



## COMUNE DI PISA

**Tipo Atto : PROVVEDIMENTO DIRIGENTE**

**N. Atto 1909**

**del 14/12/2022**

**Proponente : DIREZIONE-02 Ambiente - Attività Produttive**

<b>OGGETTO</b>	<b>PROCEDIMENTO DI VERIFICA ASSOGGETTABILITÀ A VAS DEL PIANO DI RECUPERO PER RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO CIVILE ABITAZIONE LOC. VIA P. ROQUES – EX ART 12 DEL D.LGS 152/2006 E SS.MM.II. E EX ART 22 DELLA LRT N. 10/20910 E SS.MM.II.- - PRESA D'ATTO DEL PROVVEDIMENTO DI VERIFICA DI VAS DEL NUCLEO COMUNALE PER LE VALUTAZIONI AMBIENTALI-ESCLUSIONE VAS</b>
----------------	--

Uffici Partecipati	
AMBIENTE - TUTELA ARIA INQUIN. ACUSTICO ELETTROMAGNETICO	GUERRAZZI MARCO
AMBIENTE - TUTELA ACQUE	DAOLE FABIO
AMBIENTE - GESTIONE RIFIUTI	SUAP-EDILIZIA-PROD
AMBIENTE - BONIFICA SITI INQUINATI	Dirigente Direzione 10
AMBIENTE - AMIANTO	



**Comune di Pisa**

**DIREZIONE 02**

**Ambiente- Attività Produttive**

**Ufficio Ambiente**

**Oggetto: Procedimento di verifica assoggettabilità a VAS del Piano di Recupero per ristrutturazione ed ampliamento civile abitazione Loc. via P. Roques – ex art 12 del D.lgs 152/2006 e ss.mm.ii. e ex art 22 della LRT n. 10/20910 e ss.mm.ii.- - Preso d'atto del Provvedimento di Verifica di VAS del Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali-ESCLUSIONE VAS**

**Proponente: soggetti privati proprietari immobile**

**Autorità procedente: Amministrazione Comunale**

**Autorità competente: Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali (NCVA) ex D.G.C. 115/2012**

IL DIRIGENTE

**Premesso che**

- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 115 del 2.07.2012 istituiva il Nucleo Comunale per le valutazioni ambientali, di seguito NCVA, quale autorità competente in materia di VAS e verifica di assoggettabilità, ai sensi della L.R. 10/2010;
- la Deliberazione sopra citata fissava la composizione del NCVA, oltre ad affidare le funzioni di coordinamento all'ufficio ambiente;
- in base alla Deliberazione sopra menzionata, il NCVA si compone di una componente "fissa", costituita dai Dirigenti e dai Responsabili in relazione alle specifiche tematiche da trattare, individuati dai Dirigenti stessi per ogni piano/programma/progetto/intervento, della Direzione Urbanistica, Mobilità e Attuazione Piani e Programmi urbanistici, oggi Direzione 10 Urbanistica-Edilizia Privata- Espropri- Grandi interventi di Edilizia residenziale Pubblica, della Direzione Lavori Pubblici- Edilizia Pubblica, oggi Direzione 14 Programmazione lavori pubblici - Edilizia pubblica - Sport – Servizi cimiteriali - Protezione civile, della Direzione Area Sviluppo del Territorio e Ufficio Piano Strategico, oggi Direzione 6 Infrastrutture e Viabilità – Mobilità - Verde e Arredo Urbano- Edilizia Scolastica, oltre che dalla Direzione Ambiente, oggi Ufficio Ambiente, inquadrato all'interno della Direzione 02 Ambiente – Attività Produttive, e da una componente "variabile" in relazione al singolo Piano o Programma individuata dal Nucleo Stesso;
- in data 14.09.2022 con nota prot. n. 105480 l'Ufficio Edilizia Privata ha trasmesso all'ufficio di coordinamento del Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali, il Documento preliminare di

verifica di assoggettabilità a VAS ex art 22 della LR 10/2010 e gli elaborati progettuali, successivamente rinviati con prot. 19841/2022;

**Tenuto conto che** la VAS è un processo valutativo che affianca tutto l'iter di formazione del Piano in modo tale che alla valutazione ex ante dei possibili impatti sull'ambiente, segua, nella fase di attuazione, un controllo degli effettivi impatti e, conseguentemente, la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati dalla normativa;

**Ricordato che** l'obiettivo della valutazione strategica è quello di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e della salute sulla base del principio di sviluppo sostenibile, che tale principio deve guidare l'azione pubblica in materia ambientale, pertanto le valutazioni strategiche hanno lo scopo di definire le condizioni per la trasformabilità delle risorse territoriali;

**Preso atto** della composizione del Nucleo per la verifica del PdR in oggetto, come da dettaglio indicato nel documento denominato "*Provvedimento di verifica di esclusione a VAS*" (**Allegato 1**), parte integrante e sostanziale della presente determina, risultante così costituito:

- Arch. Fabio Daole (Dirigente Direzione 6), Arch. Marco Guerrazzi (Dirigente Direzione 14), Dott. Geol. Marco Redini (Responsabile PO Ufficio Ambiente),

**Preso atto che** con nota prot. n. 108269 del 20.09.2022, mediante PEC, si è provveduto a trasmettere il documento preliminare ai Soggetti Competenti in materia ambientale (SCA), al fine di acquisirne il parere/contributo entro trenta (30) giorni dall'invio ai sensi dell'art. 22, comma 3, della L.R.T. 10/2010 e ss.mm.ii, così individuati:

- REGIONE TOSCANA Direzione Ambiente ed Energia Settore VIA-VAS- Opere Pubbliche di interesse strategico - Autorità competente per la VAS;
- Provincia di Pisa;
- Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo (MIBACT);
- Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le Province di Pisa e Livorno;
- Autorità Idrica Toscana;
- Arpat Dipartimento Provinciale di Pisa;
- Azienda USL Toscana Nord Ovest – Dipartimento di Prevenzione di Pisa;
- Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale;
- Acque spa;
- Geofor spa;
- Consorzio 4 Basso Valdarno;
- ATO Toscana Costa;
- Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Pisa;
- Reti Ambiente spa;
- Telecom Italia spa;
- Toscana Energia spa;
- Enel Distribuzione spa;
- Terna spa;
- Rete Ferroviaria Italiana;

**Preso atto** degli esiti delle consultazioni ex art 22 comma 3, della L.R.10 /2010, a seguito delle quali sono pervenuti i seguenti contributi da parte dei soggetti competenti in materia ambientale (SCA), parte integrante e sostanziale della presente determina:

- Acque spa- ns prot. n. 122655 del 24.10.2022 e suo duplicato ns prot. n. 122734 del 24.10.2022 (prot. Acque 62548/2022);

- RFI- Rete Ferroviaria Italiana prot. n. 126049 del 3.11.2022 e successivo prot. n. 137248 del 24.11.2022;
- ASL- Dipartimento di Prevenzione- Area Funzionale Igiene Pubblica e Nutrizione prot. n. 119820 del 17.10.2022;
- Toscana Energia- prot. n. 109803 del 23.09.2022;
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale – prot. n. 120943 del 19.10.2022;
- Provincia di Pisa- prot. n. 126510 del 3.11.2022;
- Terna Rete Italia – prot. n. 111931 del 28.09.2022;
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Pisa e Livorno, prot. n. 114292 del 4.10.2022- richiesta integrazioni;
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Pisa e Livorno- prot. n. 135912 del 22.11.2022 (duplicato prot. n. 136173 del 22.11.2022);
- Arpat prot. n. 135798 del 22.11.2022- richiesta integrazioni;

**Visto** quanto espresso dal Nucleo per le Valutazioni Ambientali (NCVA) nel documento denominato “*Provvedimento di verifica di esclusione a VAS*” (**Allegato 1**) con il quale il Nucleo ha escluso l'assoggettamento a VAS per il Piano di Recupero in oggetto ai sensi dell'art. 22, comma 4, della L.R.T. 10/2010 e ss.mm.ii., con le raccomandazioni ivi indicate;

**Preso atto** delle richieste di integrazione presentate da ARPAT con nota prot. n. 135798 del 22.11.2022, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, in merito alla valutazione previsionale di clima acustico;

**Tenuto conto** pertanto che il Nucleo raccomanda che la fattibilità del progetto sia subordinata alla valutazione positiva di ARPAT sulla relazione previsionale di clima acustico;

**Considerato che** ai sensi dell'art. 22, comma 4, della LR 10/2010 e s.m.i. entro 90 giorni dalla trasmissione del documento preliminare da parte del soggetto proponente l'Autorità Competente emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o programma dalla VAS;

**Accertato**

- di non trovarsi, con riferimento all'assetto di interessi determinato con il presente atto, in condizione di incompatibilità o di conflitto d'interessi, neanche potenziale, sulla base della vigente normativa in materia di prevenzione della corruzione e di garanzia della trasparenza;
- di agire nel pieno rispetto del Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Pisa;

**Visti** il D.lgs 152/2006;

la LR 10/2010 come recentemente modificata;

la Deliberazione di Giunta Comunale .115/2012;

il D.lgs 33/2013 e s.m.i.

l'art. 107 del D.lgs 267/2000 e ss.mm.ii

la LR 65/2014;

Tutto ciò premesso e considerato,


## DETERMINA

- **di approvare** la determinazione dell’Autorità Competente (NCVA) denominata “*Provvedimento di verifica di esclusione a VAS*” (**Allegato 1**), parte integrante e sostanziale del presente atto;
- **di prendere atto** della esclusione della assoggettabilità a VAS del Piano di Recupero in oggetto per le motivazioni indicate nel documento denominato “*Provvedimento di verifica di esclusione a VAS*” (**Allegato 1**);
- **di prendere atto** dei contributi pervenuti dai soggetti SCA, elencati in premessa e parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- **di dare atto che** presso l’Ufficio Ambiente, Vicolo del Moro 2, Pisa è possibile prendere visione della documentazione relativa al presente provvedimento;
- **di concludere**, pertanto, la procedura di verifica di assoggettabilità di cui alla L.R. n. 10/2010 e s.m.i., relativa alla VAS;
- **di provvedere alla pubblicazione** della presente determina all’albo pretorio on line;
- **di provvedere** all’adempimento degli obblighi di pubblicità e trasparenza in ottemperanza al D.Lgs. 14/03/2013 n.33;
- **di comunicare** il presente atto ai Soggetti consultati;
- **di partecipare** il presente provvedimento alla Direzione 10;

IL DIRIGENTE  
Dott.ssa Cristina Pollegione

*Documento firmato digitalmente da*

CRISTINA POLLEGIONE / ArubaPEC S.p.A.

