REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

DIREZIONE AMBIENTE ED ENERGIA

Settore Valutazione Impatto Ambientale
Valutazione Ambientale Strategica

COMUNE di PISA
c.a. Autorità Competente per la VAS
Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali (NCVA)

al Responsabile del Procedimento
c.a. Dott. Geol. Marco Redini

e p.c. **REGIONE TOSCANA**
al Responsabile del Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio
c.a. Arch. Marco Carletti

Oggetto: art. 25 della LR 10/2010 Consultazioni della Fase di Rapporto ambientale di VAS - Piano di Recupero del complesso ex Caserma "Vito Artale". **Contributo art. 33 co. 2 LR 10/2010.**

Con riferimento al procedimento in oggetto, in riscontro alla comunicazione del Comune di Pisa, acquisita al prot. regionale n. 0327517 del 06/07/2023, si trasmette il contributo del Settore scrivente ai sensi dell'art. 33 comma 2 della L.R. 10/2010.

Premesso che
- il Comune di Pisa con avviso pubblicato in data 5.07.2023 ha comunicato al Settore scrivente l'adozione del Piano di Recupero di iniziativa privata in oggetto e, ai sensi dell'art 8 comma 6 della LR 10/2010, il Rapporto ambientale VAS corredato di sintesi non tecnica;
- l'area di trasformazione è inserita in un contesto fortemente antropizzato ubicata nel centro storico di Pisa nella zona nord-ovest della città nel quartiere Santa Maria, nelle vicinanze di Piazza dei Miracoli e in prossimità dell'Orto Botanico e del complesso ospedaliero di Santa Chiara;
- la proposta di piano oggetto della presente valutazione ambientale, coerente con la strumentazione urbanistica comunale, è finalizzata alla riqualificazione del complesso immobiliare dell'ex caserma, sottoposto a vincolo monumentale, ormai dismesso da tempo ed in stato di abbandono;
- il complesso immobiliare si colloca lungo uno dei principali percorsi pedonali di accesso a Piazza di Miracoli, via Roma, occupa l'intero isolato di forma quadrilatera, e il suo recupero si inserisce all'interno di un più ampio disegno di riqualificazione urbana che, come specificato, potrà anche servire da volano per l'attivazione degli interventi nell'adiacente area ospedaliera di Santa Chiara;
- l'"Ambito 30 - Caserma Artale" del vigente Regolamento Urbanistico comunale individua specifici obiettivi di riqualificazione e funzioni urbane, spazi pubblici o di uso pubblico per il recupero del complesso immobiliare la cui consistenza complessiva è di circa 13.500 mq di SUL; la riqualificazione dell'area si attuerà tramite un intervento di ristrutturazione edilizia conservativa degli edifici principali (Fabbricato Camerate- Palazzina Ufficiali- Teatro) e la demolizione con riutilizzo di volume dei corpi minori (depositi-magazzini-mensa-cabina elettrica), non oggetto di vincolo;

E
COMUNE DI PISA
Comune di Pisa
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0035446/2023 del 05/09/2023
Firmatario CARLA CRIODINI

Piazza Unità Italiana, 1
50123 Firenze
Tel. 055 4384389 Fax 055 4384390
regionetoscana@postacert.toscana.it

- nell'ambito della consultazione preliminare di VAS il Settore scrivente ha formulato un proprio contributo istruttorio (nota prot. reg. 0510323 del 29/12/2022 e successiva nota prot. reg. 0063474 del 06/02/2023), segnalando aspetti relativi a verifiche di coerenza e valutazione degli effetti di piano riguardo ad aspetti peculiari inerenti l'ambito territoriale oggetto della trasformazione, oltre ad aspetti di carattere metodologico.

