

ALLEGATO H - FASCICOLO CONTRODEDUZIONI OSSERVAZIONI

n.	prot.	data	Richiedente	Sintesi	Parere ufficio	Parere sintetico ufficio	Parere Commissione Consiliare	Parere Consiglio Comunale
1	99933	02/10/2019	Acque spa	Trattasi di contributo tecnico (parere favorevole) inerente il Procedimento di VAS nel quale si comunica che “non sussistono particolari problematiche relative all’intervento urbanistico previsto”	<b>Non necessita di controdeduzioni.</b>	NON NECESSITA DI CONTRODEDUZIONI	NON NECESSITA DI CONTRODEDUZIONI	
2	101169	04/10/2019	Provincia di Pisa	Trattasi di contributo tecnico su cui sono stati richiesta chiarimenti dall'amministrazione comunale. Il contributo si articola su una serie di considerazioni in merito agli eventuali impatti e ricadute che il nuovo stadio avrebbe sul quartiere in ragione anche della sua prossimità alla zona monumentale del Duomo; Con lettera del 07.11.2019 (prot. comune di Pisa 112954 del 07.11.2019) Il presidente della Provincia ha esplicitato le ragioni del contributo inviato che deve essere inteso come contributo collaborativo che non mette in discussione scelte di esclusiva competenza comunale.	<p>Non si ritiene che sia esprimibile un parere di accoglimento, totale o parziale, o di mancato accoglimento in quanto:</p> <p>Il contributo della Provincia, dopo l’excursus iniziale nel quale si evidenziano gli strumenti urbanistici che saranno variati a seguito dell’approvazione della Variante, descrive i rapporti con il PTC che , ai sensi dell’art. 17 “il sistema dello sport” conferma di livello sovraprovinciale “ lo stadio di Pisa” e dopo aver richiamato le condizioni alla trasformazione prima della parte finale afferma:</p> <p><i>La proposta della riqualificazione dello stadio, in luogo della previsione residenziale, investe dunque scelte che implicano valutazioni ambientali strategiche e analisi complessive che contraddirebbero le previsioni di sostenibilità dello Strumento Pianificatorio vigente, in quanto la variante proposta, intende supportare la fattibilità dell'intervento della permanenza dello Stadio in area valutata inidonea dallo strumento di pianificazione Comunale vigente, per le implicazioni connesse alla congestione del quartiere per la complementarietà della destinazione prettamente residenziale del tessuto edilizio urbano e della valenza monumentale dell'area del Duomo e per i flussi turistici indotti.</i> Si precisa che la scelta pianificatoria vigente è infatti oggetto di una Variante in quanto non viene ritenuta più confacente alle necessità odierne per l’area in oggetto, anche alla luce della mancata realizzazione degli interventi indicati da uno strumentazione urbanistica vecchia di oltre un decennio (variante urbanistica al Regolamento Urbanistico approvata con delibera CC 73/2009. La variante urbanistica intende proprio dimostrare, che l’area è idonea al mantenimento dello stadio con prescrizioni e limitazioni, anche attraverso le verifiche di sostenibilità effettuata con la strumentazione urbanistica vigente (VAS). Si precisa altresì, che le precedenti scelte pianificatorie per l’area in oggetto, non erano accompagnate da studi di Valutazione Ambientale strategica ma solo dalla vecchia strumentazione prevista dalla L.R. 1/2005 denominata Valutazione integrata che, in merito alle previsioni relative alla Scheda Norma 9.2 (residenziale e commerciale, oltre al verde attrezzato in luogo dello stadio), non detta alcuna condizione ne prescrizione (ad eccezioni di riferimenti generici alla V.I.). Le medesime considerazioni si possono esporre nel caso della Scheda Norma 36.1 , area dove viene prevista la ricollocazione dello stadio, prevista in aggiunta a circa 8.550 mq di SUL accessorie e complementari.</p> <p>Le successive affermazioni contenute nella lettera della Provincia ovvero “ <i>L'intervento non sembra soddisfare l'equilibrio delle funzioni, destinazioni, standard, del carico urbanistico anche in relazione alle eventuali ricadute sulla zona residenziale, dovute agli impatti ambientali acustici, flussi di traffico, dotazioni infrastrutturali, derivanti dalla permanenza della previsione dello stadio, che rischiano al tempo stesso, di sovraccaricare la zona di ulteriori funzioni a livello sia cittadino che comprensoriale. La localizzazione dello stadio, all'interno del centro urbano, pregiudica la sostenibilità ambientale e qualitativa del contesto residenziale e monumentale, penalizzando peraltro la soluzione progettuale proposta, la quale, in un contesto congruo e di più ampio respiro valorizzerebbe e qualificherebbe la progettualità, contribuendo ad apportare un valore aggiunto alla città</i>”, paiono non tenere conto di tutti gli studi effettuati per la redazione della Variante soprattutto a livello di impatti sui sistemi ambientali e sono affermazioni non suffragate da studi e verifiche in relazione anche alle materie di competenza della Provincia.</p> <p>In relazione all’osservazione il presidente della Provincia con successivo atto del 7 Novembre 2019 dichiara che il contributo della Provincia, a cui spetta il Compito di redigere il PTC, ha unicamente carattere collaborativo in quanto l’atto approvato è di esclusiva competenza comunale in una materia nella quale il Comune può ,alla luce degli studi ed approfondimenti effettuati, individuare le soluzioni ottimali.</p>	NON NECESSITA DI CONTRODEDUZIONI	NON NECESSITA DI CONTRODEDUZIONI	
3	116158	15/11/2019	FIAB Carlo Carminati La Città ecologica Pierluigi D’amico Legambiente	L’osservazione chiede di modificare la variante adottata secondo i seguenti punti: <b>1.</b> si chiede la preventiva redazione del PUMS di area vasta. <b>2.</b> segnala incongruenze tra lo studio di mobilità e la	<b>1. NON PERTINENTE:</b> Il Piano Urbano di Mobilità Sostenibile, è un piano di settore che deve essere approvato in conformità allo strumento urbanistico generale La variante in oggetto ne anticipa i contenuti che saranno poi sviluppati e gestiti dal suddetto piano di settore.  Si evidenzia che, a seguito dei nuovi accordi tra i comuni non verrà più redatta il piano strutturale di area vasta ma il Piano strutturale intercomunale tra Comune di Pisa e Comune di Cascina.	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE con le seguenti modifiche: <i>Si precisa In sede di progettazione delle opere pubbliche legate</i>	PARZIALMENTE ACCOLTA con le indicazioni dell’ufficio	

			<div>Pisa</div> <div>Eleonora Mizzoni</div>	<div>variante</div> <div> <p><b>3.</b> si chiede di spostare i parcheggi previsti su via Rindi ai margini Nord del quartiere e nei paraggi dell’intersezione tra la ferrovia e via XXIV Maggio.</p> <p><b>4.</b> si chiede di attivare una linea tranviaria.</p> <p><b>5.</b> si afferma che le aree commerciali previste all’interno dell’area dello stadio sono enormi.</p> <p><b>6.</b> si chiede di prevedere nuova collocazione per il mercato settimanale di via Paparelli.</p> <p><b>7.</b> si chiede di prevedere parcheggi per le biciclette.</p> </div>	<div> <p>Il DM 04/08/2019 impone l’adozione dei PUMS per “Le città metropolitane, gli enti di area vasta, i comuni e le associazioni di comuni con popolazione superiore a 100.000 abitanti”.</p> <p>Il Comune di San Giuliano Terme non è soggetto ad obbligo di adozione del PUMS.</p> <p>Si evidenzia inoltre che è negli obiettivi dell’Amministrazione Comunale redigere il “Piano Urbano di Mobilità Sostenibile” di cui è già stato avviato il percorso di formazione con DGC n. 188 del 9 Novembre 2017.</p> <p><b>2. NON PERTINENTE:</b> Lo Studio della mobilità è stato elaborato dalla Soc. Tages per conto della Soc. Pisamo (non dal Comune di Pisa) ed è stato assunto quale contributo conoscitivo come indicato nella DGC n. 106 Del 27 Giugno 2019.</p> <p>Lo studio della Mobilità, pur essendo stato utilizzato per la redazione della Variante e del Rapporto Ambientale, NON è parte integrante della Variante.</p> <p>Tuttavia si precisa che a pag 26 del Rapporto Ambientale si riporta una frase estrapolata dalla deliberazione G.C. n. 162 del 28 agosto 2018 “ATTO DI INDIRIZZO TESO ALLA RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE ED AMBIENTALE DELL’ARENA GARIBALDI - STADIO ROMEO ANCONETANI A PISA” approvato prima della redazione dello studio della mobilità.</p> <p>Nelle giornate di svolgimento degli eventi sportivi e/o del mercato cittadino alcune aree del quartiere di Porta a Lucca sono sottoposte ad un’elevata pressione con auto in sosta sia negli appositi spazi che nelle aree con divieto di sosta. La variante ha ritenuto che una diversa distribuzione delle auto in sosta all’interno del quartiere non fosse sufficiente a migliorare la vivibilità complessiva al suo interno e si è indirizzata in particolare verso:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la previsione di nuovi parcheggi al margine dell’edificato e nelle vicinanze del mercato;</li> <li>- la revisione e il potenziamento della rete delle piste ciclo-pedonali, per disincentivare l’uso dei veicoli a motore</li> <li>- la realizzazione di aree di parcheggio a servizio dello Stadio non concentrate ma diffuse sul territorio comunale in modo da poter essere utilizzate non solo dai tifosi ma dall’intera cittadinanza ed ha ipotizzato l’istituzione di un’area a traffico limitato, a “protezione del quartiere”;</li> </ul> <p>Inoltre si precisa che nella Scheda Norma 9.2 si prevede per le attività complementari una Superficie Utile Lorda (definita all’art. 10 del DPGR 64/R/2013) massima di 5.160 mq di cui 310 mq per spazi espositivi e 4850 mq per attività commerciali precisando che 3.650 mq sono destinati a commercio al dettaglio e 1.200 mq ad attività di somministrazione. Nello studio di mobilità si utilizza come parametro la “superficie di vendita” e la “superficie di somministrazione” (definite agli artt. 13 e 47 della LR 68/2018).</p> <p><b>3. NON ACCOLTA:</b> I nuovi parcheggi previsti sono tutti ai limiti del quartiere, al fine di garantire l’ingresso delle auto all’interno del quartiere. Per quanto riguarda il parcheggio di via Rindi, al bordo esterno del quartiere, è stato previsto proprio al fine di impedire l’attuale utilizzo fosso coperto (da via Tino da Camaino fino a via Lucchese) come parcheggio. Infatti il Nuovo parcheggio, avrà il compito di sostituire parte dei parcheggi attualmente presenti sul sedime del fosso coperto, parcheggi che andranno persi per la realizzazione del percorso ciclopedonale dal Parcheggio di via Pietrasantina allo Stadio.</p> <p>Come indicato al paragrafo 2 della relazione di variante (all. F1) “<i>dall’analisi delle criticità della viabilità del quartiere di Porta a Lucca emerge che le problematiche sono dovute principalmente alle dimensioni ridotte della piattaforma stradale con marciapiedi e corsia di marcia veicolare non a norma che non consentono di mantenere tutte le funzioni attualmente presenti; in alcune strade del quartiere occorrerebbe intervenire attraverso la modifica della geometria della circolazione passando dal doppio senso di marcia al senso unico di marcia e, dove le dimensioni lo richiedono, eliminando eventualmente alcuni stalli di sosta presenti lungo strada. Considerato che l’80% della sosta nel quartiere è lungo strada <u>per riqualificare la viabilità del quartiere è necessario prevedere nuovi parcheggi diffusi in sostituzione degli stalli esistenti.</u>”</i></p> <p><b>4. NON PERTINENTE:</b> Pur essendo auspicabile e meritoria di attenzione la realizzazione di una tramvia di area vasta con una stazione in zona via Tino da Camaino, la stessa non rientra tra i compiti e gli obiettivi della Variante in oggetto;</p> <p><b>5. NON PERTINENTE:</b> Si tratta di considerazioni non supportate da studi tali da dimostrare che l’inserimento delle attività commerciali, nell’area dello stadio porti al “collasso “ in termini di</p> </div>	<div> <p>allo stadio saranno individuati gli stalli per le biciclette. Si propone che tale prescrizione sia inserita tra gli elementi prescrittivi delle aree destinate a parcheggi ed in particolare: Parcheggio via di Gello: Scheda Norma 10.5: - 4: Elementi prescrittivi: si propone che venga inserita: In sede di progettazione dovranno essere previste area per la sosta delle biciclette e verificate le possibilità di prevedere aree destinate al bike-sharing; Verde attrezzato via Rindi: Scheda Norma 11.4: - 4: Elementi prescrittivi: si propone che venga inserita la seguente frase: In sede di progettazione dovranno essere previste area per la sosta delle biciclette e verificate le possibilità di prevedere aree destinate al bike-sharing; Area sportiva di Barbaricina Scheda Norma 16.2: - 6: Elementi prescrittivi: si propone che venga inserita la seguente frase: In sede di progettazione dovranno essere previste area per la sosta delle biciclette e verificate le possibilità di prevedere aree destinate al bike-sharing</p> </div>		
--	--	--	---	---	---	--	--	--

					<p>traffico;</p> <p><b>6. NON PERTINENTE:</b> Non è compito della Variante Urbanistica in oggetto stabilire la nuova collocazione del mercato settimanale;</p> <p><b>7. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE:</b> Si precisa In sede di progettazione delle opere pubbliche legate allo stadio saranno individuati gli stalli per le biciclette. Si propone che tale prescrizione sia inserita tra gli elementi prescrittivi delle aree destinate a parcheggi ed in particolare: Parcheggio via di Gello: Scheda Norma 10.5: - 4: Elementi prescrittivi: si propone che venga inserita: <i>In sede di progettazione dovranno essere previste area per la sosta delle biciclette e verificate le possibilità di prevedere aree destinate al bike-sharing</i>; Verde attrezzato via Rindi: Scheda Norma 11.4: - 4: Elementi prescrittivi: si propone che venga inserita la seguente frase: <i>In sede di progettazione dovranno essere previste area per la sosta delle biciclette e verificate le possibilità di prevedere aree destinate al bike-sharing</i>; Area sportiva di Barbaricina Scheda Norma 16.2: - 6: Elementi prescrittivi: si propone che venga inserita la seguente frase: <i>In sede di progettazione dovranno essere previste area per la sosta delle biciclette e verificate le possibilità di prevedere aree destinate al bike-sharing</i>;</p>			
4	116400	15/11/2019	La Città ecologica Pierluigi D’amico Marco Salardi	<p>L’osservazione chiede di modificare la variante adottata secondo i seguenti punti:</p> <p><b>1 – 2:</b> Partendo dal presupposto che uno degli indirizzi della variante è il minor consumo di suolo, considerato che l’area dello stadio attuale è prevalentemente in PI3, si propone come alternativa alla riqualificazione dello stadio la trasformazione dell’area in verde pubblico/sportivo promuovendo un progetto di rigenerazione urbana;</p> <p><b>3.</b> Le soluzioni sopra proposte permetterebbero di recuperare il suolo che dovrebbe essere utilizzato ad Ospedaletto.</p> <p><b>4.</b> la previsione dello stadio ad ospedaletto potrebbe essere l’occasione per realizzare un unico stadio per Pisa e Livorno riconsegnando due parchi urbani alla città, per questo e per i precedenti punti si chiede <i>“di eliminare la riduzione del consumo di suolo rispetto alla previsione vigente dalle motivazioni della Variante”</i>.</p> <p><b>5.</b> La localizzazione dello Stadio ad Ospedaletto potrebbe essere servita dalla linea ferroviaria di Pisa-Collesalvetti-Vada evitando l’incremento del traffico viario.</p> <p><b>6.</b> La localizzazione dello Stadio ad Ospedaletto inoltre e servita dalla FI-Pi-LI e potrebbe essere servita facilmente da piste ciclabili per questo e per il punto 5 si chiede <i>“di eliminare dalle motivazioni della Variante la raggiungibilità dello stadio attraverso una mobilità dolce rispetto alla previsione vigente.”</i></p> <p><b>7</b> Ci si chiede se sia ragionevole avere uno stadio in città;</p> <p><b>8.</b> Si chiede se la pianificazione sia compito del privato o della collettività</p> <p><b>9.</b> Si contesta l’affermazione che il nuovo stadio non può che (a pag. 33 della VAS) <i>“generare un sistema interconnesso con il luogo (Piazza dei Miracoli), capace di raccoglierne tutte le potenzialità e ridefinirne i modi di fruizione”</i> e si chiede l’eliminazione di questa frase dalla VAS.</p>	<p><b>1.2.3..4 NON ACCOGLIBILE:</b> L’osservazione, in riferimento alla pericolosità idraulica, non tiene conto della differenza tra intervento sul patrimonio edilizio esistente di “sostituzione edilizia” (stadio) e intervento di “nuova edificazione” (area parcheggio Via di Gello). L’intervento previsto dalla variante per l’area stadio è conforme alle disposizione della LR n. 41/2018 in materia di rischio idraulico;</p> <p>La trasformazione dello stadio in verde pubblico a parco urbano non riduce il consumo di suolo in quanto per definizione rimarrebbe comunque urbanizzato, mentre la non trasformazione di un’area ancora agricola (area ad ospedaletto), ovvero di un suolo non ancora urbanizzato, evita il consumo di suolo agricolo. Pertanto la variante complessivamente riduce il consumo di suolo rispetto alle precedenti previsioni.</p> <p><b>5. NON PERTINENTE:</b> La realizzazione di una linea tramviaria (al posto dell’attuale ferrovia Vada Collesalvetti) non rientra tra gli obiettivi della Variante. Si precisa altresì che la realizzazione di una infrastruttura estremamente costosa probabilmente sarebbe bocciata in un’eventuale analisi costi benefici servendo zone scarsamente abitate e urbanizzate;</p> <p><b>6. NON ACCOGLIBILE</b> In merito alla richiesta di eliminare la frase <i>“la raggiungibilità dello stadio attraverso una mobilità dolce rispetto alla previsione vigente”</i>, si specifica che uno degli obiettivi della variante è proprio quello di garantire l’accessibilità allo stadio attraverso la mobilità dolce, data la posizione centrale dello stesso rispetto al contesto cittadino riducendo sensibilmente il traffico rispetto a quella prospettata ad Ospedaletto. Pertanto sarà valorizzata la pedonalità e ciclabilità, oltre all’uso dei mezzi pubblici;</p> <p><b>7 – 8. NON PERTINENTE:</b> La pianificazione urbanistica è compito degli enti pubblici che la esercitano nei limiti e nel rispetto della legge e delle normative vigenti;</p> <p><b>9. NON ACCOGLIBILE:</b> Si precisa che lo Stadio in questione è già esistente e viene regolarmente utilizzato (con difficoltà) per le partite del Pisa e che la proposta intende migliorare lo stesso garantendone un’adeguata funzionalità, anche economica, introducendo quindi delle destinazioni complementari.</p> <p>In merito alla richiesta di eliminare da pag. 33 della VAS l’affermazione indicata al punto 5) della sintesi, si precisa che il luogo non è riferito a Piazza dei Miracoli ma all’intero contesto urbano in cui è inserito lo stadio.</p>	NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA	



5	116410	15/11/2019	La Città ecologica Pierluigi D’Amico	Si chiede di modificare la classificazione dell’intervento sullo Stadio in Ristrutturazione Urbanistica, eliminando la sua classificazione come “Opera Pubblica”	<b>NON ACCOGLIBILE</b> – Si ritiene corretta la classificazione dell’intervento di sostituzione edilizia come disciplinato dalla L.R 65/2014 e non di ristrutturazione urbanistica in quanto non comporta la sostituzione dell’esistente tessuto urbano con un altro diverso (lo stadio rimane pressoché nel sedime dello stadio esistente) non comportando una modifica del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale. Si ritiene corretto indicare lo stadio come “opere pubblica” in quanto il Comune di Pisa è proprietario dell’area dello Stadio attuale e quindi l’opera è da considerarsi opera pubblica;	NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA	
6	116435	15/11/2019	La Città ecologica Pierluigi D’Amico Marco Salardi	L’osservazione chiede di modificare la variante adottata secondo i seguenti punti: <b>1.</b> si chiede che la dizione contenuta nella Scheda Norma “per ospitare minimo 16.500 spettatori” sia modificata. <b>2.</b> Si chiede di cancellare la frase “il numero di posti è incrementato da 12000 a 18000 <b>3.</b> Si chiede di eliminare dalla Variante la previsione delle due destinazioni commerciali. <b>4.</b> si afferma che le attività complementari richiedono per legge una grande quantità di posti auto aggiuntivi. <b>5.</b> Nella Scheda Norma in questione per le destinazioni complementari introdotte vengono previsti, senza quantificarli, solo gli Standard di cui al D.M. 1444/68 <b>6.</b> si evidenzia la necessità di quantificare i vari parcheggi necessari sia per la destinazione commerciale sia per la normativa CONI sia ai sensi del DM 1444/68 e si chiede di cassare la seguente frase “Le aree a standard dovranno essere monetizzate e i proventi di tale monetizzazione dovranno essere destinati esclusivamente alla realizzazione delle opere funzionalmente collegate allo Stadio”. <b>7.</b> si chiede di quantificare gli standard ai sensi del DM 1444/68. <b>8.</b> Si chiede che venga inserita nella Scheda Norma i parcheggi richiesti all’art. 04.12 delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico <b>9.</b> Si chiede che venga inserita nella Scheda Norma i parcheggi di cui al D.P.G.R. 15/R/2009 all’Art 29 <b>10.</b> si afferma che per le attività complementari necessitano 11.677,5mq di parcheggi e poco meno di quelli che vengono annunciati al terzultimo rigo a pag. 33 della VAS, allegato F9 alla Variante. <b>11.</b> Si chiede che vengano inseriti nella Scheda Norma le previsioni di parcheggi e verde di cui ai punti 7, 8, 9 e 10. <b>12.</b> Si chiede che nella Scheda Norma n. 9.2 variata vengano imposti indici molto inferiori <b>13.</b> Si chiede che vengano specificati nella Scheda Norma i tempi di realizzazione delle opere pubbliche e in particolare si prenda l’impegno di subordinare l’agibilità dello stadio alla realizzazione di un collegamento pedonale/ciclabile agevole e sicuro col parcheggio di via Pietrasantina	<b>1. ACCOGLIBILE</b> – la dizione “per ospitare minimo 16.500 spettatori” è stata utilizzata ai fini del dimensionamento funzionale dello Stadio che deve comprendere tutti gli spazi necessari al corretto funzionamento in base alle norme regolamentari di settore vigenti. Tuttavia si ritiene corretto altresì limitare il numero massimo di spettatori ai 16.500 utilizzati nell’ambito degli studi di valutazione ambientale. Si propone di modificare la Scheda Norma 9.2 aggiungendo al punto 6. PRESCRIZIONI, la seguente frase: - l’omologazione dello stadio non potrà essere richiesta per una capienza superiore a 16.500 spettatori. <b>2. NON ACCOGLIBILE</b> - a pag 33 del rapporto ambientale “si riporta in estratto quanto contenuto nella Relazione Illustrativa (elab.: 2) dello Studio di Fattibilità del progetto di Riqualificazione e valorizzazione dello Stadio di Pisa “Arena Garibaldi – Stadio Romeo Anconetani” aggiornato al deposito integrazioni del 26-02-18 (acquisito al prot. 18997 del 27- 01-18)” <b>3. NON ACCOGLIBILE</b> La previsione dello stadio non può prescindere dalla realizzazione di strutture commerciali e di somministrazione per garantire l’equilibrio economico dell’intervento. Per quanto riguarda le superfici si ricorda che la previsione vigente (residenziale e commerciale) prevede circa 3.120 mq di SUL destinata a commercio. L’aumento della SUL (escludendo la parte destinata a Museo) è dovuto quasi esclusivamente agli esercizi di somministrazione e bevande (1.200 mq.) che comprende anche i bar e i ristoranti interni allo stadio (aperti solo nei giorni dell’evento); <b>4 – 5 – 6 – 7. NON ACCOGLIBILE</b> per le destinazioni complementari le aree a parcheggio pertinenziali (L 122/89) e di relazione (DPGR n. 15/R/2009) dovranno essere verificate in sede di progettazione definitiva; Gli standard urbanistici sono quelli esclusivamente disciplinati dal DM 1444/68 e dovranno essere calcolati (secondo le definizioni indicate al DPGR 64/R/2013) in base all’effettiva Superficie Utile Lorda prevista dal progetto definitivo, la stessa norma prevede l’impossibilità del reperimento di detti standard all’interno delle Zone B; <b>8. NON ACCOGLIBILE</b> Ai sensi dell’art. 04.16 delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico per gli interventi di Enti/Amministrazioni pubbliche il rispetto delle condizioni di cui al comma 12 del medesimo articolo sono obbligatori solo per la destinazione residenziale. Dette condizioni sono già cogenti solo per le destinazioni complementari previste dalla Scheda Norma. <b>9. 10.11. NON ACCOGLIBILE:</b> le aree a parcheggio dovranno essere verificate in sede di progettazione definitiva come meglio specificato ai punti precedenti. Altresì, come dimostrato dai calcoli effettuati, anche dall’osservante, la quota di parcheggi (DM 1444/68 – standard , L.122/89, Parcheggi di relazione) è di inferiore ai 12.000 mq. (mq. 11677) di superficie . Tale superficie è garantita dai parcheggi interni alla struttura (mq. 12.000). <b>12. NON ACCOGLIBILE:</b> Trattandosi di uno stadio coperto completamente è naturale che, rispetto allo stato attuale che vede solo la tribuna coperta, ci sia aumento della superficie coperta: Il rapporto di copertura garantisce tuttavia che sia rispettato il limite del 25% di superficie permeabile previsto dalle normative in materia idraulica. Per quanto riguarda le altezze non si modificano rispetto all’attuale stadio come dimostrato dalla tabella comparativa a pag. 49 <b>13. NON ACCOGLIBILE:</b> le tempistiche di realizzazione delle opere pubbliche verranno indicate nella convenzione prevista dalla Scheda Norma 9.2. Non è possibile legare l’agibilità dello stadio ad un’opera pubblica ancora da progettare.	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE con le seguenti modifiche: Si propone di modificare la Scheda Norma 9.2 aggiungendo al punto 6. PRESCRIZIONI, la seguente frase: - l’omologazione dello stadio non potrà essere richiesta per una capienza superiore a 16.500 spettatori.	PARZIALMENTE ACCOLTA con le indicazioni dell’ufficio	
7	116443	15/11/2019	La Città ecologica Pierluigi D’Amico Marco Salardi	L’osservazione chiede di modificare la SCHEDA 10.1 – P.TA A LUCCA ENEL della variante adottata secondo i seguenti punti: <b>1.</b> Si chiede di correggere l’errore. A pag 35 dell’Allegato F1 RELAZIONE URBANISTICA	<b>1. ACCOGLIBILE- Con introduzioni di modificazioni:</b> Si corregge l’allegato F1 sostituendo a pag. 35 la seguente frase “l’area misura circa 6.500 mq” con “l’area misura circa 15.810”; Si propone altresì di modificare la descrizione dell’area sostituendola con la seguente: “Si tratta di un’area in parte incolta che si trova tra la via del Brennero e il cosiddetto Villaggio Centofiori, nelle immediate vicinanze degli impianti sportivi del CUS Pisa e del Parcheggio	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE con le seguenti modifiche: Si propone di - corregge l’allegato F1	PARZIALMENTE ACCOLTA con le indicazioni dell’ufficio	

				<p><b>2.</b> si afferma che nel comparto 1 della Scheda Norma vigente è prevista la residenza, in zona P3, non attuabile</p> <p><b>3.</b> si afferma che nel comparto 2 della Scheda Norma vigente sono previsti standard</p> <p><b>4.</b> si afferma che con la variante si eliminano gli standard e si prevedono destinazioni che prevedono standard</p> <p><b>5.</b> si afferma che si prevedono inoltre spazi a verde per m2 6.620 e parcheggi per m2 4.650</p> <p><b>6.</b> Si chiede di rettificare l'estensione delle superfici riportate nella Scheda Norma</p> <p><b>7.</b> si chiede di modificare quanto asserito a pag 37 dell'Allegato F1 RELAZIONE URBANISTICA</p> <p><b>8.</b> Si chiede di introdurre la descrizione dello stato attuale dei luoghi, in questa come in tutte le altre aree oggetto di Variante.</p>	<p><i>scambiatore Paparelli; nella parte più vicina alla città sono presenti immobili destinati a attività commerciali e artigianali e ad attività direzionali (immobile ex Enel)''</i></p> <p><b>2 – 3 – 4 – 5 – 6. NON ACCOGLIBILE:</b> L'osservazione non tiene conto che trattasi di immobili già esistenti, per i quali la Variante propone un modesto incremento volumetrico al fine di garantirne la riqualificazione. La cessione di ulteriori aree a standard (5% dell'area in caso di aumento di SUL pari al 20%) è fatta per garantire appunto gli standard derivanti esclusivamente dall'aumento volumetrico (nuovi standard per volumetrie esistenti non possono, ovviamente, essere richiesti);</p> <p>Infine più della metà dell'area precedentemente ricompresa nella Scheda Norma 10.1 è destinata dalla presente variante a verde pubblico, verde di corredo stradale, piazza e parcheggi (ovvero a standard).</p> <p>L'area del comparto 2 destinata in precedenza ad attività culturali e religiose è correttamente indicata nella tabella denominata Scheda Norma 10.1 a pag. 37 dell'allegato F1, nello stato vigente quali attrezzature comuni (mq. 3.500) mentre nello stato di Variante le attrezzature comuni, non più previste, vengono indicate con superficie pari a mq. 0;</p> <p><b>7- NON ACCOGLIBILE:</b> La tabella di pag. 37 è corretta in quanto, come spiegato nei punti 2 – 3 – 4 – 5 – 6 non è corretto affermare che sono necessari ulteriori standard.</p> <p><b>8. NON ACCOGLIBILE:</b> La descrizione dello stato dei luoghi è presente, sia nelle schede vigenti che nelle schede modificate, e la superficie permeabile andrà comunque garantita ai sensi di legge.</p>	<p>sostituendo a pag. 35 la seguente frase "l'area misura circa 6.500 mq" con <i>"l'area misura circa 15.810"</i>;</p> <p>- di modificare la descrizione dell'area sostituendola con la seguente:</p> <p><i>"Si tratta di un'area in parte incolta che si trova tra la via del Brennero e il cosiddetto Villaggio Centofiori, nelle immediate vicinanze degli impianti sportivi del CUS Pisa e del Parcheggio scambiatore Paparelli; nella parte più vicina alla città sono presenti immobili destinati a attività commerciali e artigianali e ad attività direzionali (immobile ex Enel)''</i></p>		
8	116457	15/11/2019	La Città ecologica Pierluigi D'Amico Marco Salardi	<p>L'osservazione chiede di modificare la variante adottata secondo i seguenti punti:</p> <p><b>1 – 2 – 3.</b> Si chiede di eliminare la previsione del parcheggio dalla Scheda Norma 11.4 dal momento che la zona si trova dentro il quartiere di Porta a Lucca che si dice di voler proteggere dall'assalto delle auto in occasione degli eventi. In subordine si chiede di eliminare le incongruenze circa le previsioni di riduzione del verde pubblico tra le schede in F1 e F7.</p> <p><b>4.</b> si rimanda all'osservazione prot. 116443 del 15/11/2019 (OSS n. 7 del presente fascicolo)</p> <p><b>5.</b> si evidenziano l'assenza di dati rispetto allo stato attuale della Scheda Norma 10.5 P.ta a Lucca.</p> <p><b>6.</b> Per la Scheda Norma 16.2 area sportiva barbaricina si chiede di quantificare l'aumento della superficie permeabile e la riduzione degli spazi a verde rispetto alla situazione di fatto.</p> <p><b>7.</b> Si chiede di dare dimostrazione che la variante non produca una riduzione di standard rispetto alla previsione vigente</p> <p><b>8.</b> si chiede di riportare i dati dello stato di fatto all'interno della variante.</p>	<p><b>1. 2. 3. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE:</b> si accoglie la correzione sostituendo nell'allegato F1, a pag 34 nella tabella relativa alla Scheda Norma 11.4 alla colonna Variante i numeri di cui all'allegato f7 : Verde Eliminare 12190 da sostituire con 12350 – Parcheggi Eliminare 4100 da sostituire con 5000 – Totale Standard 16290 da sostituire con 17350 e alla colonna differenza Verde Eliminare – 1530 da sostituire con – 1370 - – Parcheggi Eliminare 1950 da sostituire con 2850 – Totale Standard 420 da sostituire con 1480;</p> <p>Non accoglibile nella parte in cui si richiede l'eliminazione dei parcheggi di Via Rindi in quanto gli stessi, avranno il compito di sostituire parte dei parcheggi attualmente presenti sul sedime del fosso coperto che andranno persi per la realizzazione del percorso ciclopeditonale dal Parcheggio di via Pietrasantina allo Stadio;</p> <p><b>4 per controdeduzioni</b> si rimanda ad osservazione n. 7 del presente fascicolo</p> <p><b>5 NON ACCOGLIBILE:</b> Si tratta di dati che non trovano conferma nella Scheda Norma vigente che indica una superficie a verde a mq. 5.880 mentre la variante prevede una superficie a verde pari a mq. 8.675;</p> <p><b>6 NON ACCOGLIBILE:</b> L'osservante fa un confronto tra una nuova Scheda Norma introdotta dalla variante e lo stato attuale del suolo non analizzando il fatto che tutta l'area, dal vigente strumento, è destinata a Verde Sportivo che comporta oltre alle aree sportive anche aree a Parcheggio;</p> <p><b>7 PARZIALMENTE ACCOGLIBILE:</b> si accoglie la correzione della tabella nei punti riguardanti la Scheda Norma 11.4 e le relative somme e differenze;</p> <p>Non risulta accoglibile le ulteriori considerazioni in quanto la tabella dimostra che non esiste una riduzione degli standard rispetto alla previsione vigente.</p> <p><b>8 NON PERTINENTE:</b> La variante urbanistica interessando la modifica delle attuali previsioni interviene esclusivamente sui parametri previsti dalla normativa.</p>	<p>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE con le seguenti modifiche: si propone:</p> <p>- la correzione sostituendo nell'allegato F1, a pag 34, nella tabella relativa alla Scheda Norma 11.4 alla colonna Variante i numeri di cui all'allegato f7:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Verde Eliminare 12190 da sostituire con 12350 Parcheggi Eliminare 4100 da sostituire con 5000 –</li><li>Totale Standard 16290 da sostituire con 17350 e alla colonna differenza:</li></ul>	PARZIALMENTE ACCOLTA con le indicazioni dell'ufficio	