	<b>COMUNE DI PISA</b> <b>Direzione 2 Ambiente- Attività</b> <b>Produttive</b> <b><u>Ufficio Ambiente</u></b> <b>Segreteria NCVA</b>	Tel.: 050-910436-408-406 e-mail: <a href="mailto:ambiente@comune.pisa.it">ambiente@comune.pisa.it</a> PEC: <a href="mailto:comune.pisa@postacert.toscana.it">comune.pisa@postacert.toscana.it</a>
	Palazzo Pretorio - Vicolo del Moro, 2 56125 Pisa	Orario di apertura : martedì dalle 9.00 alle 12.00 giovedì dalle 15.00 alle 17.00

Allegato 1

**OGGETTO: procedimento di verifica assoggettabilità a VAS del Piano di Recupero per ristrutturazione ed ampliamento di civile abitazione Loc. via P. Roques - ex art. 12 del D.lgs 152/2006 e ss.mm.ii. e ex art 22 LRT n. 10/2010 e ss.mm.ii.**

**PROVVEDIMENTO DI VERIFICA DI VAS**

**Autorità proponente:** soggetti privati proprietari dell'immobile

**Autorità procedente:** Amministrazione Comunale

**Autorità competente:** Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali (NCVA) ex D.G.C. 115/2012

**PROVVEDIMENTO DI VERIFICA DI VAS**

**(ai sensi dell'art. 22, comma 4)**


**Il Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali (NCVA)**

**Premesso che**

- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 115 del 2.07.2012 istituiva il Nucleo Comunale per le valutazioni ambientali, di seguito NCVA, quale autorità competente in materia di VAS e verifica di assoggettabilità, ai sensi della L.R.T. 10/2010;

**Ricordato che**

- con nota prot. n.105480 del 14.09.2022 è stato trasmesso, a firma del Dirigente dell'Ufficio Edilizia Privata, all'Autorità Competente (NCVA), il documento preliminare, oltre agli elaborati progettuali, dando così avvio al procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 22 della L.R.T. 10/2020;
- nella nota di cui sopra l'ufficio precisava che *“l'area di intervento ricade nel regolamento urbanistico vigente in “Ambito ferroviario” normato all'art. 1.4.4. delle NTA del RU ai sensi del quale in caso di dismissione è ammesso il piano attuativo/recupero previa predisposizione di specifica scheda norma approvata dalla Amministrazione Comunale nella quale sono stabiliti gli obiettivi, i parametri, le destinazioni d'uso, gli standard minimi e le prescrizioni da rispettare”*;
- sull'area insiste anche previsione Urbanistica di Pista ciclabile;

	<b>COMUNE DI PISA</b> <b>Direzione 2 Ambiente- Attività</b> <b>Produttive</b> <b><u>Ufficio Ambiente</u></b> <b>Segreteria NCVA</b>	Tel.: 050-910436-408-406 e-mail: <a href="mailto:ambiente@comune.pisa.it">ambiente@comune.pisa.it</a> PEC: <a href="mailto:comune.pisa@postacert.toscana.it">comune.pisa@postacert.toscana.it</a>
	Palazzo Pretorio - Vicolo del Moro, 2 56125 Pisa	Orario di apertura : martedì dalle 9.00 alle 12.00 giovedì dalle 15.00 alle 17.00

**Valutato che** l'intervento ha per oggetto il Piano di Recupero (PdR) di un complesso immobiliare compreso tra via Pardo Roques e la linea ferroviaria Pisa- San Giuliano Terme, finalizzato al recupero del fabbricato principale e di un piccolo forno, con demolizione delle superfetazioni;


**Preso atto che** con mail del 11.10.2022, protocollata con n. 118389 del 13.10.2022, l'Ing. Daisy Ricci, Dirigente della Direzione 10, ha confermato che l'intervento in oggetto non costituisce variante, diversamente da quanto indicato erroneamente dal tecnico del soggetto proponente nella documentazione presentata, in quanto il proponente "*sta attuando una previsione del R.U. vigente*";

**Preso atto che** con nota prot. n. 108269 del 20.09.2022 si è provveduto a trasmettere il documento preliminare ai seguenti Soggetti competenti in materia ambientale (SCA), sentiti i membri fissi del Nucleo e la Direzione 10, al fine di acquisirne il parere/contributo entro trenta (30) giorni dalla data dell'invio, dando avvio alle consultazioni ex art 22, comma 3, della LRT 10/2010 e ss.mm.ii:

- REGIONE TOSCANA Direzione Ambiente ed Energia Settore VIA-VAS- Opere Pubbliche di interesse strategico - Autorità competente per la VAS;
- Provincia di Pisa;
- Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo (MIBACT);
- Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le Province di Pisa e Livorno;
- Autorità Idrica Toscana;
- Arpat Dipartimento Provinciale di Pisa;
- Azienda USL Toscana Nord Ovest – Dipartimento di Prevenzione di Pisa;
- Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale;
- Acque spa;
- Geofor spa;
- Consorzio 4 Basso Valdarno;
- ATO Toscana Costa;
- Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Pisa;
- Reti Ambiente spa;
- Telecom Italia spa;
- Toscana Energia spa;
- Enel Distribuzione spa;
- Terna spa;
- Rete Ferroviaria Italiana

**Valutata** la correttezza dei soggetti interpellati in qualità di SCA;

**Considerato che** con nota prot. n. 116298 del 7.10.2022, trasmessa ai Dirigenti della Direzione 14 e della Direzione 06, in qualità di membri "*fissi*" del Nucleo, oltre che alla Dirigente della Direzione 10, per l'Autorità Procedente, è stata presentata dall'ufficio di coordinamento del Nucleo (NCVA) una proposta di composizione dello stesso, senza individuare alcuna componente "*variabile*";

	<b>COMUNE DI PISA</b> <b>Direzione 2 Ambiente- Attività</b> <b>Produttive</b> <b><u>Ufficio Ambiente</u></b> <b>Segreteria NCVA</b>	Tel.: 050-910436-408-406 e-mail: <a href="mailto:ambiente@comune.pisa.it">ambiente@comune.pisa.it</a> PEC: <a href="mailto:comune.pisa@postacert.toscana.it">comune.pisa@postacert.toscana.it</a>
	Palazzo Pretorio - Vicolo del Moro, 2 56125 Pisa	Orario di apertura : martedì dalle 9.00 alle 12.00 giovedì dalle 15.00 alle 17.00

**Considerato che** con nota suddetta è stato trasmesso altresì il documento preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS, richiamando la nota prot. n. 105480 del 14.09.2022, al fine di consentire la consultazione anche degli elaborati progettuali;

**Vista** la proposta di composizione del Nucleo,-di seguito indicata:

- Arch. Fabio Daole (Dirigente Direzione 6), Arch. Marco Guerrazzi (Dirigente Direzione 14), Dott. Geol. Marco Redini (Responsabile PO Ufficio Ambiente);

**Ritenuto** pertanto di confermare la composizione del Nucleo come proposta nella nota prot. n. 116298 del 7.10.2022;

**Rilevato che**, a seguito delle consultazioni, sono pervenuti i seguenti contributi dei Soggetti Competenti in materia ambientale (SCA), allegati al presente provvedimento:

- Acque spa- prot. n. 122655 del 24.10.2022 e suo duplicato prot. n. 122734 del 24.10.2022- (prot. Acque 62548/2022);
- RFI- Rete Ferroviaria Italiana prot. n. 126049 del 3.11.2022;
- ASL- Dipartimento di Prevenzione- Area Funzionale Igiene Pubblica e Nutrizione prot. n. 119820 del 17.10.2022;
- Toscana Energia- prot. n. 109803 del 23.09.2022;
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale – prot. n. 120943 del 19.10.2022;
- Provincia di Pisa- prot. n. 126510 del 3.11.2022;
- Terna Rete Italia – prot. n. 111931 del 28.09.2022;


**Dato atto che** gli altri SCA coinvolti nel procedimento non hanno inviato il loro contributo;

**Considerato che** con nota prot. n. 114192 del 4.10.2022 la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Pisa e Livorno al fine di esprimere il proprio contributo, ha richiesto di fornire una integrazione al Documento Preliminare afferente l'inquadramento dell'immobile (estremi catastali, quadro vincolistico), la documentazione fotografica esaustiva dello stato attuale dei luoghi e del contesto di riferimento, oltre a richiedere approfondimenti rispetto alle previsioni di ampliamento all'interno del lotto;

**Ritenuto** pertanto necessario richiedere le integrazioni sopra citate al proponente, per il tramite dell'Ufficio Edilizia, con nota prot. n. 115777 del 6.10.2022;

**Viste** le integrazioni trasmesse dal proponente con nota prot. n. 122728 del 24.10.2022 ed inviate alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Pisa e Livorno con nota prot. n. 123388 del 25.10.2022, assegnando un termine ritenuto ragionevole di 10 giorni per l'espressione del contributo;



	<b>COMUNE DI PISA</b> <b>Direzione 2 Ambiente- Attività</b> <b>Produttive</b> <b><u>Ufficio Ambiente</u></b> <b>Segreteria NCVA</b>	Tel.: 050-910436-408-406 e-mail: <a href="mailto:ambiente@comune.pisa.it">ambiente@comune.pisa.it</a> PEC: <a href="mailto:comune.pisa@postacert.toscana.it">comune.pisa@postacert.toscana.it</a>
	Palazzo Pretorio - Vicolo del Moro, 2 56125 Pisa	Orario di apertura : martedì dalle 9.00 alle 12.00 giovedì dalle 15.00 alle 17.00

**Esaminato** il contributo trasmesso dall'Ente sopracitato con nota prot. n. 135912 del 22.11.2022 (duplicato prot. n. 136173 del 22.11.2022), trasmesso ai membri del Nucleo mediante protocollazione interna, ed allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;

**Visto** il documento denominato “*Richiesta di autorizzazione in deroga art 49 del DPR 753/80 per eseguire l'intervento di ristrutturazione edilizia*” in oggetto;

**Valutata** la documentazione aggiornata trasmessa dall'Ufficio Edilizia Privata con mail del 8.11.2022, prot. n. 129841 del 9.11.2022, incluse le tavole aggiornate relative all'allaccio in pubblica fognatura;

**Visto** il documento denominato “*Valutazione previsionale di clima acustico*” trasmesso dal proponente con nota prot. n. 125011 del 28.10.2022 e ricevuto dall'ufficio di coordinamento del Nucleo in data 3.11.2022;

**Ritenuto** necessario richiedere una valutazione da parte di ARPAT del documento sopra citato;

**Preso atto** che Arpat con nota prot. n. 135798 del 22.11.2022 ha richiesto integrazioni e che con nota prot. n. 136086 del 22.11.2022 l'ufficio di coordinamento del Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali ha trasmesso le richieste sopra citate al soggetto proponente, per il tramite dell'Ufficio Edilizia;

**Ritenuto** che il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alle suddette integrazioni in quanto strettamente legate alle opere del fabbricato in ristrutturazione;

**Tenuto conto** pertanto che il Nucleo raccomanda altresì che la fattibilità del progetto sia subordinata alla valutazione positiva di ARPAT sulla relazione previsionale di clima acustico.


