in prossimità del tracciato del People Mover e contengono richieste di utilizzazione edificatoria o per la realizzazione di parcheggi privati.

Trattandosi di interventi tutti compresi in zona agricola ed al di fuori del sistema insediativo definito dal Piano Strutturale, è stato ritenuto di rinviare l'esame delle richieste ad una più generale valutazione estesa a tutta la zona e nel quadro di una più puntuale definizione del ruolo e delle esigenze dell'aeroporto da sviluppare nella redazione del nuovo Piano Strutturale.

2.3. Osservazione della Regione Toscana.

L'osservazione è articolata su tre punti, supportati da documenti elaborati dagli uffici regionali:

1. Si richiede una più puntuale descrizione degli interventi sulla viabilità, sia in riferimento ad una più generale pianificazione della mobilità, sia per le modifiche previste in uscita dalla S.G.C. Fi-Pi-Li dalla direzione Firenze;
2. Si segnala che l'area prevista per il nuovo parcheggio scambiatore lato via di Goletta è stata interessata da un deposito carburanti e che pertanto la previsione dovrebbe essere accompagnata da un piano di indagine per la verifica della soglia di contaminazione in relazione alla destinazione di variante;
3. Si ritiene opportuno prevedere la delocalizzazione delle residenze in via Zucchelli in aree edificabili già esistenti.

La controdeduzione precisa più dettagliatamente gli interventi previsti sullo svincolo della S.G.C. e conferma che nell'area del parcheggio scambiatore è già in avanzata esecuzione la bonifica ambientale.

Sull'ultimo punto si evidenzia che le effettive necessità di spostamento dei residenti di via Zucchelli saranno infatti determinate dal progetto definitivo per la realizzazione del People Mover e dipenderanno, in parte, dalla volontà dei residenti stessi in base al livello di disagio che percepiranno.

4. CERTIFICAZIONE

Nel corso della redazione delle varianti e fino alla definitiva approvazione è stato svolto un costante lavoro di confronto con gli altri strumenti di pianificazione, rispetto ai quali non sono stati ravvisati elementi di conflitto o contrasto, e con gli sviluppi del progetto preliminare dell'opera.

Nella valutazione delle osservazioni è stata mantenuto lo stesso principio, con particolare riferimento alla esclusione di qualsiasi modifica atta ad estendere l'ambito di riferimento rispetto al Piano Strutturale.

La presente variante è pertanto pienamente coerente e compatibile con gli strumenti di pianificazione del territorio vigenti.

Il Responsabile del Procedimento
arch. Gabriele Berti

Responsabile del procedimento e coordinamento progettazione:

arch. Gabriele Berti (Direzione Urbanistica – Comune di Pisa)

Garante per la comunicazione:

dott.ssa Sandra Bertini (Direzione Urbanistica)

Collaborazione alla progettazione:

arch. Riccardo Davini
(Direzione Urbanistica – Comune di Pisa)

arch. Denise Cosci
(Direzione Urbanistica – Comune di Pisa)

arch. Mariella Romeo
(Direzione Urbanistica – Comune di Pisa)

Grafica informatizzata:

arch. Denise Cosci
(Direzione Urbanistica)

geom. Marina Bonfanti
(Sistema Informativo Territoriale)

Collaborazione amministrativa:

sig.ra Patrizia Bartalini
(Direzione Urbanistica – Comune di Pisa)

sig. Roberto Chicca
(Direzione Urbanistica – Comune di Pisa)

sig.ra Agata De Luca
(Direzione Urbanistica – Comune di Pisa)

sig.ra Cinzia Natalini
(Direzione Urbanistica – Comune di Pisa)

Aspetti geologici:

dott. geol. Marco Redini
(Direzione Urbanistica)

dott. geol. Aldo Iannucci
(Direzione Urbanistica)

Consulenza per mobilità e traffico:

ing. Gilda Greco
(Direzione Mobilità)

ing. Lucia Simoncini
(Direzione Mobilità)

Valutazione integrata e verifica VAS:

dott.sa Antonella Salani
(Direzione Urbanistica)

dott.sa Manuela Ferri
(Direzione Urbanistica)

p.i. Gianluca Pasquini
(Direzione Urbanistica)

**Responsabile del Procedimento di
verifica di assoggettabilità a VAS:**

arch. Mario Pasqualetti
(Area qualità edilizia e trasformazione urbana -
Comune di Pisa)

Il Sindaco
Marco Filippeschi

L'Assessore all'Urbanistica
Fabrizio Cerri