						<ul style="list-style-type: none"> <li>Verde Eliminare – 1530 da sostituire con – 1370</li> <li>Parcheggi Eliminare 1950 da sostituire con 2850</li> <li>Totale Standard 420 da sostituire con 1480;</li> </ul>		
9	116462	15/11/2019	La Città ecologica Pierluigi D’Amico Marco Salardi	<p>L’osservazione si articola nei seguenti punti:</p> <p><b>1 -2 – 3 – 4 – 5 – 6.</b> L’osservazione ha per oggetto il costo di realizzazione e gestione delle opere pubbliche elencate al punto 7 della Scheda Norma 9.2 si chiede, di chiarirne la fattibilità economico finanziaria, specificando a chi competono i costi.</p> <p><b>7 – 8 – 9 -10</b> in merito alle superfici indicate nelle schede 10.1, 10.5, e 11.4 si chiede di indicare superfici certe ottenute tramite rilievo in situ.</p>	<p><b>1-2-3-4-5-6: NON PERTINENTE</b> per quanto riguarda i punti da 1 a 6, in quanto entra nel merito di perizie di tipo economico da non valutare in sede di Variante urbanistica a cui compete esclusivamente l’assetto del territorio. Eventuali riscontri di tipo economico saranno da valutare in sede di presentazione del PEF.</p> <p><b>7-8-9-10: NON ACCOGLIBILE</b> Per quanto riguarda i punti da 7 al 10 avente per oggetto le superfici delle aree, che secondo l’osservazione, dovrebbero essere indicate in maniera esatta attraverso un rilievo puntuale questa parte dell’ in quanto le superfici di massima sono state indicate a livello urbanistico, con strumentazione GIS su base CTR Toscana, e solo in sede di rilascio di titoli edilizi o di progetto di opera pubblica è corretto effettuare una verifica puntuale delle superfici esatte</p>	NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA	
10	116463	15/11/2019	La Città ecologica Pierluigi D’Amico Marco Salardi	Si chiede che venga richiesto formale parere del Gruppo di Sorveglianza sulla Torre e della struttura tecnica dell’Opera della Primaziale Pisana	<b>NON PERTINENTE:</b> Si indicano dei soggetti esterni sia al procedimento urbanistico che al procedimento di VAS e che quindi non possono rientrare all’interno delle procedure di approvazione della Variante Urbanistica; si ricorda altresì che la procedura di approvazione della Variante prevede la possibilità di soggetti esterni di presentare osservazioni alla Variante.	NON PERTINENTE	NON PERTINENTE	
11	116464	15/11/2019	La Città ecologica Pierluigi D’Amico Marco Salardi	<p>L’osservazione si articola nei seguenti punti:</p> <p><b>1.</b> Integrazione della VAS con un Parere della Commissione Nazionale Italiana per l’UNESCO, data la prossimità con il sito UNESCO di Piazza del Duomo.</p> <p><b>2.</b> Rendere disponibili i pareri espressi dai soggetti consultati per la fase preliminare.</p> <p><b>3.</b> Eliminare in tutto il documento di VAS ogni riferimento ad una presunta carenza di parcheggi nel quartiere di P.ta a Lucca, in quanto nello studio di Mobilità redatto da PISAMO e TAGES si indica una disponibilità di oltre 5.000 stalli, secondo la Città Ecologica ampiamente sufficiente per le esigenze del quartiere.</p> <p><b>4.</b> Eliminare l’affermazione citata nella VAS e in qualsiasi altro documento “la variante non comporterà comunque un aumento del carico urbanistico”.</p> <p><b>5.</b> La Città ecologica richiede al Comune di Pisa di mettere in atto tutte le azioni necessarie per risolvere le criticità evidenziate nel paragrafo 7.1. della VAS. (ACQUA)</p> <p><b>6.</b> La Città Ecologica contesta la tabella degli standards urbanistici indicata al paragrafo 9.2. della VAS e segnala come al paragrafo 7.1.8. Sistema di Mobilità della VAS non sia indicata l’infrastruttura relativa alla Ferrovia Pisa- Lucca oltre ad un altro errore di cui si richiede la correzione e a cui si rimanda per la lettura.</p> <p><b>7.</b> Si chiede di correggere gli errori evidenziati nell’osservazione prot. n. 116457 del 15/11/2019 osservazione n. 8 del presente fascicolo</p> <p><b>8.</b> si chiede di riformulare la matrice impatti (danno potenziale) in quanto ritenuta sottostimata.</p> <p><b>9.</b> si chiede di approfondire la valutazione degli impatti relativi alla Fase di cantiere, presumendo che vada ancora dimostrata la praticabilità di lavori di tale entità</p>	<p><b>1. NON PERTINENTE</b> – si rimanda alle valutazioni del NUCLEO, tuttavia si evidenzia che L’area in oggetto non rientra all’interno del sito Unesco ne all’interno della Buffer Zone del sito Unesco;</p> <p><b>2. NON PERTINENTE:</b> I pareri espressi sono a disposizione a semplice richiesta degli interessati, con le modalità di accesso agli atti;</p> <p><b>3. NON ACCOGLIBILE:</b> si rimanda alle valutazioni del NUCLEO, tuttavia si evidenzia che a pagina 26 del Rapporto Ambientale non esiste riferimento ai parcheggi di Porta a Lucca ma esclusivamente ai parcheggi dello stadio: si riporta lo stralcio della pag. 26 in oggetto: <u>La riqualificazione dell’attuale stadio in quanto “luogo storicamente inserito nella vita della città fin 1807 e intimamente legato alla storia del gioco del calcio a Pisa, la cui squadra dal 1919 ha sempre svolto qui la sua attività”, un luogo che, opportunamente riprogettato, potrà accogliere funzioni non solo sportive, ma anche commerciali ed artistiche, senza costituire impedimento al quartiere che lo ospita, ma, al contrario, dotandolo di servizi, come parcheggi e spazi per il tempo libero, di cui è oggi carente.</u></p> <p><b>4. NON ACCOGLIBILE:</b> si rimanda alle valutazioni del NUCLEO, tuttavia si evidenzia che l’aumento del carico urbanistico deve essere inteso quale differenza tra le previsioni ante variante e post variante. Come emerge chiaramente dai documenti costituenti la Variante non corrisponde al vero la diminuzione del verde pubblico, e l’aumento del suolo urbanizzato che peraltro diminuisce fortemente in special modo nella zona di Ospedaletto. Inoltre il carico urbanistico diminuisce soprattutto in ragione dell’eliminazione delle previsioni residenziali per circa 1.000 abitanti. Per quanto riguarda le aree commerciali si ricorda che lo strumento vigente prevede nell’area dello stadio una superficie analoga a quella prevista in variante (escludendo la superficie destinata alla somministrazione che ricomprende, secondo la Variante, anche le superfici destinate a somministrazione all’interno dello stadio in senso stretto aperte al pubblico in funzione dell’apertura dello stesso) ed elimina la superficie prevista per funzioni integrative e di supporto alle attività previste nella misura massima del 10% della SUL totale nella zona di Ospedaletto (10% di 85.500 mq di SUL – ovvero 8.550 mq. di SUL destinate con ogni probabilità a grande distribuzione);</p> <p><b>5. NON PERTINENTE:</b> si rimanda alle valutazioni del NUCLEO, tuttavia si evidenzia che non rientra tra i compiti della Variante Urbanistica in oggetto;</p> <p><b>6. NON PERTINENTE:</b> si rimanda alle valutazioni del NUCLEO, tuttavia si evidenzia che si ritiene</p>	NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA	



				<p>in un’area così vicina alle residenze. In particolare per quanto riguarda la matrice ambientale ARIA, in riferimento sia al “Sollevamento e Dispersione di polveri” che “Incremento emissione di rumore” la Città Ecologica contesta gli effetti negativi potenzialmente generabili indicati a pag. 217 del Rapporto Ambientale, analoga cosa per la voce “Incremento transiti veicolari per accesso/uscita dal cantiere”.</p>	<p>corretto che il Rapporto Ambientale corregga gli errori evidenziati;</p> <p><b>7. NON PERTINENTE:</b> si rimanda alle valutazioni del NUCLEO, tuttavia si rimanda a quanto indicato <b>all’Osservazione n. 8 del presente fascicolo, risposta punti 1 – 2 – 3 ;</b></p> <p><b>8. NON ACCOGLIBILE:</b> si rimanda alle valutazioni del NUCLEO, tuttavia si evidenzia che si tratta di affermazioni dell’osservante non dimostrate da studi e verifiche</p> <p><b>9. NON ACCOGLIBILE:</b> si rimanda alle valutazioni del NUCLEO, tuttavia si evidenzia che si tratta di affermazioni dell’osservante non dimostrate da studi e verifiche. Si specifica che ulteriori studi sono demandati alle fasi successive del progetto quali il progetto definitivo.</p>			
12	116469	15/11/2019	La Città ecologica Pierluigi D’Amico Marco Salardi	<p>L’osservazione chiede di modificare la variante adottata secondo i seguenti punti:</p> <p><b>1.</b> Si chiede di cassare parcheggi di Cisanello da tutti gli elaborati di variante, anche perché tali parcheggi, oltre che a servizio dell’ospedale, dovranno essere utilizzati almeno in parte come parcheggi di scambio con la linea tranviaria in via di progettazione.</p> <p><b>2.</b> Si chiede di inserire quali e quanti stalli si prevede di eliminare per superare le criticità evidenziate che penalizzano ed espongono a rischi l’utenza debole, pedoni e ciclisti.</p> <p><b>3.</b> Si chiede di sperimentare, fin dalle prossime partite del campionato in corso, un’ampia ZTL intorno allo stadio in modo da dare maggiore concretezza alle scelte previste in Variante;</p> <p><b>4.</b> Si chiede che vengano rispettate le Norme del Comune di Pisa e quindi che sia modificato il numero di stalli da reperire, partendo dal presupposto che chi pensa di poter raddoppiare la capienza di uno stadio tra le case debba dimostrare che ciò si possa fare rispettando le norme o modificandole a fronte dell’attuazione di un PUMS che tendenzialmente realizzi una “città senz’auto”;</p> <p><b>5.</b> Si chiede di prevedere nella variante anche una rete cittadina di percorsi ciclabili ed estesi parcheggi per biciclette vicini agli ingressi dello stadio;</p> <p><b>6.</b> Si chiede che siano previsti anche parcheggi per ciclomotori e motocicli;</p> <p><b>7.</b> Si chiede che la ZTL venga esplicitata nei documenti di variante;</p> <p><b>8.</b> Si chiede di escludere dalla variante la realizzazione del nuovo parcheggio di via Rindi e comunque non considerare né quello né quello in via Tino da Camaino come “al servizio dello Stadio” e quindi non conteggiarli nel computo degli stalli disponibili;</p> <p><b>9.</b> Si chiede di non considerare il Parcheggio PAM come “al servizio dello Stadio” e quindi non conteggiarlo nel computo degli stalli disponibili;</p> <p><b>10.</b> Si chiede di non considerare il parcheggio del People Mover come “al servizio dello Stadio” e quindi non conteggiarlo nel computo degli stalli disponibili;</p> <p><b>11.</b> Si chiede di esplicitare nei documenti di variante se il parcheggio di via Cammeo è a pagamento o gratuito oppure non considerarlo come “al servizio dello Stadio” e quindi non conteggiarlo nel computo degli stalli disponibili;</p> <p><b>12.</b> Si chiede che in Variante si prenda l’impegno di subordinare l’agibilità dello stadio alla realizzazione di un collegamento pedonale e ciclabile agevole e sicuro col parcheggio di via Pietrasantina, comprensivo di un</p>	<p><b>1. NON ACCOGLIBILE:</b> che lo studio della Mobilità, pur essendo stato utilizzato per la redazione della Variante e del Rapporto Ambientale, NON è parte integrante della Variante.</p> <p>Le indicazioni riportate nello Studio della Mobilità in merito all’individuazione di possibili aree da utilizzare a parcheggio <u>non sono scelte urbanistiche</u> e non coincidono con i contenuti della Variante; l’ufficio ha valutato anche altri aspetti e pur utilizzando i dati e le conoscenze acquisite ha proposto soluzioni progettuali motivate in relazione a diversi aspetti così come dettagliatamente descritto nella Relazione della Variante (per ciascuna delle aree interessate) e nella descrizione dei criteri generali (c.f.r. in particolare pag. 11, 12);</p> <p><b>2. NON PERTINENTE:</b> Lo Studio della mobilità è stato elaborato dalla Soc. Tages per conto della Soc. Pisamo (non dal Comune di Pisa) ed è stato assunto quale contributo conoscitivo come indicato nella DGC n. 106 Del 27 Giugno 2019. Lo studio della Mobilità, pur essendo stato utilizzato per la redazione della Variante e del Rapporto Ambientale, NON è parte integrante della Variante. Non è compito della Variante prevedere l’eliminazione di stalli per superare le problematiche evidenziate dallo studio;</p> <p><b>3. NON PERTINENTE:</b> Non rientra tra gli obiettivi della Variante indicare soluzioni e/o sperimentazioni quali una ZTL attorno allo Stadio prima della realizzazione del nuovo impianto.</p> <p><b>4. NON ACCOGLIBILE:</b> Si precisa che l’art. 4.12 al punto “Parcheggi scoperti per la pratica sportiva ....” Non trova applicazione in quanto, ai sensi dell’art. 4.16 Altri interventi – a) interventi di Enti pubblici – trattandosi di ambito non residenziale non è obbligatorio rispettare l’art. 04 nei punti 2-3 – 4- 5 – 12.</p> <p>Si evidenzia che il Piano Urbano di Mobilità Sostenibile, (PUMS) è un piano di settore che deve essere approvato in conformità allo strumento urbanistico e che pertanto la variante in oggetto ne anticipa solo in parte i contenuti che saranno poi sviluppati e gestiti dal suddetto piano di settore, è negli obiettivi dell’Amministrazione Comunale redigere il “Piano Urbano di Mobilità Sostenibile” di cui è già stato avviato il percorso di formazione con DGC n. 188 del 9 Novembre 2017;</p> <p><b>5. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> il Regolamento Urbanistico già prevede una rete di piste ciclabili su tutto il territorio comunale.</p> <p>In sede di progettazione delle opere pubbliche legate allo stadio saranno individuati gli stalli per mezzi a due ruote. Si propone che tale prescrizione sia inserita tra gli elementi prescrittivi delle aree destinate a parcheggi ed in particolare: Parcheggio via di Gello: Scheda Norma 10.5: - 4: Elementi prescrittivi: si propone che venga inserita: <i>In sede di progettazione dovranno essere previste area per la sosta di mezzi a due ruote e verificate le possibilità di prevedere aree destinate al bike-sharing;</i> Verde attrezzato via Rindi: Scheda Norma 11.4: - 4: Elementi prescrittivi: si propone che venga inserita la seguente frase: <i>In sede di progettazione dovranno essere previste area per la sosta di mezzi a due ruote e verificate le possibilità di prevedere aree destinate al bike-sharing;</i> Area sportiva di Barbaricina Scheda Norma 16.2: - 6: Elementi prescrittivi: si propone che venga inserita la seguente frase: <i>In sede di progettazione dovranno essere previste area per la sosta di mezzi a due ruote e verificate le possibilità di prevedere aree destinate al bike-sharing</i></p> <p><b>6. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> per le motivazione di cui al punto precedente</p> <p><b>7. NON PERTINENTE.</b> La gestione del traffico e l’istituzione della ZTL non rientrano tra le previsioni urbanistiche e sono demandate al Piano del Traffico (PUMS), piano di settore che deve essere approvato in conformità allo strumento urbanistico generale La variante in oggetto ne anticipa i contenuti che saranno poi sviluppati e gestiti dal suddetto piano di settore.</p>	<p>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE con le seguenti modifiche:</p> <p>- Parcheggio via di Gello: Scheda Norma 10.5: punto 4: Elementi prescrittivi: si propone che venga inserita: <i>In sede di progettazione dovranno essere previste area per la sosta di mezzi a due ruote e verificate le possibilità di prevedere aree destinate al bike-sharing;</i></p> <p>- Verde attrezzato via Rindi: Scheda Norma 11.4: punto 4: Elementi prescrittivi: si propone che venga inserita la seguente frase: <i>In sede di progettazione dovranno essere previste area per la sosta di mezzi a due ruote e verificate le possibilità di prevedere aree destinate al bike-sharing;</i></p> <p>- Area sportiva di Barbaricina Scheda Norma 16.2: punto 6: Elementi prescrittivi: si propone che venga inserita la seguente frase: <i>In sede di progettazione dovranno essere previste area per la sosta di mezzi a due ruote e verificate le possibilità di prevedere aree destinate al bike-sharing.</i></p>	<p>PARZIALMENTE ACCOLTA con le indicazioni dell’ufficio</p>	

			<p>superamento pedonale-ciclabile sicuro della linea ferroviaria;</p> <p><b>13.</b> si chiede una fermata di una tranvia di Area Vasta in via Tino da Camaino;</p> <p><b>14.</b> si chiede di chiarire a carico di chi saranno i costi dei Bus navetta;</p> <p><b>15.</b> si chiede di modificare il percorso dei Bus navetta (via Aurelia via delle Cascine);</p> <p><b>16.</b> Si chiede di esplicitare in variante come convincere gli spettatori a parcheggiare a 5 km di distanza dallo stadio;</p> <p><b>17.</b> si evidenziano incongruenze tra i parcheggi citati nello studio di mobilità e quelli oggetto di variante;</p> <p><b>18.</b> Si chiede di dare atto di questa previsione in variante o comunque di dimensionare l’aumento di consumo di suolo prodotto dalla variante a Porta a Lucca.</p> <p><b>19.</b> si evidenzia l’incongruità tra parcheggi piantumati e parcheggi multipiano;</p> <p><b>20.</b> si evidenziano differenze tra quanto rappresentato nel plastico esposto nell’atrio del Comune e la variante adottata;</p>	<p><b>8. NON ACCOGLIBILE:</b> I parcheggi di via Rindi, avranno il compito di sostituire parte dei parcheggi attualmente presenti sul sedime del fosso coperto che andranno persi per la realizzazione del percorso ciclopedonale dal Parcheggio di via Pietrasantina allo Stadio;</p> <p><b>9 -10 – 11 NON PERTINENTE:</b> Lo studio della Mobilità, pur essendo stato utilizzato per la redazione della Variante e del Rapporto Ambientale, NON è parte integrante della Variante. La Variante ha come compito di verificare se questi parcheggi possono essere utilizzati per garantire la funzionalità dello stadio durante lo svolgimento della partita in relazione anche al grado di utilizzazione degli stessi, i parcheggi citati rientrano tra i parcheggi da considerare pubblici in quanto regolati da convenzioni con il Comune, le modalità di utilizzo e la titolarità sono irrilevanti rispetto al conteggio effettuato ;</p> <p><b>12. NON ACCOGLIBILE:</b> Allo stato attuale il parcheggio di via Pietrasantina è raggiungibile utilizzando il p.l di Via Rindi o il sottopasso di via Pietrasantina: pur essendo auspicabile la realizzazione di un sottovia sia veicolare che ciclopedonale la mancanza dello stesso non compromette l’utilizzo del parcheggio con le funzioni di scambiatore anche in funzione dello stadio. Non è quindi possibile legare l’agibilità dello stadio ad un’opera pubblica ancora da progettare;</p> <p><b>13. NON PERTINENTE:</b> Pur essendo auspicabile e meritoria di attenzione la realizzazione di una stazione in zona via Tino da Camaino per una tramvia di area vasta, non rientra tra i compiti e gli obiettivi della Variante indicare tale tipo di soluzione;</p> <p><b>14. NON PERTINENTE:</b> Lo studio della Mobilità, pur essendo stato utilizzato per la redazione della Variante e del Rapporto Ambientale, NON è parte integrante della Variante. Non è compito della Variante prevedere le modalità gestionali e/o finanziarie del sistema di navette atte a portare i tifosi allo stadio;</p> <p><b>15. NON PERTINENTE:</b> Lo studio della Mobilità, pur essendo stato utilizzato per la redazione della Variante e del Rapporto Ambientale, NON è parte integrante della Variante. Non è compito della Variante, una volta individuata un’area destinata al parcheggio per gli ospiti, indicare le modalità gestionali relative alla sicurezza;</p> <p><b>16. NON PERTINENTE:</b> I parcheggi distanti non fanno parte della Variante Urbanistica; la loro modalità gestionale non rientra tra gli obiettivi della variante;</p> <p><b>17. NON ACCOGLIBILE:</b> Lo Studio della mobilità è stato elaborato dalla Soc. Tages per conto della Soc. Pisamo (non dal Comune di Pisa) ed è stato assunto quale contributo conoscitivo finalizzato a individuare le viabilità maggiormente interessate da flussi veicolari spesso sproporzionati rispetto alle caratteristiche del contesto e delle stesse infrastrutture, a valutarne le motivazioni e le possibili. Le indicazioni riportate nello Studio della Mobilità in merito all’individuazione di possibili aree da utilizzare a parcheggio <u>non sono scelte urbanistiche</u> e non coincidono con i contenuti della Variante; l’ufficio ha valutato anche altri aspetti e pur utilizzando i dati e le conoscenze acquisite ha proposto soluzioni progettuali motivate in relazione a diversi aspetti così come dettagliatamente descritto nella Relazione della Variante (per ciascuna delle aree interessate) e nella descrizione dei criteri generali (c.f.r. in particolare pag. 11, 12);</p> <p>Si precisa che l’area evidenziata nell’osservazione rientra nel Regolamento Urbanistico vigente nella Scheda Norma 10.3 che già prevede la cessione di aree a parcheggio e verde pubblico tra cui quella evidenziata.</p> <p><b>18. NON ACCOGLIBILE:</b> I numeri relativi al “consumo di suolo attualmente a Verde” indicati non risultano corretti in quanto tutte le aree indicate sono oggetto di pianificazione che ne prevede la trasformazione in aree con diverse funzioni (sportiva, residenziale, parcheggi) , tra le quali il verde pubblico, risulta residuale.</p> <p><b>19. NON ACCOGLIBILE:</b> Non è corretto quanto scritto dall’osservante che porta a sviare il contenuto della Norma stessa; infatti la norma dice testualmente: i parcheggi a raso dovranno essere alberati, i parcheggi su due piani dovranno essere integrati con le aree a verde anche attraverso pareti verdi.</p> <p><b>20. NON PERTINENTE :</b> I grafici e le normative sono esclusivamente quelli approvati con Delibera CC n. 38/2019</p>			
--	--	--	--	---	--	--	--



13	116472	15/11/2019	La Città ecologica Pierluigi D’Amico Marco Salardi	Si chiede che lo studio di mobilità sia riformulato rispetto al dimensionamento delle attività complementari previste dalla variante.	<b>NON PERTINENTE:</b> Lo Studio della mobilità è stato elaborato dalla Soc. Tages per conto della Soc. Pisamo (non dal Comune di Pisa) ed è stato assunto quale contributo conoscitivo come indicato nella DGC n. 106 Del 27 Giugno 2019. Lo studio della Mobilità, pur essendo stato utilizzato per la redazione della Variante e del Rapporto Ambientale, NON è parte integrante della Variante.  Si evidenzia inoltre che è negli obiettivi dell’Amministrazione Comunale redigere il “Piano Urbano di Mobilità Sostenibile” di cui è già stato avviato il percorso di formazione con DGC n. 188 del 9 Novembre 2017 e che nelle more della sua approvazione si è ritenuto necessario almeno effettuare il suddetto “Studio di Mobilità” a supporto della del progetto di riqualificazione dello stadio.  Tuttavia si precisa che nella Scheda Norma 9.2 si utilizza per dimensionare le attività complementari la Superficie Utile Lorda (definita all’art. 10 del DPGR 64/R/2013), nello studio di mobilità si utilizza come parametro la “superficie di vendita” e la “superficie di somministrazione” (definite agli artt. 13 e 47 della LR 68/2018) che di solito sono circa un terzo in meno della SUL.	NON PERTINENTE	NON PERTINENTE	
14	116475	15/11/2019	La Città ecologica Pierluigi D’Amico Marco Salardi	L’osservazione ha per oggetto la nuova destinazione ammessa nella Scheda Norma 36.1 – Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande senza indicazione della SUL massima- Viene richiesta la motivazione della scelta e l’indicazione del limite della Superficie per la destinazione in oggetto.	<b>NON ACCOGLIBILE:</b> Si tratta di un’area di proprietà pubblica (Regione Toscana, Comune di Pisa), la Scheda Norma la classifica come “Zona F”, pertanto sono previste le sole attività di somministrazione a servizio delle funzioni pubbliche.  I parametri urbanistici complessivi sono indicati nella Scheda Norma. Si tratta di un’attrezzatura di servizio alle attività insediate ed insediabili nell’area	NON ACCOCCOGLIBILE	NON ACCOLTA	
15	117211	19/11/2019	USL – igiene pubblica	Trattasi di contributo tecnico inerente il Procedimento di VAS con la quale si chiedono quali siano le misure di mitigazione e monitoraggio delle rumorosità e delle emissioni in atmosfera in fase di esercizio	<b>NON NECESSITA DI CONTRODEDUZIONI</b> , si rimanda la valutazione al NUCLEO. Tuttavia si evidenzia che, con nota prot. 7463 del 22/01/2020, è stata trasmessa ad ARPAT documentazione relativa all’impatto acustico (“Variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico per la riqualificazione funzionale ed ambientale dell’Area Garibaldi – Stadio Romeo Anconetani. Verifica analitica di compatibilità acustica delle previsioni localizzative”).	NON NECESSITA DI CONTRODEDUZIONI	NON NECESSITA DI CONTRODEDUZIONI	
16	117461	20/11/2019	Vivaldi Egisto Morelli Laura	Gli osservanti richiedono che l’area di loro proprietà ubicata nella Scheda Norma 36.2, confinante con l’area identificata come Scheda Norma 36.1 oggetto della Variante, sia esclusa dalla Scheda Norma 36.2 e destinata ad aree agricole ordinarie in analogia alla scelta effettuata per l’area destinata ad ospitare lo stadio individuata nella Scheda Norma 36.1	<b>NON ACCOGLIBILE:</b> si tratta di un’area ubicata entro la perimetrazione di un “comparto” a destinazione produttiva e a servizi, disciplinato dalla Scheda Norma 36.2 – Ospedaletto via Emilia 2, di più ampia consistenza, e pur riconoscendo la coerenza con criterio informatore della Variante in relazione riduzione del consumo di suolo si ritiene non opportuno, in assenza di adeguate valutazioni sulla fattibilità degli interventi previsti dal Regolamento Urbanistico, modificarne la destinazione almeno in questa fase tenuto conto anche di eventuali iniziative che potrebbero essere avviate anche su iniziativa Amministrazione Comunale relative ad opere e/o impianti di interesse pubblico e comunque in fase di revisione dello strumento urbanistico come da avvio del Piano Strutturale intercomunale.	NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA	
17	117551	20/11/2019	Legambiente Pisa ETS	L’osservazione chiede:  <b>1.</b> di eliminare l’affermazione contenuta nella VAS (PAG. 37) “La variante non comporterà aumento del carico urbanistico”  <b>2.</b> di eliminare, per quanto riguarda lo stadio, dai documenti di variante la qualifica di “opera pubblica”  <b>3.</b> precisare opere e tempi relativi alle opere di mitigazione previste in seguito alla realizzazione dello stadio	<b>1. NON PERTINENTE:</b> si rimanda alle valutazioni del NUCLEO, tuttavia si evidenzia che l’aumento del carico urbanistico deve essere inteso quale differenza tra le previsioni ante variante e post variante. Come emerge chiaramente dai documenti costituenti la Variante non corrisponde al vero la diminuzione del verde pubblico, e l’aumento del suolo urbanizzato che peraltro diminuisce fortemente in special modo nella zona di Ospedaletto. Inoltre il carico urbanistico diminuisce soprattutto in ragione dell’eliminazione delle previsioni residenziali per circa 1.000 abitanti equivalenti. Per quanto riguarda le aree commerciali si ricorda che lo strumento vigente prevede nell’area dello stadio una superficie analoga a quella prevista in variante (escludendo la superficie destinata alla somministrazione che ricomprende, secondo la Variante, anche le superfici destinate a somministrazione all’interno dello stadio in senso stretto aperte al pubblico in funzione dell’apertura dello stesso) ed elimina la superficie prevista per funzioni integrative e di supporto alle attività previste nella misura massima del 10% della SUL totale nella zona di Ospedaletto (10% di 85.500 mq di SUL – ovvero 8.550 mq. di SUL destinate con ogni probabilità a grande distribuzione).  <b>2. NON ACCOGLIBILE</b> in quanto il Comune di Pisa è proprietario dell’area e dello Stadio attuale e quindi l’opera è da considerarsi opera pubblica;  <b>3. NON ACCOGLIBILE</b> in quanto la Variante Urbanistica già prevede che le opere di mitigazione da realizzare prioritariamente; La programmazione delle opere pubbliche risponde a disposizioni non riconducibili ai contenuti della Variante;	NON PERTINENTE	NON ACCOLTA	
18	117552	20/11/2019	Legambiente Pisa ETS	L’osservazione richiede:  <b>1.</b> che sia riferito nella documentazione quanto	<b>1. NON ACCOGLIBILE:</b> si tratta di un’osservazione non motivata, tutte i pareri espressi dai soggetti competenti, facenti parte del procedimento di Variante sono a richiesta liberamente	NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA	

				<p>espresso dai soggetti competenti in materia ambientale;</p> <p><b>2.</b> di acquisire i pareri del gruppo di sorveglianza della Torre e della struttura tecnica dell’Opera Primaziale del Duomo</p> <p><b>3.</b> di chiarire se i nuovi parcheggi previsti possono essere utilizzati dai turisti diretti alla Piazza dei Miracoli</p>	<p>consultabili;</p> <p><b>2. NON PERTINENTE:</b> Si indicano dei soggetti esterni sia al procedimento urbanistico che al procedimento di VAS e che quindi non possono rientrare all’interno delle procedure di approvazione della Variante Urbanistica; si ricorda altresì che la procedura di approvazione della Variante prevede la possibilità di soggetti esterni di presentare osservazioni alla Variante;</p> <p><b>3. NON ACCOGLIBILE:</b> I parcheggi di nuovo impianto oltre che allo stadio potranno essere utilizzati, anche per altre funzioni della città, non ultima la funzione turistica. Le aree individuate nell’elaborato grafico approvato con Delibera GC n. 106/2019 <b><u>non sono quindi da considerarsi “AGGIUNTE”</u></b> (c.f.r. punto 2 dispositivo delibera n. 106/2019) e derivano anche dalla valutazione dei contenuti dello Studio della Mobilità” trasmesso da Pisamo srl con prot. n. 59343 del 5/06/2019 da cui risulta fra l’altro che <i>“gli interventi .... Di potenziamento dell’offerta di sosta sono stati valutati non tanto per rispondere semplicemente in modo occasionale ed episodico agli effetti di possibili eventi calcistici previsti, ma più in generale si sono invece ricercate soluzioni funzionali a migliorare le prestazioni del sistema della mobilità urbana, in particolare nel quartiere di Porta a Lucca e nell’ampia area urbana interessata più direttamente dagli effetti della domanda potenziale attratta dello stadio ..”</i>;</p>			
19	117553	20/11/2019	Legambiente Pisa ETS	<p>L’osservazione chiede:</p> <p><b>1.</b> Di valutare il consumo di suolo considerando i nuovi vincoli idrogeologici nell’area dell’Arena Garibaldi;</p> <p><b>2.</b> Sia esplicita la variazione di superficie impermeabile e che venga eliminata ogni previsioni che porti la diminuzione di aree a verde.</p>	<p><b>1. NON ACCOGLIBILE:</b> L’osservazione, in riferimento al consumo di suolo e alla pericolosità idraulica, non tiene conto della differenza tra sostituzione edilizia (stadio) e nuova edificazione (area parcheggio Via di Gello); Si ritiene che non sia corretta la dizione nuovi vincoli idrogeologici, trattandosi di vincoli idraulici.</p> <p><b>2. NON ACCOGLIBILE:</b> si ricorda che il Verde urbano non è uguale a verde incolto, da cui differisce sia per qualità che per fruizione dello stesso. I parcheggi di via Rindi, avranno il compito di sostituire parte dei parcheggi attualmente presenti sul sedime del fosso coperto che andranno persi per la realizzazione del percorso ciclopeditonale dal Parcheggio di via Pietrasantina allo Stadio. Nell’area di via di Gello il verde pubblico aumenta di circa un terzo mentre l’area di Barbaricina, costituisce per intero uno standard urbanistico. La superficie permeabile sarà garantita ai sensi di legge.</p>	NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA	
20	117554	20/11/2019	Legambiente Pisa ETS	<p>L’osservazione chiede:</p> <p><b>1.</b> di subordinare l’agibilità dello stadio alla realizzazione di un collegamento pedonale e ciclabile sicuro dal parcheggio di via pietrasantina a via Rindi;</p> <p><b>2.</b> di prevedere una fermata del treno Pisa-Lucca in via Tino da Camaino;</p> <p><b>3.</b> di specificare il numero di bus navetta necessari, e i costi</p> <p><b>4.</b> di prevedere percorsi pedonali in grado di connettere stadio – parcheggi scambiatori</p>	<p><b>1. NON ACCOGLIBILE:</b> Allo stato attuale il parcheggio di via Pietrasantina è raggiungibile utilizzando il passaggio a livello di Via Rindi o il sottopasso di via Pietrasantina: pur essendo auspicabile la realizzazione di un sottovia sia veicolare che ciclopeditonale la mancanza dello stesso non compromette l’utilizzo del parcheggio con le funzioni di scambiatore anche in funzione dello stadio. Non è quindi possibile legare l’agibilità dello stadio ad un’opera pubblica ancora da progettare;</p> <p><b>2. NON ACCOGLIBILE</b> La proposta pur essendo meritoria di ulteriori approfondimenti risulta non accoglibile in quanto non dipende esclusivamente dalle scelte dell’AC di Pisa ma anche dagli sviluppi futuri della linea FS Pisa-Lucca. Si precisa altresì che nelle vicinanze dello Stadio è presente la Stazione di San Rossore alla quale fermano numerosi treni regionali e nazionali;</p> <p><b>3. NON PERTINENTE</b> in quanto costi economici che non è possibile valutare in sede di Variante urbanistica a cui compete esclusivamente l’assetto del territorio. Lo studio della mobilità contiene tuttavia dei suggerimenti in merito alle linee e ai costi economici per la realizzazione del servizio;</p> <p><b>4. NON ACCOGLIBILE</b> il Regolamento Urbanistico già prevede una serie di percorsi ciclo pedonali e con la Variante Urbanistica vengono implementati in funzione delle nuove previsioni (pag 13-16 relazione urbanistica – all. F1).</p>	NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA	
21	117607	20/11/2019	Soc. Chimica Emilio Fedeli spa – Todisco	<p>L’osservazione ha per oggetto l’area ricadente nella Scheda Norma 10.2 e si chiede di eliminare la previsione attuale riducendo la SUL prevista e consentendo un ampliamento della ditta esistente di 1000 mq di SUL tramite Permesso di Costruire.</p> <p>Il proponente è disponibile a rinunciare, per esigenze legate all’ampliamento dell’attività e di conseguenza occupazionali, alle destinazioni ammesse dal R.U. (attività commerciali – direzionali – artigianato di servizio – direzionale – turistico ricettivo – abitazioni</p>	<p>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE : Si riconosce per l’osservazione la coerenza con il criterio informatore della Variante in relazione alla riduzione del consumo di suolo e del carico urbanistico. La scheda attuale suddivide l’area in due comparti edificatori con una Sul complessiva pari a mq. 2.870 comprensiva delle superfici già realizzate nel comparto 1, ; nel comparto 2 si prevede un intervento con una Sul complessiva stimabile in circa 1.300 mq. (2.570 – 1.570 dato indicativo del piano ) da destinare ad attività commerciali – direzionali – artigianato di servizio – direzionale – turistico ricettivo – abitazioni collettive.</p> <p>La zona viene individua dalla scheda vigente come zona F.</p> <p>Da verifiche effettuate la Sul complessiva realizzata nel comparto 1 è pari a circa mq. 1.037 Si propone l’accoglimento relativamente all’ampliamento dell’immobile esistente fino ad un</p>	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE con le seguenti modifiche: Si propone la modifica della scheda 10.2 Porta a Lucca – via del Brennero 1 eliminando la suddivisione in 2 comparti edificatori, sostituiti da un unico	PARZIALMENTE ACCOLTA con le indicazioni dell’ufficio	