**Letto** quanto espresso nel corso dell'istruttoria dagli uffici facenti capo alla Direzione 06- Direzione 14 e Ufficio Ambiente (verbale seduta del 10.10.2022 e verbale seduta del 09.11.2022), depositati agli atti d'ufficio);

**Letto** in particolare quanto indicato nel verbale della seduta del 9.11.2022 che in questa sede si riporta testualmente:

*“..omissis..risulta necessaria una richiesta di parere di compatibilità da parte di RFI in merito alla proposta di realizzazione di tratto di pista ciclabile parallelo al binario ferroviario della Linea Pisa-Lucca, in prosecuzione di quella già esistente, in relazione al progetto di raddoppio del binario della linea sopra menzionata. I presenti propongono al Nucleo la non realizzazione dell'allaccio in fognatura bianca comunale in virtù della dotazione di aree permeabili. Si segnala altresì la necessità di prevedere la presenza di pozzetto degrassatore per la chiarificazione delle acque di scarico della cucina”;*

**Ritenuto** di confermare quanto sopra espresso;

**Sentiti**, nel corso dell'istruttoria, gli uffici facenti capo alla Direzione 06- Direzione 14 e Ambiente;

	<b>COMUNE DI PISA</b> <b>Direzione 2 Ambiente- Attività</b> <b>Produttive</b> <b><u>Ufficio Ambiente</u></b> <b>Segreteria NCVA</b>	Tel.: 050-910436-408-406 e-mail: <a href="mailto:ambiente@comune.pisa.it">ambiente@comune.pisa.it</a> PEC: <a href="mailto:comune.pisa@postacert.toscana.it">comune.pisa@postacert.toscana.it</a>
	Palazzo Pretorio - Vicolo del Moro, 2 56125 Pisa	Orario di apertura : martedì dalle 9.00 alle 12.00 giovedì dalle 15.00 alle 17.00

**Esaminati** i contributi pervenuti dai soggetti competenti in materia ambientale, che si allegano, di cui si è tenuto conto nello svolgimento dell'attività istruttoria finalizzata alla redazione del presente provvedimento;

**Vista la** nota di RFI, allegata al presente provvedimento e trasmessa dall'Edilizia Privata con prot. n. 137248/2022, che conferma la fattibilità della pista ciclabile così come prevista negli strumenti della pianificazione del Comune di Pisa, fermo restando specifici approfondimenti durante la fase di sviluppo del progetto;

**Vista** la Determinazione Direzione 02 n. 1816 del 23.11.2022 con la quale il Dirigente della Direzione 02 Ambiente – Attività Produttive Dott. ssa Cristina Pollegione ha rinnovato la delega al Dott. Geol. Marco Redini, Responsabile PO dell'Ufficio Ambiente, per le funzioni di coordinamento del Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali oltre che per intervenire in qualità di componente “fissa” del Nucleo, così come individuato con Delibera di GC n. 115/2012, fino al 19.05.2025;

**nella composizione di cui sopra, il NCVA dispone all'unanimità il seguente provvedimento di verifica:**

il Piano di Recupero per ristrutturazione ed ampliamento di civile abitazione Loc. via P. Roques non comporta effetti significativi/negativi sull'ambiente tali da rendere necessario l'assoggettamento a VAS, pertanto la stessa **è esclusa dalla valutazione ambientale strategica** con le seguenti raccomandazioni:

- approfondire, nelle successive fasi progettuali, quanto riportato nei contributi dei soggetti competenti in materia ambientale (SCA), allegati al presente provvedimento e sotto elencati:
  - Acque spa- prot. n. 122655 del 24.10.2022 e suo duplicato prot. n. 122734 del 24.10.2022- (prot. Acque 62548/2022);
  - RFI- Rete Ferroviaria Italiana prot. n. 126049 del 3.11.2022 e prot. n. 137248 del 24.11.2022;
  - ASL- Dipartimento di Prevenzione- Area Funzionale Igiene Pubblica e Nutrizione prot. n. 119820 del 17.10.2022;
  - Toscana Energia- prot. n. 109803 del 23.09.2022;
  - Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale – prot. n. 120943 del 19.10.2022;
  - Provincia di Pisa- prot. n. 126510 del 3.11.2022;
  - Terna Rete Italia – prot. n. 111931 del 28.09.2022;
  - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Pisa e Livorno, prot. n. 114292 del 4.10.2022- richiesta integrazioni;

	<b>COMUNE DI PISA</b> <b>Direzione 2 Ambiente- Attività</b> <b>Produttive</b> <u><b>Ufficio Ambiente</b></u> <b>Segreteria NCVA</b>	Tel.: 050-910436-408-406 e-mail: <a href="mailto:ambiente@comune.pisa.it">ambiente@comune.pisa.it</a> PEC: <a href="mailto:comune.pisa@postacert.toscana.it">comune.pisa@postacert.toscana.it</a>
	Palazzo Pretorio - Vicolo del Moro, 2 56125 Pisa	Orario di apertura : martedì dalle 9.00 alle 12.00 giovedì dalle 15.00 alle 17.00

- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Pisa e Livorno-prot. n. 135912 del 22.11.2022 (duplicato prot. n. 136173 del 22.11.2022);
- ARPAT prot. n. 135798 del 22.11.2022- richiesta integrazioni;

Si raccomanda altresì che la fattibilità del progetto sia subordinata alla valutazione positiva di ARPAT sulla relazione previsionale di clima acustico, come da nota ARPAT prot. n. 135798 del 22.11.2022 sopra richiamata.

Il componente Arch. Marco Guerrazzi (Dirigente Direzione 14)

Il componente Arch. Fabio Daole (Dirigente Direzione 06)

Il componente Dott. Geol. Marco Redini (Responsabile Posizione Organizzativa Ufficio Ambiente)



**Acque SpA**

*Sede Legale*  
Via Garigliano 1, 50053 Empoli (FI)

*Sede Amministrativa*  
Via Bellatalla 1, 56121, Ospedaletto, Pisa  
tel 050 3165611, [www.acque.net](http://www.acque.net)  
[info@acque.net](mailto:info@acque.net), [info@pec.acque.net](mailto:info@pec.acque.net)

**Spett. le**

**Comune di Pisa**

**P.E.C. [comune.pisa@postacert.toscana.it](mailto:comune.pisa@postacert.toscana.it)**

*alla c. a. Ufficio Ambiente*

*U.O. Valutazioni Ambientali e Supporto amministrativo*

**Oggetto:** prot. 55041 del 20.9.2022 - PDR PER RISTRUTTURAZIONE E AMPLIAMENTO CIVILE  
ABITAZIONE IN FABBRICATO POSTO IN VIA PARDO ROQUES ABRAMO GIUSEPPE N. 12.  
PROPONENTE: SOGGETTI PRIVATI PROPRIETARI DELL'IMMOBILE- TRASMISSIONE DOCUMENTO  
PRELIMINARE PER PROCEDIMENTO DI VERIFICA ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE  
STRATEGICA (VAS) AI SENSI DEL D.LGS. N. 152/06 E DELLA L.R. N. 10/2010 E S. M. E I. – PARERE DI  
COMPETENZA.

Vista la richiesta in oggetto, in qualità di ente gestore del SII; Acque S.p.a., sentito il parere del settore esercizio, avendo valutato e considerato lo stato attuale delle reti, comunica quanto segue:

**ACQUEDOTTO**

- dal punto di vista idraulico, nei pressi dell'area in oggetto (su Via XXIV Maggio), è presente una tubazione del servizio idrico idonea a sostenere la futura richiesta di utenza;
- in considerazione a quanto sopra riportato, Acque spa esprime **parere preventivo favorevole** in merito all'approvvigionamento idrico al comparto, **a condizione che:**
- considerato che la zona in oggetto è strutturalmente sensibile alle perdite di carico idraulico si rende **OBBLIGATORIO** che le nuove utenze si dotino di impianto autonomo con serbatoio di accumulo (a gestione privata) tipo autoclave per regolare le pressioni e le portate;
- negli edifici di nuova costruzione, **per ogni unità immobiliare sarà stipulato un distinto contratto di fornitura;** sulla base del Regolamento vigente del Servizio Idrico Integrato

GO/ Estensione del servizio lu\_PA (H4)





ACQUE SpA | Servizi Idrici  
GESTIONE OPERATIVA

Estensione del servizio

Tecnico: p. ed. Alberto Alderigi

**Acque SpA**

*Sede Legale*

Via Garigliano 1, 50053 Empoli (FI)

*Sede Amministrativa*

Via Bellatalla 1, 56121, Ospedaletto, Pisa

tel 050 3165611, [www.acque.net](http://www.acque.net)

[info@acque.net](mailto:info@acque.net), [info@pec.acque.net](mailto:info@pec.acque.net)

(SII) e delle indicazioni dell'Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente (ARERA), le future modalità di erogazione non prevedono la fornitura attraverso unico contatore con contratto tipo "condominiale", per cui saranno concessi e contrattualizzati contatori singoli per ogni unità immobiliare;

- il regolamento vigente non contempla l'utilizzo dell'acqua potabile ad uso antincendio e/o irrigazione, pertanto, non potranno essere concessi allacciamenti con questa tipologia di contratto.

### **FOGNATURA NERA**


Nei pressi dell'area in oggetto (su Via Pardo Roques), è presente un collettore di fognatura nera recapitante ad impianto di depurazione denominato Depuratore San Jacopo, in quale attualmente è in grado di accogliere i reflui.

Considerato quanto sopra Acque spa esprime **parere preventivo favorevole** all'eventuale allaccio alla f.n., a condizione che:

- al limite tra la proprietà pubblica e quella privata dovrà essere previsto un **pozzetto di ispezione sifonato, tipo Firenze**, per la manutenzione periodica dell'allacciamento;
- si precisa che è indispensabile una corretta e puntuale separazione delle acque bianche e meteoriche da quelle reflue.