Ciò premesso ed esaminata la documentazione tecnica della proposta di piano in consultazione, con particolare attenzione ai seguenti elaborati:

- PR.EG.01.01.R1 Relazione illustrativa
- PR.EG.01.04.R1 NTA
- PR.AR.00.02.R0 QC Stato dei luoghi - Inquadramento urbanistico - Individuazione dei vincoli
- PR.AR.00.04.R0 Documentazione fotografica
- PR.AR.00.03.R0 QC Evoluzione storica del complesso
- PR.AR.03.01.1.R2 Planimetria generale delle coperture
- PR.AR.03.08.R2 Ipotesi architettonica conforme sezioni AA-BB-CC-DD
- PR.AR.03.13.R2 Ipotesi architettonica conforme Verifica Superficie coperta
- PR.AR.03.15.R1 Ipotesi architettonica conforme Viste tridimensionali
- PR.AR.03.02.R2 Planimetria generale piano terra
- PR.EG.01.06.R0 Valutazione Impatto Acustico
- ALL. 2 - E01 Rapporto Ambientale e ALL. 2.1 – E02 Sintesi non tecnica
- ALL. 4 - Deposito indagini geologiche
- ALL. 5 - Relazione responsabile del procedimento

Considerato che

- in linea generale gli approfondimenti svolti dal proponente tengono conto dell'esito della consultazione preliminare di VAS con gli enti competenti e in modo particolare il Rapporto Ambientale (di seguito RA) sviluppa gli approfondimenti valutativi specifici in risposta a quanto richiesto dal Settore nel contributo richiamato in premessa relativamente ai Punti da 1) a 4);

- il RA allegato alla proposta di piano risponde ai contenuti di cui all'Allegato 2 e ai criteri dell'art. 24 lett. a - d bis della LR 10/2010 e sviluppa adeguati approfondimenti nelle seguenti sezioni di cui si prende atto:
  par. 5.1.2 *Dimensioni dell'intervento*, par. 5.1.3 *Caratteristiche tecnico-progettuali salienti*, 5.4.1 *Analisi di coerenza esterna*, par. 6 *Caratterizzazione dello stato attuale dell'ambiente*, par. 9 *Impatti sull'ambiente e misure di mitigazione*, 10 *Valutazione degli effetti sulle componenti ambientali*, par. 10.1 *Ambito territoriale degli effetti indotti e dei recettori sensibili*, 10.5 *Valutazione dei risultati ottenuti*, par. 10.6 *Quadro di sintesi degli effetti ambientali e matrice globale della valutazione degli impatti ambientali attesi* (fig. 126 pag. 234) - Allegato 3, par. 12.2 *Metodologie di monitoraggio e valutazione degli effetti.*
  Sono state effettuate valutazioni degli impatti ambientali della trasformazione in fase di cantiere e in fase di esercizio (Allegato 1 e Allegato 2);

- è stato svolto un focus di approfondimento sui temi della mobilità urbana e traffico, della viabilità anche ciclo-pedonale, del sistema di accessibilità e fruibilità del parco pubblico previsto all'interno all'area, e delle aree di

E
COMUNE DI PISA
Comune di Pisa
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0095446/2023 del 09/03/2023
Firmatario: CARLA CHIODINI

Piazza Unità Italiana, 1
50123 Firenze
Tel. 055 4384389 Fax 055 4384390
regionetoscana@postacert.toscana.it

sosta previste (RA par. *6.11 Mobilità e traffico, 5.1.3.6 Parcheggio pubblico fuori terra, 5.1.3.8 Parcheggio pubblico a raso par. 9.8 Mobilità e traffico, fase di cantiere e fase di esercizio);* le valutazioni risultano adeguate e non evidenziano criticità particolari nel confronto tra configurazione attuale e configurazione a regime.

Conclusioni

Tutto ciò premesso, per quanto di competenza, si ritiene che il processo di valutazione ambientale sostenga la trasformazione in oggetto; si specifica quanto segue ai fini dell'approvazione del piano e dell'attuazione delle pertinenti misure di mitigazione e monitoraggio.