				<p>collettive) e realizzare esclusivamente un ampliamento dell’edificio esistente per attività Industriale e artigianale Attività Commerciale all’ingrosso e depositi e Attività direzionali e di servizio legate alle destinazioni suddette.</p>	<p>massimo di mq. 366 di Sul , derivanti dall’applicazione della percentuale del 20% di ampliamento calcolata sulla differenza della Sul massima ammissibile dal R.U. vigente sull’intera area e Sul esistente (mq. 2.870 – mq. 1.037 = mq. 1.833).</p> <p>L’area oggetto di intervento edilizio sarà costituita dall’accorpamento dei due comparti previsti dalla scheda vigente. L’intervento potrà essere realizzato dietro presentazione di permesso di Costruire convenzionato nel quale siano esplicitate le cessioni di aree al Comune ed eventuali altri impegni. Si propone che, per quanto riguarda le destinazioni d’uso ammesse, ai sensi dell’art. 99 della L.R. 65/2014 siano esclusivamente la destinazione Industriale e artigianale e/o Commerciale all’ingrosso e depositi e le attività direzionali e di servizio legate alle destinazioni suddette.</p> <p>Non si ritiene che l’accoglimento dell’osservazione necessiti di riadozione dell’atto in quanto propone volumetrie inferiori rispetto al RU vigente.\</p>	<p>comparto edificatorio su cui è ammesso un ampliamento calcolato in mq. 366 di Sul – derivante dall’applicazione della percentuale del 20% di ampliamento calcolata sulla differenza della Sul massima ammissibile dal R.U. vigente sull’intera area e Sul esistente (mq. 2.870 – mq. 1.037 = mq. 1.833). Le altezze massime rimangono quelle indicate nella scheda esistente ovvero 8,00 ml distribuibili su massimo 2 piani. Le destinazioni d’uso ammesse, modificate rispetto a quelle previste dalla scheda vigente, sono: Industriale e artigianale – Commerciale all’ingrosso e depositi- Attività direzionali e di servizio legate alle destinazioni suddette. La modalità attuativa per la realizzazione dell’ampliamento dell’edificio esistente è il permesso di Costruire convenzionato (non più piano attuativo indicato dalla scheda) attraverso il quale sarà disciplinata la cessione delle aree situate nella parte settentrionale del lotto come indicato nella scheda 10.2.</p>		
--	--	--	--	---	--	--	--	--

22	117612	20/11/2019	Legambiente Pisa ETS	<p>L’osservazione chiede:</p> <p><b>1.</b> di realizzare una ZTL temporanea o permanente in occasione di eventi allo stadio;</p> <p><b>2.</b> si chiede di eliminare nel documento di VAS i riferimenti alla carenza di parcheggi;</p> <p><b>3.</b> di non considerare il parcheggio dell’Ospedale di Cisanello come parcheggio per lo stadio;</p> <p><b>4.</b> di non conteggiare tra le disponibilità dello stadio il parcheggio PAM;</p> <p><b>5.</b> che gli standard previsti dalla Scheda Norma 9.2 vengano realizzati e non monetizzati;</p> <p><b>6.</b> che la variante preveda stalli per biciclette e percorsi pedonali sicuri</p>	<p><b>1. NON PERTINENTE</b> – La ZTL in occasione degli eventi sportivi è uno dei provvedimenti già indicati sia nello studio della mobilità che nella relazione allegata alla Variante. La Variante, ovviamente non potrà entrare nel merito delle modalità di istituzione e gestione della stessa ZTL;</p> <p><b>2. NON ACCOGLIBILE:</b> si rimanda alle valutazioni del NUCLEO, tuttavia si evidenzia che a pagina 26 del Rapporto Ambientale non esiste riferimento ai parcheggi di Porta a Lucca ma esclusivamente ai parcheggi dello stadio: si riporta lo stralcio della pag. 26 in oggetto: <u>La riqualificazione dell’attuale stadio in quanto “luogo storicamente inserito nella vita della città fin 1807 e intimamente legato alla storia del gioco del calcio a Pisa, la cui squadra dal 1919 ha sempre svolto qui la sua attività”, un luogo che, opportunamente riprogettato, potrà accogliere funzioni non solo sportive, ma anche commerciali ed artistiche, senza costituire impedimento al quartiere che lo ospita, ma, al contrario, dotandolo di servizi, come parcheggi e spazi per il tempo libero, di cui è oggi carente.</u></p> <p><b>3. NON ACCOGLIBILE</b> – Lo studio TAGES, pur avendolo studiato, non include tra i parcheggi dello Stadio il parcheggio dell’Ospedale di Cisanello in quanto non prevede l’istituzione di bus navetta e la variante non lo prende in considerazione.</p> <p><b>4. NON ACCOGLIBILE</b> - Il Parcheggio di Via Cammeo/PAM è uno dei parcheggi pubblici più vicini allo stadio. Deve essere considerato tra i parcheggi che ospitano auto dei tifosi in quanto gestito da Pisamo. Il Comune di Pisa è proprietario di maggior parte dell’area destinata a Parcheggio.</p> <p><b>5. NON ACCOGLIBILE</b> – L’area dello stadio non può ospitare aree a standard per le dimensioni della stessa. Si ricorda che le attrezzature sportive costituiscono esse stesse uno standard urbanistico. Gli standard derivanti dal commerciale saranno monetizzati per realizzare aree da destinare a parcheggi, mobilità sostenibile e verde pubblico.</p> <p><b>6. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE:</b> il Regolamento Urbanistico già prevede una serie di percorsi ciclo pedonali e con la Variante Urbanistica vengono implementati in funzione delle nuove previsioni (pag 13-16 relazione urbanistica – all. F1).</p> <p>Si precisa che in sede di progettazione delle opere pubbliche legate allo stadio saranno individuati gli stalli per mezzi a due ruote. Si propone che tale prescrizione sia inserita tra gli elementi prescrittivi delle aree destinate a parcheggi ed in particolare: Parcheggio via di Gello: scheda 10.5: - 4: Elementi prescrittivi: si propone che venga inserita: <i>In sede di progettazione dovranno essere previste area per la sosta di mezzi a due ruote e verificate le possibilità di prevedere aree destinate al bike-sharing;</i> Verde attrezzato via Rindi: scheda 11.4: - 4: Elementi prescrittivi: si propone che venga inserita la seguente frase: <i>In sede di progettazione dovranno essere previste area per la sosta di mezzi a due ruote e verificate le possibilità di prevedere aree destinate al bike-sharing;</i> Area sportiva di Barbaricina scheda 16.2: - 6: Elementi prescrittivi: si propone che venga inserita la seguente frase: <i>In sede di progettazione dovranno essere previste area per la sosta di mezzi a due ruote e verificate le possibilità di prevedere aree destinate al bike-sharing;</i></p>	<p>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE con le seguenti modifiche:</p> <p>- Parcheggio via di Gello: scheda 10.5: punto 4: Elementi prescrittivi: si propone che venga inserita: In sede di progettazione dovranno essere previste area per la sosta di mezzi a due ruote e verificate le possibilità di prevedere aree destinate al bike-sharing;</p> <p>- Verde attrezzato via Rindi: scheda 11.4: punto 4: Elementi prescrittivi: si propone che venga inserita la seguente frase: In sede di progettazione dovranno essere previste area per la sosta di mezzi a due ruote e verificate le possibilità di prevedere aree destinate al bike-sharing;</p> <p>- Area sportiva di Barbaricina scheda 16.2: punto 6: Elementi prescrittivi: si propone che venga inserita la seguente frase: In sede di progettazione dovranno essere previste area per la sosta di mezzi a due ruote e verificate le possibilità di prevedere aree destinate al bike-sharing.</p>	<p>PARZIALMENTE ACCOLTA con le indicazioni dell’ufficio</p>	
23	117868	21/11/2019	Antonio Robbio	<p>Si chiede che la documentazione di VAS sia integrata con le problematiche inerenti la presenza di 4 stazioni Radio Base poste sulle sommità delle 4 torri faro dell’Arena Garibaldi che verrebbero demolite.</p>	<p><b>NON PERTINENTE</b> Si rimanda alle valutazioni del NUCLEO, tuttavia si precisa che la Variante Urbanistica non entra nel merito di questioni legate alle problematiche della Copertura telefonica che è demandato a strumenti urbanistici di settore quali il “Programma Comunale degli impianti” di cui alla L.R. 49/2011. La modifica e l’inserimento di stazioni radio-base verrà valutata ai sensi di legge anche da ARPAT, al momento dell’eventuale richiesta di modifica/nuova installazione da parte degli enti gestori degli impianti.</p>	<p>NON PERTINENTE</p>	<p>NON PERTINENTE</p>	
24	117875	21/11/2019	Mohammad Khalil	<p>L’osservazione ha per oggetto l’area ricadente nella Scheda Norma 10.1 Porta a Lucca Enel comparto 2 per la quale si chiede lo stralcio dalla variante e la riconferma delle precedenti previsioni urbanistiche.</p>	<p><b>Si allegano, in calce al documento,- CONTRODEDUZIONI OSSERVAZIONE N. 24.</b></p>	<p>NON ACCOGLIBILE</p>	<p>NON ACCOLTA</p>	



25°	117878	21/11/2019	Francesco Auletta Teresa Arrighetti Tiziana Nadalutti Federico Olivieri	<p>Gli osservanti esaminata la documentazione allegata alla variante ed in particolare al procedimento di VAS e chiedono:</p> <p><b>1.</b> che i contributi pervenuti dai soggetti competenti in materia ambientale e dagli enti interessati siano analizzati in dettaglio sia nella componente urbanistica che in quella ambientale e che i contenuti di detta analisi siano esplicitati nella Relazione di fattibilità Geologica, nel Rapporto Ambientale, nella Relazione Urbanistica della Variante in oggetto;</p> <p><b>2.</b> che ad ogni contenuto dei suddetti contributi venga data una effettiva e dettagliata risposta, previa redazione degli studi e delle analisi diversi ed integrativi necessari, richiesti dagli enti e dalle autorità;</p> <p><b>3.</b> che il progetto di Variante con oggetto “RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE ED AMBIENTALE DELL’ARENA GARIBALDI – STADIO ROMEO ANCONETANI “ venga interamente rivisto, modificato ed adeguato alle evidenze risultanti dai contributi pervenuti e dagli studi ed analisi integrativi condotti;</p> <p><b>4.</b> che siano nuovamente verificate le condizioni di sostenibilità urbanistica ed ambientale della Variante a seguito degli ulteriori studi condotti;</p> <p><b>5.</b> che – qualora la sostenibilità urbanistica ed ambientale non sia dimostrata – il procedimento di Adozione della Variante venga annullato;</p> <p><b>6.</b> che – qualora la sostenibilità urbanistica ed ambientale possa essere dimostrata – il progetto di Variante, modificato ed adeguato ai contributi pervenuti ed alle risultanze dei nuovi studi ed analisi condotti, venga nuovamente adottato.</p>	<p><b>1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6. NON ACCOGLIBILE</b> Si rimanda alle valutazioni del NUCLEO; si evidenzia tuttavia che il rapporto ambientale da atto dei contributi pervenuti (come peraltro riconosciuto all’interno dell’osservazione) pertanto si rimanda ai successivi contributi inviati dagli enti competenti successivamente all’adozione – vedi contributi degli Enti n. 1 – 2 – 15 – 27 – 41 – 36° – 36B – 63C.</p> <p>Si rileva che non risultano pervenuti contributi che richiedono di rivedere interamente, modificare e adeguare gli elaborati di variante.</p> <p>La variante, come da disposizione di legge vigente, è corredata dalla documentazione di VAS. In fase preliminare ed in fase di osservazione sono arrivati contributi degli enti competenti/interessati. Prima dell’approvazione deve essere acquisito e recepito nella variante il parere motivato del Nucleo di valutazione che darà atto di quanto da voi osservato.</p>	NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA	
25B	117878	21/11/2019	Francesco Auletta Teresa Arrighetti Tiziana Nadalutti Federico Olivieri	<p>L’osservazione ha per oggetto la superficie destinata a strutture commerciali all’interno della scheda 9.2. In particolare l’osservante chiede:</p> <p><b>1.</b> la diminuzione delle aree da destinare ad attività complementari fino alla Sup. max di mq. 2.000 di cui 1.500 destinati esclusivamente al commercio di vicinato e 500 mq. destinati alla somministrazione.</p> <p><b>2.</b> che l’elaborato F7 contenga le prescrizioni alla trasformazioni ed i requisiti richiesti dalle leggi vigenti per gli esercizi di vicinato</p> <p><b>3.</b> che il Rapporto Ambientale sia integrato con le verifiche di sostenibilità relative alla destinazione Commerciale.</p>	<p><b>1. NON ACCOGLIBILE</b> Premesso che la scheda 9.2 prevede per le attività complementari una Superficie Utile Lorda (SUL) massima di 5.160 mq di cui 310 mq per spazi espositivi e 4850 mq per attività commerciali così suddivisi:</p> <p><i>3.650 mq destinati a commercio al dettaglio;</i></p> <p><i>1.200 mq ad attività di somministrazione.</i></p> <p>La scheda precisa inoltre che “<i>La SUL riportata in tabella è quella massima raggiungibile ed è riferita alle sole attività complementari che svolgono la propria funzione anche non in concomitanza con l’evento ad eccezione delle attività di somministrazione/ristorazione presenti all’interno dello stadio il cui dimensionamento dovrà essere conteggiato all’interno della superficie di somministrazione massima</i>”. Pertanto i 1.200 mq di SUL destinata alla somministrazione ricomprendono anche le superfici destinate a somministrazione all’interno dello stadio aperte al pubblico in funzione dell’apertura della struttura stadio.</p> <p>L’osservazione non tiene conto che la SUL indicata nella scheda è comprensiva degli spazi complementari delle strutture commerciali non aperte al pubblico ovvero dei magazzini e spazi per i dipendenti ecc. Da ciò ne deriva che la “superficie di vendita” effettiva (definita all’art. 13 della LR 62/2018 e diversa dalla superficie di somministrazione definita all’art. 47 della medesima legge) su cui si misura il dimensionamento della media struttura di vendita sarà sicuramente inferiore a 3.650 mq e che comunque non potrà essere superiore a 2.500 mq come da normativa vigente.</p> <p>Il rapporto ambientale tratta, al paragrafo 8, il quadro socio economico, ed analizza al precedente paragrafo 7 l’impatto anche del commerciale sui vari sistemi.</p> <p>La riduzione delle superfici commerciali potrebbero compromettere la sostenibilità economica dell’intervento.</p> <p>Fermo restando che il dimensionamento della Scheda Norma è stato effettuato sulla base delle prime indicazioni progettuali indicate nella proposta di fattibilità presentata da Dea Capital, in</p>	<p>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE con le seguenti modifiche:</p> <p>- introduzione di un nuovo allegato, “F10 MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI” - che riporti per esteso le prescrizioni di cui al capitolo “10. MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI” del Rapporto ambientale e delle eventuali ulteriori integrazioni e condizioni derivati dal parere motivato del NUCLEO;</p> <p>-nell’allegato F7 là dove sono previste le PRESCRIZIONI AMBIENTALI; sostituendo la frase “Dovranno essere</p>	<p>PARZIALMENTE ACCOLTA con le indicazioni dell’ufficio</p>	

				<p>riferimento alle verifiche edilizie dei parametri previsti dalle norme sul commercio, superficie di vendita massima ammessa, parcheggi, requisiti igienico sanitari ecc., dovranno essere verificati nel dettaglio a livello di progetto definitivo.</p> <p>Per le destinazioni complementari le aree a parcheggio pertinenziali (L 122/89) e di relazione (DPGR n. 15/R/2009) dovranno essere verificate in sede di progettazione definitiva; Gli standard urbanistici sono quelli esclusivamente disciplinati dal DM 1444/68 e dovranno essere calcolati (secondo le definizioni indicate al DPGR 64/R/2013) in base all’effettiva Superficie Utile Lorda prevista dal progetto definitivo.</p> <p><b>2. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> si ritiene accoglibile la richiesta di integrazione degli elaborati di variante di esplicitare tutti gli elementi prescrittivi che soddisfano le condizioni alla trasformazione derivanti dal rapporto ambientale e quindi dalla relazione geologica di fattibilità:</p> <p>- introducendo un nuovo allegato, “F10 MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI” - che riporti per esteso la sintesi delle prescrizioni di cui al capitolo “10. MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI” del Rapporto ambientale e delle eventuali ulteriori integrazioni e condizioni derivati dal “parere motivato” del NUCLEO;</p> <p>Di conseguenza dovrà essere modificato:</p> <p>- l’allegato F7 là dove sono previste le PRESCRIZIONI AMBIENTALI; sostituendo la frase “Dovranno essere rispettate le condizioni alla trasformazione indicate nel documento di VAS allegato alla “Variante Stadio 2019”, con la frase “dovranno essere rispettate tutte le misure di mitigazione di cui all’allegato “F10 MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI” alla “Variante Stadio 2019”.</p> <p>- l’allegato F6, ELENCO INTERVENTI ART. 1.6.3, UTOE 10 – PCC 10.1/C – Area ex Enel, Porta a Lucca sostituendo la frase “tutte le condizioni alla trasformazione indicate nel documento di VAS allegato alla “Variante Stadio 2019” con “dovranno essere rispettate tutte le misure di mitigazione di cui all’allegato “F10 MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI” alla “Variante Stadio 2019”.</p> <p>Si propone inoltre di inserire due nuovi articoli all’interno delle NTA del RU all’interno del Capo 1.0.1 “indicazioni sulle classi di fattibilità delle trasformazioni” e del Capo 1.0.2 “requisiti richiesti in ragione di condizioni di fragilità ambientale”:</p> <p>- <i>Articolo 1.0.1.4 Particolari disposizione per le aree oggetto di variante urbanistica di cui alla “variante stadio 2019”</i> – Per le aree riportate nell’allegato “F4 – TAVOLA INDIVIDUAZIONE AREE DI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO”, della “variante stadio 2019”, approvata con DCC n. del ..., dovranno essere rispettate le condizioni alla trasformazione riportate nell’Allegato “F8 relazione di fattibilità geologica” della stessa variante;</p> <p>- Articolo 1.0.2.7 Particolari disposizione per le aree oggetto di variante urbanistica di cui alla “variante stadio 2019” – Per le aree riportate nell’allegato “F4 – TAVOLA INDIVIDUAZIONE AREE DI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO”, della “variante stadio 2019”, approvata con DCC n. del ..., dovranno essere rispettate le condizioni alla trasformazione riportate nell’Allegato “F10 MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI” della stessa variante;</p> <p>L’osservazione non è accoglibile nella parte in cui si chiede di inserire le prescrizioni previste dalla legge vigente per gli esercizi di vicinato; tali prescrizioni rimangono comunque cogenti e saranno verificate nel dettaglio in sede di progettazione definitiva;</p> <p><b>3. NON PERTINENTE:</b> Le constatazioni riferite alle verifiche di sostenibilità della destinazione commerciale sono contenute nella documentazione di Valutazione Ambientale Strategica; alcuni degli aspetti sono inoltre demandati alla valutazione del progetto e all’eventuale verifica della possibilità di rilasciare l’autorizzazione all’apertura di medie strutture di vendita</p> <p>La previsione dello stadio non può prescindere dalla realizzazione di strutture commerciali e di somministrazione per garantire l’equilibrio economico dell’intervento. Per quanto riguarda le superfici si ricorda che la previsione vigente (residenziale e commerciale) prevede circa 3.120 mq di SUL destinata a commercio. L’aumento della SUL (escludendo la parte destinata a Museo) è dovuto quasi esclusivamente agli esercizi di somministrazione e bevande (1.200 mq.) che comprende anche i bar e i ristoranti interni allo stadio (aperti solo nei giorni dell’evento);</p>	<p>rispettate le condizioni alla trasformazione indicate nel documento di VAS allegato alla “Variante Stadio 2019”, con la frase “dovranno essere rispettate tutte le misure di mitigazione di cui all’allegato “F10 MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI”.</p> <p>- l’allegato F6, ELENCO INTERVENTI ART. 1.6.3, UTOE 10 – PCC 10.1/C – Area ex Enel, Porta a Lucca sostituendo la frase “tutte le condizioni alla trasformazione indicate nel documento di VAS allegato alla “Variante Stadio 2019” con “dovranno essere rispettate tutte le misure di mitigazione di cui all’allegato “F10 MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI” alla “Variante Stadio 2019”.</p> <p>Si propone inoltre di inserire due nuovi articoli all’interno delle NTA del RU ovvero:</p> <p>- <i>Articolo 1.0.1.4 Particolari disposizione per le aree oggetto di variante urbanistica di cui alla “variante stadio 2019”</i> – Per le aree riportate nell’allegato “F4 – TAVOLA INDIVIDUAZIONE AREE DI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO”, della “variante stadio 2019”, approvata con DCC n. del ..., dovranno essere rispettate le condizioni alla trasformazione riportate nell’Allegato “F8 relazione di fattibilità geologica”</p>		
--	--	--	--	--	--	--	--

						della stessa variante;  - Articolo 1.0.2.7 Particolari disposizione per le aree oggetto di variante urbanistica di cui alla “variante stadio 2019” – Per le aree riportate nell’allegato “F4 – TAVOLA INDIVIDUAZIONE AREE DI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO”, della “variante stadio 2019”, approvata con DCC n. del ....., dovranno essere rispettate le condizioni alla trasformazione riportate nell’Allegato “F10 MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI” della stessa variante;		
25C	117878	21/11/2019	Francesco Auletta Teresa Arrighetti Tiziana Nadalutti Federico Olivieri	<p>L’osservante riporta alcuni aspetti relativi al sistema della sosta e della mobilità descritti dallo studio di Mobilità e chiede:</p> <p><b>1.</b> di adeguare la Variante Stadio e il Rapporto ambientale sulla base di un nuovo studio della mobilità aggiornato in base a quanto emergerà dal piano economico finanziario del progetto e più in generale dai relativi possibili piani di gestione degli eventi programmati e alla variabilità della domanda attesa.</p> <p><b>2.</b> che il nuovo studio della mobilità prenda in esame una serie di elementi considerati nel documento attuale solo in via superficiale;</p> <p><b>3.</b> di adeguare la Variante Stadio e il Rapporto ambientale ad una valutazione dettagliata e articolata di soluzioni date da mobilità pubblica e dolce, anche considerando ed esaminando nel dettaglio la proposta di chiusura del traffico nel quartiere, peraltro proposta dallo Studio stesso;</p> <p><b>4.</b> l’eliminazione della previsione di medie strutture di vendita;</p> <p><b>5.</b> di rivedere le opere pubbliche previste dalla Variante</p> <p><b>6.</b> modifica del punto 7 della Scheda Norma n. 9.2</p>	<p><b>1 – 2 – 3 NON PERTINENTE</b> Premesso:</p> <p>- che lo Studio di Mobilità “è stato finalizzato alla valutazione degli impatti sul sistema della mobilità urbana determinati dagli eventi attesi a seguito del <u>progetto di riqualificazione dello stadio</u>” e non alla stesura di un nuovo Piano Urbano di Mobilità Sostenibile.</p> <p>- che è negli obiettivi dell’Amministrazione Comunale redigere il “Piano Urbano di Mobilità Sostenibile” di cui è già stato avviato il percorso di formazione con DGC n. 188 del 9 Novembre 2017 e che nelle more della sua approvazione si è ritenuto necessario almeno effettuare il suddetto “Studio di Mobilità” a del Progetto di riqualificazione dello Stadio.</p> <p>- che la Variante in oggetto è strumento sovraordinato e propedeutico all’approvazione del progetto di fattibilità (e progetto definitivo) di riqualificazione dello Stadio, e quindi all’approvazione del Piano economico finanziario in esso contenuto, e che pertanto lo Studio di Mobilità deve prescindere dallo stesso.</p> <p>- che il Piano Urbano di Mobilità Sostenibile, è un piano di settore che deve essere approvato in conformità allo strumento urbanistico e che pertanto la variante in oggetto ne anticipa solo in parte i contenuti che saranno poi sviluppati e gestiti dal suddetto piano di settore.</p> <p>Non si ritengono pertinenti le richieste di cui al punto 1, 2 e 3 che dovranno essere oggetto del Piano Urbano di Mobilità Sostenibile.</p> <p><b>4. NON ACCOGLIBILE</b> Come evidenziato nell’osservazione, dallo studio di mobilità emerge che l’inserimento delle nuove attività commerciali “non generano variazioni apprezzabili rispetto al livello di servizio complessivo della rete stradale, che peraltro evidenzia allo stato attuale una situazione generalizzata di “instabilità” nelle fasce orarie di punta”. Lo stesso studio suggerisce anche, al capitolo 4, una serie di azioni da poter intraprendere per ridurre, gestire e migliorare il sistema di mobilità che saranno oggetto del Piano Urbano di Mobilità Sostenibile. L’inserimento di attività commerciali come evidenziato anche dalla LR 62/2018 è anche occasione di rigenerazione urbana, inoltre la riqualificazione dello stadio non può prescindere dalla realizzazione di strutture commerciali e di somministrazione per garantire l’equilibrio economico dell’intervento.</p> <p>Per quanto riguarda le superfici si ricorda che la previsione vigente (residenziale e commerciale)</p>	NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA	

					<p>prevede circa 3.120 mq di SUL destinata a commercio. L’aumento della SUL (escludendo la parte destinata a Museo) è dovuto quasi esclusivamente agli esercizi di somministrazione e bevande (1.200 mq.) che comprende anche i bar e i ristoranti interni allo stadio (aperti solo nei giorni dell’evento).</p> <p>La riduzione del numero degli abitanti equivalenti (circa 625) , rispetto alla previsione del R.U. vigente, comporta la riduzione delle emissioni inquinanti sia per traffico veicolare che per riscaldamento.</p> <p><b>5 – 6 NON ACCOGLIBILE</b> La previsione delle opere pubbliche inserite al punto 7 della Scheda Norma 9.2 sono mirate principalmente a garantire la funzionalità dello stadio ma individuate in un’ottica di riqualificazione del quartiere e non solo. Più in generale derivano anche dalla valutazione dei contenuti dello Studio della Mobilità” da cui risulta fra l’altro che ““gli interventi .... Di potenziamento dell’offerta di sosta sono stati valutati non tanto per rispondere semplicemente in modo occasionale ed episodico agli effetti di possibili eventi calcistici previsti, ma più in generale si sono invece ricercate soluzioni funzionali a migliorare le prestazioni del sistema della mobilità urbana, in particolare nel quartiere di Porta a Lucca e nell’ampia area urbana interessata più direttamente dagli effetti della domanda potenziale attratta dello stadio ..”;</p> <p>La previsione di ampliamento e realizzazione di nuovi parcheggi sono i presupposti necessari per creare una nuova gestione del traffico veicolare, sia in occasione degli eventi sia in visione degli interventi di riqualificazione del quartiere di Porta a Lucca, come ad esempio la realizzazione dei parcheggi di Via Rindi avranno il compito di sostituire parte dei parcheggi attualmente presenti sul sedime del fosso coperto che andranno persi per la realizzazione del percorso ciclopeditonale dal Parcheggio di via Pietrasantina allo Stadio;</p> <p>La relazione urbanistica (All. F1 paragrafo 2) esplicita le motivazioni delle scelte effettuate ed i criteri utilizzati.</p>			
25 D	117878	21/11/ 2019	Francesco Auletta Teresa Arrighetti Tiziana Nadalutti Federico Olivieri	<p>L’osservazione ha per oggetto la Scheda Norma 10.1, Gli osservanti ritenuto che, come evidenziato nelle premesse, la Variante in oggetto contraddice la lettura costituzionalmente orientata delle norme e delle prassi urbanistiche, nella misura in cui viene meno a tre obblighi del Comune, ovvero quelli di:</p> <p>1. prevedere, in sede di pianificazione, idonei spazi per il culto a tutte le confessioni religiose presenti sul territorio, senza discriminazione;</p> <p>2. giustificare in che misura la limitazione del diritto fondamentale alla libertà di culto sia necessaria, proporzionata e idonea al conseguimento di obiettivi urbanistici legittimamente perseguiti;</p> <p>3. applicare, tra le misure urbanistiche ritenute più appropriate al fine perseguito, quella meno restrittiva dei diritti fondamentali, individuali e collettivi.</p> <p><b>CHIEDONO:</b></p> <p>lo stralcio della Scheda Norma 10.1 dalla “Variante Stadio” Riqualificazione funzionale ed ambientale dell’Arena Garibaldi – Stadio Romeo Anconetani</p>	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b> -Il Regolamento Urbanistico vigente prevede la possibilità di realizzare edifici di culto nelle zone omogenee di tipo SQ e in alcune schede norma, pertanto non risultano adeguatamente motivate le considerazioni aventi per oggetto il mancato “rispetto costituzionale del pluralismo e delle confessioni religiose”</p> <p>Le norme non contengono limitazioni e/o prescrizioni riferibili alle diverse confessioni religiose.</p> <p>Non si ritiene pertanto necessario (né opportuno in questa fase) individuare ulteriori aree e spazi idonei per il culto a tutte le confessioni religiose sul territorio senza discriminazione, sottolineando peraltro che sono in corso le procedure di formazione del Piano strutturale Intercomunale e che l’amministrazione intende procedere anche alla stesura del piano operativo Comunale.</p> <p>Lo Studio della mobilità elaborato dalla Soc. Tages per conto della Soc. Pisamo è stato assunto quale contributo conoscitivo finalizzato a individuare le viabilità maggiormente interessate da flussi veicolari spesso sproporzionati rispetto alle caratteristiche del contesto e delle stesse infrastrutture, a valutarne le motivazioni e le possibili soluzioni (anche alla luce di quanto emerso durante specifiche Conferenze Servizi).</p> <p>Le indicazioni riportate nello Studio della Mobilità in merito all’individuazione di possibili aree da utilizzare a parcheggio <u>non sono scelte urbanistiche</u> e non coincidono con i contenuti della Variante; l’ufficio ha valutato anche altri aspetti e pur utilizzando i dati e le conoscenze acquisite ha proposto soluzioni progettuali motivate in relazione a diversi aspetti così come dettagliatamente descritto nella Relazione della Variante (per ciascuna delle aree interessate) e nella descrizione dei criteri generali (c.f.r. in particolare pag. 11, 12)</p> <p>La Relazione Tecnica illustrativa della Variante riporta espressamente diverse <u>considerazioni riferite anche al parcheggio in Via Paparelli e precisa i motivi per i quali l’Amministrazione Comunale ha effettuato determinate scelte senza limitarsi ad accogliere le “sole” indicazioni dello Studio della mobilità</u> (vedere in particolare pag. 15-16 Relazione).</p> <p>E’ opportuno a tal proposito sottolineare che il parcheggio di Via Paparelli è utilizzato come parcheggio scambiatore e che non c’è fungibilità fra l’utilizzo dello stesso come area mercatale e come parcheggio per le esigenze dello stadio. Tale considerazione è peraltro confermata dai contenuti dell’Osservazione Rif. 3 che richiede fra l’altro lo spostamento del mercato da Via</p>	NON ACCOGLIBILE -	NON ACCOLTA	



					Paparelli.			
26	118040	21/11/2019	Nicolosi Gaetano	L'osservazione riguarda le attività complementari contenuti nell'elaborato 7 (Scheda Norma 9.2) e si chiede di ridurre il dimensionamento max a 2000 mq	<b>NON ACCOGLIBILE</b> – Premesso che il dimensionamento della Scheda Norma è stato effettuato sulla base delle prime indicazioni progettuali indicate nella proposta di fattibilità presentata da Dea Capital, la riqualificazione dello stadio non può prescindere dalla realizzazione di strutture commerciali e di somministrazione per garantire l'equilibrio economico dell'intervento. Per quanto riguarda le superfici si ricorda che la previsione vigente (residenziale e commerciale) prevede circa 3.120 mq di SUL destinata a commercio. L'aumento della SUL (escludendo la parte destinata a Museo) è dovuto quasi esclusivamente agli esercizi di somministrazione e bevande (1.200 mq.) che comprende anche i bar e i ristoranti interni allo stadio (aperti solo nei giorni dell'evento).	NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA	
27	118357	22/11/2019	Autorità di Bacino	Trattasi di contributo tecnico inerente il Procedimento di VAS.  Il contributo richiama i Piani vigenti approvati dall'Autorità di Bacino a cui la variante urbanistica e le successivi fasi attuative dovranno essere adeguati e coerenti.	<b>Non necessita di controdeduzioni</b> , si rimanda la valutazione al NUCLEO. Tuttavia si evidenzia che le prescrizioni del PGRA sono già state indicate nella Relazione di Fattibilità Geologica Allegato F8.	NON NECESSITA DI CONTRODEDUZIONI	NON NECESSITA DI CONTRODEDUZIONI	
28	118463	22/11/2019	Ciacchini Gigliola	L'osservante chiede: <b>1.</b> si chiede quale sia la fonte normativa che contiene gli indirizzi enunciati nella delibera di giunta 162 del 28/08/2018 <b>2.</b> si chiede se per il quartiere siano necessari nuovi parcheggi o se siano meglio aree a verde e strutture sportive polivalenti <b>3.</b> si chiede se sia utile prevedere un nuovo spazio commerciale contestuale allo stadio; <b>4.</b> si chiede come sia cambiato negli anni il modo di fruire di una partita di calcio <b>5.</b> si chiede quali siano le funzioni artistiche se si pensa di fare concerti a pochi metri dalle case e se il tempo libero vada trascorso nei centri commerciali <b>6.</b> si chiede se sia stato calcolato l'incremento di rumore in caso di concerti <b>7.</b> si chiede se sia stato calcolato l'impatto delle vibrazioni <b>8.</b> si chiede se fare parcheggi in aree esterne sia l'unico modo con cui sia stato affrontato il tema della sicurezza <b>9.</b> come si intende tutelare la popolazione, durante la fase di demolizione dello stadio, dall'eventuale presenza di amianto? <b>10.</b> si afferma che gli effetti potenziali calcolati nel rapporto ambientale non sono supportati da sufficienti dati <b>11.</b> si chiede se sia stato calcolato il rischio idraulico <b>12.</b> si chiede se sia stata trovata una nuova area per il mercato di Paparelli e se sia certo che 16.500 sia il numero massimo di presenze <b>13.</b> si chiede chi pagherà il nuovo servizio di trasporto pubblico <b>14.</b> si chiede se la realizzazione di spazio commerciali sia	<b>1. NON PERTINENTE:</b> Non si riferisce a normative ma ad indirizzi verificati nella realizzazione di stadi in altre città. <b>2. NON ACCOGLIBILE:</b> I parcheggi previsti hanno la funzione di tutelare le aree più vicine allo stadio, durante i giorni dell'evento, dalla presenza delle auto dei tifosi e negli altri giorni di evitare la presenza di auto di non residenti all'interno del quartiere; <b>3. NON PERTINENTE:</b> Si tratta di considerazioni della osservante non oggetto della Variante Urbanistica <b>4. NON PERTINENTE:</b> Le modalità di fruizione dello spettacolo calcistico, rispetto agli anni con maggior presenza di tifosi all'Arena Garibaldi (anni 80) con presenza di circa il doppio della capacità del nuovo stadio, sono cambiate certamente: i decreti sicurezza per gli stadi, le pay-tv hanno profondamente modificato tali modalità. Il progetto intende lo stadio non solo come luogo dello spettacolo calcistico ma come luogo in cui il tifoso (spettatore) può trascorrere molto più tempo, in sicurezza, usufruendo di molti più servizi (bar-ristoranti, attività commerciali, ricreativi); Le modalità di fruizione dello spettacolo calcistico non costituiscono oggetto della Variante Urbanistica <b>5. NON PERTINENTE :</b> L'utilizzo dello stadio per altre funzioni per pubblico spettacolo è regolato dalle normative relative; Tale utilizzo non costituisce oggetto della Variante Urbanistica; <b>6. NON PERTINENTE:</b> si rimanda alle valutazioni del NUCLEO tuttavia si evidenzia è in corso di valutazione, da parte di Arpat, lo studio previsionale di impatto acustico. Le eventuali prescrizioni saranno recepite in fase di Variante; <b>7. NON PERTINENTE:</b> Le valutazioni relative all'eventuali vibrazioni saranno da valutare in sede di progetto esecutivo; <b>8. NON PERTINENTE:</b> Si tratta di considerazioni della osservante non oggetto della Variante Urbanistica; <b>9. NON PERTINENTE:</b> La normativa in materia di smaltimento dell'amianto dovrà essere ovviamente rispettata: il rispetto di tali normative rientra all'interno del procedimento di approvazione del progetto definitivo ed esecutivo e pertanto non costituisce oggetto della Variante Urbanistica; <b>10. NON PERTINENTE:</b> Si tratta di considerazioni della osservante non oggetto della Variante Urbanistica; si rimanda comunque alle valutazioni del nucleo; <b>11. NON PERTINENTE:</b> La Variante urbanistica è accompagnata dalla Relazione geologica idraulica e sismica depositata presso l'Ufficio territoriale Regione Toscana competente in materia; <b>12. NON PERTINENTE.</b> Non è compito della Variante Urbanistica in oggetto stabilire la nuova	NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA	