Per qualsiasi chiarimento in merito, potete mettervi in contatto con il ns. Ufficio Tecnico P. Ed. Alderigi Alberto mail [a.alderigi@acque.net](mailto:a.alderigi@acque.net) - geom. Luca Pacchi mail [l.pacchi@acque.net](mailto:l.pacchi@acque.net).

Distinti saluti.

  
**Acque S.p.A.**  
Ing. Roberto Cecchini  
Direttore Gestione Operativa

GO/ Estensione del servizio lu\_PA (H4)





**Acque SpA**

*Sede Legale*  
Via Garigliano 1, 50053 Empoli (FI)

*Sede Amministrativa*  
Via Bellatalla 1, 56121, Ospedaletto, Pisa  
tel 050 3165611, [www.acque.net](http://www.acque.net)  
[info@acque.net](mailto:info@acque.net), [info@pec.acque.net](mailto:info@pec.acque.net)

**Spett. le**

**Comune di Pisa**

**P.E.C. [comune.pisa@postacert.toscana.it](mailto:comune.pisa@postacert.toscana.it)**

*alla c. a. Ufficio Ambiente*

*U.O. Valutazioni Ambientali e Supporto amministrativo*

**Oggetto:** prot. 55041 del 20.9.2022 - PDR PER RISTRUTTURAZIONE E AMPLIAMENTO CIVILE  
**ABITAZIONE IN FABBRICATO POSTO IN VIA PARDO ROQUES ABRAMO GIUSEPPE N. 12.**  
**PROPONENTE: SOGGETTI PRIVATI PROPRIETARI DELL'IMMOBILE- TRASMISSIONE DOCUMENTO  
PRELIMINARE PER PROCEDIMENTO DI VERIFICA ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE  
STRATEGICA (VAS) AI SENSI DEL D.LGS. N. 152/06 E DELLA L.R. N. 10/2010 E S. M. E I. – PARERE DI  
COMPETENZA.**

Vista la richiesta in oggetto, in qualità di ente gestore del SII; Acque S.p.a., sentito il parere del settore esercizio, avendo valutato e considerato lo stato attuale delle reti, comunica quanto segue:

**ACQUEDOTTO**

- dal punto di vista idraulico, nei pressi dell'area in oggetto (su Via XXIV Maggio), è presente una tubazione del servizio idrico idonea a sostenere la futura richiesta di utenza;
- in considerazione a quanto sopra riportato, Acque spa esprime **parere preventivo favorevole** in merito all'approvvigionamento idrico al comparto, **a condizione che:**
- considerato che la zona in oggetto è strutturalmente sensibile alle perdite di carico idraulico si rende **OBBLIGATORIO** che le nuove utenze si dotino di impianto autonomo con serbatoio di accumulo (a gestione privata) tipo autoclave per regolare le pressioni e le portate;
- negli edifici di nuova costruzione, **per ogni unità immobiliare sarà stipulato un distinto contratto di fornitura;** sulla base del Regolamento vigente del Servizio Idrico Integrato

GO/ Estensione del servizio lu\_PA (H4)







ACQUE SpA | Servizi Idrici  
GESTIONE OPERATIVA

Estensione del servizio

Tecnico: p. ed. Alberto Alderigi

**Acque SpA**

*Sede Legale*

Via Garigliano 1, 50053 Empoli (FI)

*Sede Amministrativa*

Via Bellatalla 1, 56121, Ospedaletto, Pisa

tel 050 3165611, [www.acque.net](http://www.acque.net)

[info@acque.net](mailto:info@acque.net), [info@pec.acque.net](mailto:info@pec.acque.net)

(SII) e delle indicazioni dell'Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente (ARERA), le future modalità di erogazione non prevedono la fornitura attraverso unico contatore con contratto tipo "condominiale", per cui saranno concessi e contrattualizzati contatori singoli per ogni unità immobiliare;

- il regolamento vigente non contempla l'utilizzo dell'acqua potabile ad uso antincendio e/o irrigazione, pertanto, non potranno essere concessi allacciamenti con questa tipologia di contratto.

### **FOGNATURA NERA**


Nei pressi dell'area in oggetto (su Via Pardo Roques), è presente un collettore di fognatura nera recapitante ad impianto di depurazione denominato Depuratore San Jacopo, in quale attualmente è in grado di accogliere i reflui.

Considerato quanto sopra Acque spa esprime **parere preventivo favorevole** all'eventuale allaccio alla f.n., a condizione che:

- al limite tra la proprietà pubblica e quella privata dovrà essere previsto un **pozzetto di ispezione sifonato, tipo Firenze**, per la manutenzione periodica dell'allacciamento;
- si precisa che è indispensabile una corretta e puntuale separazione delle acque bianche e meteoriche da quelle reflue.

Per qualsiasi chiarimento in merito, potete mettervi in contatto con il ns. Ufficio Tecnico P. Ed. Alderigi Alberto mail [a.alderigi@acque.net](mailto:a.alderigi@acque.net) - geom. Luca Pacchi mail [l.pacchi@acque.net](mailto:l.pacchi@acque.net).

Distinti saluti.

  
**Acque S.p.A.**  
Ing. Roberto Cecchini  
Direttore Gestione Operativa

GO/ Estensione del servizio lu\_PA (H4)



Vice Direzione Generale Network Management Infrastrutture  
Direzione Operativa Infrastrutture  
Direzione Operativa Infrastrutture Territoriale Firenze  
Il Direttore

**COMUNE DI PISA**  
**Direzione Turismo – Tradizioni Storiche-  
Cultura – Ambiente**  
Ufficio Ambiente  
U.O. Valutazioni Ambientali e Supporto  
amministrativo  
PEC: comune.pisa@postacert.toscana.it

Oggetto: PdR per ristrutturazione e ampliamento civile abitazione in fabbricato posto in via Pardo Roques Abramo Giuseppe n.12. Proponente: soggetti privati proprietari dell'immobile. Trasmissione documento preliminare per procedimento di Verifica Assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi del D.Lgs. n.152/06 e della L.R. n.10/2010 e s.m. e i. – Consultazioni – Richiesta pareri SCA.

Con riferimento al procedimento in oggetto, analizzata la documentazione resa disponibile con nota n. 0108269 del 20.09.2022, si riporta di seguito il parere di questa Direzione.

Per la ristrutturazione edilizia dell'immobile in questione è stata rilasciata con provvedimento protocollo n.RFI-DOIT.FI.ING\A0011\P\2021\0003186 del 10.12.2021, autorizzazione in deroga all'art.49 del DPR 753/80, con prescrizioni, come da elaborati allegati al provvedimento stesso ed inoltrato anche a codesta Amministrazione.

Il mancato rispetto delle prescrizioni o le modifiche al progetto autorizzato, per quanto ricadente in fascia di rispetto ferroviario, dovranno essere oggetto di nuova istanza autorizzativa.

Restando a disposizione per ogni chiarimento/approfondimento si porgono

Cordiali saluti



Gabriele Ticci  
Piazzetta

**E**  
COMUNE DI PISA  
Comune di Pisa  
Protocollo N.0126049/2022 del 03/11/2022





Vice Direzione Generale Network Management Infrastrutture  
Direzione Operativa Infrastrutture  
Direzione Operativa Infrastrutture Territoriale Firenze  
*Il Direttore*

**COMUNE DI PISA**  
**Edilizia Privata**  
Palazzo Pretorio – Vicolo del Moro, 2  
**56125 PISA**

PEC: [comune.pisa@postacert.toscana.it](mailto:comune.pisa@postacert.toscana.it)

Oggetto: Piano di Recupero per ampliamento civile abitazione da eseguire in via Roques Pisa.  
Richiesta parere.

Con riferimento alla richiesta in oggetto di cui alla nota n.0133339 del 16.11.2022 si conferma la fattibilità della pista ciclabile purché posizionata oltre i metri 6,00 dal binario.

Resta inteso che per la realizzazione della pista ciclabile dovrà essere fatta specifica richiesta di autorizzazione in deroga al DPR 753/80 e, in tale contesto, potranno emergere condizioni diverse in virtù dello sviluppo dei progetti sull'infrastruttura ferroviaria e per la soppressione passaggi a livello.

Restando a disposizione per ogni chiarimento/approfondimento si porgono

Cordiali saluti

Gabriele Ticci

**E**  
COMUNE DI PISA  
Comune di Pisa  
Protocollo N.0137248/2022 del 24/11/2022

Viale Francesco Redi, 2 – 50144 – Firenze  
Rete Ferroviaria Italiana – Società per Azioni - Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane  
Società con socio unico soggetta all'attività di direzione e coordinamento di  
Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. a norma dell'art. 2497 sexies del  
cod. civ. e del D.L.gs. n. 112/2015  
Sede legale: Piazza della Croce Rossa, 1 - 00161 Roma  
Cap. Soc. euro 31.528.425.067,00  
Iscritta al Registro delle Imprese di Roma  
Cod. Fisc. 01585570581 e P. Iva 01008081000 – R.E.A. 758300



Oggetto: PdR per ristrutturazione e ampliamento civile abitazione in fabbricato posto in via Pardo Roques Abramo Giuseppe n. 12, Pisa.  
Proponente: soggetti privati proprietari dell'immobile.  
Documento preliminare per verifica assoggettabilità a VAS. Parere.

In riferimento alla nota del comune di Pisa prot. 108269 del 20 settembre 2022, esaminata la documentazione trasmessa e, in particolare, il Documento preliminare per verifica assoggettabilità a VAS datata agosto 2022, si esprimono le seguenti osservazioni:

- 1) durante i lavori di cantiere dovranno essere adottate le misure di mitigazione e gli accorgimenti necessari per evitare di recare disagi a quanti risiedono nella zona in seguito alla rumorosità e alla polverosità emessi dall'opera in progetto;
- 2) nelle residenze di cui è prevista la ristrutturazione dovranno essere rispettati i limiti acustici previsti dalla vigente normativa sul rumore ferroviario.

Distinti saluti

Il Responsabile f.f. UF Igiene Pubblica e Nutrizione  
Dottor Alberto Del Forno

**DIPARTIMENTO DI  
PREVENZIONE**

Area Funzionale  
**Igiene Pubblica  
e Nutrizione**

Unità Funzionale  
**Igiene Pubblica  
e Nutrizione**  
- Zona Livornese -

Responsabile f.f.  
**Dott. Alberto Del Forno**

Borgo San Jacopo n. 59  
57126 Livorno  
tel. 0586 223577

email: [ispn.li@uslnordovest.toscana.it](mailto:ispn.li@uslnordovest.toscana.it)

PEC:  
[direzione.uslnordovest@postacert.toscana.it](mailto:direzione.uslnordovest@postacert.toscana.it)

**Azienda USL  
Toscana nord ovest**  
*sede legale*  
via Cocchi, 7  
56121 - Pisa  
P.IVA: 02198590503



Buongiorno,

con la presente, comunico che non abbiamo osservazioni da fare.