1. Considerato che il RA è parte integrante degli elaborati di piano si ritiene che debba essere enucleato all'Art. 4 - Elaborati del Piano di Recupero delle NTA. In particolare si ritiene opportuno integrare la NTA richiamando le attività di monitoraggio programmate nel medio periodo quale esito della VAS, sia durante la fase di realizzazione dell'intervento che durante la fase di esercizio dell'insediamento. Si richiamano a tal fine le indicazioni date dal proponente ai par. 12.1 *Indicatori da monitorare*, par. 12.2 *Metodologie di monitoraggio e valutazione degli effetti* (clima acustico, traffico…) e par. 12.3 *Tempistiche dei monitoraggi* dove è specificato che, in caso di disallineamento dei valori misurati rispetto a quelli attesi, si dovrà provvedere a realizzare le opere/azioni di miglioramento/mitigazione ambientale finalizzate al riallineamento di detti valori.

2. In riferimento alla progettazione del parco pubblico e degli spazi a verde si richiamano gli "*Indirizzi per la piantumazione di specifiche specie arboree per l'assorbimento di particolato ed ozono – Linee Guida*" (D.C.R. n.72 del 18/07/18).

3. Riguardo agli interventi previsti per il recupero e risparmio della risorsa idrica si richiama il Regolamento 26 maggio 2008, n. 29/R;

4. In relazione ai sistemi volti alla riduzione dell'isola di calore si richiama il DM 23/06/2022 *"Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di progettazione di interventi edilizi, per l'affidamento dei lavori per interventi edilizi e per l'affidamento congiunto di progettazione e lavori per interventi edilizi* (Pubblicato nella Gazz. Uff. 6 agosto 2022, n. 183)" e l'allegato al medesimo DM *"CRITERI AMBIENTALI MINIMI PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE DEI LAVORI DI INTERVENTI EDILIZI"* che riferisce al punto *2.3.3 Riduzione dell'effetto "isola di calore estiva" e dell'inquinamento atmosferico lettera e.) che le superfici pavimentate, le pavimentazioni di strade carrabili e di aree destinate a parcheggio o allo stazionamento dei veicoli abbiano un indice SRI (Solar Reflectance Index, indice di riflessione solare) di almeno 29.*

Preme infine sottolineare l'importanza del ruolo di verifica e monitoraggio che assume l'Amministrazione comunale nelle successive fasi progettuali ai fini dell'attuazione delle specifiche mitigazioni ambientali e paesaggistiche connesse alla realizzazione degli interventi, così da avere consapevolezza dell'efficacia delle misure adottate e, eventualmente, la possibilità di individuare misure correttive al fine di garantire questa sostenibilità ambientale.

E
COMUNE DI PISA
Comune di Pisa
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0095447/2023 del 01/08/2023
Firmatario: CARLA CHIODINI

Piazza Unità Italiana, 1
50123 Firenze
Tel. 055 4384389 Fax 055 4384390
regionetoscana@postacert.toscana.it

Si ricorda che, prima dell'approvazione della variante, il proponente, ai sensi dell'art. 27 della L.R.10/2010, redige la Dichiarazione di Sintesi in cui è necessario evidenziare, oltre alle modalità con cui si è tenuto conto del RA, delle risultanze delle consultazioni e del parere motivato, anche le motivazioni e le scelte di piano, alla luce delle possibili alternative individuate nell'ambito del processo di VAS.

A conclusione di quanto sopra esposto il Settore è a disposizione per gli eventuali approfondimenti che saranno ritenuti opportuni nel quadro della collaborazione istituzionale.

Per ogni informazione riguardo alla presente potrà essere fatto riferimento a:
Arch. Sandra Pratesi tel. 055 438 4310 email: sandra.pratesi@regione.toscana.it

LA RESPONSABILE
Arch. Carla Chiodini

COMUNE DI PISA
Comune di Pisa
E
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0095446/2023 del 09/08/2023
Firmatario: CARLA CHIODINI

Piazza Unità Italiana, 1
50123 Firenze
Tel. 055 4384389 Fax 055 4384390
regionetoscana@postacert.toscana.it