				<p>coerente con il DL n. 50/2017 e succ. mod. ed int.</p> <p><b>15.</b> si chiede se i negozianti siano consapevoli che se la società si avvarrà dell'esclusiva prevista dal DL 50/2017 dovranno chiudere 5 ore prima e 3 ore dopo l'evento sportivo.</p>	<p>collocazione del mercato settimanale. Lo stadio sarà omologato per 16.500 spettatori.</p> <p><b>13.NON PERTINENTE:</b> Non è compito della Variante prevedere le modalità gestionali e/o finanziare del sistema di navette atte a portare i tifosi allo stadio;</p> <p><b>14. NON ACCOGLIBILE:</b> La normativa si cui al DL 50/2017 si riferisce a possibilità ulteriori previste nelle aree interne all'impianto sportivo che non rientrano nell'ipotesi progettuale che è stata utilizzata per la redazione della Variante Urbanistica;</p> <p><b>15. NON PERTINENTE</b> la norma, art. 62 comma 3 del DL 50/2017 recita: <i>“Lo studio di fattibilità di cui al comma 1, nell'ipotesi di impianti pubblici omologati per una capienza superiore a 16.000 posti, può prevedere che a far tempo da cinque ore prima dell'inizio delle gare ufficiali e fino a tre ore dopo la loro conclusione, entro 300 metri dal perimetro dell'area riservata, l'occupazione di suolo pubblico per attività commerciali sia consentita solo all'associazione o alla società sportiva utilizzatrice dell'impianto sportivo. In tal caso, le autorizzazioni e le concessioni di occupazione di suolo pubblico già rilasciate all'interno di dette aree restano sospese nella stessa giornata e per lo stesso periodo di tempo, con oneri indennizzatori a carico della società sportiva utilizzatrice dell'impianto sportivo, salvi diversi accordi tra il titolare e la medesima società sportiva”</i>.</p> <p>La norma si riferisce allo studio di fattibilità e non alla variante urbanistica ed in particolare si riferisce all'utilizzo del <u>suolo pubblico</u> cioè non riguarda le attività commerciali esistenti, ma solo eventuali attività temporanee su suolo pubblico (bancarelle per vendita alimenti e bevande – merchandising).</p>			
29	118468	22/11/2019	Caporali Elisabetta	L'osservante chiede quali strategie verranno adottate per risistemare il dislivello stradale tra via contessa Matilde e il Piazzale Sicilia.	<b>NON PERTINENTE:</b> La Variante Urbanistica in oggetto non riguarda ne Piazzale Sicilia ne Via Contessa Matilde ed il progetto di riqualificazione dello stadio dovrà essere dovrà essere conforme alle norme sul rischio idraulico pertanto non potrà aggravare il rischio delle aree circostanti.	NON PERTINENTE	NON PERTINENTE	
30	118469	22/11/2019	Puglisi Giulia	<p>L'osservazione si articola in due richieste:</p> <p><b>1.</b> L'osservante espone la sua disapprovazione per la previsione di una area commerciale “faraonica” nel quartiere di Porta a Lucca già sufficientemente servita di attività commerciali.</p> <p><b>2.</b> si chiede di effettuare campagne di monitoraggio, fin da ora, dell'entità delle scosse attualmente prodotte dal tifo.</p>	<p><b>1. NON ACCOGLIBILE:</b> L'osservante si limita ad esporre proprie convinzioni senza esplicitare alcuna richiesta.</p> <p>Tuttavia si evidenzia che l'inserimento delle attività commerciale sono previste dalla legge anche come occasione di rigenerazione urbana (la LR 62/2018, Codice del Commercio, al fine di sostenere percorsi di sviluppo della rete commerciale, prevede interventi in favore di aree comunali ritenute di particolare interesse, individuate in relazione al loro valore e pregio o alla presenza di fenomeni di degrado urbano, sia attraverso percorsi di rigenerazione urbana).</p> <p>Le constatazioni riferite alle verifiche di sostenibilità della destinazione commerciale sono contenute nella documentazione di Valutazione Ambientale Strategica; alcuni degli aspetti sono inoltre demandati alla valutazione del progetto e all'eventuale verifica della possibilità di rilasciare l'autorizzazione all'apertura di medie strutture di vendita.</p> <p>La riduzione delle superfici commerciali potrebbero compromettere la sostenibilità economica dell'intervento.</p> <p>Si ricorda che lo strumento vigente prevede nell'area dello stadio una superficie analoga a quella prevista in variante (escludendo la superficie destinata alla somministrazione che ricomprende, secondo la Variante, anche le superfici destinate a somministrazione all'interno dello stadio in senso stretto aperte al pubblico in funzione dell'apertura dello stesso).</p> <p><b>2. NON PERTINENTE:</b> Le valutazioni relative all'eventuali vibrazioni saranno da valutare in sede di progetto esecutivo;</p>	NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA	
31	118471	22/11/2019	Migliaccio Caterina	<p>L'osservante chiede:</p> <p><b>1.</b> di non realizzare un nuovo centro o area commerciale</p> <p><b>2.</b> di migliorare il trasporto pubblico</p> <p><b>3.</b> di non ridurre le aree a verde e permeabili</p>	<p><b>1. NON ACCOGLIBILE</b> Premesso che il dimensionamento della Scheda Norma è stato effettuato sulla base delle prime indicazioni progettuali indicate nella proposta di fattibilità presentata da Dea Capital, la riqualificazione dello stadio non può prescindere dalla realizzazione di strutture commerciali e di somministrazione per garantire l'equilibrio economico dell'intervento. Per quanto riguarda le superfici si ricorda che la previsione vigente (residenziale e commerciale) prevede circa 3.120 mq di SUL destinata a commercio. L'aumento della SUL (escludendo la parte destinata a Museo) è dovuto quasi esclusivamente agli esercizi di somministrazione e bevande (1.200 mq.) che comprende anche i bar e i ristoranti interni allo stadio (aperti solo nei giorni dell'evento);</p> <p><b>2. NON PERTINENTE</b> Il trasporto pubblico sarà oggetto del Piano Urbano di Mobilità Sostenibile.</p>	NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA	

					<p>Si evidenzia che è negli obiettivi dell’Amministrazione Comunale redigere il “Piano Urbano di Mobilità Sostenibile” di cui è già stato avviato il percorso di formazione con DGC n. 188 del 9 Novembre 2017.</p> <p><b>3. NON ACCOGLIBILE</b> Le aree a verde, in relazione agli abitanti potenzialmente insediabili, sono previste in aumento. Le superfici permeabili saranno garantite ai sensi di legge.</p>			
32	118475	22/11/2019	Puglisi Marta	<p>L’osservazione si articola nei seguenti punti:</p> <p><b>1.</b> si evidenzia il disagio attuale del traffico, del parcheggio selvaggio e delle cancellate durante gli eventi sportivi e si afferma che “il raddoppiamento della sua capienza viene ad impattare sul quartiere in modo poco adeguata”.</p> <p><b>2.</b> si afferma che la cementificazione aumenterà il rischio idraulico;</p> <p><b>3.</b> si afferma che lo stadio richiederebbe il suo spostamento in aree in cui il suo impatto fosse meno forte per la città.</p>	<p><b>1 2- 3- NON ACCOGLIBILE.</b> L’osservante si limita ad esporre proprie convinzioni senza esplicitare alcuna richiesta.</p> <p>Tuttavia si evidenzia che l’attuale stadio consentirebbe, con adeguamenti alle norme attuali, un numero di posti a sedere di poco superiore ai 12.000. Uno degli obiettivi della Variante, peraltro, è la salvaguardia dalla pressione delle auto dal quartiere di Porta a Lucca;</p> <p>Le norme vigenti in materia di rischio idraulico garantiscono il non aggravio dello stesso.</p> <p>La variante in oggetto oltre a prevedere la riqualificazione dello stadio è mirata nlche alla riqualificazione del quartiere.</p>	NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA	
33	118477	22/11/2019	Flandoli Franco	<p>L’osservazione si articola nei seguenti punti:</p> <p><b>1.</b> afferma che un raddoppiamento della capienza dello stadio verrà a portare un afflusso di auto che il quartiere non è in grado di sostenere</p> <p><b>2.</b> afferma che la costruzione di un nuovo centro commerciale non sembra idonea</p> <p><b>3.</b> afferma che con un raddoppio dell’affluenza ci sarebbe un raddoppio della spazzature che al momento l’Amministrazione Comunale ha dimostrato di non riuscire a gestire</p>	<p><b>1 – 2- 3- NON ACCOGLIBILE.</b> L’osservante si limita ad esporre proprie convinzioni senza esplicitare alcuna richiesta.</p> <p>Tuttavia si evidenzia che l’attuale stadio consentirebbe, con adeguamenti alle norme attuali, un numero di posti a sedere di poco superiore ai 12.000. Uno degli obiettivi della Variante, peraltro, è la salvaguardia dalla pressione delle auto dal quartiere di Porta a Lucca;</p> <p>La previsione dello stadio non può prescindere dalla realizzazione di strutture commerciali e di somministrazione per garantire l’equilibrio economico dell’intervento. Per quanto riguarda le superfici si ricorda che la previsione vigente (residenziale e commerciale) prevede circa 3.120 mq di SUL destinata a commercio. L’aumento della SUL (escludendo la parte destinata a Museo) è dovuto quasi esclusivamente agli esercizi di somministrazione e bevande (1.200 mq.) che comprende anche i bar e i ristoranti interni allo stadio (aperti solo nei giorni dell’evento);</p> <p>La raccolta dei rifiuti all’esterno dello stadio non è oggetto della Variante urbanistica. Si evidenzia che la Variante, rispetto allo strumento urbanistico vigente, prevede una diminuzione di circa 625 abitanti insediabili;</p>	NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA	
34	118478	22/11/2019	Montana Fausto	<p>L’osservante afferma che da una parte l’amministrazione riqualifica con opere pubbliche il quartiere dei I Passi mentre dall’altra peggiora la qualità di vita di Porta a Lucca in particolare afferma che con le previsioni della la variante in oggetto si incrementerà traffico, rumori, smog e cementificazione</p>	<p><b>NON ACCOGLIBILE.</b> L’osservante si limita ad esporre proprie convinzioni senza esplicitare alcuna richiesta.</p> <p>Tuttavia si evidenzia che le valutazioni degli impatti sul sistema suolo acqua aria mobilità ecc sono valutati nel rapporto ambientale al quale si rimanda.</p>	NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA	
35	118488	22/11/2019	Caponi Stefano	<p>L’osservazione si articola nei seguenti punti:</p> <p>1. Approfondire tematiche correlate al rischio idraulico ed al rispetto distanze tra le costruzioni;</p> <p>2. Idonee garanzie economiche per eventuali danni derivanti dalla realizzazione dello stadio, danni diretti ed indiretti.</p>	<p><b>1. NON ACCOGLIBILE</b> – L’intervento rientra nella categoria della sostituzione edilizia, interventi sul patrimonio edilizio esistente, per cui dal punto di vista idraulico rientra nei casi di cui all’art. 12 comma 2 della legge 41/2018, per quanto riguarda le opere di cui all’art. 8 – Opere per la gestione del rischio di alluvioni, si può far riferimento al punto c) opere di sopraelevazione, senza aggravio delle condizioni di rischio in altre aree, per i dettagli si rimanda alla relazione di fattibilità geologica (paragrafo CONDIZIONI DI FATTIBILITÀ – SCHEDA N. 09.2. P.TA A LUCCA – ARENA GARIBALDI)</p> <p>In riferimento alle distanze tra le costruzioni dovranno essere rispettate le normative vigenti come già indiato anche nelle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico art. 04.3 (non oggetto della odierna variante) le relative verifiche sono demandate in sede di progetto definitivo;</p> <p><b>2. NON PERTINENTE</b> – Si tratta di considerazioni che non costituiscono oggetto della Variante urbanistica, per le considerazioni di carattere ambientale si rimanda alle valutazioni del NUCLEO.</p>	NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA	
36	118498	22/11/2019	Piccolino Marco	<p>L’osservante afferma che le operazioni previste dalla Scheda Norma 10.1 dalla Variante Stadio aggraverà i</p>	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b> – L’osservante si limita ad esporre proprie convinzioni senza esplicitare alcuna richiesta.</p>	NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA	

				<p>problemi di Porta a Lucca.</p>	<p>Tuttavia si evidenzia che l’inserimento delle attività commerciali sono previste dalla legge anche come occasione di rigenerazione urbana (la LR 62/2018, Codice del Commercio, al fine di sostenere percorsi di sviluppo della rete commerciale, prevede interventi in favore di aree comunali ritenute di particolare interesse, individuate in relazione al loro valore e pregio o alla presenza di fenomeni di degrado urbano, sia attraverso percorsi di rigenerazione urbana).</p> <p>La riduzione delle superfici commerciali potrebbero compromettere la sostenibilità economica dell’intervento.</p> <p>Si ricorda che lo strumento vigente prevede nell’area dello stadio una superficie analoga a quella prevista in variante (escludendo la superficie destinata alla somministrazione che ricomprende, secondo la Variante, anche le superfici destinate a somministrazione all’interno dello stadio in senso stretto aperte al pubblico in funzione dell’apertura dello stesso).</p>			
37	118500	22/11/2019	Di Pascale Anna Maria	Con riferimento all’area interessata dalla Scheda Norma 10.1, l’osservante afferma che il progetto presentato dalla comunità Islamica sarebbe più riqualificante per il quartiere rispetto a quanto previsto dalla variante stadio in oggetto	<b>NON ACCOGLIBILE.</b> L’osservante si limita ad esporre proprie convinzioni senza esplicitare alcuna richiesta. Per le considerazioni sul progetto si rimanda alla controdeduzione all’osservazione 24.	NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA	
38	118546	22/11/2019	De Martino e altri	L’osservazione ha per oggetto la destinazione del 2 Comparto della Scheda Norma 10.1 – si chiede il mantenimento della destinazione prevista dal vigente strumento ovvero luogo di culto	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>L’Ufficio in relazione ai contenuti dell’osservazione rileva che:</p> <p>il Permesso a costruire finalizzato alla realizzazione di un luogo di culto dedicato alla comunità islamica descritto nell’osservazione NON è in fase di istruttoria in quanto il procedimento è stato definito con atto di Diniego;</p> <p>i parcheggi “aperti al pubblico” previsti dal progetto oggetto del suddetto provvedimento sono 13 come da estratto cartografico già allegato alla controdeduzione all’Osservazione 24;</p> <p>l’area è interessata dal Vincolo paesaggistico di cui al DM 24/03/1958 e la Scheda di paesaggio proposta dal PIT/PPR ai fini della declinazione e vestizione dei vincoli paesaggistici, prevede <u>importanti limitazioni nella realizzazione e collocazione di manufatti anche di modesta consistenza volumetrica quali antenne, impianti e segnaletica stradale allo scopo di garantire la tutela delle visuali verso la campagna e le alture</u> e impone di fatto la “tutela e valorizzazione del verde pubblico”;</p> <p>il progetto prevede la realizzazione di un luogo di culto, di un centro culturale e di una biblioteca e pertanto non è ipotizzabile che il complesso sia utilizzato o che comunque comporti afflusso di persone solo “nel canonico giorno del Venerdì e dunque mai in concomitanza con il mercato cittadino..”;</p> <p>lo Studio della Mobilità elaborato dalla Società Tages e assunto quale contributo conoscitivo/studio propedeutico alla redazione della Variante evidenzia specifiche situazioni di criticità nell’area in esame e in generale nel quartiere di Porta a Lucca, così come illustrato nella Relazione della Variante stessa: in particolare come già evidenziato nella controdeduzione all’osservazione n. 24 <u>i contenuti dello Studio della Mobilità evidenziano in diverse parti le situazioni di criticità rilevabili nel quartiere e in particolare lungo una delle principali vie di accesso alla città (Via del Brennero)</u> che è una strada di interesse sovracomunale in cui <u>non sono ragionevolmente giustificabili previsioni urbanistiche che comportino aggravio delle suddette criticità</u> (per numero di utenti e per entità dei flussi veicolari) tali da determinare <u>problemi di sicurezza</u>. A pag. 13 dello Studio della mobilità è, ad esempio, riportato che “Le criticità maggiori sono state riscontrate in corrispondenza della viabilità posta ad est dell’impianto sportivo delimitata da Via Lucchese, dalla ss12 del Brennero, da Via di Gello e dall’area universitaria del CUS..”. Secondo quanto riportato nello Studio della mobilità “le problematiche rilevate sono dovute principalmente alle dimensioni ridotte della piattaforma stradale.....” (pag. 13) e le maggiori criticità sono riscontrabili nei giorni feriali di mercato (pag. 15, 16) in quanto le viabilità afferenti l’area universitaria del CUS <u>vedono incrementare i livelli di occupazione passando a valori del 100% per tutte le strade analizzate; nei</u></p>	NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA	



					<p>giorni di mercato è stato rilevato (pag. 20) “un elevato tasso di sosta abusiva lungo la SS12 del Brennero e lungo gli assi viari posti nelle vicinanze dell’area di mercato <b><u>con evidenti criticità per la circolazione stradale e per l’utenza debole</u></b>”. Emblematiche in questo senso le foto riportate a pag. 21, 22 e 23 dello Studio della mobilità. Le considerazioni esposte trovano conferma nei livelli di occupazione delle diverse strade in occasione degli eventi sportivi (pag. 24 e seguenti);</p> <p>La Relazione Tecnica illustrativa della Variante riporta espressamente diverse <u>considerazioni riferite anche al parcheggio in Via Paparelli e precisa i motivi per i quali l’Amministrazione Comunale ha effettuato determinate scelte senza limitarsi ad accogliere le “sole” indicazioni dello Studio della mobilità</u> (vedere in particolare pag. 15-16 Relazione).</p> <p>E’ opportuno a tal proposito sottolineare che il parcheggio di Via Paparelli è utilizzato come parcheggio scambiatore e che non c’è fungibilità fra l’utilizzo dello stesso come area mercatale e come parcheggio per le esigenze dello stadio. Tale considerazione è peraltro confermata dai contenuti dell’Osservazione Rif. 3 che richiede fra l’altro lo spostamento del mercato da Via Paparelli.</p> <p>Le manifestazioni sportive si svolgono anche nelle giornate di Sabato e hanno richiesto in alcune occasioni l’adozione di provvedimenti finalizzati a ridurre l’orario del mercato e quello delle attività didattiche nelle scuole (es. 9/11/2019)</p> <p>I dati numerici riportati nell’osservazioni non risultano coerenti con i dati desumibili dalle superfici delle aree interessate e dai contenuti del progetto presentato (esemplificativo a tal proposito il numero degli stalli realizzabili nell’area già destinata a luogo di culto che è indicato in 64 di cui 13 a uso pubblico).</p> <p>Fermo restando le suddette considerazioni è opportuno sottolineare che il Regolamento Urbanistico vigente prevede e relative norme tecniche di attuazione, la possibilità di realizzare edifici di culto nelle zone omogenee di tipo SQ1 e in alcune schede normae pertanto non risultano adeguatamente motivate le considerazioni aventi per oggetto il mancato “rispetto costituzionale del pluralismo e delle confessioni religiose”.</p>			
39	118559	22/11/2019	Betti Rosanna	L’osservante dichiara che il progetto “ovvero Variante” affronta superficialmente la questione della mobilità del quartiere	<b>NON ACCOGLIBILE</b> – I contenuti della variante urbanistica sono stati redatti utilizzando lo studio della mobilità, che pur non facendo parte integrante della Variante, ne costituisce una delle basi. Su tale basi la Variante urbanistica ha dimostrato tra la possibile convivenza, dal punto di vista della mobilità, tra Stadio, nuove aree commerciali e quartiere di Porta a Lucca. Buona parte delle indicazioni della Variante affrontano proprio il tema della mobilità e del traffico.	NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA	
40	118562	22/11/2019	Betti Rosanna	L’osservante afferma che <i>“il diritto a praticare il culto in un luogo adeguato, diritto riconosciuto dalla Costituzione Italiana agli artt. 3 e 8, non può essere messo sullo stesso piano del diritto a parcheggiare la propria auto. Nella zona di cui all’oggetto (variante stadio) non mancano inoltre aree di sosta e la cancellazione del centro culturale islamico porterebbe solo poche decine di posti auto in più.”</i>	<b>NON ACCOGLIBILE</b> – L’Ufficio in relazione ai contenuti dell’osservazione rileva che:  il Permesso a costruire finalizzato alla realizzazione di un luogo di culto dedicato alla comunità islamica descritto nell’osservazione NON è in fase di istruttoria in quanto il procedimento è stato definito con atto di Diniego; i parcheggi “aperti al pubblico” previsti dal progetto oggetto del suddetto provvedimento sono 13 come da estratto cartografico già allegato alla controdeduzione all’Osservazione 24; l’area è interessata dal Vincolo paesaggistico di cui al DM 24/03/1958 e la Scheda di paesaggio proposta dal PIT/PPR ai fini della declinazione e vestizione dei vincoli paesaggistici, prevede (come da Allegato) <u>importanti limitazioni nella realizzazione e collocazione di manufatti anche di modesta consistenza volumetrica quali antenne, impianti e segnaletica stradale allo scopo di garantire la tutela delle visuali verso la campagna e le alture</u> e impone di fatto la “tutela e valorizzazione del verde pubblico”;  Il progetto prevede la realizzazione di un luogo di culto, di un centro culturale e di una biblioteca e pertanto non è ipotizzabile che il complesso sia utilizzato o che comunque comporti afflusso di persone solo “nel canonico giorno del Venerdì e dunque mai in concomitanza con il mercato cittadino..”;  Lo Studio della Mobilità elaborato dalla Società Tages e assunto quale contributo conoscitivo/studio propedeutico alla redazione della Variante evidenzia specifiche situazioni di criticità nell’area in esame e in generale nel quartiere di Porta a Lucca, così come illustrato nella Relazione della Variante stessa: in particolare come già evidenziato nella controdeduzione all’osservazione n. 24 <b><u>i contenuti dello Studio della Mobilità evidenziano in diverse parti le situazioni di criticità rilevabili</u></b>	NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA	

					<p><u>nel quartiere e in particolare lungo una delle principali vie di accesso alla città (Via del Brennero)</u> che è una strada di interesse sovracomunale in cui <u>non sono ragionevolmente giustificabili previsioni urbanistiche che comportino aggravio delle suddette criticità</u> (per numero di utenti e per entità dei flussi veicolari) tali da determinare <u>problemi di sicurezza</u>. A pag. 13 dello Studio della mobilità è, ad esempio, riportato che “Le criticità maggiori sono state riscontrate in corrispondenza della viabilità posta ad est dell’impianto sportivo delimitata da Via Lucchese, dalla ss12 del Brennero, da Via di Gello e dall’area universitaria del CUS..”. Secondo quanto riportato nello Studio della mobilità “le problematiche rilevate sono dovute principalmente alle dimensioni ridotte della piattaforma stradale.....” (pag. 13) e le maggiori criticità sono riscontrabili nei giorni feriali di mercato (pag. 15, 16) in quanto le viabilità afferenti l’area universitaria del CUS <u>vedono incrementare i livelli di occupazione passando a valori del 100% per tutte le strade analizzate</u>; nei giorni di mercato è stato rilevato (pag. 20) “un elevato tasso di sosta abusiva lungo la SS12 del Brennero e lungo gli assi viari posti nelle vicinanze dell’area di mercato <u>con evidenti criticità per la circolazione stradale e per l’utenza debole</u>”. Emblematiche in questo senso le foto riportate a pag. 21, 22 e 23 dello Studio della mobilità. Le considerazioni esposte trovano conferma nei livelli di occupazione delle diverse strade in occasione degli eventi sportivi (pag. 24 e seguenti);</p> <p>La Relazione Tecnica illustrativa della Variante riporta espressamente diverse <u>considerazioni riferite anche al parcheggio in Via Paparelli e precisa i motivi per i quali l’Amministrazione Comunale ha effettuato determinate scelte senza limitarsi ad accogliere le “sole” indicazioni dello Studio della mobilità</u> (vedere in particolare pag. 15-16 Relazione).</p> <p>E’ opportuno a tal proposito sottolineare che il parcheggio di Via Paparelli è utilizzato come parcheggio scambiatore e che non c’è fungibilità fra l’utilizzo dello stesso come area mercatale e come parcheggio per le esigenze dello stadio. Tale considerazione è peraltro confermata dai contenuti dell’Osservazione Rif. 3 che richiede fra l’altro lo spostamento del mercato da Via Paparelli. Le manifestazioni sportive si svolgono anche nelle giornate di Sabato e hanno richiesto in alcune occasioni l’adozione di provvedimenti finalizzati a ridurre l’orario del mercato e quello delle attività didattiche nelle scuole (es. 9/11/2019) . I dati numerici riportati nell’osservazioni non risultano coerenti con i dati desumibili dalle superfici delle aree interessate e dai contenuti del progetto presentato (esemplificativo a tal proposito il numero degli stalli realizzabili nell’area già destinata a luogo di culto che è indicato in 64 di cui 13 a uso pubblico). Ferme restando le suddette considerazioni è opportuno sottolineare che il Regolamento Urbanistico vigente prevede come da estratto cartografico allegato e relative norme tecniche di attuazione, la possibilità di realizzare edifici di culto nelle zone omogenee di tipo SQ e in alcune schede norma, .e pertanto non risultano adeguatamente motivate le considerazioni aventi per oggetto il mancato “rispetto costituzionale del pluralismo e delle confessioni religiose”.</p> <p>Si rimanda altresì alle controdeduzioni delle osservazioni 24 e 25 D.</p>			
41	118896	25/11/2019	Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo	<p>Trattasi di contributo inerente il procedimento di VAS tuttavia inerenti prescrizioni di carattere urbanistico, in particolare si chiede di:</p> <p><b>1.</b> inserire, nella scheda 9.2 Arena Garibaldi, gli interventi di verifica preventiva dell’interesse archeologico previsti all’art. 25 del DLgs 50/2016 e dettati dalla circolare 1/2006 della Direzione Generale Archeologica e dovrà essere sottoposto al parere della soprintendenza ai sensi dell’art. 21 del DLgs 42/2004;</p> <p><b>2.</b> in riferimento alla scheda 10.1 Porta a Lucca – Enel, si ricorda che nella progettazione degli interventi dovrà essere tenuto conto delle schede del PIT/PPR relative ai vincoli paesaggistici DM 28/11/1953 e DM 24/05/1958;</p> <p><b>3.</b> per tutte le aree della variante dovrà essere seguita la procedura ex art. 25 del DLgs n. 50/2006 e art. 146 del DLgs 42/2004 qualora necessario.</p>	<p>Premesso che la normativa richiamata dalla soprintendenza si intende fa riferimento alla ad adempimento cogenti e sovraordinati (DLgs 50/2016 codice dei contratti pubblici – Dlgs Codice dei beni culturali e del paesaggio) rispetto alle norme del Regolamento Urbanistico valide anche se non esplicitamente richiamate nelle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico si ritiene che:</p> <p><b>1. ACCOGLIBILE</b> – In sede di Approvazione della Variante si propone di inserire nella Scheda Norma 9.2 un nuovo punto – Vincoli - al pari di tutte le altre schede modificate come segue:</p> <p><i>11. VINCOLI:</i></p> <p><i>Vincolo archeologico: provvedimento del 10/04/1986 – CENTRO STORICO DELLA CITTA’ DI PISA (INTERNO ALLA CINTA MURARIA DEL 1150)</i></p> <p><i>Vincolo Beni Architettonici e beni culturali – In quanto bene di proprietà pubblica da oltre settanta anni è sottoposto a vincolo generico di “bene culturale”, in data 24/11/2017, con prot. 99566, è stata inviata al Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, richiesta di Verifica dell’interesse culturale del patrimonio pubblico, ai sensi dell’art. 12 del Dlgs 42/2004 relativa all’attuale “Arena Garibaldi” (per la quale ad oggi non risulta ancora espletata la procedura).</i></p> <p><b>2 – 3. ACCOGLIBILE (senza modifiche)</b> – la normativa richiamata risulta comunque cogente. Si precisa che la scheda 10.1 risulta ad eliminata dalla presente variante. Tuttavia si evidenzia che la</p>	<p>ACCOGLIBILE con le seguenti modifiche:</p> <p><i>si propone di inserire nella Scheda Norma 9.2 un nuovo punto – Vincoli - al pari di tutte le altre schede modificate come segue:</i></p> <p><i>11. VINCOLI:</i></p> <p><i>Vincolo archeologico: provvedimento del 10/04/1986 – CENTRO STORICO DELLA CITTA’ DI PISA (INTERNO ALLA CINTA MURARIA DEL 1150)</i></p>	<p>PARZIALMENTE ACCOLTA con le indicazioni dell’ufficio</p>	

					variante è stata redatta in conformità alle prescrizioni del PIT/PPR e che i progetti relativi agli interventi ricadenti sull'ex Scheda Norma 10.1 e su tutto il territorio comunale e soggetti a vincolo paesaggistico dovranno seguire la procedura ex art. 146 del DLgs 42/2004 qualora necessario per legge, in quella sede dovranno essere verificate le prescrizioni delle schede del PIT/PPR richiamate. La procedura ex art. 25 del DLgs n. 50/2006 dovrà essere seguita da tutti gli interventi soggetti a detta normativa (OOPP).	<i>Vincolo Beni Architettonici e beni culturali – In quanto bene di proprietà pubblica da oltre settanta anni è sottoposto a vincolo generico di “bene culturale”, in data 24/11/2017, con prot. 99566, è stata inviata al Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, richiesta di Verifica dell’interesse culturale del patrimonio pubblico, ai sensi dell’art. 12 del Dlgs 42/2004 relativa all’attuale “Arena Garibaldi” (per la quale ad oggi non risulta ancora espletata la procedura).</i>		
42	118916	25/11/2019	Carminati Carlo	L’osservazione ha per oggetto la destinazione del 2 Comparto della Scheda Norma 10.1.  <b>1.</b> si chiede il mantenimento della destinazione prevista dal vigente strumento ovvero luogo di culto  <b>2.</b> In subordine si chiede, come azione compensativa che l’amministrazione proponga alla comunità islamica in permuta un’area equivalente con destinazione d’uso adibita a culto.	<b>1 . 2 - NON ACCOGLIBILE</b> : Si rinvia alle controdeduzione 24- 25 D e 38;	NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA	
43	118934	25/11/2019	Raspadori Paola	L’osservante afferma la riqualificazione del quartiere e il miglioramento della qualità di vita non si misura sui posti auto ma piuttosto sull’incentivo di buone pratiche.	<b>NON PERTINENTE.</b> L’osservante si limita ad esporre proprie convinzioni senza esplicitare alcuna richiesta.	NON PERTINENTE	NON ACCOLTA	
44	118978	25/11/2019	D’angelo Leila lisa Maria	L’osservante riporta alcuni aspetti relativi al sistema della sosta e della mobilità descritti dallo studio di Mobilità e chiede: 1. di adeguare la Variante Stadio e il Rapporto ambientale sulla base di un nuovo studio della mobilità aggiornato in base a quanto emergerà dal piano economico finanziario del progetto e più in generale dai relativi possibili piani di gestione degli eventi programmati e alla variabilità della domanda attesa. 2. che il nuovo studio della mobilità prenda in esame una serie di elementi considerati nel documento attuale solo in via superficiale; 3. di adeguare la Variante Stadio e il Rapporto ambientale ad una valutazione dettagliata e articolata di soluzioni date da mobilità pubblica e dolce, anche considerando ed esaminando nel dettaglio la proposta di chiusura del traffico nel quartiere, peraltro proposta dallo Studio stesso; 4. l’eliminazione della previsione di medie strutture di vendita; 5. di rivedere le opere pubbliche previste dalla Variante 6. modifica del punto 7 della Scheda Norma n. 9.2	<b>IDENTICA ALLA 25C</b> <b>1 – 2 – 3 NON PERTINENTE</b> Premesso: - che lo Studio di Mobilità “è stato finalizzato alla valutazione degli impatti sul sistema della mobilità urbana determinati dagli eventi attesi a seguito del progetto di riqualificazione dello stadio” e non alla stesura di un nuovo Piano Urbano di Mobilità Sostenibile. - che è negli obiettivi dell’Amministrazione Comunale redigere il “Piano Urbano di Mobilità Sostenibile” di cui è già stato avviato il percorso di formazione con DGC n. 188 del 9 Novembre 2017 e che nelle more della sua approvazione si è ritenuto necessario almeno effettuare il suddetto “Studio di Mobilità” a del Progetto di riqualificazione dello Stadio. - che la Variante in oggetto è strumento sovraordinato e propedeutico all’approvazione del progetto di fattibilità (e progetto definitivo) di riqualificazione dello Stadio, e quindi all’approvazione del Piano economico finanziario in esso contenuto, e che pertanto lo Studio di Mobilità deve prescindere dallo stesso. - che il Piano Urbano di Mobilità Sostenibile, è un piano di settore che deve essere approvato in conformità allo strumento urbanistico e che pertanto la variante in oggetto ne anticipa solo in parte i contenuti che saranno poi sviluppati e gestiti dal suddetto piano di settore. Non si ritengono pertinenti le richieste di cui al punto 1, 2 e 3 che dovranno essere oggetto del Piano Urbano di Mobilità Sostenibile. <b>4. NON ACCOGLIBILE</b> Come evidenziato nell’osservazione, dallo studio di mobilità emerge che l’inserimento delle nuove attività commerciali “non generano variazioni apprezzabili rispetto al livello di servizio complessivo della rete stradale, che peraltro evidenzia allo stato attuale una situazione generalizzata di “instabilità” nelle fasce orarie di punta”. Lo stesso studio suggerisce	NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA	