Nel caso fosse necessaria la fornitura di gas per l'immobile, richiederlo attraverso il nostro canale [www.mytoscanaenergia.eu](http://www.mytoscanaenergia.eu)

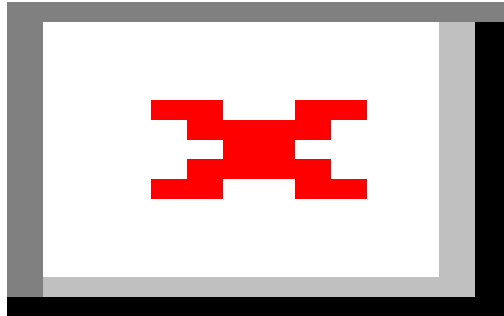
Rimango a disposizione per chiarimenti e saluti.

**Mariotti Michele**

Unità tecnica Pisa

[michele.mariotti@toscanaenergia.it](mailto:michele.mariotti@toscanaenergia.it)

Cell. 3351834369



**Da:** Natali, Marco

**Inviato:** mercoledì 21 settembre 2022 11:28

**A:** Guerrini, Marco <[Marco.Guerrini@toscanaenergia.it](mailto:Marco.Guerrini@toscanaenergia.it)>; Mariotti, Michele <[Michele.Mariotti@toscanaenergia.it](mailto:Michele.Mariotti@toscanaenergia.it)>

**Oggetto:** I: Prot.N.0108269/2022 - PDR PER RISTRUTTURAZIONE E AMPLIAMENTO CIVILE ABITAZIONE IN FABBRICATO POSTO IN VIA PARDO ROQUES ABRAMO GIUSEPPE N. 12 IN PISA. PROPONENTE: SOGGETTI PRIVATI PROPRIETARI DELL'IMMOBILE- TRASMISSIONE DOCUMENTO PRELIMINARE PER PROCEDI

Dategli un occhiata

Ciao

**Da:** [comune.pisa@postacert.toscana.it](mailto:comune.pisa@postacert.toscana.it) <[comune.pisa@postacert.toscana.it](mailto:comune.pisa@postacert.toscana.it)>

**Inviato:** martedì 20 settembre 2022 15:05

**A:** [toscanaenergia@pec.toscanaenergia.it](mailto:toscanaenergia@pec.toscanaenergia.it)

**Oggetto:** Prot.N.0108269/2022 - PDR PER RISTRUTTURAZIONE E AMPLIAMENTO CIVILE ABITAZIONE IN FABBRICATO POSTO IN VIA PARDO ROQUES ABRAMO GIUSEPPE N. 12 IN PISA. PROPONENTE: SOGGETTI

**E**

COMUNE DI PISA  
Comune di Pisa

Protocollo N.0109803/2022 del 23/09/2022

PRIVATI PROPRIETARI DELL'IMMOBILE- TRASMISSIONE DOCUMENTO  
PRELIMINARE PER PROCEDIMEN

COMUNE DI PISA Comune di Pisa	<b>E</b>
Protocollo N.0109803/2022 del 23/09/2022	



# Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale

## Bacini idrografici della Toscana, della Liguria e dell'Umbria

AI COMUNE DI PISA

Ufficio Ambiente

U.O. Valutazioni Ambientali

[comune.pisa@postacert.toscana.it](mailto:comune.pisa@postacert.toscana.it)

e p.c. [ambiente@comune.pisa.it](mailto:ambiente@comune.pisa.it)

**OGGETTO:** Piano di Recupero per ristrutturazione e ampliamento civile abitazione posto in Via Pardo Roques Abramo Giuseppe n. 12 nel Comune di Pisa. Verifica di assoggettabilità a VAS (art. 22 della L.R 10/2010). Contributo.

Con riferimento alla nota del Comune di Pisa del 20/9/2022, prot. n. 108269 (assunta al protocollo di questo ente il 20/9/2022, prot. n. 7407) relativa alla verifica di assoggettabilità a VAS del PdR in oggetto;

Rilevata la competenza di questa Autorità di bacino per il procedimento di VAS in oggetto, ai fini della individuazione del quadro conoscitivo di riferimento per la tutela delle risorse acqua, suolo e sottosuolo;

Visto il documento preliminare reso disponibile da codesto ente e rilevato quanto segue:

- Trattasi di Piano di Recupero per la riqualificazione di un complesso immobiliare compreso tra via di P. Roques e la linea ferroviaria Pisa - San Giuliano Terme, per il recupero del fabbricato principale e di un piccolo forno, con demolizione delle superfetazioni. La finalità del piano consiste nella riqualificazione del complesso, mantenendo ad uso abitativo il fabbricato principale, intervenendo con opere di ristrutturazione compatibili con l'edificato della zona. Nell'ottica del raggiungimento di tali obiettivi si prevedono interventi di recupero e ristrutturazione quali:
  - 1) La ristrutturazione del fabbricato principale con ampliamento ed il restauro del piccolo forno esistente in cotto con i limiti e le prescrizioni di cui alle zone Q3b;
  - 2) La realizzazione della sistemazione delle aree esterne pertinenziali e della viabilità di accesso.
- non sono stati presi a riferimento correttamente gli strumenti della pianificazione di questa Autorità di bacino aventi efficacia per l'area in esame.

questa Autorità, quale ente competente in materia ambientale e come contributo al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica in corso, ricorda che ai sensi del D. Lgs 152/2006, art. 65 comma 4, i Comuni, enti competenti alla pianificazione urbanistica, devono redigere gli strumenti urbanistici generali del territorio -e loro varianti- in coerenza con i quadri conoscitivi, le limitazioni e i condizionamenti contenuti nei Piani di bacino vigenti per il territorio interessato (compreso nel bacino dell'Arno), Piani consultabili sul sito ufficiale [www.appenninosettentrionale.it](http://www.appenninosettentrionale.it) e di seguito illustrati:

1. **PIANI DI BACINO PER LA TUTELA IDRAULICA: Piano di Gestione del Rischio di Alluvione del Distretto dell'Appennino Settentrionale (PGRA) e Piano di Bacino stralcio Riduzione del Rischio Idraulico del fiume Arno (PSRI).**



## Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale

### Bacini idrografici della Toscana, della Liguria e dell'Umbria

Il **Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA)** è previsto dalla direttiva comunitaria 2007/60/CE (cd. *'Direttiva Alluvioni'*) ed è lo strumento di riferimento per la tutela del territorio da rischi idraulici e mira a costruire un quadro omogeneo a livello distrettuale per la valutazione e la gestione dei rischi da fenomeni alluvionali, al fine di ridurre le conseguenze negative nei confronti della salute umana, dell'ambiente, del patrimonio culturale e delle attività economiche.

Si evidenzia che tale piano, approvato con DPCM 27 ottobre 2016, è stato aggiornato nella seduta dello scorso 20 dicembre 2021 della Conferenza Istituzionale Permanente di questa Autorità, con l'adozione (deliberazione n. 26) del nuovo **Piano di Gestione del rischio di Alluvioni 2021 - 2027** del Distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale. Della sua avvenuta adozione è stata data notizia con pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 2 del 04/01/2022, e da tale data decorre l'applicazione delle Misure di salvaguardia del piano adottato (Mappe e Disciplina di piano che sono pertanto attualmente efficaci).

**Il PGRA adottato è disponibile all'indirizzo** [https://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page\\_id=5262](https://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page_id=5262).

Per la U.O.M. Arno, oltre al PGRA è efficace anche il **Piano Stralcio per la riduzione del Rischio Idraulico del fiume Arno**, approvato con D.P.C.M. 5 novembre 1999 (G.U. n. 226 del 22 dicembre 1999), per l'individuazione delle strategie di intervento per la mitigazione del rischio sull'asta dell'Arno e principali affluenti. **Il PSRI è disponibile all'indirizzo** [https://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page\\_id=4848](https://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page_id=4848).

Il Comune, ai fini della tutela idraulica del territorio, dovrà in particolare verificare la coerenza delle nuove previsioni e dei contenuti dello strumento urbanistico con i citati piani di bacino.

Con riferimento al **PGRA**, si segnala in particolare che l'area in oggetto **ricade tra le aree a pericolosità da alluvione P3**; pertanto, il Comune nella formazione del Piano di Recupero deve rispettare gli indirizzi di cui all'art. 8 e le norme di cui all'art. 7 del citato PGRA;

Inoltre, l'area in oggetto **è interessata da classe di pericolosità elevata "3" per fenomeni di "flash flood"**, pertanto il Comune nella formazione della variante deve rispettare gli indirizzi di cui all'art. 19 delle norme del citato PGRA.

Si ricorda che eventuali approfondimenti di quadro conoscitivo idraulico dovranno avvenire, con appositi procedimenti da attivarsi a cura del proponente la pianificazione, secondo quanto disposto dall'articolo 14 della Disciplina del PGRA e dall'Accordo tra Autorità di bacino e Regione Toscana approvato con DGRT 166 del 17/2/2020. Il settore di questa Autorità di riferimento per l'aggiornamento del quadro conoscitivo idraulico è l'Area Pianificazione e Tutela dal Rischio Alluvioni (dirigente: Ing. S. Franceschini).

#### **2. PIANI DI BACINO PER LA TUTELA GEOMORFOLOGICA: Piano di Bacino, stralcio Assetto Idrogeologico (PAI) del bacino del fiume Arno, e Progetto di Piano di bacino del distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale, stralcio Assetto Idrogeologico per la gestione del rischio da dissesti di natura geomorfologica (Progetto "PAI Dissesti geomorfologici").**

Il **Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) del fiume Arno**, approvato con DPCM 6 maggio 2005 (GU n. 230 del 3/10/2005), ad oggi vigente nell'intero bacino del fiume Arno per la sola parte geomorfologica, è lo strumento conoscitivo, normativo e tecnico-operativo mediante il quale sono pianificate e programmate le azioni e le norme d'uso finalizzate alla conservazione e alla difesa del suolo da rischi geomorfologici (la parte relativa alla pericolosità idraulica del PAI è stata abolita e sostituita integralmente dal citato PGRA).



## Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale Bacini idrografici della Toscana, della Liguria e dell'Umbria

Si ricorda che con deliberazione della Conferenza Istituzionale Permanente n. 20 del 20 dicembre 2019 è stato adottato il **“Progetto di Piano di bacino del distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale, stralcio Assetto Idrogeologico per la gestione del rischio da dissesti di natura geomorfologica”** (Progetto **“PAI Dissesti geomorfologici”**) e che tale piano, una volta completato il procedimento di formazione e approvazione definitiva, costituirà l'unico elemento di riferimento per la pericolosità da dissesti di natura geomorfologica di cui tenere conto nella pianificazione, in sostituzione del vigente PAI.

**I suddetti piani di bacino per la tutela geomorfologica del territorio sono consultabili ai link:**

- [https://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page\\_id=3487](https://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page_id=3487) (PAI Arno)
- <https://geodataserver.appenninosettentrionale.it/portal/apps/webappviewer/index.html?id=72f02517284e4c5ba2f8a5310eff44e1> (consultazione mappe pericolosità geomorfologiche)
- [http://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page\\_id=5734](http://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page_id=5734) (Progetto PAI Dissesti)

Il Comune, ai fini della tutela geomorfologica del territorio, rispetto al PAI ancora vigente è chiamato a verificare la coerenza delle nuove previsioni e dei contenuti dello strumento urbanistico con la vigente disciplina di PAI  
([http://www.appenninosettentrionale.it/rep/distretto/pai/PAI\\_Arno\\_Norme&Allegati\\_estratto\\_GU\\_248\\_2\\_0051024.pdf](http://www.appenninosettentrionale.it/rep/distretto/pai/PAI_Arno_Norme&Allegati_estratto_GU_248_2_0051024.pdf)).

Con riferimento al **PAI**, si segnala in particolare che l'area in esame **non ricade tra le aree classificate a pericolosità da frana.**

Per quanto sopra esposto, si rileva la necessità di verificare la coerenza del quadro conoscitivo del piano urbanistico in oggetto anche con il succitato Progetto PAI Dissesti geomorfologici adottato, ancorché non vigente.

Si ricorda che i Comuni, in occasione della formazione degli strumenti urbanistici, verificano la necessità di condurre approfondimenti di quadro conoscitivo, nel caso non siano rispettati i criteri dettati dal progetto di **“PAI Dissesti geomorfologici”**. Tali approfondimenti sono da concordare con questo ente. Il settore di questa Autorità di riferimento per la redazione dei piani di bacino suddetti e per l'aggiornamento del quadro conoscitivo geomorfologico è l'*Area Pianificazione Assetto idrogeologico e Frane* (dirigente: Geol. M. Brugioni).

### **3. PIANI DI BACINO PER LA TUTELA DELLE ACQUE: Piano di Gestione delle Acque del Distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale (PGA) e Piano di bacino, stralcio Bilancio Idrico del fiume Arno (PBI).**

Il **Piano di Gestione delle Acque (PGA)** è lo strumento, previsto dalla Direttiva 2000/60/CE, con il quale vengono fissati gli obiettivi di non deterioramento e di raggiungimento del buono stato per i corpi idrici superficiali (stato ecologico e stato chimico) e per i corpi idrici sotterranei (stato quantitativo e stato chimico).

Si evidenzia che il PGA, approvato con DPCM 27 ottobre 2016, è stato aggiornato nella seduta dello scorso 20 dicembre 2021 della Conferenza Istituzionale Permanente di questa Autorità, con l'adozione (deliberazione n. 25) del nuovo Piano di Gestione delle Acque 2021 - 2027 del Distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale. Della sua avvenuta adozione è stata data notizia con pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 2 del 04/01/2022, e da tale data decorre l'applicazione delle





## Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale

### Bacini idrografici della Toscana, della Liguria e dell'Umbria

Misure di salvaguardia del piano adottato (Indirizzi di Piano, "Direttiva Derivazioni" e "Direttiva Deflusso Ecologico", attualmente efficaci).

**Il PGA adottato è disponibile all'indirizzo [https://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page\\_id=2904](https://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page_id=2904).**

La "Direttiva Derivazioni" è disponibile all'indirizzo [https://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page\\_id=1558](https://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page_id=1558). A tale pagina è visualizzabile anche la documentazione relativa alla determinazione delle **zone di intrusione salina (IS)** e delle **aree di interazione acque superficiali/acque sotterranee**.

La "Direttiva Deflusso Ecologico" è disponibile all'indirizzo [https://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page\\_id=1561](https://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page_id=1561);

Per il bacino dell'Arno, oltre al PGA è efficace il **Piano di Bilancio Idrico (PBI)** del fiume Arno, approvato con DPCM 20 febbraio 2015 e pubblicato in G.U. n. 155 del 7/7/2015; il PBI è lo strumento conoscitivo su cui fondare la gestione della risorsa idrica, e fornisce gli strumenti per la regolazione amministrativa dei prelievi, sia superficiali che sotterranei, del bacino. **Il PBI è disponibile all'indirizzo: [http://www.adbarno.it/arnoriver/testo\\_ar.php?id=1](http://www.adbarno.it/arnoriver/testo_ar.php?id=1).**

Il Comune, ai fini della tutela delle acque, dovrà verificare la coerenza dello strumento urbanistico in oggetto con i citati Piani di bacino, in particolare secondo le seguenti indicazioni:

Per l'area in esame il Piano di Gestione delle Acque individua la presenza di:

- Corpo idrico superficiale "FIUME MORTO", classificato in stato ecologico CATTIVO (con obiettivo del raggiungimento dello stato sufficiente al 2027) ed in stato chimico NON BUONO (con obiettivo del raggiungimento dello stato buono al 2027);
- Corpo idrico sotterraneo "CORPO IDRICO DEL VALDARNO INFERIORE E PIANA COSTIERA PISANA – ZONA PISA", classificato in stato quantitativo BUONO (con obiettivo del mantenimento dello stato buono) e stato chimico BUONO (con obiettivo del mantenimento dello stato buono);
- Aree soggette a intrusione salina classificate come IS3 ai sensi dell'articolo 16 degli indirizzi di Piano, per le quali nuovi prelievi idrici o incrementi di emungimenti sono soggetti a limitazioni e condizionamenti (per maggiori chiarimenti si faccia riferimento al seguente link: [https://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page\\_id=2113](https://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page_id=2113)).

Si ricorda che il Piano in oggetto dovrà garantire che l'attuazione delle previsioni non determini impatti negativi sui corpi idrici superficiali e sotterranei potenzialmente interessati, verificando che esse non siano causa in generale di alcun deterioramento del loro stato qualitativo o quantitativo, né siano causa del non raggiungimento degli obiettivi di qualità.

Con riferimento al Piano di Bilancio Idrico del bacino dell'Arno si segnala che sull'area in esame sono presenti:

- Aree a rischio di salinizzazione (ai sensi degli artt. 13 e 14 delle norme di PBI), pertanto, eventuali prelievi idrici potranno essere assoggettati a limitazioni o condizionamenti di cui alla stessa disciplina normativa di PBI.

Nel caso in cui l'intervento previsto dallo strumento urbanistico in esame richieda il rilascio di concessione di derivazione di acque pubbliche, si ricorda che per lo stesso in fase attuativa dovrà essere acquisito il

4



## Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale Bacini idrografici della Toscana, della Liguria e dell'Umbria

parere di questo ente previsto dall'art. 7 del TU 1775/1933, così come modificato dall'art. 3 del D. Lgs. 275/1993 e dall'art. 96 del D. Lgs. 152/2006.

Il settore di questa Autorità di riferimento per la redazione/aggiornamento dei piani di bacino suddetti, e per chiarimenti circa l'applicazione delle relative discipline per i pareri sulle concessioni idriche ex art. 7 TU 1775, è l'Area Pianificazione, tutela e governo della risorsa idrica (dirigente: Ing. I. Bonamini).

#### **4. Ulteriori indicazioni per la formazione del Piano in oggetto.**

Relativamente al procedimento di V.A.S. in oggetto, si informa che questa Autorità di Bacino Distrettuale per ragioni di efficienza amministrativa parteciperà alle eventuali successive fasi di consultazione V.A.S. solo nel caso in cui intervengano modificazioni ai quadri conoscitivi contenuti nei Piani di bacino efficaci per l'area di interesse e, pertanto, qualora cambino i condizionamenti e le limitazioni indicati nella presente comunicazione. Viceversa, si informa che in caso di mancanza di riscontro da parte questa Autorità nelle successive fasi di consultazione VAS, codesto ente dovrà ritenere confermati i contenuti del presente contributo.

Per ogni comunicazione in merito alla pratica in oggetto è possibile fare riferimento al Geom. Marco Lenzi, e-mail: [m.Lenzi@appenninosettentrionale.it](mailto:m.Lenzi@appenninosettentrionale.it).

Cordiali saluti.

IL DIRIGENTE  
Settore Valutazioni Ambientali  
Arch. Benedetta Lenzi  
(firmato digitalmente)

BL/ml  
(pratica 760)



## PROVINCIA DI PISA

Istituzione dei Comuni per il governo dell'Area Vasta  
Scuole, Strade e Sistemi di trasporto, Territorio e Ambiente  
Gestione associata di servizi e assistenza ai Comuni

Settore Affari e Servizi Generali  
Servizi Ambientali e Territoriali

Ufficio Ambiente e Territorio

COMUNE DI PISA  
REGIONE TOSCANA

OGGETTO: PdR per ristrutturazione e ampliamento civile abitazione in fabbricato posto in via Pardo Roques Abramo Giuseppe n. 12. Proponente: soggetti privati proprietari dell'immobile - Trasmissione documento preliminare per procedimento di Verifica Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi del D.Lgs. n. 152/06 e della L.R. n. 10/2010 e s. m. e. i. – Consultazioni- Richiesta pareri SCA.- Contributo istruttorio

In riferimento alla richiesta di contributo istruttorio per l'avvio di VAS pervenuta a questo Ente da parte della Direzione Turismo-Tradizioni Storiche-Cultura- Ambiente Ufficio Ambiente U.O. Valutazioni Ambientali e Supporto amministrativo del comune di Pisa, di cui al prot.n. 44093 del 21/09/2022 inerente la richiesta di un parere ai sensi dell'art. 22, comma 3, della L.R.T. 10/2010 (avvio consultazioni) per l'istanza in oggetto, si evidenzia quanto segue.

Dalla documentazione trasmessa si evince che il Documento preliminare propone di effettuare la verifica degli effetti ambientali, territoriali, economici, sociali e sulla salute umana delle trasformazioni indotte dalla variante al vigente Regolamento Urbanistico per la riqualificazione di un complesso immobiliare compreso tra via di P. Roques e la linea ferroviaria Pisa-San Giuliano Terme.

