



Comune di Pisa

All'Autorità Competente per la VAS
Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali
del Comune di Pisa - Ufficio Ambiente
c.a Dott. Geol. Marco Redini

e p.c. **REGIONE TOSCANA**

Al Responsabile Settore Sistema Informativo e
Pianificazione Territorio
c.a. Arch. Marco Carletti

Oggetto:– Art. 22 Verifica assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), Piano Attuativo per la realizzazione del “Pisa Training Center” Centro d’Allenamento del Pisa Sporting Club, Comune di Pisa.
Contributo art. 33 comma 2

In risposta alla nota pervenuta via PEC dal Comune di Pisa - Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali del Comune (ns prot. 0232110 del 18/05/2023) - si fornisce il seguente contributo sul procedimento in oggetto all'Autorità Competente per la VAS ai sensi dell'art.33 comma 2 della LR 10/10.

Premessa

In riferimento alla pianificazione urbanistica vigente si prende atto che il Comune di Pisa è dotato di:

- Piano Strutturale, approvato con Deliberazione di C.C. n. 103 del 02/10/1998 e successivamente modificato con Variante parziale, approvata con Deliberazione di C.C. n. 56 del 20/07/2006;
- Regolamento Urbanistico, approvato con Deliberazione di C.C. n. 43 del 28/07/2001 e successive modifiche, ultima delle quali approvata con Deliberazione di C.C. n. 20 del 04/05/2017.

In data 23/07/2020 con Deliberazione di C.C. n. 30 è stato adottato il Piano Strutturale Intercomunale (PSI) del Comune di Pisa e del Comune di Cascina e in data 02/03/2023 con Deliberazione di C.C. n. 10 è stata approvata Variante al Regolamento Urbanistico per la modifica della Scheda Norma 12.1 - Parco via Pietrasantina che disciplina l'area di intervento del Piano Attuativo (PA) in oggetto.

Contributo

Esaminata la documentazione trasmessa via PEC, di cui sono parte integrante gli elaborati della VAS, si ritengono utili, nell'ottica della collaborazione tra Enti, i seguenti elementi di approfondimento finalizzati al miglioramento e alla qualificazione ambientale del Piano attuativo.

Quadro progettuale

È interessata una zona a prevalente destinazione agricola posta tra il quartiere di Porta Nuova ed il quartiere di Sesto, in un'area delimitata dalla via Pietrasantina, via San Jacopo, dal Parcheggio scambiatore e dal cimitero urbano. Sull'area è prevista la realizzazione di 7 campi di calcio di dimensioni regolamentari e 2 campi di calcio ridotti, e altre strutture finalizzate alle attività di allenamento. Sono previsti inoltre 4 edifici dedicati a varie attività tra le quali: palestre, uffici, foresteria, vendita di articoli sportivi, ecc.

COMUNE DI PISA
Comune di Pisa
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo n. 06749/2023
Data 07/06/2023
Firmatario: CARA



A) In relazione ai contenuti del Documento Preliminare (in seguito DP) e agli effetti conseguenti gli interventi proposti, si formulano le seguenti osservazioni.

1) Il DP, nella tabella riportata da pag. 39 a pag. 43, indica i contenuti prescrittivi e indicativi previsti dalla Scheda Norma 12.1, che disciplina l'area di intervento del PA. A tali contenuti sono associate, in forma tabellare, specifiche azioni/risposte progettuali previste dal Piano. Su alcuni di questi contenuti, che concernono anche aspetti di tutela ambientale e paesaggistica, le azioni del PA risultano eludenti e rimandano ad approfondimenti da effettuare nelle fasi successive, delle quali non sono state definite né le modalità né le tempistiche.

Nello specifico, in riferimento al sistema di approvvigionamento idrico, i contenuti della Scheda Norma 12.1 prescrivono genericamente la messa in atto di adeguati sistemi di raccolta delle acque piovane e di risparmio idrico finalizzati alla riduzione dei consumi idrici sia per l'uso idro-sanitario sia per l'irrigazione.