					<p>anche, al capitolo 4, una serie di azioni da poter intraprendere per ridurre, gestire e migliorare il sistema di mobilità che saranno oggetto del Piano Urbano di Mobilità Sostenibile. L’inserimento di attività commerciali come evidenziato anche dalla LR 62/2018 (è anche occasione di rigenerazione urbana, inoltre la riqualificazione dello stadio non può prescindere dalla realizzazione di strutture commerciali e di somministrazione per garantire l’equilibrio economico dell’intervento.</p> <p><b>5 – 6 NON ACCOGLIBILE</b> La previsione delle opere pubbliche inserite al punto 7 della Scheda Norma 9.2 sono mirate principalmente a garantire la funzionalità dello stadio ma individuate in un’ottica di riqualificazione del quartiere e non solo. Più in generale derivano anche dalla valutazione dei contenuti dello Studio della Mobilità” da cui risulta fra l’altro che ““gli interventi .... Di potenziamento dell’offerta di sosta sono stati valutati non tanto per rispondere semplicemente in modo occasionale ed episodico agli effetti di possibili eventi calcistici previsti, ma più in generale si sono invece ricercate soluzioni funzionali a migliorare le prestazioni del sistema della mobilità urbana, in particolare nel quartiere di Porta a Lucca e nell’ampia area urbana interessata più direttamente dagli effetti della domanda potenziale attratta dello stadio ..”;</p> <p>La previsione di ampliamento e realizzazione di nuovi parcheggi sono i presupposti necessari per creare una nuova gestione del traffico veicolare, sia in occasione degli eventi sia in visione degli interventi di riqualificazione del quartiere di Porta a Lucca, come ad esempio la realizzazione dei parcheggi di Via Rindi avranno il compito di sostituire parte dei parcheggi attualmente presenti sul sedime del fosso coperto che andranno persi per la realizzazione del percorso ciclopedonale dal Parcheggio di via Pietrasantina allo Stadio;</p> <p>La relazione urbanistica (All. F1 paragrafo 2) esplicita le motivazioni delle scelte effettuate ed i criteri utilizzati.</p>			
45	118985	25/11/2019	D’angelo Leila Lisa Maria	<p>L’osservazione ha per oggetto la superficie destinata a strutture commerciali all’interno della scheda 9.2. In particolare l’osservante richiede:</p> <p><b>1.</b> la diminuzione delle aree da destinare ad attività complementari fino alla Sup. max di mq. 2.000 di cui 1.500 destinati esclusivamente al commercio di vicinato e 500 mq. destinati alla somministrazione.</p> <p><b>2.</b> che l’elaborato F7 contenga le prescrizioni alla trasformazioni e i requisiti previsti per gli esercizi di vicinato</p> <p><b>3.</b> che il Rapporto Ambientale sia integrato con le verifiche di sostenibilità relative alla destinazione Commerciale.</p>	<p><b>IDENTICA ALLA 25B</b></p> <p><b>1. NON ACCOGLIBILE</b> Premesso che la scheda 9.2 prevede per le attività complementari una Superficie Utile Lorda (SUL) massima di 5.160 mq di cui 310 mq per spazi espositivi e 4850 mq per attività commerciali così suddivisi:</p> <p><i>3.650 mq destinati a commercio al dettaglio;</i></p> <p><i>1.200 mq ad attività di somministrazione.</i></p> <p>La scheda precisa inoltre che “<i>La SUL riportata in tabella è quella massima raggiungibile ed è riferita alle sole attività complementari che svolgono la propria funzione anche non in concomitanza con l’evento ad eccezione delle attività di somministrazione/ristorazione presenti all’interno dello stadio il cui dimensionamento dovrà essere conteggiato all’interno della superficie di somministrazione massima</i>”. Pertanto i 1.200 mq di SUL destinata alla somministrazione ricomprendono anche le superfici destinate a somministrazione all’interno dello stadio aperte al pubblico in funzione dell’apertura della struttura stadio.</p> <p>L’osservazione non tiene conto che la SUL indicata nella scheda è comprensiva degli spazi complementari delle strutture commerciali non aperte al pubblico ovvero dei magazzini e spazi per i dipendenti ecc. Da ciò ne deriva che la “superficie di vendita” effettiva (definita all’art. 13 della LR 62/2018 e diversa dalla superficie di somministrazione definita all’art. 47 della medesima legge) su cui si misura il dimensionamento della media struttura di vendita sarà sicuramente inferiore a 3.650 mq e che comunque non potrà essere superiore a 2.500 mq come da normativa vigente.</p> <p>Il rapporto ambientale tratta, al paragrafo 8, il quadro socio economico, ed analizza al precedente paragrafo 7 l’impatto anche del commerciale sui vari sistemi.</p> <p>La riduzione delle superfici commerciali potrebbero compromettere la sostenibilità economica dell’intervento.</p> <p>Fermo restando che il dimensionamento della Scheda Norma è stato effettuato sulla base delle prime indicazioni progettuali indicate nella proposta di fattibilità presentata da Dea Capital, in riferimento alle verifiche edilizie dei parametri previsti dalle norme sul commercio, superficie di vendita massima ammessa, parcheggi, requisiti igienico sanitari ecc., dovranno essere verificati nel dettaglio a livello di progetto definitivo.</p> <p>Per le destinazioni complementari le aree a parcheggio pertinenziali (L 122/89) e di relazione (DPGR n. 15/R/2009) dovranno essere verificate in sede di progettazione definitiva; Gli standard urbanistici sono quelli esclusivamente disciplinati dal DM 1444/68 e dovranno essere calcolati (secondo le definizioni indicate al DPGR 64/R/2013) in base all’effettiva Superficie Utile Lorda prevista dal progetto definitivo.</p>	<p>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE con le seguenti modifiche:</p> <p>- introduzione di un nuovo allegato, “F10 MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI” - che riporti per esteso le prescrizioni di cui al capitolo “10. MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI” del Rapporto ambientale e delle eventuali ulteriori integrazioni e condizioni derivati dal parere motivato del NUCLEO;</p> <p>-nell’allegato F7 là dove sono previste le PRESCRIZIONI AMBIENTALI; sostituendo la frase “Dovranno essere rispettate le condizioni alla trasformazione indicate nel documento di VAS allegato alla “Variante Stadio 2019”, con la frase “dovranno essere rispettate tutte le misure di mitigazione di cui all’allegato “F10 MITIGAZIONI E</p>	<p>PARZIALMENTE ACCOLTA con le indicazioni dell’ufficio</p>	



				<p><b>2. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> si ritiene accoglibile la richiesta di integrazione degli elaborati di variante di esplicitare tutti gli elementi prescrittivi che soddisfano le condizioni alla trasformazione derivanti dal rapporto ambientale e quindi dalla relazione geologica di fattibilità:</p> <p>- introducendo un nuovo allegato, “F10 MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI” - che riporti per esteso la sintesi delle prescrizioni di cui al capitolo “10. MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI” del Rapporto ambientale e delle eventuali ulteriori integrazioni e condizioni derivati dal “parere motivato” del NUCLEO;</p> <p>Di conseguenza dovrà essere modificato:</p> <p>- l’allegato F7 là dove sono previste le PRESCRIZIONI AMBIENTALI; sostituendo la frase “Dovranno essere rispettate le condizioni alla trasformazione indicate nel documento di VAS allegato alla “Variante Stadio 2019”, con la frase “dovranno essere rispettate tutte le misure di mitigazione di cui all’allegato “F10 MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI” alla “Variante Stadio 2019”.</p> <p>- l’allegato F6, ELENCO INTERVENTI ART. 1.6.3, UTOE 10 – PCC 10.1/C – Area ex Enel, Porta a Lucca sostituendo la frase “tutte le condizioni alla trasformazione indicate nel documento di VAS allegato alla “Variante Stadio 2019” con “dovranno essere rispettate tutte le misure di mitigazione di cui all’allegato “F10 MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI” alla “Variante Stadio 2019”.</p> <p>Si propone inoltre di inserire due nuovi articoli all’interno delle NTA del RU all’interno del Capo 1.0.1 “indicazioni sulle classi di fattibilità delle trasformazioni” e del Capo 1.0.2 “requisiti richiesti in ragione di condizioni di fragilità ambientale”:</p> <p>- <i>Articolo 1.0.1.4 Particolari disposizione per le aree oggetto di variante urbanistica di cui alla “variante stadio 2019”</i> – Per le aree riportate nell’allegato “F4 – TAVOLA INDIVIDUAZIONE AREE DI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO”, della “variante stadio 2019”, approvata <b>con DCC n. del .....</b>, dovranno essere rispettate le condizioni alla trasformazione riportate nell’Allegato “F8 relazione di fattibilità geologica” della stessa variante;</p> <p>- Articolo 1.0.2.7 Particolari disposizione per le aree oggetto di variante urbanistica di cui alla “variante stadio 2019” – Per le aree riportate nell’allegato “F4 – TAVOLA INDIVIDUAZIONE AREE DI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO”, della “variante stadio 2019”, approvata <b>con DCC n. del .....</b>, dovranno essere rispettate le condizioni alla trasformazione riportate nell’Allegato “F10 MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI” della stessa variante;</p> <p>L’osservazione non è accoglibile nella parte in cui si chiede di inserire le prescrizioni previste dalla legge vigente per gli esercizi di vicinato; tali prescrizioni rimangono comunque cogenti e saranno verificate nel dettaglio in sede di progettazione definitiva;</p> <p><b>3. NON PERTINENTE:</b> Le constatazioni riferite alle verifiche di sostenibilità della destinazione commerciale sono contenute nella documentazione di Valutazione Ambientale Strategica; alcuni degli aspetti sono inoltre demandati alla valutazione del progetto e all’eventuale verifica della possibilità di rilasciare l’autorizzazione all’apertura di medie strutture di vendita</p> <p>La previsione dello stadio non può prescindere dalla realizzazione di strutture commerciali e di somministrazione per garantire l’equilibrio economico dell’intervento. Per quanto riguarda le superfici si ricorda che la previsione vigente (residenziale e commerciale) prevede circa 3.120 mq di SUL destinata a commercio. L’aumento della SUL (escludendo la parte destinata a Museo) è dovuto quasi esclusivamente agli esercizi di somministrazione e bevande (1.200 mq.) che comprende anche i bar e i ristoranti interni allo stadio (aperti solo nei giorni dell’evento);</p>	<p>COMPENSAZIONI AMBIENTALI”.</p> <p>- l’allegato F6, ELENCO INTERVENTI ART. 1.6.3, UTOE 10 – PCC 10.1/C – Area ex Enel, Porta a Lucca sostituendo la frase “tutte le condizioni alla trasformazione indicate nel documento di VAS allegato alla “Variante Stadio 2019” con “dovranno essere rispettate tutte le misure di mitigazione di cui all’allegato “F10 MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI” alla “Variante Stadio 2019”.</p> <p>Si propone inoltre di inserire due nuovi articoli all’interno delle NTA del RU ovvero:</p> <p>- <i>Articolo 1.0.1.4 Particolari disposizione per le aree oggetto di variante urbanistica di cui alla “variante stadio 2019”</i> – Per le aree riportate nell’allegato “F4 – TAVOLA INDIVIDUAZIONE AREE DI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO”, della “variante stadio 2019”, approvata <b>con DCC n. del .....</b>, dovranno essere rispettate le condizioni alla trasformazione riportate nell’Allegato “F8 relazione di fattibilità geologica” della stessa variante;</p> <p>- Articolo 1.0.2.7 Particolari disposizione per le aree oggetto di variante urbanistica di cui alla “variante stadio 2019” – Per le aree riportate nell’allegato “F4 – TAVOLA</p>		
--	--	--	--	---	---	--	--

						INDIVIDUAZIONE AREE DI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO”, della “variante stadio 2019”, approvata con DCC n. del ..., dovranno essere rispettate le condizioni alla trasformazione riportate nell’Allegato “F10 MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI” della stessa variante;		
46	118987	25/11/2019	D’angelo Leila Lisa Maria	<p>L’osservazione ha per oggetto la Scheda Norma 10.1, L’osservante ritenuto che, come evidenziato nelle premesse, la Variante in oggetto contraddice la lettura costituzionalmente orientata delle norme e delle prassi urbanistiche, nella misura in cui viene meno a tre obblighi del Comune, ovvero quelli di:</p> <p>1. prevedere, in sede di pianificazione, idonei spazi per il culto a tutte le confessioni religiose presenti sul territorio, senza discriminazione;</p> <p>2. giustificare in che misura la limitazione del diritto fondamentale alla libertà di culto sia necessaria, proporzionata e idonea al conseguimento di obiettivi urbanistici legittimamente perseguiti;</p> <p>3. applicare, tra le misure urbanistiche ritenute più appropriate al fine perseguito, quella meno restrittiva dei diritti fondamentali, individuali e collettivi.</p> <p><b>CHIEDE:</b> lo stralcio della Scheda Norma 10.1 dalla “Variante Stadio” Riqualificazione funzionale ed ambientale dell’Arena Garibaldi – Stadio Romeo Anconetani.</p>	<p><b>IDENTICA ALLA 25 D</b></p> <p>Il Regolamento Urbanistico vigente prevede la possibilità di realizzare edifici di culto nelle zone omogenee di tipo SQ e in alcune schede norma, pertanto non risultano adeguatamente motivate le considerazioni aventi per oggetto il mancato “rispetto costituzionale del pluralismo e delle confessioni religiose”</p> <p>Le norme non contengono limitazioni e/o prescrizioni riferibili alle diverse confessioni religiose.</p> <p>Non si ritiene pertanto necessario (né opportuno in questa fase) individuare ulteriori aree e spazi idonei per il culto a tutte le confessioni religiose sul territorio senza discriminazione, sottolineando peraltro che sono in corso le procedure di formazione del Piano strutturale Intercomunale e che l’amministrazione intende procedere anche alla stesura del piano operativo Comunale.</p> <p>Lo Studio della mobilità elaborato dalla Soc. Tages per conto della Soc. Pisamo è stato assunto quale contributo conoscitivo finalizzato a individuare le viabilità maggiormente interessate da flussi veicolari spesso sproporzionati rispetto alle caratteristiche del contesto e delle stesse infrastrutture, a valutarne le motivazioni e le possibili soluzioni (anche alla luce di quanto emerso durante specifiche Conferenze Servizi).</p> <p>Le indicazioni riportate nello Studio della Mobilità in merito all’individuazione di possibili aree da utilizzare a parcheggio <u>non sono scelte urbanistiche</u> e non coincidono con i contenuti della Variante; l’ufficio ha valutato anche altri aspetti e pur utilizzando i dati e le conoscenze acquisite ha proposto soluzioni progettuali motivate in relazione a diversi aspetti così come dettagliatamente descritto nella Relazione della Variante (per ciascuna delle aree interessate) e nella descrizione dei criteri generali (c.f.r. in particolare pag. 11, 12)</p> <p>La Relazione Tecnica illustrativa della Variante riporta espressamente diverse <u>considerazioni riferite anche al parcheggio in Via Paparelli e precisa i motivi per i quali l’Amministrazione Comunale ha effettuato determinate scelte senza limitarsi ad accogliere le “sole” indicazioni dello Studio della mobilità</u> (vedere in particolare pag. 15-16 Relazione).</p> <p>E’ opportuno a tal proposito sottolineare che il parcheggio di Via Paparelli è utilizzato come parcheggio scambiatore e che non c’è fungibilità fra l’utilizzo dello stesso come area mercatale e come parcheggio per le esigenze dello stadio. Tale considerazione è peraltro confermata dai contenuti dell’Osservazione Rif. 3 che richiede fra l’altro lo spostamento del mercato da Via Paparelli.</p>	NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA	
47	118989	25/11/2019	Berni Maurizio	<p>L’osservazione ha per oggetto la Scheda Norma 10.1, L’osservante ritenuto che, come evidenziato nelle premesse, la Variante in oggetto contraddice la lettura costituzionalmente orientata delle norme e delle prassi</p>	<p><b>IDENTICA ALLA 25 D E ALLA 46</b></p>	NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA	

				<p>urbanistiche, nella misura in cui viene meno a tre obblighi del Comune, ovvero quelli di:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. prevedere, in sede di pianificazione, idonei spazi per il culto a tutte le confessioni religiose presenti sul territorio, senza discriminazione;</li><li>2. giustificare in che misura la limitazione del diritto fondamentale alla libertà di culto sia necessaria, proporzionata e idonea al conseguimento di obiettivi urbanistici legittimamente perseguiti;</li><li>3. applicare, tra le misure urbanistiche ritenute più appropriate al fine perseguito, quella meno restrittiva dei diritti fondamentali, individuali e collettivi.</li></ol> <p><b>CHIEDE:</b> lo stralcio della Scheda Norma 10.1 dalla “Variante Stadio” Riqualficazione funzionale ed ambientale dell’Arena Garibaldi – Stadio Romeo Anconetani</p>				
48	118991	25/11/2019	Berni Maurizio	<p>L’osservazione ha per oggetto la superficie destinata a strutture commerciali all’interno della scheda 9.2. In particolare l’osservante richiede:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. la diminuzione delle aree da destinare ad attività complementari fino alla Sup. max di mq. 2.000 di cui 1.500 destinati esclusivamente al commercio di vicinato e 500 mq. destinati alla somministrazione.</li><li>2. che l’elaborato F7 contenga le prescrizioni alla trasformazioni e i requisiti previsti per gli esercizi di vicinato</li><li>3. che il Rapporto Ambientale sia integrato con le verifiche di sostenibilità relative alla destinazione Commerciale.</li></ol>	IDENTICA ALLA 25B E ALLA 45	<p>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE con le seguenti modifiche:</p> <p>- introduzione di un nuovo allegato, “F10 MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI” - che riporti per esteso le prescrizioni di cui al capitolo “10. MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI” del Rapporto ambientale e delle eventuali ulteriori integrazioni e condizioni derivati dal parere motivato del NUCLEO;</p> <p>-nell’allegato F7 là dove sono previste le PRESCRIZIONI AMBIENTALI; sostituendo la frase “Dovranno essere rispettate le condizioni alla trasformazione indicate nel documento di VAS allegato alla “Variante Stadio 2019”, con la frase “<i>dovranno essere rispettate tutte le misure di mitigazione di cui all’allegato “F10 MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI”.</i></p> <p>- l’allegato F6, ELENCO INTERVENTI ART. 1.6.3, UTOE 10 – PCC 10.1/C</p>	PARZIALMENTE ACCOLTA con le indicazioni dell’ufficio	

						<p>– Area ex Enel, Porta a Lucca sostituendo la frase “tutte le condizioni alla trasformazione indicate nel documento di VAS allegato alla “Variante Stadio” 2019” con “<i>dovranno essere rispettate tutte le misure di mitigazione di cui all’allegato “F10 MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI” alla “Variante Stadio 2019”</i>”.</p> <p>Si propone inoltre di inserire due nuovi articoli all’interno delle NTA del RU ovvero:</p> <p>- <i>Articolo 1.0.1.4 Particolari disposizione per le aree oggetto di variante urbanistica di cui alla “variante stadio 2019”</i> – Per le aree riportate nell’allegato “F4 – TAVOLA INDIVIDUAZIONE AREE DI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO”, della “variante stadio 2019”, approvata con DCC n. del ....., dovranno essere rispettate le condizioni alla trasformazione riportate nell’Allegato “F8 relazione di fattibilità geologica” della stessa variante;</p> <p>- <i>Articolo 1.0.2.7 Particolari disposizione per le aree oggetto di variante urbanistica di cui alla “variante stadio 2019”</i> – Per le aree riportate nell’allegato “F4 – TAVOLA INDIVIDUAZIONE AREE DI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO”, della “variante stadio 2019”, approvata con DCC n.</p>		
--	--	--	--	--	--	--	--	--

						del ...., dovranno essere rispettate le condizioni alla trasformazione riportate nell’Allegato “F10 MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI” della stessa variante;		
49	118992	25/11/2019	Berni Maurizio	<p>L’osservante riporta alcuni aspetti relativi al sistema della sosta e della mobilità descritti dallo studio di Mobilità e chiede:</p> <p><b>1.</b> di adeguare la Variante Stadio e il Rapporto ambientale sulla base di un nuovo studio della mobilità aggiornato in base a quanto emergerà dal piano economico finanziario del progetto e più in generale dai relativi possibili piani di gestione degli eventi programmati e alla variabilità della domanda attesa.</p> <p><b>2.</b> che il nuovo studio della mobilità prenda in esame una serie di elementi considerati nel documento attuale solo in via superficiale;</p> <p><b>3.</b> di adeguare la Variante Stadio e il Rapporto ambientale ad una valutazione dettagliata e articolata di soluzioni date da mobilità pubblica e dolce, anche considerando ed esaminando nel dettaglio la proposta di chiusura del traffico nel quartiere, peraltro proposta dallo Studio stesso;</p> <p><b>4.</b> l’eliminazione della previsione di medie strutture di vendita;</p> <p><b>5.</b> di rivedere le opere pubbliche previste dalla Variante</p> <p><b>6.</b> modifica del punto 7 della Scheda Norma n. 9.2</p>	IDENTICA ALLA 25C E ALLA 44	NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA	



50	119052	25/11/2019	La Conca Gianfranco	<p>Vengono segnalate diverse criticità:</p> <p><b>1.</b> Si segnala di fornire la motivazione della scelta della localizzazione dello stadio, evidenziando come nella zona di Ospedaletto esistano impianti dismessi che avrebbero consentito la realizzazione dell’impianto senza il consumo di suolo.</p> <p><b>2.</b> Aumento del carico idraulico e della rete fognaria;</p> <p><b>3.</b> Aumento del traffico, a causa di un parcheggio di 400 posti, a servizio delle nuove attività commerciali;</p> <p><b>4.</b> Aumento rumore ed emissioni di gas di scarico per automezzi che devono rifornire gli esercizi commerciali</p> <p><b>5.</b> Vibrazioni Torre e abitazioni in relazione agli eventi sportivi;</p> <p><b>6.</b> Valutazione impatto acustico e luminoso in relazione alla vicinanza di abitazioni;</p> <p><b>7.</b> Capienza massima di 18.000 persone ma lo studio di fattibilità e la valutazione degli impatti è stato eseguito su una capienza di 16.500 utenti;</p> <p><b>8.</b> La capienza massima di 18.000 persone è confermata anche per gli eventi non sportivi;</p> <p><b>9.</b> Possibilità che la capienza massima aumenti nel caso di promozione della squadra nella massima serie oltre i 18.000 spettatori e valutazione degli impatti;</p> <p><b>10.</b> Relazione con possibili problemi di ordine pubblico-durante le partite;</p> <p><b>11.</b> Impatti delle partite con stravolgimento della vita cittadina – idoneità dello scelta dello stadio attuale rispetto allo spostamento ad Ospedaletto;</p> <p><b>12.</b> Sosta selvaggia in special modo lungo Via Contessa Matilde;</p> <p><b>13.</b> Probabile interferenza con mercato di via Paparelli;</p> <p><b>14.</b> Nuova sistemazione di via Rindi anche in ragione del fosso tombato e delle alberature a Pini esistenti;</p> <p><b>15.</b> Il progetto prevede abbattimenti degli alberi esistenti;</p> <p><b>16.</b> Evidenza quanto previsto dall’art. 62 comma 1 e comma 5 bis del D.L. 50/2017 che vieterebbe la realizzazione, all’interno dell’impianto sportivo con capienza superiore a 18.000 utenti, di attività di somministrazione e al commercio di prodotti connessi all’attività sportiva.</p> <p><b>17.</b> Inoltre evidenza come lo stesso articolo preveda un diritto di esclusiva da parte della società per le attività commerciali svolte nei pressi dell’impianto sportivo ore prima e dopo l’evento sportivo.</p>	<p><b>1. NON ACCOGLIBILE.</b> L’area individuata per la realizzazione dello stadio non comprendeva l’area dell’inceneritore (che peraltro necessita di un’importante opera di bonifica, non compatibile con i tempi di realizzazione dello stadio; opera di bonifica che comporta caratterizzazione ambientale il cui risultato potrebbe non essere compatibile con la realizzazione dello stadio stesso). Si ricorda altresì, in relazione al consumo di suolo, che l’area prevista per la realizzazione dello stadio, dopo l’approvazione della Variante rimarrà a destinazione agricola;</p> <p><b>2. NON ACCOGLIBILE;</b> La Variante è accompagnata dai pareri dei soggetti gestori a cui è demandata la verifica;</p> <p><b>3. NON ACCOGLIBILE:</b> I contenuti della variante urbanistica sono stati redatti utilizzando lo studio della mobilità, che pur non facendo parte integrante della Variante, ne costituisce una delle basi. Su tale basi la Variante urbanistica ha dimostrato tra la possibile convivenza, dal punto di vista della mobilità, tra Stadio, nuove aree commerciali e quartiere di Porta a Lucca. Buona parte delle indicazioni della Variante affrontano proprio il tema della mobilità e del traffico.</p> <p><b>4-6. PARZIALMENTE ACCOLTE:</b> Il Rapporto ambientale allegato alla Variante sarà integrato con lo studio di valutazione di impatto acustico, come previsto dalle normative vigenti</p> <p><b>5. NON PERTINENTE: Le valutazioni relative all’eventuali vibrazioni saranno da valutare in sede di progetto esecutivo;</b></p> <p><b>7. ACCOGLIBILE</b> – la dizione “per ospitare minimo 16.500 spettatori” è stata utilizzata ai fini del dimensionamento funzionale dello Stadio che deve comprendere tutti gli spazi necessari al corretto funzionamento in base alle norme regolamentari di settore vigenti. Tuttavia si ritiene corretto altresì limitare il numero massimo di spettatori ai 16.500 utilizzati nell’ambito degli studi di valutazione ambientale.</p> <p>Si propone di modificare la Scheda Norma 9.2 aggiungendo al punto 6. PRESCRIZIONI, la seguente frase:</p> <p>- l’omologazione dello stadio non potrà essere per una capienza superiore a 16.500 spettatori.</p> <p><b>8-9. NON PERTINENTE:</b> Si tratta di ipotesi non oggetto della Variante Urbanistica;</p> <p><b>10-11-12–13. NON PERTINENTE:</b> Si tratta di considerazioni che non costituiscono oggetto della Variante urbanistica;</p> <p><b>14. 15: NON PERTINENTE:</b> Il progetto del Parcheggio e la realizzazione del percorso ciclabile su via Rindi sono indicazioni della Variante Urbanistica: Le modalità di realizzazione dell’intervento non costituiscono oggetto della Variante e il progetto dovrà rispondere alle normative vigenti;</p> <p><b>16. NON PERTINENTE:</b> Si tratta di norme per la tipologia di impianti sportivi sotto i 2.000 posti;</p> <p><b>17. NON PERTINENTE</b> la norma, art. 62 comma 3 del DL 50/2017 recita: “Lo studio di fattibilità di cui al comma 1, nell’ipotesi di impianti pubblici omologati per una capienza superiore a 16.000 posti, può prevedere che a far tempo da cinque ore prima dell’inizio delle gare ufficiali e fino a tre ore dopo la loro conclusione, entro 300 metri dal perimetro dell’area riservata, l’occupazione di suolo pubblico per attività commerciali sia consentita solo all’associazione o alla società sportiva utilizzatrice dell’impianto sportivo. In tal caso, le autorizzazioni e le concessioni di occupazione di suolo pubblico già rilasciate all’interno di dette aree restano sospese nella stessa giornata e per lo stesso periodo di tempo, con oneri indennizzatori a carico della società sportiva utilizzatrice dell’impianto sportivo, salvi diversi accordi tra il titolare e la medesima società sportiva.</p> <p>La norma si riferisce allo studio di fattibilità e non alla variante urbanistica ed in particolare si riferisce all’utilizzo del suolo pubblico cioè non riguarda le attività commerciali esistenti, ma solo eventuali attività temporanee su suolo pubblico (bancarelle per vendita alimenti e bevande – merchandising).</p>	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE con le seguenti modifiche: Si propone di modificare la Scheda Norma 9.2 aggiungendo al punto 6. PRESCRIZIONI, la seguente frase:  - l’omologazione dello stadio non potrà essere per una capienza superiore a 16.500 spettatori.	PARZIALMENTE ACCOLTA con le indicazioni dell’ufficio	
51	119057	25/11/2019	Tinivella Marco	<p>Gli osservanti esaminata la documentazione allegata alla variante ed in particolare al procedimento di VAS e chiedono:</p> <p><b>1.</b> che i contributi pervenuti dai soggetti competenti in materia ambientale e dagli enti interessati siano analizzati in dettaglio sia nella componente urbanistica che in quella ambientale e che i contenuti di detta</p>	<p><b>IDENTICA ALLA 25 A</b> – PRENDE IN CONSIDERAZIONE SOLO I CONTRIBUTI INVIATI DA ACQUE – REGIONE TOSCANA DIREZIONE DIFESA DEL SUOLO – AUTORITA’ DI BACINO</p>	NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA	

				<p>analisi siano esplicitati nella Relazione di fattibilità Geologica, nel Rapporto Ambientale, nella Relazione Urbanistica della Variante in oggetto;</p> <p><b>2.</b> che ad ogni contenuto dei suddetti contributi venga data una effettiva e dettagliata risposta, previa redazione degli studi e delle analisi diversi ed integrativi necessari, richiesti dagli enti e dalle autorità;</p> <p><b>3.</b> che il progetto di Variante con oggetto “RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE ED AMBIENTALE DELL’ARENA GARIBALDI – STADIO ROMEO ANCONETANI “ venga interamente rivisto, modificato ed adeguato alle evidenze risultanti dai contributi pervenuti e dagli studi ed analisi integrativi condotti;</p> <p><b>4.</b> che siano nuovamente verificate le condizioni di sostenibilità urbanistica ed ambientale della Variante a seguito degli ulteriori studi condotti;</p> <p><b>5.</b> che – qualora la sostenibilità urbanistica ed ambientale non sia dimostrata – il procedimento di Adozione della Variante venga annullato;</p> <p><b>6.</b> che – qualora la sostenibilità urbanistica ed ambientale possa essere dimostrata – il progetto di Variante, modificato ed adeguato ai contributi pervenuti ed alle risultanze dei nuovi studi ed analisi condotti, venga nuovamente adottato.</p>				
52	119146	25/11/2019	Bendinelli Graziano	<p>L’osservazione si articola nelle seguenti richieste:</p> <p><b>1.</b> Si richiede di poter realizzare dei varchi carrabili dal lotto di proprietà privata verso l’area destinata a parcheggio pubblico;</p> <p><b>2.</b> Si richiede l’aumento della SUL fino al 40% in luogo del 20% max. previsto dalla Variante adottata;</p> <p><b>3.</b> Si richiede che gli interventi siano estesi fino alla Sostituzione edilizia;</p> <p><b>4.</b> Si richiede che gli accessi al lotto di proprietà privata siano garantiti sia dalla Via del Brennero che dalla via Firenze.</p>	<p><b>1. NON PERTINENTE:</b> le modalità di realizzazione di accessi non è di competenza della Variante Urbanistica;</p> <p><b>2. NON ACCOLTA:</b> L’ampliamento oltre il 20% configura un intervento riconducibile alla nuova costruzione non previsto per l’area In questione;</p> <p><b>3. ACCOLTA:</b> Per le modalità attuative, in ragione della classe di pericolosità idraulica dell’area in oggetto, si rimanda alle prescrizioni dell’art.12 della L.R. 41/2018;</p> <p><b>4. NON PERTINENTE:</b> le modalità di realizzazione di accessi non è di competenza della Variante Urbanistica;</p>	<p>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE con le seguenti modifiche:</p> <p>Elaborato denominato F6 – Norme (modifica all’appendice 1.6.1 e appendice 1.6.3.)</p> <p>UTOE 10 – INTERVENTO PCC 10.1/C - 10.2/C</p> <p>Permesso di Costruire</p> <p>Convenzionato con possibilità di ampliamento della struttura fino al 20% della SUL esistente. Viene inserita la seguente frase: <i>Sono ammessi interventi fino alla sostituzione edilizia nel rispetto delle prescrizioni di cui all’art. 12 della L.R.41/2018.</i></p>	<p>PARZIALMENTE ACCOLTA con le indicazioni dell’ufficio</p>	
53	119153	25/11/2019	La Città ecologica	<p>L’osservazione ha per oggetto la Relazione di Fattibilità Geologica ed in particolare la Scheda 9.2 P.ta a Lucca – Arena Garibaldi, e si chiede che venga giustificata l’assenza dei risultati di saggi</p>	<p><b>NON ACCOGLIBILE:</b> La Relazione di Fattibilità Geologica definisce la “fattibilità della previsione” della la Scheda 9.2 P.ta a Lucca – Arena Garibaldi e di tutte le altre aree oggetto di Variante, basate sul quadro conoscitivo, sulla banca dati sottosuolo del territorio comunale aggiornata ad oggi e sulle norme vigenti, dettandone le prescrizioni alla trasformazione e indicando, ai sensi di</p>	<p>NON ACCOGLIBILE</p>	<p>NON ACCOLTA</p>	

				<p>effettuati, come di seguito evidenziato.</p>	<p>legge, gli ulteriori approfondimenti necessari per l’attuazione degli interventi.</p> <p>Prima dell’adozione è stato effettuato il deposito al Genio Civile per il consueto controllo ai sensi di legge. Con nota prot 96326 del 21/09/2019 il Genio Civile ha richiesto integrazioni ed approfondimenti che l’ufficio ha provveduto ad inviare. Solo a seguito del definitiva parere favorevole da parte del Genio Civile sarà possibile approvare la variante.</p> <p>La delibera di approvazione darà atto dell’esito finale del controllo effettuato da parte del Genio Civile e ad essa sarà allegata tutta la documentazione dovuta ai sensi di legge.</p> <p>Gli approfondimenti dovuti saranno effettuati in sede di progetto definitivo ed ai sensi della normativa vigente in materia.</p>			
54A	119182	25/11/2019	Cella Marcello	<p>L’osservazione ha per oggetto la superficie destinata a strutture commerciali all’interno della Scheda Norma 9.2. In particolare l’osservante richiede:</p> <p><b>1.</b> la diminuzione delle aree da destinare ad attività complementari fino alla Sup. max di mq. 2.000 di cui 1.500 destinati esclusivamente al commercio di vicinato e 500 mq. destinati alla somministrazione.</p> <p><b>2.</b> che l’elaborato F7 contenga le prescrizioni alla trasformazioni e i requisiti previsti per gli esercizi di vicinato</p> <p><b>3.</b> che il Rapporto Ambientale sia integrato con le verifiche di sostenibilità relative alla destinazione Commerciale</p>	<p><b>IDENTICA ALLA 25 B ( premesse leggermente diverse ma richieste uguali).</b></p>	<p>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE con le seguenti modifiche:</p> <p>- introduzione di un nuovo allegato, “F10 MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI” - che riporti per esteso le prescrizioni di cui al capitolo “10. MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI” del Rapporto ambientale e delle eventuali ulteriori integrazioni e condizioni derivati dal parere motivato del NUCLEO;</p> <p>-nell’allegato F7 là dove sono previste le PRESCRIZIONI AMBIENTALI; sostituendo la frase “Dovranno essere rispettate le condizioni alla trasformazione indicate nel documento di VAS allegato alla “Variante Stadio 2019”, con la frase “<i>dovranno essere rispettate tutte le misure di mitigazione di cui all’allegato “F10 MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI”.</i></p> <p>- l’allegato F6, ELENCO INTERVENTI ART. 1.6.3, UTOE 10 – PCC 10.1/C – Area ex Enel, Porta a Lucca sostituendo la frase “tutte le condizioni alla trasformazione indicate nel documento di VAS</p>	<p>PARZIALMENTE ACCOLTA con le indicazioni dell’ufficio</p>	

						<p>allegato alla “Variante Stadio” 2019” con “dovranno essere rispettate tutte le misure di mitigazione di cui all’allegato “F10 MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI” alla “Variante Stadio 2019”. Si propone inoltre di inserire due nuovi articoli all’interno delle NTA del RU ovvero:</p> <p>- Articolo 1.0.1.4 Particolari disposizione per le aree oggetto di variante urbanistica di cui alla “variante stadio 2019” – Per le aree riportate nell’allegato “F4 – TAVOLA INDIVIDUAZIONE AREE DI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO”, della “variante stadio 2019”, approvata con DCC n. del ..., dovranno essere rispettate le condizioni alla trasformazione riportate nell’Allegato “F8 relazione di fattibilità geologica” della stessa variante;</p> <p>- Articolo 1.0.2.7 Particolari disposizione per le aree oggetto di variante urbanistica di cui alla “variante stadio 2019” – Per le aree riportate nell’allegato “F4 – TAVOLA INDIVIDUAZIONE AREE DI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO”, della “variante stadio 2019”, approvata con DCC n. del ..., dovranno essere rispettate le condizioni alla trasformazione riportate nell’Allegato</p>		
--	--	--	--	--	--	---	--	--