Nella relazione, in particolare, si rileva la seguente previsione:

- La variante per l'area inserita nel Sistema Ambientale di P. Lucca – fascia di rispetto FF.SS. da sottoporre a valutazione integrata è situata in località P. Lucca tra via P. Roques, linea ferroviaria ed aree edificabili Q3c e Q3d. La finalità del piano consiste nella riqualificazione del complesso, mantenendo ad uso abitativo il fabbricato principale, intervenendo con opere di ristrutturazione compatibili con l'edificato della zona. Nell'ottica del raggiungimento di tali obiettivi si prevede interventi di recupero e ristrutturazione quali:

- 1) La ristrutturazione del fabbricato principale con ampliamento ed il restauro del piccolo forno esistente in cotto con i limiti e le prescrizioni di cui alle zone Q3b;
- 2) La realizzazione della sistemazione delle aree esterne pertinenziali e della viabilità di accesso. Per quanto concerne le reti dei pubblici servizi, l'intervento nel suo complesso non comporta opere di urbanizzazione, poiché si tratta semplicemente di allacciamenti, laddove non ancora in essere, alle reti di pubblici servizi esistenti sulla via P. Roques, per la rete fognaria pubblica, l'allaccio alla fognatura che passa internamente alla proprietà.

- Il Complesso interessato è inserito in zona urbanistica Fasce di rispetto della ferrovia ed in minima parte nelle aree a verde pubblico; interessa il sistema ambientale dell'UTOE 11 - Porta a Lucca.

- Il medesimo rientra nel Piano Strutturale in corso di approvazione nelle aree residenziali del SISTEMA INSEDIATIVO.

Vengono qui evidenziate i principali ambiti di valutazione:

- Le visuali prospettiche verso il Monte Pisano e la Pianura antistante L'attuale destinazione urbanistica Fascia di rispetto ferroviario.
- La variante prevede la modifica della destinazione di zona in Q3b – residenziale in relazione alle funzioni che dovranno essere introdotte (residenza e funzioni assimilabili), con l'individuazione di una "Zona di Recupero" soggetta a Piano Attuativo e la cessione dell'area a verde pubblico.
- Con la variante verrà introdotta una Scheda Norma che dettaglia le funzioni e la disciplina specifica per l'attuazione degli obiettivi della variante stessa.

Provincia di Pisa – Via P. Nenni, 30, 56124 Pisa Tel. 050/929111 - [protocollo@provpisa.pcertificata.it](mailto:protocollo@provpisa.pcertificata.it) Per maggiori informazioni circa il trattamento dei dati personali visita il nostro sito [www.provincia.pisa.it](http://www.provincia.pisa.it), accedendo alla sezione "privacy" Amministrazione trasparente > Altri Contenuti > Dati ulteriori > Privacy

<b>E</b>
COMUNE DI PISA Comune di Pisa
<b>COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE</b>
Protocollo N.0126510/2022 del 03/11/2022
Firmatario: GIUSEPPE POZZANA

Ai fini del miglioramento complessivo degli atti, attraverso forme di collaborazione tra le strutture tecniche degli Enti, per il miglioramento progressivo della qualità tecnica degli strumenti della pianificazione territoriale e l'omogeneità dei criteri metodologici, nonché per l'efficacia dell'azione amministrativa come previsto dall'art 53 della LR 65/2014, si formula il presente apporto collaborativo, per quanto di competenza in relazione al PTC Provinciale.

L'area in questione, risulta:

- area archeologica sottoposta a vincolo di cui al punto m art. 142 del DLGS 42/2004; identificata nella tavola QC3 del PTC come area di interesse archeologico - Provv. di declaratoria ai sensi della L. 1089/39 (art. 4) o del D.Lgs. 490/99 (art. 5), con efficacia limitata esclusiva alle aree di proprietà pubblica indicate nel provv. medesimo - Carta dei vincoli, Lamma e Soprintendenza Regionale;
- In parte interessata della rete ecologica – secondaria - per *tipologia Collegamenti terrestri a configurazione allungata con funzione di connessione/relazione Scarpate limitrofe ad infrastrutture ferroviarie e stradali* per la presenza della linea ferroviaria Pisa- Lucca,
- compresa tra il contesto territoriale residenziale della Stratificazione Storica del Sistema Insediato di tipo Espansioni periferiche con presenza dei centri abitati delle zone di Porta a Lucca e I Passi.

#### Indicazioni del PTC

- **Aree archeologiche**- Il P.T.C. identifica nella Tav. Q.C.3, sulla base dei dati raccolti presso gli archivi della Soprintendenza di Pisa, della Soprintendenza archeologica di Firenze, degli archivi comunali e attraverso ricerche bibliografiche, gli edifici e manufatti specialistici d'interesse storico sparsi, raggruppandoli secondo categorie, tra le quali rientrano le *Aree d'interesse archeologico (complessi archeologici, aree di concentrazione di materiali archeologici, aree della struttura centuriata)*. Il PTC indirizza i Piani Strutturali comunali verso la verifica ed integrazione degli elenchi e della cartografia dei beni tutelati di cui all'art. 35 delle NTA del PTC, indirizzando la pianificazione comunale a definire, attorno a questi, idonee fasce di rispetto ed ogni altra opportuna disposizione volta a preservarne la qualità e le specifiche caratteristiche morfologiche nei loro rapporti con il circostante territorio.

I complessi i archeologici e le aree di concentrazione archeologica di cui all'art 35. delle NTA come individuati in prima approssimazione nella Tav. Q.C.3, da verificarsi in sede di redazione del quadro conoscitivo degli strumenti urbanistici comunali, le misure e gli interventi di tutela e valorizzazione nonché gli interventi funzionali allo studio, all'osservazione, alla pubblica fruizione dei beni e dei valori tutelati, sono definiti, oltre che dagli strumenti urbanistici comunali, da piani o progetti pubblici di contenuto esecutivo, formati dagli enti competenti. Tali piani o progetti, oltre alle attività di studio, ricerca, scavo, restauro, inerenti i beni archeologici ed agli interventi di trasformazione connessi a tali attività ad opera degli enti o degli istituti scientifici autorizzati, possono prevedere, alle condizioni e nei limiti eventualmente derivanti da altre disposizioni del PTC, la realizzazione di attrezzature culturali e di servizio alle attività di ricerca, studio, osservazione delle presenze archeologiche e degli eventuali altri beni e valori tutelati, nonché di posti di ristoro, percorsi e spazi di sosta, ed altresì la realizzazione di infrastrutture tecniche e di difesa del suolo, nonché di impianti tecnici di modesta entità.

- **Infrastrutture ferroviarie** Il PTC nella disciplina delle invariati di prima generazione indirizza i piani strutturali dei Comuni attraversati dalle linee ferroviarie a prevedere *specifiche indicazioni da osservare nei piani operativi atte ad impedire deroghe che consentano utilizzi delle aree ferroviarie, e dei tracciati ferroviari, ancorché dismessi, diversi da quelli connessi al servizio dei trasporti. Le fasce di rispetto lungo i tracciati delle linee ferroviarie esistenti non possono essere interessate da costruzioni, ricostruzioni o da ampliamenti di edifici o manufatti di qualsiasi specie, ad una distanza inferiore a quella definita dal D.P.R.753/80.*

I Comuni nel predisporre il Piano Strutturale promuovono intese con le Ferrovie dello Stato in relazione agli usi delle aree ferroviarie, al fine di migliorare l'integrazione tra le infrastrutture ferroviarie puntuali, le linee di trasporto pubblico su gomma ed i vari livelli di infrastrutture viarie, in relazione alla localizzazione dei principali servizi di interesse sovracomunale.

In relazione alle previsioni proposte interessanti l'area a vincolo archeologico e fascia di rispetto ferroviario, considerata la contestualizzazione dell'area, le possibili interazioni con le preesistenze e con gli insediamenti abitati, si richiamano le condizioni alla trasformazione per la valutazione della sostenibilità dell'intervento e le opportune verifiche degli impatti a salvaguardia dell'area ambientale e paesaggistica, dell'area archeologica, delle emergenze percettive rappresentate dai Monti Pisani, e dall'area monumentale del Duomo e città Storica caratterizzanti il territorio circostante, nonché la verifica di compatibilità e sostenibilità infrastrutturale, idraulica e geomorfologica dell'area.

In relazione al procedimento urbanistico per l'accertamento della fattibilità della variante urbanistica proposta, si rimanda al Comune l'accertamento con la Struttura Regionale Competente dei seguenti aspetti:

- ammissibilità della redazione di una variante al R.U. in considerazione degli strumenti urbanistici vigenti al 27/11/2014 e al ricorso del regime transitorio ai sensi della LR 65/2014;
- verifica dell'area di variante rispetto al perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art.4 della LR 65/2014;
- eventuale ricorso alla conferenza di copianificazione e alla conferenza Paesaggistica.

### Considerazioni conclusive

Per quanto sopra, si ritengono da approfondire:

- gli aspetti inerenti la fattibilità del procedimento urbanistico;
- la fattibilità dell'intervento in area archeologica e in fascia di rispetto ferroviaria;
- la verifica di coerenza rispetto alle previsioni del Piano Strutturale, al dimensionamento e allo standard conseguente alla modifica dell'area a verde pubblico.

In relazione alle trasformazioni proposte, si richiama il principio dello sviluppo sostenibile al fine di garantire uno sviluppo di attività e funzioni rispetto alle trasformazioni territoriali da esse indotte, salvaguardando e valorizzando il patrimonio territoriale inteso come bene comune, nel rispetto delle esigenze legate alla migliore qualità, al godimento comune, alla tutela delle risorse essenziali del territorio, approfondendo la valutazione della sostenibilità della proposta generale complessiva, analizzando le possibili trasformazioni a supporto della più ampia scelta pianificatoria, tenuto conto delle misure preventive, correttive, delle ragionevoli soluzioni alternative delle scelte, anche in termini di organizzazione delle infrastrutture per la mobilità e accessibilità, della sostenibilità della qualità del sistema insediativo equilibrato, delle implicazioni idrauliche, geologiche e geomorfologiche e della struttura ecosistemica.

Si trasmette quanto sopra per il seguito di competenza.