Così pure in relazione agli spetti relativi al sistema della mobilità, alla coerenza con la disciplina d'ambito del PIT-PPR (direttive 1.3 e 1.5 dell'Ambito di paesaggio 8 Piana Livorno-Pisa-Pontedera), alla verifica di non interferenza con le visuali panoramiche verso il Duomo la Torre ed i Monti Pisani, ecc., i contenuti normativi della Scheda rimandano ad un approfondimento a scala di progetto di PA, da attuarsi attraverso studi e analisi omogenei ed integrati che non possono essere relegati ad una fase successiva al singolo intervento nell'ambito del permesso a costruire.

Si rileva pertanto, in tale generico rimando a momenti valutativi successivi, previsto nel DP, una carenza conoscitiva ed interpretativa di aspetti che sono propri della pianificazione attuativa e che avrebbero dovuto essere affrontati già in fase di pianificazione operativa nell'ambito della stessa Variante al RU a modifica della Scheda Norma 12.1 - Parco via Pietrasantina. Si richiama in merito quanto rilevato nel contributo trasmesso dal settore scrivente, con nota pec Prot. regionale n. 0401063 del 20/10/2022, ai sensi dell'art. 33, comma 2 della LR 10/10, su detta Variante in fase di Verifica assogettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi dell'art. 22 della LR 10/10.

2) In riferimento al quadro programmatico - pianificazione territoriale riportato nel DP, si evidenzia che, in merito all'analisi di coerenza rispetto al PS e RU vigenti, **viene fatto uno specifico rimando alla Relazione di Piano attuativo, tuttavia tale elaborato non è stato allegato alla pec trasmessa.**

3) Il DP da pag. 49 a pag. 52 definisce il contesto territoriale specificando che l'area del comparto si trova a ridosso della fascia settentrionale della città consolidata, in prossimità del centro storico e che il sito risulta attiguo ad elementi di viabilità locale primaria, come l'asse via Pietrasantina – Bonanno Pisano e quello di Via di S. Jacopo, e secondaria, con specifico riferimento a via di Gagno.

Nell'area interessata dal PA è presente un vincolo derivante dai beni archeologici tutelati ai sensi della parte II del D.Lgs. 42/2004 e, confinante con l'area di intervento, è presente un bene architettonico tutelato ai sensi della parte I del D.Lgs. 42/2004 (Cimitero Suburbano).

Il DP riporta inoltre, in merito alla pianificazione di settore sovraordinata, che l'area oggetto di PA è classificata, dal Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale, a pericolosità da alluvione elevata (P3), e solo una ridotta porzione dell'area, posta sul confine occidentale (con sviluppo nord-sud) presenta una pericolosità media (P2). **Il DP evidenzia che "Per ulteriori approfondimenti in merito alle tematiche geologiche, idrauliche e sismiche, si rimanda alle considerazioni contenute nella Relazione Tecnica allegata alle previsioni di proposta di Piano Attuativo". Tale Relazione non è stata tuttavia trasmessa (v. Punto 2).**

Il DP riporta inoltre le analisi sulle componenti ambientali di riferimento per l'intervento e i potenziali effetti correlati all'attuazione del PA.

In relazione alle analisi preliminari degli effetti negativi potenzialmente generabili in fase di esercizio, con riferimento al componente acqua, componente aria, suolo e biodiversità la valutazione, riportata in forma tabellare, non rileva effetti negativi rilevanti, ad eccezione di un effetto "lieve" sulla componente suolo. Si rileva

E
 COMUNE DI PISA
 Comune di Pisa
 COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
 PIAZZA UNITÀ ITALIANA, 1
 50123 FIRENZE
 TEL. +390554384389
 REGIONE TOSCANA



tuttavia che il testo riportato nel DP a pag. 90 evidenzia, con riferimento al Sistema Acqua, un effetto “lieve” correlabile all’incremento dei reflui. Tale esito viene smentito nella tabella che riporta, per la componente acqua, in relazione all’aumento dei reflui, un impatto “non rilevante”.