						“F10 MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI” della stessa variante;		
54B	119182	25/11/2019	Cella Marcello	<p>L’osservante riporta alcuni aspetti relativi al sistema della sosta e della mobilità descritti dallo studio di Mobilità e chiede:</p> <p><b>1.</b> di adeguare la Variante Stadio e il Rapporto ambientale sulla base di un nuovo studio della mobilità aggiornato in base a quanto emergerà dal piano economico finanziario del progetto e più in generale dai relativi possibili piani di gestione degli eventi programmati e alla variabilità della domanda attesa.</p> <p><b>2.</b> che il nuovo studio della mobilità prenda in esame una serie di elementi considerati nel documento attuale solo in via superficiale;</p> <p><b>3.</b> di adeguare la Variante Stadio e il Rapporto ambientale ad una valutazione dettagliata e articolata di soluzioni date da mobilità pubblica e dolce, anche considerando ed esaminando nel dettaglio la proposta di chiusura del traffico nel quartiere, peraltro proposta dallo Studio stesso;</p> <p><b>4.</b> l’eliminazione della previsione di medie strutture di vendita;</p> <p><b>5.</b> di rivedere le opere pubbliche previste dalla Variante</p> <p><b>6.</b> modifica del punto 7 della Scheda Norma n. 9.2</p>	<b>IDENTICA ALLA 25 C - le premesse sono identiche ma invertiti i punti tra premesse considerazioni e rilevati – le richieste finali sono identiche</b>	NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA	
54C	119182	25/11/2019	Cella Marcello	<p>L’osservazione ha per oggetto la Scheda Norma 10.1, L’osservante ritenuto che, come evidenziato nelle premesse, la Variante in oggetto contraddice la lettura costituzionalmente orientata delle norme e delle prassi urbanistiche, nella misura in cui viene meno a tre obblighi del Comune, ovvero quelli di:</p> <p>1. prevedere, in sede di pianificazione, idonei spazi per il culto a tutte le confessioni religiose presenti sul territorio, senza discriminazione;</p> <p>2. giustificare in che misura la limitazione del diritto fondamentale alla libertà di culto sia necessaria, proporzionata e idonea al conseguimento di obiettivi urbanistici legittimamente perseguiti;</p> <p>3. applicare, tra le misure urbanistiche ritenute più appropriate al fine perseguito, quella meno restrittiva dei diritti fondamentali, individuali e collettivi.</p> <p><b>CHIEDE:</b> lo stralcio della Scheda Norma 10.1 dalla “Variante Stadio” Riqualficazione funzionale ed ambientale dell’Arena Garibaldi – Stadio Romeo Anconetani</p>	<b>IDENTICA ALLA 25 D –</b>	NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA	
54 D	119182	25/11/2019	Chiarello Rosa	<p>L’osservazione ha per oggetto la superficie destinata a strutture commerciali all’interno della Scheda Norma 9.2. In particolare l’osservante richiede:</p> <p><b>1.</b> la diminuzione delle aree da destinare ad attività complementari fino alla Sup. max di mq. 2.000 di cui 1.500 destinati esclusivamente al commercio di vicinato e 500 mq. destinati alla somministrazione.</p>	<b>IDENTICA ALLA 54 A e ALLA 25 B ( premesse leggermente diverse ma richieste uguali)</b>	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE con le seguenti modifiche: - introduzione di un nuovo allegato, “F10 MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI” - che	PARZIALMENTE ACCOLTA con le indicazioni dell’ufficio	



				<p><b>2.</b> che l’elaborato F7 contenga le prescrizioni alla trasformazioni e i requisiti previsti per gli esercizi di vicinato</p> <p><b>3.</b> che il Rapporto Ambientale sia integrato con le verifiche di sostenibilità relative alla destinazione Commerciale.</p>		<p>riporti per esteso le prescrizioni di cui al capitolo “10. MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI” del Rapporto ambientale e delle eventuali ulteriori integrazioni e condizioni derivati dal parere motivato del NUCLEO;</p> <p>-nell’allegato F7 là dove sono previste le PRESCRIZIONI AMBIENTALI; sostituendo la frase “Dovranno essere rispettate le condizioni alla trasformazione indicate nel documento di VAS allegato alla “Variante Stadio 2019”, con la frase “<i>dovranno essere rispettate tutte le misure di mitigazione di cui all’allegato “F10 MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI”.</i></p> <p>- l’allegato F6, ELENCO INTERVENTI ART. 1.6.3, UTOE 10 – PCC 10.1/C – Area ex Enel, Porta a Lucca sostituendo la frase “tutte le condizioni alla trasformazione indicate nel documento di VAS allegato alla “Variante Stadio” 2019” con “<i>dovranno essere rispettate tutte le misure di mitigazione di cui all’allegato “F10 MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI” alla “Variante Stadio 2019”.</i></p> <p>Si propone inoltre di inserire due nuovi articoli all’interno delle NTA del RU ovvero:</p> <p>- Articolo 1.0.1.4 Particolari disposizione per le aree oggetto di variante urbanistica di</p>	
--	--	--	--	--	--	--	--

						<p>cui alla “variante stadio 2019” – Per le aree riportate nell’allegato “F4 – TAVOLA INDIVIDUAZIONE AREE DI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO”, della “variante stadio 2019”, approvata con DCC n. del ....., dovranno essere rispettate le condizioni alla trasformazione riportate nell’Allegato “F8 relazione di fattibilità geologica” della stessa variante;</p> <p>- Articolo 1.0.2.7 Particolari disposizione per le aree oggetto di variante urbanistica di cui alla “variante stadio 2019” – Per le aree riportate nell’allegato “F4 – TAVOLA INDIVIDUAZIONE AREE DI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO”, della “variante stadio 2019”, approvata con DCC n. del ....., dovranno essere rispettate le condizioni alla trasformazione riportate nell’Allegato “F10 MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI” della stessa variante;</p>		
54E	119182	25/11/2019	Chiarello Rosa	<p>L’osservante riporta alcuni aspetti relativi al sistema della sosta e della mobilità descritti dallo studio di Mobilità e chiede:</p> <p><b>1.</b> di adeguare la Variante Stadio e il Rapporto ambientale sulla base di un nuovo studio della mobilità aggiornato in base a quanto emergerà dal piano economico finanziario del progetto e più in generale dai relativi possibili piani di gestione degli eventi programmati e alla variabilità della domanda attesa.</p> <p><b>2.</b> che il nuovo studio della mobilità prenda in esame una serie di elementi considerati nel documento attuale solo in via superficiale;</p> <p><b>3.</b> di adeguare la Variante Stadio e il Rapporto</p>	<b>IDENTICA ALLA 54 B e ALLA 25 C ( premesse leggermente diverse ma richieste uguali)</b>	NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA	

				<p>ambientale ad una valutazione dettagliata e articolata di soluzioni date da mobilità pubblica e dolce, anche considerando ed esaminando nel dettaglio la proposta di chiusura del traffico nel quartiere, peraltro proposta dallo Studio stesso;</p> <p><b>4.</b> l’eliminazione della previsione di medie strutture di vendita;</p> <p><b>5.</b> di rivedere le opere pubbliche previste dalla Variante</p> <p><b>6.</b> modifica del punto 7 della Scheda Norma n. 9.2</p>				
54F	119182	25/11/2019	Chiarello Rosa	<p>L’osservazione ha per oggetto la Scheda Norma 10.1, L’osservante ritenuto che, come evidenziato nelle premesse, la Variante in oggetto contraddice la lettura costituzionalmente orientata delle norme e delle prassi urbanistiche, nella misura in cui viene meno a tre obblighi del Comune, ovvero quelli di:</p> <p>1. prevedere, in sede di pianificazione, idonei spazi per il culto a tutte le confessioni religiose presenti sul territorio, senza discriminazione;</p> <p>2. giustificare in che misura la limitazione del diritto fondamentale alla libertà di culto sia necessaria, proporzionata e idonea al conseguimento di obiettivi urbanistici legittimamente perseguiti;</p> <p>3. applicare, tra le misure urbanistiche ritenute più appropriate al fine perseguito, quella meno restrittiva dei diritti fondamentali, individuali e collettivi.</p> <p><b>CHIEDE:</b> lo stralcio della Scheda Norma 10.1 dalla “Variante Stadio” Riqualificazione funzionale ed ambientale dell’Arena Garibaldi – Stadio Romeo Anconetani.</p>	<b>IDENTICA ALLA 54 C e ALLA 25 D ( premesse leggermente diverse ma richieste uguali)</b>	NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA	
55A	119184	25/11/2019	Di Pietro Giuseppina	<p>L’osservazione ha per oggetto la superficie destinata a strutture commerciali all’interno della Scheda Norma 9.2. In particolare l’osservante richiede:</p> <p><b>1.</b> la diminuzione delle aree da destinare ad attività complementari fino alla Sup. max di mq. 2.000 di cui 1.500 destinati esclusivamente al commercio di vicinato e 500 mq. destinati alla somministrazione.</p> <p><b>2.</b> che l’elaborato F7 contenga le prescrizioni alla trasformazioni e i requisiti previsti per gli esercizi di vicinato</p> <p><b>3.</b> che il Rapporto Ambientale sia integrato con le verifiche di sostenibilità relative alla destinazione Commerciale.</p>	<p><b>IDENTICA ALLA 25 B ( premesse leggermente diverse ma richieste uguali)</b></p> <p><b>1. NON ACCOGLIBILE</b> Premesso che la scheda 9.2 prevede per le attività complementari una Superficie Utile Lorda (SUL) massima di 5.160 mq di cui 310 mq per spazi espositivi e 4850 mq per attività commerciali così suddivisi: <i>3.650 mq destinati a commercio al dettaglio;</i> <i>1.200 mq ad attività di somministrazione.</i></p> <p>La scheda precisa inoltre che <i>“La SUL riportata in tabella è quella massima raggiungibile ed è riferita alle sole attività complementari che svolgono la propria funzione anche non in concomitanza con l’evento ad eccezione delle attività di somministrazione/ristorazione presenti all’interno dello stadio il cui dimensionamento dovrà essere conteggiato all’interno della superficie di somministrazione massima”</i>. Pertanto i 1.200 mq di SUL destinata alla somministrazione ricomprendono anche le superfici destinate a somministrazione all’interno dello stadio aperte al pubblico in funzione dell’apertura della struttura stadio.</p> <p>L’osservazione non tiene conto che la SUL indicata nella scheda è comprensiva degli spazi complementari delle strutture commerciali non aperte al pubblico ovvero dei magazzini e spazi per i dipendenti ecc. Da ciò ne deriva che la “superficie di vendita” effettiva (definita all’art. 13 della LR 62/2018 e diversa dalla superficie di somministrazione definita all’art. 47 della medesima legge) su cui si misura il dimensionamento della media struttura di vendita sarà sicuramente inferiore a 3.650 mq e che comunque non potrà essere superiore a 2.500 mq come da normativa vigente.</p> <p>Il rapporto ambientale tratta, al paragrafo 8, il quadro socio economico, ed analizza al precedente paragrafo 7 l’impatto anche del commerciale sui vari sistemi.</p> <p>La riduzione delle superfici commerciali potrebbero compromettere la sostenibilità economica dell’intervento.</p>	<p>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE con le seguenti modifiche:</p> <p>- introduzione di un nuovo allegato, “F10 MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI” - che riporti per esteso le prescrizioni di cui al capitolo “10. MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI” del Rapporto ambientale e delle eventuali ulteriori integrazioni e condizioni derivati dal parere motivato del NUCLEO;</p> <p>-nell’allegato F7 là dove sono previste le PRESCRIZIONI AMBIENTALI; sostituendo la frase “Dovranno essere</p>	PARZIALMENTE ACCOLTA con le indicazioni dell’ufficio	

				<p>Fermo restando che il dimensionamento della Scheda Norma è stato effettuato sulla base delle prime indicazioni progettuali indicate nella proposta di fattibilità presentata da Dea Capital, in riferimento alle verifiche edilizie dei parametri previsti dalle norme sul commercio, superficie di vendita massima ammessa, parcheggi, requisiti igienico sanitari ecc., dovranno essere verificati nel dettaglio a livello di progetto definitivo.</p> <p>Per le destinazioni complementari le aree a parcheggio pertinenziali (L 122/89) e di relazione (DPGR n. 15/R/2009) dovranno essere verificate in sede di progettazione definitiva; Gli standard urbanistici sono quelli esclusivamente disciplinati dal DM 1444/68 e dovranno essere calcolati (secondo le definizioni indicate al DPGR 64/R/2013) in base all’effettiva Superficie Utile Lorda prevista dal progetto definitivo.</p> <p><b>2. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> si ritiene accoglibile la richiesta di integrazione degli elaborati di variante di esplicitare tutti gli elementi prescrittivi che soddisfano le condizioni alla trasformazione derivanti dal rapporto ambientale e quindi dalla relazione geologica di fattibilità:</p> <p>- introducendo un nuovo allegato, “F10 MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI” - che riporti per esteso la sintesi delle prescrizioni di cui al capitolo “10. MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI” del Rapporto ambientale e delle eventuali ulteriori integrazioni e condizioni derivati dal “parere motivato” del NUCLEO;</p> <p>Di conseguenza dovrà essere modificato:</p> <p>- l’allegato F7 là dove sono previste le PRESCRIZIONI AMBIENTALI; sostituendo la frase “Dovranno essere rispettate le condizioni alla trasformazione indicate nel documento di VAS allegato alla “Variante Stadio 2019”, con la frase “dovranno essere rispettate tutte le misure di mitigazione di cui all’allegato “F10 MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI” alla “Variante Stadio 2019”.</p> <p>- l’allegato F6, ELENCO INTERVENTI ART. 1.6.3, UTOE 10 – PCC 10.1/C – Area ex Enel, Porta a Lucca sostituendo la frase “tutte le condizioni alla trasformazione indicate nel documento di VAS allegato alla “Variante Stadio 2019” con “dovranno essere rispettate tutte le misure di mitigazione di cui all’allegato “F10 MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI” alla “Variante Stadio 2019”.</p> <p>Si propone inoltre di inserire due nuovi articoli all’interno delle NTA del RU all’interno del Capo 1.0.1 “indicazioni sulle classi di fattibilità delle trasformazioni” e del Capo 1.0.2 “requisiti richiesti in ragione di condizioni di fragilità ambientale”:</p> <p>- <i>Articolo 1.0.1.4 Particolari disposizione per le aree oggetto di variante urbanistica di cui alla “variante stadio 2019”</i> – Per le aree riportate nell’allegato “F4 – TAVOLA INDIVIDUAZIONE AREE DI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO”, della “variante stadio 2019”, approvata <b>con DCC n. del .....</b>, dovranno essere rispettate le condizioni alla trasformazione riportate nell’Allegato “F8 relazione di fattibilità geologica” della stessa variante;</p> <p>- Articolo 1.0.2.7 Particolari disposizione per le aree oggetto di variante urbanistica di cui alla “variante stadio 2019” – Per le aree riportate nell’allegato “F4 – TAVOLA INDIVIDUAZIONE AREE DI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO”, della “variante stadio 2019”, approvata <b>con DCC n. del .....</b>, dovranno essere rispettate le condizioni alla trasformazione riportate nell’Allegato “F10 MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI” della stessa variante;</p> <p>L’osservazione non è accoglibile nella parte in cui si chiede di inserire le prescrizioni previste dalla legge vigente per gli esercizi di vicinato; tali prescrizioni rimangono comunque cogenti e saranno verificate nel dettaglio in sede di progettazione definitiva;</p> <p><b>3. NON PERTINENTE:</b> Le constatazioni riferite alle verifiche di sostenibilità della destinazione commerciale sono contenute nella documentazione di Valutazione Ambientale Strategica; alcuni degli aspetti sono inoltre demandati alla valutazione del progetto e all’eventuale verifica della possibilità di rilasciare l’autorizzazione all’apertura di medie strutture di vendita</p> <p>La previsione dello stadio non può prescindere dalla realizzazione di strutture commerciali e di somministrazione per garantire l’equilibrio economico dell’intervento. Per quanto riguarda le superfici si ricorda che la previsione vigente (residenziale e commerciale) prevede circa 3.120 mq di SUL destinata a commercio. L’aumento della SUL (escludendo la parte destinata a Museo) è dovuto quasi esclusivamente agli esercizi di somministrazione e bevande (1.200 mq.) che comprende anche i bar e i ristoranti interni allo stadio (aperti solo nei giorni dell’evento);</p>	<p>rispettate le condizioni alla trasformazione indicate nel documento di VAS allegato alla “Variante Stadio 2019”, con la frase “<i>dovranno essere rispettate tutte le misure di mitigazione di cui all’allegato “F10 MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI”.</i></p> <p>- l’allegato F6, ELENCO INTERVENTI ART. 1.6.3, UTOE 10 – PCC 10.1/C – Area ex Enel, Porta a Lucca sostituendo la frase “tutte le condizioni alla trasformazione indicate nel documento di VAS allegato alla “Variante Stadio 2019” con “<i>dovranno essere rispettate tutte le misure di mitigazione di cui all’allegato “F10 MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI” alla “Variante Stadio 2019”.</i></p> <p>Si propone inoltre di inserire due nuovi articoli all’interno delle NTA del RU ovvero:</p> <p>- <i>Articolo 1.0.1.4 Particolari disposizione per le aree oggetto di variante urbanistica di cui alla “variante stadio 2019”</i> – Per le aree riportate nell’allegato “F4 – TAVOLA INDIVIDUAZIONE AREE DI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO”, della “variante stadio 2019”, approvata <b>con DCC n. del .....</b>, dovranno essere rispettate le condizioni alla trasformazione riportate nell’Allegato “F8 relazione di fattibilità geologica”</p>		
--	--	--	--	--	---	--	--

						della stessa variante;  - Articolo 1.0.2.7 Particolari disposizione per le aree oggetto di variante urbanistica di cui alla “variante stadio 2019” – Per le aree riportate nell’allegato “F4 – TAVOLA INDIVIDUAZIONE AREE DI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO”, della “variante stadio 2019”, approvata con DCC n. del ....., dovranno essere rispettate le condizioni alla trasformazione riportate nell’Allegato “F10 MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI” della stessa variante;		
55B	119184	25/11/2019	Di Pietro Giuseppina	<p>L’osservazione ha per oggetto la Scheda Norma 10.1, L’osservante ritenuto che, come evidenziato nelle premesse, la Variante in oggetto contraddice la lettura costituzionalmente orientata delle norme e delle prassi urbanistiche, nella misura in cui viene meno a tre obblighi del Comune, ovvero quelli di:</p> <p>1. prevedere, in sede di pianificazione, idonei spazi per il culto a tutte le confessioni religiose presenti sul territorio, senza discriminazione;</p> <p>2. giustificare in che misura la limitazione del diritto fondamentale alla libertà di culto sia necessaria, proporzionata e idonea al conseguimento di obiettivi urbanistici legittimamente perseguiti;</p> <p>3. applicare, tra le misure urbanistiche ritenute più appropriate al fine perseguito, quella meno restrittiva dei diritti fondamentali, individuali e collettivi.</p> <p><b>CHIEDE:</b> lo stralcio della Scheda Norma 10.1 dalla “Variante Stadio” Riqualificazione funzionale ed ambientale dell’Arena Garibaldi – Stadio Romeo Anconetani</p>	<b>IDENTICA A 25 C (le premesse sono identiche ma invertiti i punti tra premesse considerazioni e rilevati – le richieste finali sono identiche)</b>	NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA	
55C	119184	25/11/2019	Di Pietro Giuseppina	<p>L’osservante riporta alcuni aspetti relativi al sistema della sosta e della mobilità descritti dallo studio di Mobilità e chiede:</p> <p><b>1.</b> di adeguare la Variante Stadio e il Rapporto ambientale sulla base di un nuovo studio della mobilità aggiornato in base a quanto emergerà dal piano economico finanziario del progetto e più in generale dai relativi possibili piani di gestione degli eventi</p>	<b>IDENTICA A 25 D ( premesse leggermente diverse ma richieste uguali)</b>	NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA	



				<p>programmati e alla variabilità della domanda attesa.</p> <p><b>2.</b> che il nuovo studio della mobilità prenda in esame una serie di elementi considerati nel documento attuale solo in via superficiale;</p> <p><b>3.</b> di adeguare la Variante Stadio e il Rapporto ambientale ad una valutazione dettagliata e articolata di soluzioni date da mobilità pubblica e dolce, anche considerando ed esaminando nel dettaglio la proposta di chiusura del traffico nel quartiere, peraltro proposta dallo Studio stesso;</p> <p><b>4.</b> l’eliminazione della previsione di medie strutture di vendita;</p> <p><b>5.</b> di rivedere le opere pubbliche previste dalla Variante</p> <p><b>6.</b> modifica del punto 7 della Scheda Norma n. 9.2</p>				
55 D	119184	25/11/ 2019	Masotti Guido	<p>L’osservazione ha per oggetto la superficie destinata a strutture commerciali all’interno della Scheda Norma 9.2. In particolare l’osservante richiede:</p> <p><b>1.</b> la diminuzione delle aree da destinare ad attività complementari fino alla Sup. max di mq. 2.000 di cui 1.500 destinati esclusivamente al commercio di vicinato e 500 mq. destinati alla somministrazione.</p> <p><b>2.</b> che l’elaborato F7 contenga le prescrizioni alla trasformazioni e i requisiti previsti per gli esercizi di vicinato</p> <p><b>3.</b> che il Rapporto Ambientale sia integrato con le verifiche di sostenibilità relative alla destinazione Commerciale.</p>	<b>IDENTICA ALLA 25 B ( premesse leggermente diverse ma richieste uguali) e alla 55 A</b>	<p>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE con le seguenti modifiche:</p> <p>- introduzione di un nuovo allegato, “F10 MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI” - che riporti per esteso le prescrizioni di cui al capitolo “10. MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI” del Rapporto ambientale e delle eventuali ulteriori integrazioni e condizioni derivati dal parere motivato del NUCLEO;</p> <p>-nell’allegato F7 là dove sono previste le PRESCRIZIONI AMBIENTALI; sostituendo la frase “Dovranno essere rispettate le condizioni alla trasformazione indicate nel documento di VAS allegato alla “Variante Stadio 2019”, con la frase “<i>dovranno essere rispettate tutte le misure di mitigazione di cui all’allegato “F10 MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI”.</i></p> <p>- l’allegato F6, ELENCO INTERVENTI ART. 1.6.3, UTOE 10 – PCC 10.1/C – Area ex Enel, Porta a</p>	PARZIALMENTE ACCOLTA con le indicazioni dell’ufficio	

						<p>Lucca sostituendo la frase “tutte le condizioni alla trasformazione indicate nel documento di VAS allegato alla “Variante Stadio” 2019” con “<i>dovranno essere rispettate tutte le misure di mitigazione di cui all’allegato “F10</i> MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI” alla “Variante Stadio 2019”. Si propone inoltre di inserire due nuovi articoli all’interno delle NTA del RU ovvero:</p> <p>- <i>Articolo 1.0.1.4 Particolari disposizione per le aree oggetto di variante urbanistica di cui alla “variante stadio 2019”</i> – Per le aree riportate nell’allegato “F4 – TAVOLA INDIVIDUAZIONE AREE DI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO”, della “variante stadio 2019”, approvata con DCC n. del ....., dovranno essere rispettate le condizioni alla trasformazione riportate nell’Allegato “F8 relazione di fattibilità geologica” della stessa variante;</p> <p>- <i>Articolo 1.0.2.7 Particolari disposizione per le aree oggetto di variante urbanistica di cui alla “variante stadio 2019”</i> – Per le aree riportate nell’allegato “F4 – TAVOLA INDIVIDUAZIONE AREE DI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO”, della “variante stadio 2019”, approvata con DCC n.</p>		
--	--	--	--	--	--	--	--	--

						del ...., dovranno essere rispettate le condizioni alla trasformazione riportate nell’Allegato “F10 MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI” della stessa variante;		
55E	119184	25/11/2019	Masotti Guido	<p>L’osservante riporta alcuni aspetti relativi al sistema della sosta e della mobilità descritti dallo studio di Mobilità e chiede:</p> <p><b>1.</b> di adeguare la Variante Stadio e il Rapporto ambientale sulla base di un nuovo studio della mobilità aggiornato in base a quanto emergerà dal piano economico finanziario del progetto e più in generale dai relativi possibili piani di gestione degli eventi programmati e alla variabilità della domanda attesa.</p> <p><b>2.</b> che il nuovo studio della mobilità prenda in esame una serie di elementi considerati nel documento attuale solo in via superficiale;</p> <p><b>3.</b> di adeguare la Variante Stadio e il Rapporto ambientale ad una valutazione dettagliata e articolata di soluzioni date da mobilità pubblica e dolce, anche considerando ed esaminando nel dettaglio la proposta di chiusura del traffico nel quartiere, peraltro proposta dallo Studio stesso;</p> <p><b>4.</b> l’eliminazione della previsione di medie strutture di vendita;</p> <p><b>5.</b> di rivedere le opere pubbliche previste dalla Variante</p> <p><b>6.</b> modifica del punto 7 della Scheda Norma n. 9.2</p>	<b>IDENTICA A 25 C (le premesse sono identiche ma invertiti i punti tra premesse considerazioni e rilevati – le richieste finali sono identiche) e alla 55 B</b>	NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA	
55F	119184	25/11/2019	Masotti Guido	<p>L’osservazione ha per oggetto la Scheda Norma 10.1, L’osservante ritenuto che, come evidenziato nelle premesse, la Variante in oggetto contraddice la lettura costituzionalmente orientata delle norme e delle prassi urbanistiche, nella misura in cui viene meno a tre obblighi del Comune, ovvero quelli di:</p> <p>1. prevedere, in sede di pianificazione, idonei spazi per il culto a tutte le confessioni religiose presenti sul territorio, senza discriminazione;</p> <p>2. giustificare in che misura la limitazione del diritto fondamentale alla libertà di culto sia necessaria, proporzionata e idonea al conseguimento di obiettivi urbanistici legittimamente perseguiti;</p> <p>3. applicare, tra le misure urbanistiche ritenute più appropriate al fine perseguito, quella meno restrittiva dei diritti fondamentali, individuali e collettivi.</p> <p><b>CHIEDE:</b> lo stralcio della Scheda Norma 10.1 dalla “Variante Stadio” Riqualificazione funzionale ed ambientale dell’Arena Garibaldi – Stadio Romeo Anconetani</p>	<b>IDENTICA A 25 D ( premesse leggermente diverse ma richieste uguali) e alla 55 C</b>	NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA	

56A	119185	25/11/ 2019	Franchini Elena	<p>L'osservante riporta alcuni aspetti relativi al sistema della sosta e della mobilità descritti dallo studio di Mobilità e chiede:</p> <p><b>1.</b> di adeguare la Variante Stadio e il Rapporto ambientale sulla base di un nuovo studio della mobilità aggiornato in base a quanto emergerà dal piano economico finanziario del progetto e più in generale dai relativi possibili piani di gestione degli eventi programmati e alla variabilità della domanda attesa.</p> <p><b>2.</b> che il nuovo studio della mobilità prenda in esame una serie di elementi considerati nel documento attuale solo in via superficiale;</p> <p><b>3.</b> di adeguare la Variante Stadio e il Rapporto ambientale ad una valutazione dettagliata e articolata di soluzioni date da mobilità pubblica e dolce, anche considerando ed esaminando nel dettaglio la proposta di chiusura del traffico nel quartiere, peraltro proposta dallo Studio stesso;</p> <p><b>4.</b> l'eliminazione della previsione di medie strutture di vendita;</p> <p><b>5.</b> di rivedere le opere pubbliche previste dalla Variante</p> <p><b>6.</b> modifica del punto 7 della Scheda Norma n. 9.2</p>	IDENTICA ALLA 25 C	NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA	
56B	119185	25/11/ 2019	Franchini Elena	<p>L'osservazione ha per oggetto la Scheda Norma 10.1, L'osservante ritenuto che, come evidenziato nelle premesse, la Variante in oggetto contraddice la lettura costituzionalmente orientata delle norme e delle prassi urbanistiche, nella misura in cui viene meno a tre obblighi del Comune, ovvero quelli di:</p> <p>1. prevedere, in sede di pianificazione, idonei spazi per il culto a tutte le confessioni religiose presenti sul territorio, senza discriminazione;</p> <p>2. giustificare in che misura la limitazione del diritto fondamentale alla libertà di culto sia necessaria, proporzionata e idonea al conseguimento di obiettivi urbanistici legittimamente perseguiti;</p> <p>3. applicare, tra le misure urbanistiche ritenute più appropriate al fine perseguito, quella meno restrittiva dei diritti fondamentali, individuali e collettivi.</p> <p><b>CHIEDE:</b> lo stralcio della Scheda Norma 10.1 dalla "Variante Stadio" Riqualificazione funzionale ed ambientale dell'Arena Garibaldi – Stadio Romeo Anconetani</p>	IDENTICA A 25 D	NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA	
56C	119185	25/11/ 2019	Pascali Maria Antonietta	<p>Gli osservanti esaminata la documentazione allegata alla variante ed in particolare al procedimento di VAS e chiedono:</p> <p><b>1.</b> che i contributi pervenuti dai soggetti competenti in materia ambientale e dagli enti interessati siano analizzati in dettaglio sia nella componente urbanistica che in quella ambientale e che i contenuti di detta analisi siano esplicitati nella Relazione di fattibilità Geologica, nel Rapporto Ambientale, nella Relazione Urbanistica della Variante in oggetto;</p> <p><b>2.</b> che ad ogni contenuto dei suddetti contributi venga data una effettiva e dettagliata risposta, previa</p>	IDENTICA ALLA 25 A	NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA	

				<p>redazione degli studi e delle analisi diversi ed integrativi necessari, richiesti dagli enti e dalle autorità;</p> <p><b>3.</b> che il progetto di Variante con oggetto “RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE ED AMBIENTALE DELL’ARENA GARIBALDI – STADIO ROMEO ANCONETANI “ venga interamente rivisto, modificato ed adeguato alle evidenze risultanti dai contributi pervenuti e dagli studi ed analisi integrativi condotti;</p> <p><b>4.</b> che siano nuovamente verificate le condizioni di sostenibilità urbanistica ed ambientale della Variante a seguito degli ulteriori studi condotti;</p> <p><b>5.</b> che – qualora la sostenibilità urbanistica ed ambientale non sia dimostrata – il procedimento di Adozione della Variante venga annullato;</p> <p><b>6.</b> che – qualora la sostenibilità urbanistica ed ambientale possa essere dimostrata – il progetto di Variante, modificato ed adeguato ai contributi pervenuti ed alle risultanze dei nuovi studi ed analisi condotti, venga nuovamente adottato.</p>				
56 D	119185	25/11/2019	Pascali Maria Antonietta	<p>L’osservante riporta alcuni aspetti relativi al sistema della sosta e della mobilità descritti dallo studio di Mobilità e chiede:</p> <p><b>1.</b> di adeguare la Variante Stadio e il Rapporto ambientale sulla base di un nuovo studio della mobilità aggiornato in base a quanto emergerà dal piano economico finanziario del progetto e più in generale dai relativi possibili piani di gestione degli eventi programmati e alla variabilità della domanda attesa.</p> <p><b>2.</b> che il nuovo studio della mobilità prenda in esame una serie di elementi considerati nel documento attuale solo in via superficiale;</p> <p><b>3.</b> di adeguare la Variante Stadio e il Rapporto ambientale ad una valutazione dettagliata e articolata di soluzioni date da mobilità pubblica e dolce, anche considerando ed esaminando nel dettaglio la proposta di chiusura del traffico nel quartiere, peraltro proposta dallo Studio stesso;</p> <p><b>4.</b> l’eliminazione della previsione di medie strutture di vendita;</p> <p><b>5.</b> di rivedere le opere pubbliche previste dalla Variante</p> <p><b>6.</b> modifica del punto 7 della Scheda Norma n. 9.2</p>	<b>IDENTICA ALLA 25 C e alla 56 A</b>	NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA	
56E	119185	25/11/2019	Pascali Maria Antonietta	<p>L’osservazione ha per oggetto la Scheda Norma 10.1, L’osservante ritenuto che, come evidenziato nelle premesse, la Variante in oggetto contraddice la lettura costituzionalmente orientata delle norme e delle prassi urbanistiche, nella misura in cui viene meno a tre obblighi del Comune, ovvero quelli di:</p> <p>1. prevedere, in sede di pianificazione, idonei spazi per il culto a tutte le confessioni religiose presenti sul territorio, senza discriminazione;</p> <p>2. giustificare in che misura la limitazione del diritto fondamentale alla libertà di culto sia necessaria, proporzionata e idonea al conseguimento di obiettivi urbanistici legittimamente perseguiti;</p> <p>3. applicare, tra le misure urbanistiche ritenute più appropriate al fine perseguito, quella meno restrittiva</p>	<b>IDENTICA A 25 D e alla 56 B</b>	NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA	



				<p>dei diritti fondamentali, individuali e collettivi.</p> <p><b>CHIEDE:</b> lo stralcio della Scheda Norma 10.1 dalla “Variante Stadio” Riqualificazione funzionale ed ambientale dell’Arena Garibaldi – Stadio Romeo Anconetani</p>				
57A	119186	25/11/2019	Locci Nicola	<p>L’osservante riporta alcuni aspetti relativi al sistema della sosta e della mobilità descritti dallo studio di Mobilità e chiede:</p> <p><b>1.</b> di adeguare la Variante Stadio e il Rapporto ambientale sulla base di un nuovo studio della mobilità aggiornato in base a quanto emergerà dal piano economico finanziario del progetto e più in generale dai relativi possibili piani di gestione degli eventi programmati e alla variabilità della domanda attesa.</p> <p><b>2.</b> che sia estesa la zona a sosta a pagamento già presente nella zona nord del quartiere;</p> <p><b>3.</b> che siano chiariti le modalità e il perimetro della zona a traffico limitato o a sosta limitata con i controlli necessari;</p> <p><b>da 4 a 8.</b> Che il nuovo studio della mobilità prenda in esame una serie di elementi considerati nel documento attuale solo in via superficiale;</p> <p><b>9.</b> di adeguare la Variante Stadio e il Rapporto ambientale ad una valutazione dettagliata e articolata di soluzioni date da mobilità pubblica e dolce, anche considerando ed esaminando nel dettaglio la proposta di chiusura del traffico nel quartiere, peraltro proposta dallo Studio stesso;</p> <p><b>10.</b> l’eliminazione della previsione di medie strutture di vendita;</p> <p><b>da 11 a 19.</b> Di rivedere le opere pubbliche previste dalla Variante</p> <p><b>20.</b> modifica del punto 7 della Scheda Norma n. 9.2</p>	<p><b>1 – 2 – 3 NON PERTINENTE</b> Premesso:</p> <p>- che lo Studio di Mobilità “è stato finalizzato alla valutazione degli impatti sul sistema della mobilità urbana determinati dagli eventi attesi a seguito del <u>progetto di riqualificazione dello stadio</u>” e non alla stesura di un nuovo Piano Urbano di Mobilità Sostenibile.</p> <p>- che è negli obiettivi dell’Amministrazione Comunale redigere il “Piano Urbano di Mobilità Sostenibile” di cui è già stato avviato il percorso di formazione con DGC n. 188 del 9 Novembre 2017 e che nelle more della sua approvazione si è ritenuto necessario almeno effettuare il suddetto “Studio di Mobilità” a del Progetto di riqualificazione dello Stadio.</p> <p>- che la Variante in oggetto è strumento sovraordinato e propedeutico all’approvazione del progetto di fattibilità (e progetto definitivo) di riqualificazione dello Stadio, e quindi all’approvazione del Piano economico finanziario in esso contenuto, e che pertanto lo Studio di Mobilità deve prescindere dallo stesso.</p> <p>- che il Piano Urbano di Mobilità Sostenibile, è un piano di settore che deve essere approvato in conformità allo strumento urbanistico e che pertanto la variante in oggetto ne anticipa solo in parte i contenuti che saranno poi sviluppati e gestiti dal suddetto piano di settore.</p> <p>Non si ritengono pertinenti le richieste di cui al punto 1, 2 e 3 che dovranno essere oggetto del Piano Urbano di Mobilità Sostenibile.</p> <p><b>4. NON ACCOGLIBILE</b> Come evidenziato nell’osservazione, dallo studio di mobilità emerge che l’inserimento delle nuove attività commerciali “non generano variazioni apprezzabili rispetto al livello di servizio complessivo della rete stradale, che peraltro evidenzia allo stato attuale una situazione generalizzata di “instabilità” nelle fasce orarie di punta”. Lo stesso studio suggerisce anche, al capitolo 4, una serie di azioni da poter intraprendere per ridurre, gestire e migliorare il sistema di mobilità che saranno oggetto del Piano Urbano di Mobilità Sostenibile. L’inserimento di attività commerciali come evidenziato anche dalla LR 62/2018 (è anche occasione di rigenerazione urbana, inoltre la riqualificazione dello stadio non può prescindere dalla realizzazione di strutture commerciali e di somministrazione per garantire l’equilibrio economico dell’intervento.</p> <p><b>5 – 6 NON ACCOGLIBILE</b> La previsione delle opere pubbliche inserite al punto 7 della Scheda Norma 9.2 sono mirate principalmente a garantire la funzionalità dello stadio ma individuate in un’ottica di riqualificazione del quartiere e non solo. Più in generale derivano anche dalla valutazione dei contenuti dello Studio della Mobilità” da cui risulta fra l’altro che ““gli interventi .... Di potenziamento dell’offerta di sosta sono stati valutati non tanto per rispondere semplicemente in modo occasionale ed episodico agli effetti di possibili eventi calcistici previsti, ma più in generale si sono invece ricercate soluzioni funzionali a migliorare le prestazioni del sistema della mobilità urbana, in particolare nel quartiere di Porta a Lucca e nell’ampia area urbana interessata più direttamente dagli effetti della domanda potenziale attratta dello stadio ..”;</p> <p>La previsione di ampliamento e realizzazione di nuovi parcheggi sono i presupposti necessari per creare una nuova gestione del traffico veicolare, sia in occasione degli eventi sia in visione degli interventi di riqualificazione del quartiere di Porta a Lucca, come ad esempio la realizzazione dei parcheggi di Via Rindi avranno il compito di sostituire parte dei parcheggi attualmente presenti sul sedime del fosso coperto che andranno persi per la realizzazione del percorso ciclopedonale dal Parcheggio di via Pietrasantina allo Stadio;</p> <p>La relazione urbanistica (All. F1 paragrafo 2) esplicita le motivazioni delle scelte effettuate ed i criteri utilizzati.</p> <p><b>Dalla Domanda n. 7 alla 20 seguono le richieste dell’Osservazione 25 C a cui si rimanda</b></p>	NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA	