Cordiali Saluti,

**Il Dirigente**  
**Dott. Giuseppe Pozzana**

SA

<b>E</b>
COMUNE DI PISA Comune di Pisa
<b>COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE</b>
Protocollo N.0126510/2022 del 03/11/2022
Firmatario: GIUSEPPE POZZANA

Comune di Pisa  
Direzione Turismo – Tradizioni Storiche  
Cultura – Ambiente  
U.O. Valutazioni Ambientali e Supporto  
Amministrativo - Palazzo Pretorio  
Vicolo del Moro, 2  
56125 – PISA

PEC: [comune.pisa@postacert.toscana.it](mailto:comune.pisa@postacert.toscana.it)

**OGGETTO:** *Piano di Recupero per ristrutturazione e ampliamento civile abitazione in fabbricato posto in Via Pardo Roques Abramo Giuseppe n°12. Proponente: soggetti privati proprietari dell'immobile - Documento preliminare per procedimento di Verifica Assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi del D. Lgs. n°152/06 e della L.R. n°10/2010 e s. m. e i. – Consultazioni.*

Con riferimento alla Vs. del 20 settembre 2022 pari oggetto, Vi comunichiamo che, nella zona dei Vostri lavori, non sono presenti linee elettriche di proprietà TERNA S.p.A., in nome e per conto opera la scrivente Società.

Tale segnalazione è riferita alle linee con tensione uguale o maggiore a 132.000 Volt.

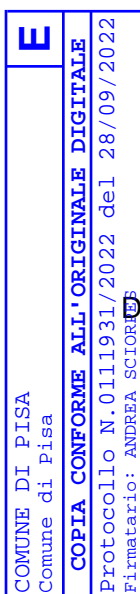
Eventuali comunicazioni scritte dovranno essere indirizzate a:

Terna Rete Italia S.p.A. - Dipartimento Trasmissione Centro Nord – Unità Impianti Firenze,  
Via dei Della Robbia n. 41/5R - 50132 FIRENZE o via PEC: [dipartimento-centronord@pec.terna.it](mailto:dipartimento-centronord@pec.terna.it) .

Distinti saluti.

**Unità Impianti Firenze**  
**Il Responsabile**  
**(A. Sciorpes)**

TCNR/UF1 – SM/mg







## Ministero della Cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER LE PROVINCE DI PISA E LIVORNO

Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali  
del Comune di Pisa (PI) - Ufficio Ambiente  
comune.pisa@postacert.toscana.it

Class. 34.64.28

**OGGETTO:** PdR per ristrutturazione e ampliamento civile abitazione in fabbricato posto in via Pardo Roques Abramo Giuseppe n.12. Proponente: soggetti privati proprietari dell'immobile - Trasmissione documento preliminare per procedimento di Verifica Assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi del D.Lgs. n. 152/06 e della L.R. n. 10/2010 e s. m. e i. - Consultazioni - Richiesta pareri SCA - **trasmissione contributo di competenza**

Comune: Pisa (PI)

Procedimento: vs richiesta prot.108269 del 20/09/2022 (prot. SABAP n.13875 del 20/09/2022)

Ns. richiesta integrazioni prot. SABAP n.14487 del 03/10/2022

Vs. integrazioni prot.123388 del 25/10/2022 (**prot. SABAP n.15911 del 25/10/2022**)

Esaminata la richiesta prot.108269 del 20/09/2022, pervenuta con nota prot. SABAP n.13875 del 20/09/2022, viste le integrazioni pervenute con prot. SABAP n.15911 del 25/10/2022, questa Soprintendenza fa presente quanto segue:

l'intervento ha per oggetto il Piano di Recupero (PdR) di un complesso immobiliare compreso tra via di Pardo Roques e la linea ferroviaria Pisa - San Giuliano Terme, finalizzato al recupero del fabbricato principale e di un piccolo forno, con demolizione delle superfetazioni.

L'intero complesso è rappresentato all'Agenzia del Territorio di Pisa al C.E.U. del comune di Pisa al Foglio 9, P.III 4, sub.4 con Categoria A/3, oltre sub. 3 e 5 con categoria C/2 e il sub. 6 con categoria C/6.

In base ai contenuti del Documento preliminare per procedimento di verifica assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e alle integrazioni pervenute, rilevato che l'area non risulta interessata da vincoli paesaggistici o monumentali, viste le previsioni progettuali, a parere di questa Amministrazione gli interventi previ-

sti non risultano tali da comportare effetti negativi sul patrimonio culturale e/o paesaggistico, pertanto si ritiene che il progetto non debba essere sottoposto alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

che è comunque necessario prevedere particolari cautele, in considerazione dell'alto potenziale archeologico dell'area (in via XXIV Maggio e lungo la linea ferroviaria immediatamente adiacente: rinvenimenti noti e documentati di età romana e moderna), nel caso in cui le medesime opere venissero escluse dalla VAS, si chiede quanto segue:

- di inviare i progetti delle opere in previsione, in particolare per quanto attiene le strutture fondali, al fine di consentire di porre in atto le misure necessarie a tutelare l'eventuale patrimonio archeologico sepolto;
- di avvisare tempestivamente, in forma scritta con almeno venti giorni di anticipo, questa Soprintendenza della data di inizio dei lavori che comportino scavo e movimentazione terra, al fine di consentire l'espletamento dell'attività istituzionale da parte del personale tecnico di questa Soprintendenza.

**E**  
COMUNE DI PISA  
Comune di Pisa  
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
Protocollo N. 0135912/2022 del 25/10/2022  
Firmatario: GIUSEPPE TADDEI, Mibet



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER LE PROVINCE DI PISA E LIVORNO

Lungarno Pacinotti n. 46 – 56126 Pisa Tel. 050.926511 - C.F. 93035710503

PEC: sabap-pi@pec.cultura.gov.it PEO: sabap-pi@cultura.gov.it

Al fine di verificare l'effettiva presenza di beni archeologici nell'area oggetto d'intervento, si suggerisce di valutare l'opportunità di eseguire, su esplicita richiesta del proponente, saggi archeologici preventivi alla realizzazione delle opere in progetto, a carico del proponente e sotto la direzione scientifica della scrivente Soprintendenza.

Si rammenta che, qualora durante i lavori di escavazione si verificassero scoperte archeologiche fortuite, è fatto obbligo, ai sensi della normativa vigente in materia (art. 90 e ss. D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.), degli artt. 822, 823 e, specialmente, 826 del Codice Civile, nonché dell'art. 733 del Codice Penale, di sospendere i lavori e avvertire entro 24 ore questa Soprintendenza o il Sindaco o l'Autorità di Pubblica Sicurezza competente per territorio, e provvedere alla conservazione temporanea dei beni rinvenuti.

Si fa presente che l'eventuale rinvenimento di emergenze archeologiche potrebbe comportare l'imposizione di varianti al progetto in realizzazione, nonché l'effettuazione di scavi archeologici in estensione e in profondità finalizzati alla documentazione delle eventuali emergenze antiche e ai relativi interventi di tutela.

*Avverso al presente atto, le Amministrazioni statali, regionali o locali coinvolte nel procedimento possono chiedere il riesame amministrativo ai sensi dell'art. 12, comma 1bis del D.Lgs. n. 83 del 31/05/2014, convertito in Legge n. 106 del 29/07/2014.*

Il Responsabile dell'istruttoria  
Arch. Maria Irene Lattarulo

Il Funzionario archeologo  
dott.ssa Claudia Rizzitelli

per il Soprintendente arch. Valerio TESI  
Il funzionario delegato dott. Giuseppe TADDEI  
(atto firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 D.Lgs n. 82/2005 e ss.mm e ii)

<b>E</b>
COMUNE DI PISA Comune di Pisa
<b>COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE</b>
Protocollo N.0135912/2022 del 22/11/2022 Firmatario: GIUSEPPE TADDEI, Mibact



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER LE PROVINCE DI PISA E LIVORNO

Lungarno Pacinotti n. 46 – 56126 Pisa Tel. 050.926511 - C.F. 93035710503  
PEC: sabap-pi@pec.cultura.gov.it PEO: sabap-pi@cultura.gov.it



**ARPAT - AREA VASTA COSTA - Dipartimento di Pisa - Settore Supporto tecnico**

Via Vittorio Veneto, 27 - 56127 - Pisa

N. Prot: Vedi segnatura informatica cl.: **PI.01.25.27/518.1** data: **21/11/2022** a mezzo: PEC

a **Comune di Pisa**  
**Ufficio Ambiente**

**Oggetto:** Piano di Recupero per ristrutturazione e ampliamento civile abitazione in fabbricato posto in via Pardo Roques Abramo Giuseppe 12 - Procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi del D.lgs 152/2006 e della L.R. 10/2010 – matrice acustica

*Rif. Comune 128316 del 07/11/2022*

In relazione alla richiesta di contributo in oggetto, si riporta il risultato dell'esame della documentazione inviata da codesto ufficio, prot. ARPAT n. 0085687 del 07/11/2022.

Documentazione esaminata: *Intervento di ristrutturazione e ampliamento di un fabbricato residenziale di proprietà Piazza Claudio e Casagrande Samanta via A. G. Pardo Roques, 12 – Comune di Pisa (PI)*. redatta da TCA Dott.ssa I. Menichini il 04/08/2021.

Riferimenti normativi: L. 447/95, DPCM 14/11/97, DM 16/03/98, LR 89/98, DGRT 857/2013.

Esaminata la documentazione trasmessa, preso atto di quanto in essa riportato e dichiarato, si propone di richiedere a titolo di integrazione della documentazione prodotta per la definizione del procedimento in corso, i seguenti chiarimenti :

1. dalle immagini e informazioni riportate in documentazione, nell'area oggetto di intervento appaiono sovrapporsi più fasce di pertinenza di cui al DPR n.459/98 (infrastruttura ferroviaria) e al DPR n.142/2004 (infrastrutture stradali via Pardo Roques e via XXIV Maggio). Si ritiene pertanto necessario fornire una valutazione del rumore prodotto complessivamente al ricettore dall'infrastruttura ferroviaria e da quelle stradali ai fini della verifica del rispetto del limite di immissione al recettore che, come previsto dall'art. 4 DM 29/11/2000, corrisponde al valore maggiore fra i valori limite di immissione previsti per le singole infrastrutture.
2. come previsto dalla DGRT 857/2013 Allegato B, deve essere fornita la descrizione delle prestazioni di isolamento acustico verso i rumori esterni offerte dall'edificio oggetto di valutazione e conformità delle stesse ai disposti del DPCM 5 dicembre 1997 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici".

Il Responsabile Settore Supporto Tecnico  
Dott. Marco Paoli<sup>1</sup>

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs 82/2005. L'originale informatico è stato predisposto e conservato presso ARPAT in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del D.Lgs 82/2005. Nella copia analogica la sottoscrizione con firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo

Pagina 1 di 2

<b>E</b>
COMUNE DI PISA Comune di Pisa
<b>COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE</b>
Protocollo N.0135798/2022 del 22/11/2022 Firmatario: MARCO PAOLI

---

del soggetto responsabile secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D.Lgs 39/1993