Si rileva altresì che:

5.1) per quanto riguarda la componente aria, il DP evidenzia che “*l’emissione di inquinanti atmosferici, tenendo conto della localizzazione e della destinazione, non risulta rilevante in termini di effetti complessivi sul quadro emissivo locale e non in grado di alterare in maniera significativa la qualità dell’aria locale*”. **Il DP riporta i dati rilevati nelle centraline vicine al sito di progetto ma non indica quantitativamente, per la fase di esercizio, il carico emissivo determinato dalla proposta stessa anche in relazione al traffico indotto. Si fa presente inoltre che i dati riportati sulla qualità dell’aria fanno riferimento ai rilievi effettuati nel 2017/2019 che dovrebbero essere aggiornati;**

5.2) in riferimento all’inquinamento acustico, il DP riporta la classificazione acustica del vigente Piano comunale ma **non chiarisce, sulla base di un’analisi previsionale di impatto acustico dell’impianto sportivo sia a regime che in fase di cantiere, se l’intervento proposto rispetta i limiti di zona**, o se ci sono superamenti e di quale entità, o se sono previste misure di mitigazione;

5.3) **rispetto al sistema della mobilità non sono stati chiariti i possibili effetti determinati dal PA sulla viabilità principale e secondaria, ovvero le valutazioni a scala di pianificazione urbanistica degli impatti collegati all’accesso al centro sportivo non risultano esaustive in considerazione della capacità di assorbimento del carico connesso all’esercizio delle funzioni previste.**

B) Conclusioni

In merito agli aspetti sopra rilevati:

- le analisi e le valutazioni degli impatti sul clima acustico, sulla mobilità e, conseguentemente, sulla qualità dell’aria, non risultano sufficientemente approfondite rispetto al ruolo attrattore della proposta e in relazione al contesto territoriale interessato, prossimo a ricettori sensibili quali la Piazza dei Miracoli a sud e il cimitero storico a nord;

- il DP non affronta la criticità derivante dalla classificazione delle quasi totalità dell’area a pericolosità da alluvione elevata (P3) del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni dell’Autorità di bacino distrettuale dell’Appennino Settentrionale, rimandando di fatto agli approfondimenti e alle conclusioni indicate nella Relazione che non è stata prodotta tra gli elaborati del PA;

- le azioni del PA in riferimento alla mitigazione degli impatti sulle risorse sono generiche e rimandano a momenti valutativi successivi pertanto si evidenzia una carenza conoscitiva ed interpretativa di aspetti che sono invece propri della pianificazione attuativa.

Allo stesso modo, le azioni del PA in riferimento alla mitigazione degli impatti sulle risorse sono generiche e rimandano a momenti valutativi successivi pertanto si evidenzia una carenza conoscitiva ed interpretativa di aspetti che sono invece propri della pianificazione attuativa.

Alle luce di quanto sopra, si evidenzia che il DP non riporta una efficace analisi conoscitiva e valutativa delle criticità ambientali e delle capacità di carico del sottosistema interessato e, conseguentemente, non consente una valutazione degli effetti sulle componenti ambientali derivanti dalla previsione in esame.

Pertanto, viste le carenze valutative del Documento Preliminare evidenziate, si ritiene non sia possibile escludere impatti significativi negativi sull’ambiente dovuti all’attuazione degli interventi introdotti dal Piano Attuativo.

COMUNE DI PISA
Comune di Pisa
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo 06749/2023 del 19/06/2023
Firmatario: MARIA FRANCESCA



Si chiede pertanto all'Autorità Competente per la VAS di valutare la necessità di sottoporre a VAS il Piano Attuativo, con le procedure di cui all'art. 23 della LR 10/2010, al fine di approfondire ed integrare le valutazioni ambientali tenendo presente le osservazioni sopra esposte, individuando così le opportune misure correttive volte alla sostenibilità ambientale degli interventi e prescrittive per la mitigazione e/o compensazione di impatti negativi.

L'eventuale esclusione dalla procedura di VAS e le prescrizioni di cui all'art. 22 co. 4 della LR 10/2010 dovranno comunque essere motivate nel provvedimento finale anche alla luce del presente contributo.

Il Settore, in ottica di collaborazione tra Enti, è a disposizione per gli eventuali chiarimenti e approfondimenti che saranno ritenuti opportuni.

Per ogni informazione riguardo alla presente potrà essere fatto riferimento a:

Arch. Paola Gatti Tel. 055 438 3932 e-mail: paola.gatti@regione.toscana.it

Cordiali saluti,

La Responsabile
Arch. Carla Chiodini

pg/ep