57B	119186	25/11/2019	Riani Claudia	<p>L’osservazione ha per oggetto la Scheda Norma 10.1, L’osservante ritenuto che, come evidenziato nelle premesse, la Variante in oggetto contraddice la lettura costituzionalmente orientata delle norme e delle prassi urbanistiche, nella misura in cui viene meno a tre obblighi del Comune, ovvero quelli di:</p> <p>1. prevedere, in sede di pianificazione, idonei spazi per il culto a tutte le confessioni religiose presenti sul territorio, senza discriminazione;</p> <p>2. giustificare in che misura la limitazione del diritto fondamentale alla libertà di culto sia necessaria, proporzionata e idonea al conseguimento di obiettivi urbanistici legittimamente perseguiti;</p> <p>3. applicare, tra le misure urbanistiche ritenute più appropriate al fine perseguito, quella meno restrittiva dei diritti fondamentali, individuali e collettivi.</p> <p><b>CHIEDE:</b></p> <p>1. lo stralcio della Scheda Norma 10.1 dalla “Variante Stadio” Riqualificazione funzionale ed ambientale dell’Arena Garibaldi – Stadio Romeo Anconetani</p> <p>2. Che l’area destinata alla costruzione della moschea rimanga destinata alla costruzione della moschea.</p>	<p><b>IDENTICA ALLA 25 D ad esclusione di una seconda richiesta relativa al mantenimento dell’area destinata a Moschea</b></p> <p>1. risposta come 25 D</p> <p>2. NON ACCOGLIBILE in quanto costituisce ripetizione della domanda precedente.</p>	NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA	
58A	119187	25/11/2019	Talotta Elena Salvatorina	<p>L’osservazione ha per oggetto la superficie destinata a strutture commerciali all’interno della Scheda Norma 9.2. In particolare l’osservante richiede:</p> <p><b>1.</b> la diminuzione delle aree da destinare ad attività complementari fino alla Sup. max di mq. 2.000 di cui 1.500 destinati esclusivamente al commercio di vicinato e 500 mq. destinati alla somministrazione.</p> <p><b>2.</b> che l’elaborato F7 contenga le prescrizioni alla trasformazioni e i requisiti previsti per gli esercizi di vicinato</p> <p><b>3.</b> che il Rapporto Ambientale sia integrato con le verifiche di sostenibilità relative alla destinazione Commerciale.</p>	<p><b>IDENTICA ALLA 25 B</b></p>	<p>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE con le seguenti modifiche:</p> <p>- introduzione di un nuovo allegato, “F10 MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI” - che riporti per esteso le prescrizioni di cui al capitolo “10. MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI” del Rapporto ambientale e delle eventuali ulteriori integrazioni e condizioni derivati dal parere motivato del NUCLEO;</p> <p>-nell’allegato F7 là dove sono previste le PRESCRIZIONI AMBIENTALI; sostituendo la frase “Dovranno essere rispettate le condizioni alla trasformazione indicate nel documento di VAS allegato alla “Variante Stadio 2019”, con la frase “dovranno</p>	PARZIALMENTE ACCOLTA con le indicazioni dell’ufficio	

						<p><i>essere rispettate tutte le misure di mitigazione di cui all'allegato "F10 MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI".</i></p> <p>- l'allegato F6, ELENCO INTERVENTI ART. 1.6.3, UTOE 10 – PCC 10.1/C – Area ex Enel, Porta a Lucca sostituendo la frase "tutte le condizioni alla trasformazione indicate nel documento di VAS allegato alla "Variante Stadio" 2019" con <i>"dovranno essere rispettate tutte le misure di mitigazione di cui all'allegato "F10 MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI" alla "Variante Stadio 2019".</i></p> <p>Si propone inoltre di inserire due nuovi articoli all'interno delle NTA del RU ovvero:</p> <p>- Articolo 1.0.1.4 Particolari disposizione per le aree oggetto di variante urbanistica di cui alla "variante stadio 2019" – Per le aree riportate nell'allegato "F4 – TAVOLA INDIVIDUAZIONE AREE DI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO", della "variante stadio 2019", approvata con DCC n. del ....., dovranno essere rispettate le condizioni alla trasformazione riportate nell'Allegato "F8 relazione di fattibilità geologica" della stessa variante;</p> <p>- Articolo 1.0.2.7 Particolari disposizione per le aree oggetto di variante urbanistica di</p>		
--	--	--	--	--	--	---	--	--

						cui alla “variante stadio 2019” – Per le aree riportate nell’allegato “F4 – TAVOLA INDIVIDUAZIONE AREE DI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO”, della “variante stadio 2019”, approvata con DCC n. del ..., dovranno essere rispettate le condizioni alla trasformazione riportate nell’Allegato “F10 MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI” della stessa variante;		
58B	119187	25/11/2019	Talotta Elena Salvatorina	<p>Gli osservanti esaminata la documentazione allegata alla variante ed in particolare al procedimento di VAS e chiedono:</p> <p><b>1.</b> che i contributi pervenuti dai soggetti competenti in materia ambientale e dagli enti interessati siano analizzati in dettaglio sia nella componente urbanistica che in quella ambientale e che i contenuti di detta analisi siano esplicitati nella Relazione di fattibilità Geologica, nel Rapporto Ambientale, nella Relazione Urbanistica della Variante in oggetto;</p> <p><b>2.</b> che ad ogni contenuto dei suddetti contributi venga data una effettiva e dettagliata risposta, previa redazione degli studi e delle analisi diversi ed integrativi necessari, richiesti dagli enti e dalle autorità;</p> <p><b>3.</b> che il progetto di Variante con oggetto “RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE ED AMBIENTALE DELL’ARENA GARIBALDI – STADIO ROMEO ANCONETANI “ venga interamente rivisto, modificato ed adeguato alle evidenze risultanti dai contributi pervenuti e dagli studi ed analisi integrativi condotti;</p> <p><b>4.</b> che siano nuovamente verificate le condizioni di sostenibilità urbanistica ed ambientale della Variante a seguito degli ulteriori studi condotti;</p> <p><b>5.</b> che – qualora la sostenibilità urbanistica ed ambientale non sia dimostrata – il procedimento di Adozione della Variante venga annullato;</p> <p><b>6.</b> che – qualora la sostenibilità urbanistica ed ambientale possa essere dimostrata – il progetto di Variante, modificato ed adeguato ai contributi pervenuti ed alle risultanze dei nuovi studi ed analisi condotti, venga nuovamente adottato.</p>	IDENTICA ALLA 25 A	NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA	
58C	119187	25/11/2019	Talotta Elena Salvatorina	<p>L’osservante riporta alcuni aspetti relativi al sistema della sosta e della mobilità descritti dallo studio di Mobilità e chiede:</p> <p><b>1.</b> di adeguare la Variante Stadio e il Rapporto</p>	IDENTICA ALLA 25 C	NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA	

				<p>ambientale sulla base di un nuovo studio della mobilità aggiornato in base a quanto emergerà dal piano economico finanziario del progetto e più in generale dai relativi possibili piani di gestione degli eventi programmati e alla variabilità della domanda attesa.</p> <p><b>2.</b> che il nuovo studio della mobilità prenda in esame una serie di elementi considerati nel documento attuale solo in via superficiale;</p> <p><b>3.</b> di adeguare la Variante Stadio e il Rapporto ambientale ad una valutazione dettagliata e articolata di soluzioni date da mobilità pubblica e dolce, anche considerando ed esaminando nel dettaglio la proposta di chiusura del traffico nel quartiere, peraltro proposta dallo Studio stesso;</p> <p><b>4.</b> l’eliminazione della previsione di medie strutture di vendita;</p> <p><b>5.</b> di rivedere le opere pubbliche previste dalla Variante</p> <p><b>6.</b> modifica del punto 7 della Scheda Norma n. 9.2</p>				
58 D	119187	25/11/2019	Talotta Elena Salvatorina	<p>L’osservazione ha per oggetto la Scheda Norma 10.1, L’osservante ritenuto che, come evidenziato nelle premesse, la Variante in oggetto contraddice la lettura costituzionalmente orientata delle norme e delle prassi urbanistiche, nella misura in cui viene meno a tre obblighi del Comune, ovvero quelli di:</p> <p>1. prevedere, in sede di pianificazione, idonei spazi per il culto a tutte le confessioni religiose presenti sul territorio, senza discriminazione;</p> <p>2. giustificare in che misura la limitazione del diritto fondamentale alla libertà di culto sia necessaria, proporzionata e idonea al conseguimento di obiettivi urbanistici legittimamente perseguiti;</p> <p>3. applicare, tra le misure urbanistiche ritenute più appropriate al fine perseguito, quella meno restrittiva dei diritti fondamentali, individuali e collettivi.</p> <p><b>CHIEDE:</b> lo stralcio della Scheda Norma 10.1 dalla “Variante Stadio” Riqualificazione funzionale ed ambientale dell’Arena Garibaldi – Stadio Romeo Anconetani</p>	IDENTICA ALLA 25 D	NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA	
59A	119191	25/11/2019	Ceccarelli Melania	<p>Gli osservanti esaminata la documentazione allegata alla variante ed in particolare al procedimento di VAS e chiedono:</p> <p><b>1.</b> che i contributi pervenuti dai soggetti competenti in materia ambientale e dagli enti interessati siano analizzati in dettaglio sia nella componente urbanistica che in quella ambientale e che i contenuti di detta analisi siano esplicitati nella Relazione di fattibilità Geologica, nel Rapporto Ambientale, nella Relazione Urbanistica della Variante in oggetto;</p> <p><b>2.</b> che ad ogni contenuto dei suddetti contributi venga data una effettiva e dettagliata risposta, previa redazione degli studi e delle analisi diversi ed integrativi necessari, richiesti dagli enti e dalle autorità;</p> <p><b>3.</b> che il progetto di Variante con oggetto “RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE ED AMBIENTALE DELL’ARENA GARIBALDI – STADIO ROMEO ANCONETANI</p>	IDENTICA ALLA 25 A	NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA	



				<p>“ venga interamente rivisto, modificato ed adeguato alle evidenze risultanti dai contributi pervenuti e dagli studi ed analisi integrativi condotti;</p> <p><b>4.</b> che siano nuovamente verificate le condizioni di sostenibilità urbanistica ed ambientale della Variante a seguito degli ulteriori studi condotti;</p> <p><b>5.</b> che – qualora la sostenibilità urbanistica ed ambientale non sia dimostrata – il procedimento di Adozione della Variante venga annullato;</p> <p><b>6.</b> che – qualora la sostenibilità urbanistica ed ambientale possa essere dimostrata – il progetto di Variante, modificato ed adeguato ai contributi pervenuti ed alle risultanze dei nuovi studi ed analisi condotti, venga nuovamente adottato.</p>				
59B	119191	25/11/2019	Ceccarelli Melania	<p>L’osservazione ha per oggetto la superficie destinata a strutture commerciali all’interno della Scheda Norma 9.2. In particolare l’osservante richiede:</p> <p><b>1.</b> la diminuzione delle aree da destinare ad attività complementari fino alla Sup. max di mq. 2.000 di cui 1.500 destinati esclusivamente al commercio di vicinato e 500 mq. destinati alla somministrazione.</p> <p><b>2.</b> che l’elaborato F7 contenga le prescrizioni alla trasformazioni e i requisiti previsti per gli esercizi di vicinato</p> <p><b>3.</b> che il Rapporto Ambientale sia integrato con le verifiche di sostenibilità relative alla destinazione Commerciale.</p>	IDENTICA ALLA 25 B	<p>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE con le seguenti modifiche:</p> <p>- introduzione di un nuovo allegato, “F10 MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI” - che riporti per esteso le prescrizioni di cui al capitolo “10. MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI” del Rapporto ambientale e delle eventuali ulteriori integrazioni e condizioni derivati dal parere motivato del NUCLEO;</p> <p>-nell’allegato F7 là dove sono previste le PRESCRIZIONI AMBIENTALI; sostituendo la frase “Dovranno essere rispettate le condizioni alla trasformazione indicate nel documento di VAS allegato alla “Variante Stadío 2019”, con la frase “<i>dovranno essere rispettate tutte le misure di mitigazione di cui all’allegato “F10 MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI”.</i></p> <p>- l’allegato F6, ELENCO INTERVENTI ART. 1.6.3, UTOE 10 – PCC 10.1/C – Area ex Enel, Porta a</p>	PARZIALMENTE ACCOLTA con le indicazioni dell’ufficio	

						<p>Lucca sostituendo la frase “tutte le condizioni alla trasformazione indicate nel documento di VAS allegato alla “Variante Stadio” 2019” con “<i>dovranno essere rispettate tutte le misure di mitigazione di cui all’allegato “F10</i> MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI” alla “Variante Stadio 2019”. Si propone inoltre di inserire due nuovi articoli all’interno delle NTA del RU ovvero:</p> <p>- <i>Articolo 1.0.1.4 Particolari disposizione per le aree oggetto di variante urbanistica di cui alla “variante stadio 2019”</i> – Per le aree riportate nell’allegato “F4 – TAVOLA INDIVIDUAZIONE AREE DI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO”, della “variante stadio 2019”, approvata con DCC n. del ....., dovranno essere rispettate le condizioni alla trasformazione riportate nell’Allegato “F8 relazione di fattibilità geologica” della stessa variante;</p> <p>- <i>Articolo 1.0.2.7 Particolari disposizione per le aree oggetto di variante urbanistica di cui alla “variante stadio 2019”</i> – Per le aree riportate nell’allegato “F4 – TAVOLA INDIVIDUAZIONE AREE DI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO”, della “variante stadio 2019”, approvata con DCC n.</p>		
--	--	--	--	--	--	--	--	--

						del ..., dovranno essere rispettate le condizioni alla trasformazione riportate nell’Allegato “F10 MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI” della stessa variante;		
59C	119191	25/11/2019	Ceccarelli Melania	<p>L’osservazione ha per oggetto la Scheda Norma 10.1, L’osservante ritenuto che, come evidenziato nelle premesse, la Variante in oggetto contraddice la lettura costituzionalmente orientata delle norme e delle prassi urbanistiche, nella misura in cui viene meno a tre obblighi del Comune, ovvero quelli di:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. prevedere, in sede di pianificazione, idonei spazi per il culto a tutte le confessioni religiose presenti sul territorio, senza discriminazione;</li> <li>2. giustificare in che misura la limitazione del diritto fondamentale alla libertà di culto sia necessaria, proporzionata e idonea al conseguimento di obiettivi urbanistici legittimamente perseguiti;</li> <li>3. applicare, tra le misure urbanistiche ritenute più appropriate al fine perseguito, quella meno restrittiva dei diritti fondamentali, individuali e collettivi.</li> </ol> <p><b>CHIEDE:</b> lo stralcio della Scheda Norma 10.1 dalla “Variante Stadio” Riqualificazione funzionale ed ambientale dell’Arena Garibaldi – Stadio Romeo Anconetani</p>	IDENTICA ALLA 25 D	NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA	
59 D	119191	25/11/2019	Ceccarelli Melania	<p>L’osservante riporta alcuni aspetti relativi al sistema della sosta e della mobilità descritti dallo studio di Mobilità e chiede:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. di adeguare la Variante Stadio e il Rapporto ambientale sulla base di un nuovo studio della mobilità aggiornato in base a quanto emergerà dal piano economico finanziario del progetto e più in generale dai relativi possibili piani di gestione degli eventi programmati e alla variabilità della domanda attesa.</li> <li>2. che il nuovo studio della mobilità prenda in esame una serie di elementi considerati nel documento attuale solo in via superficiale;</li> <li>3. di adeguare la Variante Stadio e il Rapporto ambientale ad una valutazione dettagliata e articolata di soluzioni date da mobilità pubblica e dolce, anche considerando ed esaminando nel dettaglio la proposta di chiusura del traffico nel quartiere, peraltro proposta dallo Studio stesso;</li> <li>4. l’eliminazione della previsione di medie strutture di vendita;</li> <li>5. di rivedere le opere pubbliche previste dalla Variante</li> <li>6. modifica del punto 7 della Scheda Norma n. 9.2</li> </ol>	IDENTICA ALLA 25 C	NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA	

59E	119191	25/11/2019	Episcopo Maria Letizia	<p>Gli osservanti esaminata la documentazione allegata alla variante ed in particolare al procedimento di VAS e chiedono:</p> <p><b>1.</b> che i contributi pervenuti dai soggetti competenti in materia ambientale e dagli enti interessati siano analizzati in dettaglio sia nella componente urbanistica che in quella ambientale e che i contenuti di detta analisi siano esplicitati nella Relazione di fattibilità Geologica, nel Rapporto Ambientale, nella Relazione Urbanistica della Variante in oggetto;</p> <p><b>2.</b> che ad ogni contenuto dei suddetti contributi venga data una effettiva e dettagliata risposta, previa redazione degli studi e delle analisi diversi ed integrativi necessari, richiesti dagli enti e dalle autorità;</p> <p><b>3.</b> che il progetto di Variante con oggetto “RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE ED AMBIENTALE DELL’ARENA GARIBALDI – STADIO ROMEO ANCONETANI “ venga interamente rivisto, modificato ed adeguato alle evidenze risultanti dai contributi pervenuti e dagli studi ed analisi integrativi condotti;</p> <p><b>4.</b> che siano nuovamente verificate le condizioni di sostenibilità urbanistica ed ambientale della Variante a seguito degli ulteriori studi condotti;</p> <p><b>5.</b> che – qualora la sostenibilità urbanistica ed ambientale non sia dimostrata – il procedimento di Adozione della Variante venga annullato;</p> <p><b>6.</b> che – qualora la sostenibilità urbanistica ed ambientale possa essere dimostrata – il progetto di Variante, modificato ed adeguato ai contributi pervenuti ed alle risultanze dei nuovi studi ed analisi condotti, venga nuovamente adottato.</p>	IDENTICA ALLA 25 A e alla 59 A	NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA	
59F	119191	25/11/2019	Episcopo Maria Letizia	<p>L’osservazione ha per oggetto la superficie destinata a strutture commerciali all’interno della Scheda Norma 9.2. In particolare l’osservante richiede:</p> <p><b>1.</b> la diminuzione delle aree da destinare ad attività complementari fino alla Sup. max di mq. 2.000 di cui 1.500 destinati esclusivamente al commercio di vicinato e 500 mq. destinati alla somministrazione.</p> <p><b>2.</b> che l’elaborato F7 contenga le prescrizioni alla trasformazioni e i requisiti previsti per gli esercizi di vicinato</p> <p><b>3.</b> che il Rapporto Ambientale sia integrato con le verifiche di sostenibilità relative alla destinazione Commerciale.</p>	IDENTICA ALLA 25 B e alla 59 B	<p>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE con le seguenti modifiche:</p> <p>- introduzione di un nuovo allegato, “F10 MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI” - che riporti per esteso le prescrizioni di cui al capitolo “10. MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI” del Rapporto ambientale e delle eventuali ulteriori integrazioni e condizioni derivati dal parere motivato del NUCLEO;</p> <p>-nell’allegato F7 là dove sono previste le PRESCRIZIONI AMBIENTALI; sostituendo la frase “Dovranno essere</p>	PARZIALMENTE ACCOLTA con le indicazioni dell’ufficio	

						<p>rispettate le condizioni alla trasformazione indicate nel documento di VAS allegato alla “Variante Stadio 2019”, con la frase “<i>dovranno essere rispettate tutte le misure di mitigazione di cui all’allegato “F10 MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI”</i>”.</p> <p>- l’allegato F6, ELENCO INTERVENTI ART. 1.6.3, UTOE 10 – PCC 10.1/C – Area ex Enel, Porta a Lucca sostituendo la frase “tutte le condizioni alla trasformazione indicate nel documento di VAS allegato alla “Variante Stadio” 2019” con “<i>dovranno essere rispettate tutte le misure di mitigazione di cui all’allegato “F10 MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI” alla “Variante Stadio 2019”</i>”.</p> <p>Si propone inoltre di inserire due nuovi articoli all’interno delle NTA del RU ovvero:</p> <p>- <i>Articolo 1.0.1.4 Particolari disposizione per le aree oggetto di variante urbanistica di cui alla “variante stadio 2019”</i> – Per le aree riportate nell’allegato “F4 – TAVOLA INDIVIDUAZIONE AREE DI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO”, della “variante stadio 2019”, approvata con DCC n. del ..., dovranno essere rispettate le condizioni alla trasformazione riportate nell’Allegato “F8 relazione di fattibilità geologica”</p>		
--	--	--	--	--	--	---	--	--



						della stessa variante;  - Articolo 1.0.2.7 Particolari disposizione per le aree oggetto di variante urbanistica di cui alla “variante stadio 2019” – Per le aree riportate nell’allegato “F4 – TAVOLA INDIVIDUAZIONE AREE DI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO”, della “variante stadio 2019”, approvata con DCC n. del ....., dovranno essere rispettate le condizioni alla trasformazione riportate nell’Allegato “F10 MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI” della stessa variante;		
59 G	119191	25/11/2019	Episcopo Maria Letizia	<p>L’osservazione ha per oggetto la Scheda Norma 10.1, L’osservante ritenuto che, come evidenziato nelle premesse, la Variante in oggetto contraddice la lettura costituzionalmente orientata delle norme e delle prassi urbanistiche, nella misura in cui viene meno a tre obblighi del Comune, ovvero quelli di:</p> <p>1. prevedere, in sede di pianificazione, idonei spazi per il culto a tutte le confessioni religiose presenti sul territorio, senza discriminazione;</p> <p>2. giustificare in che misura la limitazione del diritto fondamentale alla libertà di culto sia necessaria, proporzionata e idonea al conseguimento di obiettivi urbanistici legittimamente perseguiti;</p> <p>3. applicare, tra le misure urbanistiche ritenute più appropriate al fine perseguito, quella meno restrittiva dei diritti fondamentali, individuali e collettivi.</p> <p><b>CHIEDE:</b> lo stralcio della Scheda Norma 10.1 dalla “Variante Stadio” Riqualficazione funzionale ed ambientale dell’Arena Garibaldi – Stadio Romeo Anconetani</p>	IDENTICA ALLA 25 D e alla 59 C	NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA	
59 H	119191	25/11/2019	Episcopo Maria Letizia	<p>L’osservante riporta alcuni aspetti relativi al sistema della sosta e della mobilità descritti dallo studio di Mobilità e chiede:</p> <p><b>1.</b> di adeguare la Variante Stadio e il Rapporto ambientale sulla base di un nuovo studio della mobilità aggiornato in base a quanto emergerà dal piano economico finanziario del progetto e più in generale dai relativi possibili piani di gestione degli eventi</p>	IDENTICA ALLA 25 C e alla 59 D	NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA	

				<p>programmati e alla variabilità della domanda attesa.</p> <p><b>2.</b> che il nuovo studio della mobilità prenda in esame una serie di elementi considerati nel documento attuale solo in via superficiale;</p> <p><b>3.</b> di adeguare la Variante Stadio e il Rapporto ambientale ad una valutazione dettagliata e articolata di soluzioni date da mobilità pubblica e dolce, anche considerando ed esaminando nel dettaglio la proposta di chiusura del traffico nel quartiere, peraltro proposta dallo Studio stesso;</p> <p><b>4.</b> l’eliminazione della previsione di medie strutture di vendita;</p> <p><b>5.</b> di rivedere le opere pubbliche previste dalla Variante</p> <p><b>6.</b> modifica del punto 7 della Scheda Norma n. 9.2</p>				
59I	119191	25/11/2019	Macchia Ugo	<p>L’osservante, esaminata la documentazione allegata alla variante chiede lo stralcio della previsione di ampliamento del parcheggio destinato ai tifosi ospiti in area Palazzetto dello Sport (Area Parcheggio via Gabba – Scheda 16.2 Area sportiva Barbaricina) e la previsione di ottimizzazione e razionalizzazione dei parcheggi già esistenti</p>	<p>IDENTICA ALLA 25 C nelle premesse.</p> <p>Si fa presente inoltre che la variante già prevede soluzioni di sopraelevazioni di alcuni parcheggi.</p> <p>La previsione di ampliamento del parcheggio del Palazzetto dello Sport riguarda un’area sulla quale è già previsto l’ampliamento dell’area sportiva.</p> <p>La Variante, con l’introduzione della scheda 16.2, “intende ridisegnare la forma e l’assetto urbano di tutta l’area sportiva attraverso un progetto unitario mirato alla riqualificazione delle volumetrie esistenti, anche attraverso demolizione e ricostruzione, ed alla riorganizzazione del sistema della sosta per gli eventi sportivi sia delle strutture esistenti nell’area in oggetto sia per gli eventi sportivi dello Stadio Romeo Anconetani.</p>	NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA	
59L	119191	25/11/2019	Maffei Andrea	<p>Gli osservanti esaminata la documentazione allegata alla variante ed in particolare al procedimento di VAS e chiedono:</p> <p><b>1.</b> che i contributi pervenuti dai soggetti competenti in materia ambientale e dagli enti interessati siano analizzati in dettaglio sia nella componente urbanistica che in quella ambientale e che i contenuti di detta analisi siano esplicitati nella Relazione di fattibilità Geologica, nel Rapporto Ambientale, nella Relazione Urbanistica della Variante in oggetto;</p> <p><b>2.</b> che ad ogni contenuto dei suddetti contributi venga data una effettiva e dettagliata risposta, previa redazione degli studi e delle analisi diversi ed integrativi necessari, richiesti dagli enti e dalle autorità;</p> <p><b>3.</b> che il progetto di Variante con oggetto “RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE ED AMBIENTALE DELL’ARENA GARIBALDI – STADIO ROMEO ANCONETANI “ venga interamente rivisto, modificato ed adeguato alle evidenze risultanti dai contributi pervenuti e dagli studi ed analisi integrativi condotti;</p> <p><b>4.</b> che siano nuovamente verificate le condizioni di sostenibilità urbanistica ed ambientale della Variante a seguito degli ulteriori studi condotti;</p> <p><b>5.</b> che – qualora la sostenibilità urbanistica ed ambientale non sia dimostrata – il procedimento di Adozione della Variante venga annullato;</p> <p><b>6.</b> che – qualora la sostenibilità urbanistica ed ambientale possa essere dimostrata – il progetto di Variante, modificato ed adeguato ai contributi pervenuti ed alle risultanze dei nuovi studi ed analisi condotti, venga nuovamente adottato.</p>	<p><b>IDENTICA ALLA 25 A e alla 59 A e 59 E</b></p>	NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA	

59 M	119191	25/11/ 2019	Maffei Andrea	<p>L’osservazione ha per oggetto la superficie destinata a strutture commerciali all’interno della Scheda Norma 9.2. In particolare l’osservante richiede:</p> <p><b>1.</b> la diminuzione delle aree da destinare ad attività complementari fino alla Sup. max di mq. 2.000 di cui 1.500 destinati esclusivamente al commercio di vicinato e 500 mq. destinati alla somministrazione.</p> <p><b>2.</b> che l’elaborato F7 contenga le prescrizioni alla trasformazioni e i requisiti previsti per gli esercizi di vicinato</p> <p><b>3.</b> che il Rapporto Ambientale sia integrato con le verifiche di sostenibilità relative alla destinazione Commerciale.</p>	IDENTICA ALLA 25 B e alla 59 B e 59 F	<p>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE con le seguenti modifiche:</p> <p>- introduzione di un nuovo allegato, “F10 MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI” - che riporti per esteso le prescrizioni di cui al capitolo “10. MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI” del Rapporto ambientale e delle eventuali ulteriori integrazioni e condizioni derivati dal parere motivato del NUCLEO;</p> <p>-nell’allegato F7 là dove sono previste le PRESCRIZIONI AMBIENTALI; sostituendo la frase “Dovranno essere rispettate le condizioni alla trasformazione indicate nel documento di VAS allegato alla “Variante Stadio 2019”, con la frase “<i>dovranno essere rispettate tutte le misure di mitigazione di cui all’allegato “F10 MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI”.</i></p> <p>- l’allegato F6, ELENCO INTERVENTI ART. 1.6.3, UTOE 10 – PCC 10.1/C – Area ex Enel, Porta a Lucca sostituendo la frase “tutte le condizioni alla trasformazione indicate nel documento di VAS allegato alla “Variante Stadio” 2019” con “<i>dovranno essere rispettate tutte le misure di mitigazione di cui all’allegato “F10 MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI” alla “Variante Stadio 2019”.</i></p>	PARZIALMENTE ACCOLTA con le indicazioni dell’ufficio	
---------	--------	----------------	---------------	---	---------------------------------------	---	--	--

						<p>Si propone inoltre di inserire due nuovi articoli all'interno delle NTA del RU ovvero:</p> <p>- Articolo 1.0.1.4 Particolari disposizione per le aree oggetto di variante urbanistica di cui alla "variante stadio 2019" – Per le aree riportate nell'allegato "F4 – TAVOLA INDIVIDUAZIONE AREE DI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO", della "variante stadio 2019", approvata con DCC n. del ..., dovranno essere rispettate le condizioni alla trasformazione riportate nell'Allegato "F8 relazione di fattibilità geologica" della stessa variante;</p> <p>- Articolo 1.0.2.7 Particolari disposizione per le aree oggetto di variante urbanistica di cui alla "variante stadio 2019" – Per le aree riportate nell'allegato "F4 – TAVOLA INDIVIDUAZIONE AREE DI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO", della "variante stadio 2019", approvata con DCC n. del ..., dovranno essere rispettate le condizioni alla trasformazione riportate nell'Allegato "F10 MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI" della stessa variante;</p>		
59 N	119191	25/11/2019	Maffei Andrea	L'osservazione ha per oggetto la Scheda Norma 10.1, L'osservante ritenuto che, come evidenziato nelle premesse, la Variante in oggetto contraddice la lettura costituzionalmente orientata delle norme e delle prassi urbanistiche, nella misura in cui viene meno a tre	IDENTICA ALLA 25 D e alla 59 C e 59 G	NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA	

				<p>obblighi del Comune, ovvero quelli di:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. prevedere, in sede di pianificazione, idonei spazi per il culto a tutte le confessioni religiose presenti sul territorio, senza discriminazione;</li> <li>2. giustificare in che misura la limitazione del diritto fondamentale alla libertà di culto sia necessaria, proporzionata e idonea al conseguimento di obiettivi urbanistici legittimamente perseguiti;</li> <li>3. applicare, tra le misure urbanistiche ritenute più appropriate al fine perseguito, quella meno restrittiva dei diritti fondamentali, individuali e collettivi.</li> </ol> <p><b>CHIEDE:</b>  lo stralcio della Scheda Norma 10.1 dalla “Variante Stadio” Riqualificazione funzionale ed ambientale dell’Arena Garibaldi – Stadio Romeo Anconetani</p>				
59 O	119191	25/11/2019	Maffei Andrea	<p>L’osservante riporta alcuni aspetti relativi al sistema della sosta e della mobilità descritti dallo studio di Mobilità e chiede:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. di adeguare la Variante Stadio e il Rapporto ambientale sulla base di un nuovo studio della mobilità aggiornato in base a quanto emergerà dal piano economico finanziario del progetto e più in generale dai relativi possibili piani di gestione degli eventi programmati e alla variabilità della domanda attesa.</li> <li>2. che il nuovo studio della mobilità prenda in esame una serie di elementi considerati nel documento attuale solo in via superficiale;</li> <li>3. di adeguare la Variante Stadio e il Rapporto ambientale ad una valutazione dettagliata e articolata di soluzioni date da mobilità pubblica e dolce, anche considerando ed esaminando nel dettaglio la proposta di chiusura del traffico nel quartiere, peraltro proposta dallo Studio stesso;</li> <li>4. l’eliminazione della previsione di medie strutture di vendita;</li> <li>5. di rivedere le opere pubbliche previste dalla Variante</li> <li>6. modifica del punto 7 della Scheda Norma n. 9.2</li> </ol>	<b>IDENTICA ALLA 25 C e alla 59 D e alla 59 H</b>	NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA	
59P	119191	25/11/2019	Solari Cristina Nèlida	<p>L’osservazione ha per oggetto la Scheda Norma 10.1, L’osservante ritenuto che, come evidenziato nelle premesse, la Variante in oggetto contraddice la lettura costituzionalmente orientata delle norme e delle prassi urbanistiche, nella misura in cui viene meno a tre obblighi del Comune, ovvero quelli di:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. prevedere, in sede di pianificazione, idonei spazi per il culto a tutte le confessioni religiose presenti sul territorio, senza discriminazione;</li> <li>2. giustificare in che misura la limitazione del diritto fondamentale alla libertà di culto sia necessaria, proporzionata e idonea al conseguimento di obiettivi urbanistici legittimamente perseguiti;</li> <li>3. applicare, tra le misure urbanistiche ritenute più appropriate al fine perseguito, quella meno restrittiva dei diritti fondamentali, individuali e collettivi.</li> </ol> <p><b>CHIEDE:</b></p>	<b>IDENTICA ALLA 25 D e alla 59 C – 59 G – 59 N</b>	NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA	

				lo stralcio della Scheda Norma 10.1 dalla “Variante Stadio” Riqualficazione funzionale ed ambientale dell’Arena Garibaldi – Stadio Romeo Anconetani				
60	119198	25/11/2019	Vecchi Giancarlo	<p>L’osservazione si articola nelle seguenti richieste:</p> <p><b>1.</b> scorporare dalla presente variante urbanistica la parte riguardante la cancellazione della Scheda Norma dell’edificio di culto nei pressi del CUS, rimandandola ad altra eventuale specifica variante, sulla base delle considerazioni fatte in premessa;</p> <p><b>2.</b> rivedere completamente la previsione di nuovi parcheggi all’interno dei quartieri residenziali, dimensionandoli unicamente al fabbisogno residenziale e delle funzioni dei quartieri interessati, destinando le superficie residue a verde pubblico e/o percorsi ciclo pedonali;</p> <p><b>3.</b> approfondire, prima dell’approvazione della presente variante, il “Piano della mobilità” redatto dalla TAGES, in un’ottica che privilegi concretamente la “mobilità dolce” nei quartieri residenziali periferici coinvolti, con una conseguente preliminare progettazione urbanistico architettonica di dettaglio della viabilità e della sosta all’interno dei citati quartieri, in modo da garantire per essi effettive “ZTR” (non basta installare cartelli con il limite di 30 km/ora per renderle tali);</p> <p><b>4.</b> distinguere, nell’approfondimento dello studio della mobilità, il caso “ordinario” (la quotidianità in assenza di eventi) dal caso “straordinario” ma in prospettiva frequente (la presenza di eventi calcistici e non); prevedendo in quest’ultimo caso la realizzazione di una vera e propria ZTL per il quartiere di Porta a Lucca;</p> <p><b>5.</b> attuare ragionevoli simulazioni per verificare l’impatto del flusso degli spettatori degli eventi che si terranno nel nuovo Arena-Stadio ristrutturato come da progetto, procedendo, in via sperimentale in occasione di qualche partita di calcio del Pisa, alla istituzione di una ZTL per il quartiere di Porta a Lucca e verificandone così anticipatamente fattibilità ed efficacia.</p>	<p><b>1. NON ACCOGLIBILE</b> per le motivazioni riportate all’osservazione n. 24;</p> <p><b>2 – 3 – 4. NON ACCOGLIBILE</b> Premesso che:</p> <p>Il procedimento urbanistico in esame è finalizzato in primo luogo alla riqualficazione e valorizzazione dell’Arena Garibaldi;</p> <p>L’Amministrazione Comunale ha ritenuto di rivalutare la situazione e di verificare la fattibilità dell’intervento di riqualficazione e valorizzazione dello stadio nell’ambito di un più complesso e articolato progetto di riqualficazione e riorganizzazione del quartiere di Porta a Lucca che permettesse di superare le criticità esistenti e di garantire la sostenibilità dell’intervento in termini di sicurezza ma non solo (nel rispetto peraltro degli esiti delle Conferenze Servizi del 29/11/2017, del 15/12/2017 e del 21/03/2018 e dei successivi provvedimenti assunti , c.f.r. Delibera Giunta Comunale n. 3 del 9/01/2018 e Delibera Consiglio Comunale n. 17 del 19/04/2018);</p> <p>Lo Studio della mobilità è stato elaborato dalla Soc. Tages per conto della Soc. Pisamo (non dal Comune di Pisa) ed è stato assunto quale contributo conoscitivo (NON è parte integrante della Variante) finalizzato a individuare le viabilità maggiormente interessate da flussi veicolari spesso sproporzionati rispetto alle caratteristiche del contesto e delle stesse infrastrutture, a valutarne le motivazioni e le possibili soluzioni (anche alla luce di quanto emerso durante le suddette Conferenze Servizi), e non si configura come “Piano della Mobilità” (oggi Piano Urbano di Mobilità Sostenibile);</p> <p>lo Studio di Mobilità “è stato finalizzato alla valutazione degli impatti sul sistema della mobilità urbana determinati dagli eventi attesi a seguito del <u>progetto di riqualficazione dello stadio</u>” e non alla stesura di un nuovo Piano Urbano di Mobilità Sostenibile.</p> <p>È negli obiettivi dell’Amministrazione Comunale redigere il “Piano Urbano di Mobilità Sostenibile” di cui è già stato avviato il percorso di formazione con DGC n. 188 del 9 Novembre 2017 e che nelle more della sua approvazione si è ritenuto necessario almeno effettuare il suddetto “Studio di Mobilità” a supporto della variante in oggetto.</p> <p>Il Piano Urbano di Mobilità Sostenibile, è un piano di settore che deve essere approvato in conformità allo strumento urbanistico e che pertanto la variante in oggetto ne anticipa solo in parte i contenuti che saranno poi sviluppati e gestiti dal suddetto piano di settore.</p> <p>Si evidenzia che dallo studio di mobilità è emerso che attualmente, all’interno del quartiere e della città ci sono stalli sufficienti per sopportare l’aumento di traffico nei giorni degli eventi. Tuttavia sono evidenziati anche alcuni punti di criticità sulla maglia stradale in relazione alla dimensione stradale, criticità rispetto ai picchi di traffico (in particolare durante il mercato settimanale), criticità durante gli attuali eventi per sosta selvaggia. Nell’ottica di predisporre le basi per un progetto di mobilità sostenibile, e quindi di ridurre la pressione veicolare nel quartiere di Porta a Lucca, sono stati individuate alcune aree ai margini del quartiere ed in prossimità degli assi di accesso principali (pag 12 relazione variante), senza le quali sarebbe più difficile prevedere una gestione diversa da quella odierna della mobilità e della sosta nel quartiere e che tuttavia sarà oggetto del “Piano Urbano di Mobilità Sostenibile”.</p> <p><b>5. NON PERTINENTE</b> la simulazione proposta non è oggetto della di variante urbanistica.</p>	NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA	
61	119199	25/11/2019	La Città ecologica	<p>L’osservazione ha per oggetto la Relazione di Fattibilità Geologica ed in particolare la Scheda 9.2 P.ta a Lucca – Arena Garibaldi, e si chiede di non procedere all’approvazione della variante poiché non è certificata la fattibilità delle previsioni dal punto di vista geologico e/o sismico.</p>	<p><b>NON ACCOGLIBILE:</b> La Relazione di Fattibilità Geologica definisce la “fattibilità della previsione” della la Scheda 9.2 P.ta a Lucca – Arena Garibaldi e di tutte le altre aree oggetto di Variante, basate sul quadro conoscitivo, sulla banca dati sottosuolo del territorio comunale aggiornata ad oggi e sulle norme vigenti, dettandone le prescrizioni alla trasformazione e indicando, ai sensi di legge, gli ulteriori approfondimenti necessari per l’attuazione degli interventi.</p> <p>Gli approfondimenti dovuti saranno effettuati in sede di progetto definitivo ed ai sensi della normativa vigente in materia.</p>	NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA	



62	119396	26/11/2019	Cemes - Madonna	<p>L'Osservazione ha per oggetto un'area sulla quale è presente un immobile attualmente dismesso ubicata in un'area posta nelle vicinanze delle mura tra via San Francesco e via Veneto.</p> <p>Il RU vigente prevede per l'area una destinazione a parcheggio pubblico e verde pubblico mentre l'immobile è destinato ad attrezzature territoriale.</p> <p>L'osservazione richiede il cambio di destinazione d'uso dell'immobile in analogia a quanto indicato nella variante per il PCC 10.1/C – art. 1.2.2.9 da realizzare tramite un Permesso di Costruire convenzionato che preveda la cessione di aree a verde, un percorso ciclopedonale tra la via Emanuele Filiberto e le mura e la messa a disposizione di posti auto per lo stadio all'interno dell'area a parcheggio della struttura durante gli eventi sportivi più importanti.</p>	<p><b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE.</b> Premesso che l'osservazione si riferisce ad area non espressamente interessata della Variante Urbanistica in esame, l'Ufficio propone di riconoscere l'interesse pubblico alla valutazione della stessa in quanto coerente con i criteri informativi della Variante stessa e per le seguenti specifiche motivazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- l'immobile necessita di interventi di riqualificazione urbanistica e funzionale, si trova in prossimità delle mura e in area soggetta a vincolo paesaggistico: gli interventi possono concorrere nel loro insieme al miglioramento e alla qualificazione del contesto insediativo e incrementare la disponibilità di spazi pubblici (verde e parcheggio);</li><li>- le norme dello strumento urbanistico vigente non consentono l'avvio di iniziative finalizzate al recupero in quanto l'immobile è individuato quale "struttura territoriale": il carico urbanistico indotto qualora lo stesso fosse recuperato per destinazioni compatibili aggraverebbe il congestionamento di aree ubicate lungo le viabilità di accesso allo stadio;</li><li>- le previsioni del R.U. risultano difficilmente attuabili data la presenza di un immobile di volumetria assai consistente in area destinata in parte a parcheggio (interrato) e in parte a verde pubblico;</li><li>- gli immobili oggetto di osservazione sono inseriti in un più ampio comparto che coinvolge altre proprietà (es. Parcheggio università) e rende difficoltosa l'attuazione degli interventi previsti che risultano comunque finalizzati al reperimento di ulteriori spazi a parcheggio e verde pubblico e alla riqualificazione del contesto insediativo.</li></ul> <p>A parziale accoglimento dell'osservazione proposta, la riqualificazione dell'area di proprietà Cemes nel suo complesso potrebbe essere attuata attraverso la perimetrazione di un ambito soggetto a Piano attuativo finalizzato al recupero del patrimonio edilizio esistente con cambio di destinazione d'uso e al reperimento di adeguati spazi a verde pubblico e parcheggio nelle misure previste dal R.U. vigente (anche attraverso idonee forme di perequazione).</p> <p>La previsione di uno strumento urbanistico di dettaglio consentirà di sottoporre l'intervento proposto alle procedure di deposito e pubblicazione previste dalle disposizioni vigenti e valutare le osservazioni e i contributi di enti e soggetti interessati. Da sottolineare che l'istanza già presentata dal proponente (Variante art. 35 L.r. n. 65/2014) è già stata oggetto di valutazioni da parte del Nucleo Comunale di Valutazione che ha espressamente riconosciuto la possibilità di procedere attraverso Piano attuativo</p> <p>E' opportuno sottolineare che l'immobile in esame si presta per consistenza volumetrica all'utilizzo per destinazioni di carattere produttivo e che le disposizioni recentemente introdotte dalla L.R. n. 69/2019 determinano limitazioni alle "iniziative imprenditoriali" qualora il Comune ricada (come il Comune di Pisa) nella situazione dell'art. 222 della L.R. n. 65/2014</p>	<p>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE con le seguenti modifiche:</p> <p>Inserimento nella Variante di una scheda relativa alla perimetrazione di un ambito soggetto a Piano di recupero e che renda ammissibile il cambio di destinazione d'uso.</p>	<p>PARZIALMENTE ACCOLTA con le indicazioni dell'ufficio</p>
63A	119664	26/11/2019	Regione Toscana - settore energia e inquinamento	<p>Atmosfera: il Comune di Pisa risulta essere un comune che presenta criticità per quanto concerne i valori di qualità dell'aria misurata e pertanto sarebbe tenuto all'elaborazione del PAC, ovvero dovrebbe prevedere interventi permanenti finalizzati al miglioramento e mantenimento della qualità dell'aria.</p> <p>La Regione segnala che i Comuni dovranno adeguare ai PAC i regolamenti edilizi, i piani urbani della mobilità e i piani urbani del traffico.</p> <p>Le disposizioni prescrittive del PQRA (Piano Regionale per la Qualità dell'Aria ambiente) prevalgono sulle disposizioni incompatibili contenute nei vigenti strumenti di pianificazione e negli atti amministrativi attuativi. In particolare, il contributo, richiama l'attenzione all'art. 10 del PQRA - Parte IV "Norme Tecniche di attuazione" di cui si invita alla lettura.</p> <p>La Regione segnala che in caso di inosservanza da parte delle Amministrazioni comunali si applicano i poteri sostitutivi della Regione, art 14 comma 1 della L.R.</p>	<p><b>ACCOGLIBILE.</b> <i>Le prescrizioni della Regione saranno recepite nel documento F10 MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI" in conformità a quanto già controdedito in altre osservazioni.</i></p>	<p>ACCOGLIBILE</p>	<p>ACCOLTA</p>

9/2010 (in caso d'inosservanza del Piano Regionale per la qualità dell'aria, in caso di inerzia o ritardo nell'approvazione o nell'aggiornamento dei PAC, in caso di approvazione dei PAC in difformità dai criteri e dalle modalità stabilite ai sensi dell'articolo 2, comma 2, lettera g) della medesima legge regionale). Inoltre la Regione ricorda che il mancato recepimento delle misure stabilite nel PQRA costituisce violazione di norme comunitarie e rende il soggetto inadempiente responsabile ex art. 43 L. 234/2012.

Energia: Il contributo delinea le prescrizioni minime di efficienza energetica e di fonti rinnovabili cui deve tener conto lo strumento urbanistico in caso di, rispettivamente, nuovi edifici e manutenzioni straordinarie o in caso di edifici di nuova costruzione e di ristrutturazioni rilevanti.

Le prescrizioni minime di efficienza energetica in sintesi impongono che, entro il 2020, i nuovi edifici debbano avere un consumo energetico "quasi zero" mentre con il sistema delle ristrutturazioni dovrà massicciamente aumentare la prestazione energetica del tessuto edilizio esistente.

Lo strumento urbanistico dovrà richiamare gli obblighi dettati dalla normativa vigente (i requisiti minimi stabiliti in applicazione del D.lgs 192/2005).

In materia di prescrizioni minime di fonti rinnovabili la Regione indica cosa s'intende per edificio di nuova costruzione e per edificio sottoposto a ristrutturazione rilevante ai sensi del D.lgs 28/2011.

L'inottemperanza degli obblighi di fonti rinnovabili fa scattare obblighi sostituitivi maggiori sull'efficienza energetica (Allegato 3 D.lgs 28/2011). Lo strumento urbanistico deve essere coerente con il dettato del D.lgs 28/2011, evitando prescrizioni diverse nella stessa materia.

Il contributo della Regione tratta altresì la componente rumore, radiazioni ionizzanti e non ionizzanti (inquinamento elettromagnetico bassa e alta frequenza, radioattività ambientale) fornendo delle indicazioni di massima che devono essere rispettate e segnalando le varie fasce di rispetto.

Componente rifiuti: La Regione segnala che è stato approvato il Piano che definisce le politiche regionali di settore in materia di gestione dei rifiuti e bonifica dei siti inquinati (PRB), i contenuti del Piano Regionale sono prescrittivi per tutti gli aspetti connessi con gli strumenti urbanistici. Ci sono aree da bonificare o oggetto di bonifica?

Componente risorse idriche: si segnala che i Comuni, in fase di adozione del Piano Strutturale e delle varianti dello stesso, devono richiedere il parere ad AIT, devono individuare le zone di accertata sofferenza idrica dove non possono essere previsti incrementi di volumetrie o trasformazioni d'uso salvo che tali interventi non comportino ulteriore aggravio di approvvigionamento idrico, devono prevedere nuovi incrementi edificatori solo dove sia accertato il rispetto degli obblighi in materia di fognatura e depurazione, devono imporre nelle nuove costruzioni gli scarichi di water a doppia pulsantiera oltre a prevedere che la rete antincendio e

				<p>quella di innaffiamento del verde pubblico siano separate da quella idro potabile. Si invita alla lettura della parte conclusiva contributo</p> <p>COMPONENTE RUMORE: adeguamento piano classificazione acustica; COMPONENTE RAD. IONIZZ. E NON IONIZZ.: fasce rispetto; COMPONENTE RIFIUTI: gli strumenti urbanistici dovranno essere coerenti e compatibili COMPONENTE RISORSE IDRICHE: verificare quanto indicato nel Piano Tutela Acque e ATO</p>				
63B	119664	26/11/2019	Regione Toscana - settore trasporto pubblico	<p>L 'istruttoria della Regione si è concentrata sugli aspetti concernenti la mobilità sostenibile, in particolare la mobilità ciclistica, dando indicazione del quadro normativo vigente.</p> <p>La Regione conclude affermando che il procedimento non risulta interferire con gli interventi della rete regionale di mobilità ciclabile, suggeriscono di prevedere nelle aree a parcheggio in corrispondenza dei poli attrattori, specifiche aree di sosta per il velocipedi.</p>	<p><b>ACCOGLIBILE:</b> Si precisa In sede di progettazione delle opere pubbliche legate allo stadio saranno individuati gli stalli per le biciclette. Si propone che tale prescrizione sia inserita tra gli elementi prescrittivi delle aree destinate a parcheggi ed in particolare: Parcheggio via di Gello: Scheda Norma 10.5: - 4: Elementi prescrittivi: si propone che venga inserita: <i>In sede di progettazione dovranno essere previste area per la sosta delle biciclette e verificate le possibilità di prevedere aree destinate al bike-sharing</i>; Verde attrezzato via Rindi: Scheda Norma 11.4: - 4: Elementi prescrittivi: si propone che venga inserita la seguente frase: <i>In sede di progettazione dovranno essere previste area per la sosta delle biciclette e verificate le possibilità di prevedere aree destinate al bike-sharing</i>; Area sportiva di Barbaricina Scheda Norma 16.2: - 6: Elementi prescrittivi: si propone che venga inserita la seguente frase: <i>In sede di progettazione dovranno essere previste area per la sosta delle biciclette e verificate le possibilità di prevedere aree destinate al bike-</i></p>	<p>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE con le seguenti modifiche:</p> <p>- Parcheggio via di Gello: scheda 10.5: punto 4: Elementi prescrittivi: si propone che venga inserita: In sede di progettazione dovranno essere previste area per la sosta di mezzi a due ruote e verificate le possibilità di prevedere aree destinate al bike-sharing;</p> <p>- Verde attrezzato via Rindi: scheda 11.4: punto 4: Elementi prescrittivi: si propone che venga inserita la seguente frase: In sede di progettazione dovranno essere previste area per la sosta di mezzi a due ruote e verificate le possibilità di prevedere aree destinate al bike-sharing;</p> <p>- Area sportiva di Barbaricina scheda 16.2: punto 6: Elementi prescrittivi: si propone che venga inserita la seguente frase: In sede di progettazione dovranno essere previste area per la sosta di mezzi a due ruote e verificate le possibilità di prevedere aree destinate al bike-sharing.</p>	<p>PARZIALMENTE ACCOLTA con le indicazioni dell’ufficio</p>	



63C	119664	26/11/2019	Regione Toscana - settore viabilità	Non sussistono problematiche relative alla strada regionale, le altre aree di revisione del piano interessano viabilità non di competenza regionale.	NON NECESSITA DI CONTRODEDUZIONI	NON NECESSITA DI CONTRODEDUZIONI.	NON NECESSITA DI CONTRODEDUZIONI.	
-----	--------	------------	--	--	----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	--

CONTRODEDUZIONI ALL'OSSERVAZIONE N. 24 PROT. 117875 DEL 21/11/2019 PRESENTATA DA MOHAMMAD KHALIL

Premesso che:

Il procedimento urbanistico in esame è finalizzato alla riqualificazione e valorizzazione dell'Arena Garibaldi;

La proposta di riqualificazione dello stadio (anziché la delocalizzazione prevista dal PS e dal RU vigente) comporta scelte che implicano valutazioni ambientali strategiche e analisi complessive finalizzate ad accertare la possibilità di “contraddire” le previsioni di sostenibilità dello strumento urbanistico vigente;

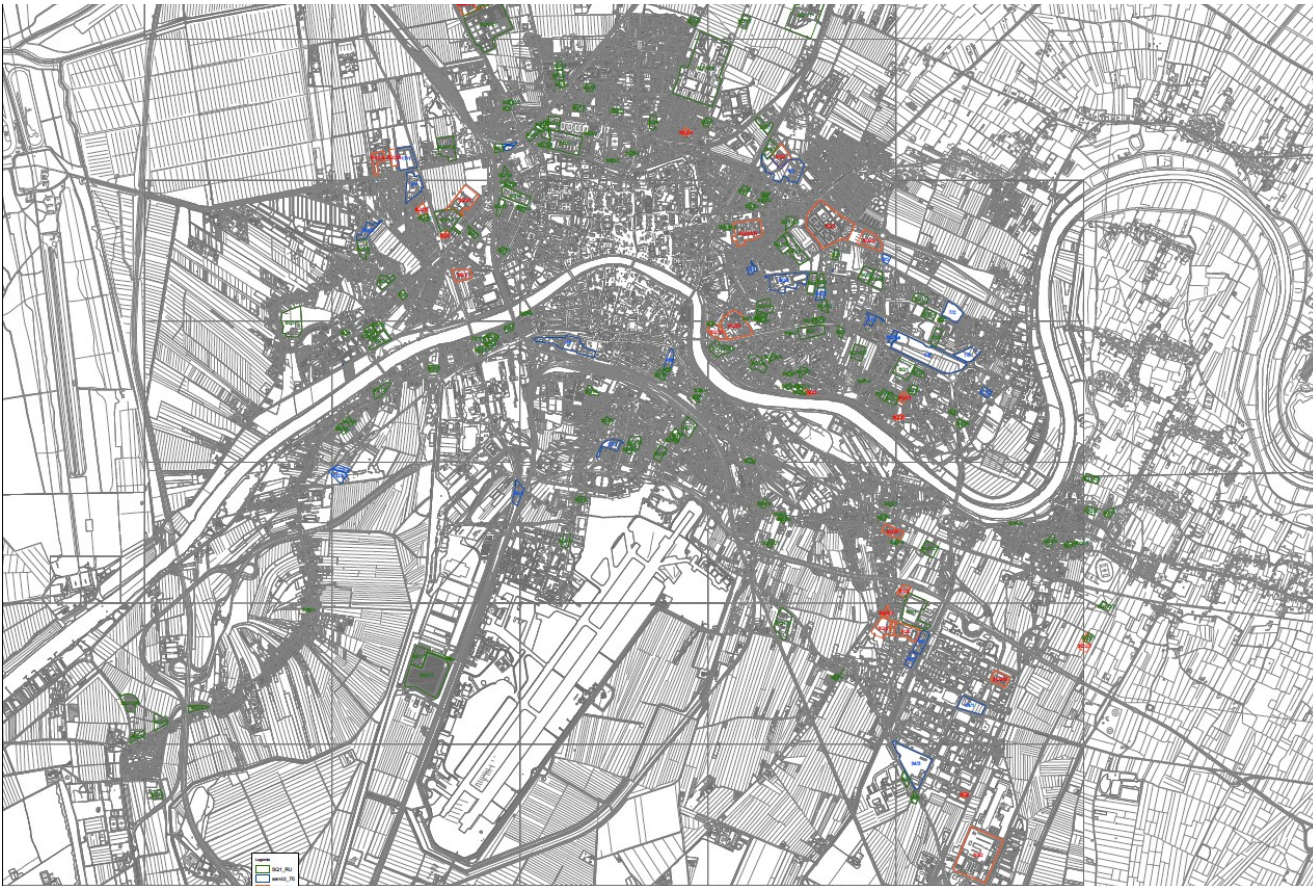
L'Amministrazione Comunale ha ritenuto di rivalutare la situazione e di verificare la fattibilità dell'intervento di riqualificazione e valorizzazione dello stadio nell'ambito di un più complesso e articolato progetto di riqualificazione e riorganizzazione del quartiere di Porta a Lucca che permettesse di superare le criticità esistenti e di garantire la sostenibilità dell'intervento in termini di sicurezza ma non solo (nel rispetto peraltro degli esiti delle Conferenze Servizi del 29/11/2017, del 15/12/2017 e del 21/03/2018 e dei successivi provvedimenti assunti , c.f.r. Delibera Giunta Comunale n. 3 del 9/01/2018 e Delibera Consiglio Comunale n. 17 del 19/04/2018);

Lo Studio della mobilità è stato elaborato dalla Soc. Tages per conto della Soc. Pisamo (non dal Comune di Pisa) ed è stato assunto quale contributo conoscitivo finalizzato a individuare le viabilità maggiormente interessate da flussi veicolari spesso sproporzionati rispetto alle caratteristiche del contesto e delle stesse infrastrutture, a valutarne le motivazioni e le possibili soluzioni (anche alla luce di quanto emerso durante le suddette Conferenze Servizi);

Le indicazioni riportate nello Studio della Mobilità in merito all'individuazione di possibili aree da utilizzare a parcheggio non sono scelte urbanistiche e non coincidono con i contenuti della Variante; l'ufficio ha valutato anche altri aspetti e pur utilizzando i dati e le conoscenze acquisite ha proposto soluzioni progettuali motivate in relazione a diversi aspetti così come dettagliatamente descritto nella Relazione della Variante (per ciascuna delle aree interessate) e nella descrizione dei criteri generali (c.f.r. in particolare pag. 11, 12);

Al momento dell'avvio del procedimento della Variante finalizzata alla riqualificazione dell'Arena Garibaldi sono stati assunti espressamente obiettivi di riqualificazione del contesto insediativo del quartiere di Porta a Lucca (C.f.r. Delibera Giunta Comunale n. 229/2018); ciò determina di fatto l'individuazione delle opere di urbanizzazione e delle attrezzature necessarie per garantire la rispondenza dello stadio alle disposizioni vigenti ma anche per garantire la sostenibilità dell'intervento in un quartiere che finora è stato pesantemente penalizzato dalla presenza dello stadio;

Il provvedimento assunto dalla Giunta Comunale con Delibera n. 106/2019 precisa che le soluzioni progettuali proposte con la redazione della Variante, dovranno garantire la sostenibilità dell'intervento di riqualificazione dell'Arena Garibaldi (per questioni legate ad esempio alla sicurezza e all'ordine pubblico) e concorrere al miglioramento delle prestazioni del sistema della mobilità urbana;



L'area disciplinata dalla scheda norma n. 10 si trova al confine di quartiere di Porta a Lucca, in corrispondenza dell'accesso alla città per chi arriva da Lucca e in stretta relazione con le Mura storiche della città di Pisa: si tratta di un'area ai margini del tessuto urbano ma fortemente congestionata nei giorni di mercato, per la quale il RU prevedeva nuove funzioni pubbliche e incremento delle volumetrie esistenti a destinazione prevalentemente residenziale;

La Scheda di vincolo (DM 24/03/1958) introdotta con il PIT/PPR ai fini della declinazione e vestizione dei vincoli paesaggistici, prevede importanti limitazioni nella realizzazione e collocazione di manufatti anche di modesta consistenza volumetrica quali antenne, impianti e segnaletica stradale allo scopo di garantire la tutela delle visuali verso la campagna e le alture;

I contenuti dello Studio della Mobilità evidenziano in diverse parti le situazioni di criticità rilevabili nel quartiere e in particolare lungo una delle principali vie di accesso alla città (Via del Brennero) che è una strada di interesse sovracomunale in cui non sono ragionevolmente giustificabili previsioni urbanistiche che comportino aggravio delle suddette criticità (per numero di utenti e per entità dei flussi veicolari) tali da determinare problemi di sicurezza. A pag. 13 dello Studio della mobilità è, ad esempio, riportato che “Le criticità maggiori sono state riscontrate in corrispondenza della viabilità posta ad est dell'impianto sportivo delimitata da Via Lucchese, dalla ss12 del Brennero, da Via di Gello e dall'area universitaria del CUS..”. Secondo quanto riportato nello Studio della mobilità “le problematiche rilevate sono dovute principalmente alle dimensioni ridotte della piattaforma stradale.....” (pag. 13) e le maggiori criticità sono riscontrabili nei giorni feriali di mercato (pag. 15, 16) in quanto le viabilità afferenti l'area universitaria del CUS vedono incrementare i livelli di occupazione passando a valori del 100% per tutte le strade analizzate; nei giorni di mercato è stato rilevato (pag. 20) “un elevato tasso di sosta abusiva lungo la SS12 del Brennero e lungo gli assi viari posti nelle vicinanze dell'area di mercato con evidenti criticità per la

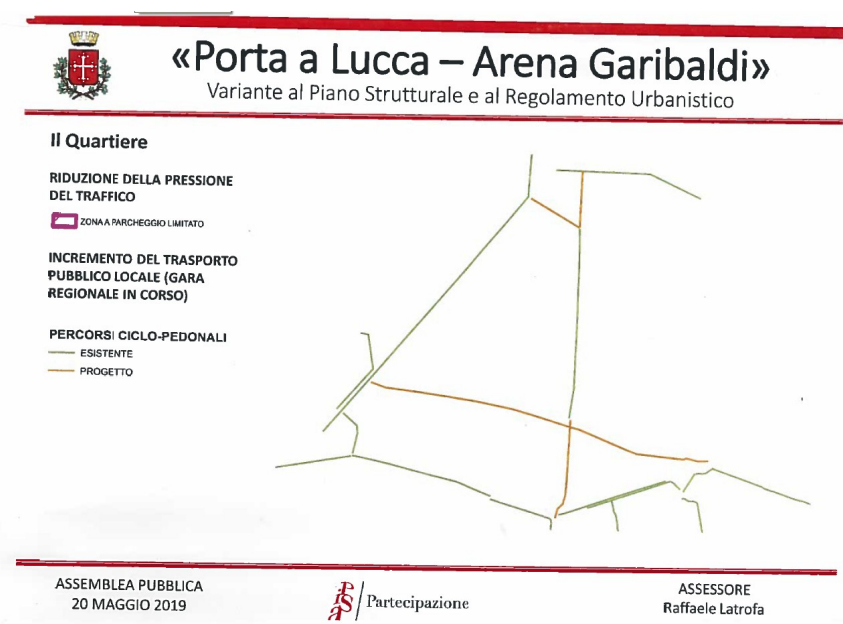


circolazione stradale e per l’utenza debole”. Emblematiche in questo senso le foto riportate a pag. 21, 22 e 23 dello Studio della mobilità. Le considerazioni esposte trovano conferma nei livelli di occupazione delle diverse strade in occasione degli eventi sportivi (pag. 24 e seguenti);

l’Amministrazione, tenendo conto degli obiettivi della Variante, della volontà di alleggerire il congestionamento rilevato e di riqualificare il quartiere e di quanto previsto all’art. 62 della L.R. n. 65/2014 e nel Regolamento di attuazione n. 32/R/2017 in merito alla qualità degli insediamenti (così come riportato anche a pag. 44, 45 della Relazione di Variante), ha voluto eliminare la previsione di nuovi carichi urbanistici a favore di una riqualificazione, fra le altre, dell’area disciplinata dalla scheda norma n. 10 che si trova al margine del perimetro del territorio urbanizzato e costituisce punto di accesso alla città storica. La scelta è mirata a favorire il recupero delle volumetrie esistenti attraverso interventi diretti con destinazione commerciale e di servizio e dotazioni di aree pubbliche a verde e parcheggio lungo la viabilità. Questa previsione consente di ridurre la pressione della sosta su buona parte del quartiere, di riqualificare l’accesso alla città dalla via del Brennero, di migliorare e implementare il sistema ciclo pedonale esistente di collegamento fra mercato, quartiere di Porta a Lucca, area sportiva del Cus e di riqualificare e tutelare la porzione oggetto di vincolo paesaggistico lungo la via del Brennero con un’ampia fascia a verde in coerenza con la scheda di paesaggio allegata al PIT/PPR e ai contenuti del vincolo di cui al DM 24/03/1958 (pag. 24 e seguenti Relazione)

Preso atto delle situazioni di criticità sopradescritte e tenuto conto degli obiettivi assunti dall’Amministrazione Comunale, sono state pertanto privilegiate con la stesura della Variante previsioni di aree a parcheggio e verde pubblico a carattere diffuso e sono state notevolmente ridotte o annullate le previsioni urbanistiche comportanti carichi insediativi consistenti lungo l’asse di Via del Brennero e lungo Via di Gello.

La previsione di aree di sosta diffuse ne garantisce l’effettivo utilizzo a servizio delle zone interessate indipendentemente dalle manifestazioni sportive organizzate presso l’Arena Garibaldi e comunque non solo in occasione delle partite e/o di altri eventi, così come espressamente indicato anche nello “Studio della Mobilità” trasmesso da Pisamo srl con prot. n. 59343 del 5/06/2019: *“gli interventi .... di potenziamento dell’offerta di sosta sono stati valutati non tanto per rispondere semplicemente in modo occasionale ed episodico agli effetti di possibili eventi calcistici previsti, ma più in generale si sono invece ricercate soluzioni funzionali a migliorare le prestazioni del sistema della mobilità urbana, in particolare nel quartiere di Porta a Lucca e nell’ampia area urbana interessata più direttamente dagli effetti della domanda potenziale attratta dallo stadio ..”*.



La relazione della Variante da espressamente atto dei motivi per i quali nonostante la rete complessiva dei parcheggi sia numericamente sufficiente per garantire il numero di posti auto necessari sia stato ritenuto opportuno prevedere l’uso delle aree a parcheggio indicate, sinteticamente illustrate e riepilogate come segue:

- No congestione del quartiere e miglioramento delle condizioni di vivibilità e fruibilità nonostante la permanenza dello stadio,
- Previsione di aree a parcheggio lungo le direttrici di accesso al quartiere di Porta a Lucca e in modo da sanare le situazioni di criticità rilevate indipendentemente dallo stadio,
- Riqualificazione urbanistica, funzionale e ambientale complessiva del quartiere,
- No aggravio del carico urbanistico (da sottolineare la prevista consistente riduzione delle aree edificabili e del numero di abitanti insediabili, circa 1000). Valutando i contenuti della Relazione Tecnica della Variante emerge espressamente l’entità dei carichi insediativi oggetto di revisione e annullamento nel comparto 10.1 – 10.2 descritti al paragrafo 9.3 pag. 37 e in Via di Gello (paragrafo 10.3 pag. 39) con conseguente riduzione del numero degli abitanti insediabili (per effetto dell’intero apparato di variante la riduzione complessiva del numero degli abitanti insediabili risulta pari a 1065 unità, come evidenziato a pag. 43 della relazione).

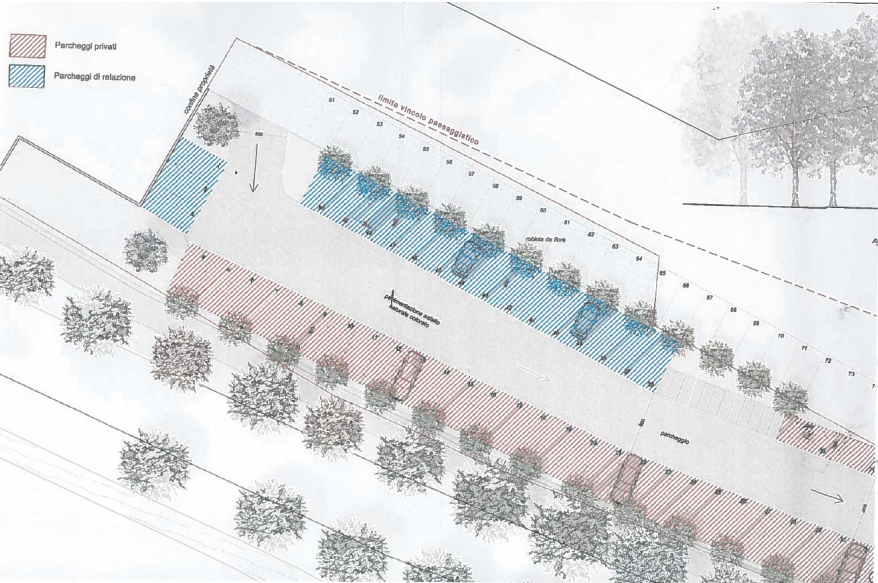
Le considerazioni esposte sono riportate e argomentate nella Relazione Tecnica (Elaborato F1) della Variante adottata con Delibera del Consiglio Comunale n. 38 del 10/09/2019 con particolare riferimento alle pagine 8, 9, 10 – 12, 14, 15 del paragrafo 2.

Fermo restando quanto sopra occorre sottolineare che i posti auto previsti nell’area già “destinata” alla costruzione del centro culturale secondo il progetto presentato dal proponente sarebbero necessariamente utilizzati per soddisfare le esigenze dello stesso centro culturale vista l’utenza stimata negli elaborati progettuali e la prevista realizzazione di una biblioteca e di altri spazi e servizi pubblici; dall’estratto cartografico sotto illustrato (Tav. 1 Stato di progetto), risulta peraltro che i posti auto complessivamente previsti nell’area di proprietà (64) sono suddivisi come segue:

n. 32 posti – parcheggi privati

n. 18 posti – parcheggi di relazione

n. 14 posti – parcheggi di uso pubblico.



La Relazione Tecnica illustrativa della Variante riporta espressamente diverse considerazioni riferite anche al parcheggio in Via Paparelli e precisa i motivi per i quali l’Amministrazione Comunale ha effettuato determinate scelte senza limitarsi ad accogliere le “sole” indicazioni dello Studio della mobilità (vedere in particolare pag. 15-16 Relazione).

E’ opportuno a tal proposito sottolineare che il parcheggio di Via Paparelli è utilizzato come parcheggio scambiatore e che non c’è fungibilità fra l’utilizzo dello stesso come area mercatale e come parcheggio per le esigenze dello stadio. Tale considerazione è peraltro confermata dai contenuti dell’Osservazione Rif. 3 che richiede fra l’altro lo spostamento del mercato da Via Paparelli e delle iniziative assunte dall’A.C. (es. chiusura scuole) in occasione del giorno prefestivo (sabato) e in orario pomeridiano