Comune di Pisa
Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali

Oggetto: Area ex Caserma "Vito Artale" di Pisa– Piano di Recupero - Valutazione Ambientale Strategica (Vas) Ex Art 26 L.R. N. 10/2010- PARERE MOTIVATO.

PROPONENTE: San Ranieri srl

AUTORITÀ PROCEDENTE: Consiglio Comunale

AUTORITÀ COMPETENTE: Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali del Comune di Pisa coadiuvato dal Nucleo Comunale di Cascina.

Il Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali del Comune di Pisa (NCVA)

Premesso che

- il Comune di Pisa: con delibera di G.C. n. 115/2012 istituiva il Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali del Comune di Pisa, in seguito denominato NCVA, inteso come autorità competente all'espressione del parere motivato di VAS di cui all'art. 26 della L.R. 10/2010 e ne definiva la composizione;
- la medesima delibera individuava la Direzione Ambiente quale ufficio di coordinamento del Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali;
- si è reso necessario conformare la composizione del Nucleo all'attuale assetto della struttura organizzativa del Comune di Pisa, rispetto a quanto indicato dalla delibera di G.C. n. 115/2012;
- in base alla Deliberazione sopra menzionata, il NCVA del Comune di Pisa 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 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 – Verde e Arredo Urbano- Edilizia Scolastica, oltre che dalla Direzione Ambiente, oggi Direzione 02 Ambiente- Attività Produttive- Sistemi demografici- URP- Partecipazione, e da una componente "variabile" in relazione al singolo Piano o Programma, individuata dal Nucleo stesso;

- ai sensi dell'art. 12 della LR 10/2010 l'Autorità Competente deve essere separata rispetto all'autorità procedente/proponente, pertanto la Direzione 10 Urbanistica - Edilizia privata - Espropri - Grandi interventi di edilizia Residenziale Pubblica non può comporre il Nucleo in quanto l'Ing. Daisy Ricci, Dirigente della suddetta Direzione, riveste il ruolo di responsabile del procedimento urbanistico;

Considerato che ai fini del rilascio del parere motivato ex art. 26 della LR 10/2010 è stata definita la seguente composizione del Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali per il Piano in oggetto, in coerenza con la composizione adottata per le precedenti fasi del procedimento di VAS (art 22 e art 23 LR 10/2010) e non essendo pervenute osservazioni alcune in merito alla stessa:

- Dott. Geol. Marco Redini, Responsabile PO dell'ufficio Ambiente e Responsabile VAS della Direzione 02 Ambiente- Attività Produttive- Servizi Demografici- URP- Partecipazione;
- Dirigente della Direzione 14 Programmazione Lavori Pubblici –Edilizia Pubblica – Sport- Servizi Cimiteriali- Protezione Civile;
- Arch. Fabio Daole, Dirigente della Direzione 6 – Infrastrutture e Viabilità – Verde e Arredo Urbano- Edilizia;
- Dott. Paolo Migliorini, Vicecomandante Vicario della Polizia Municipale;

Vista la Determinazione Direzione 02 n. 768 del 21.04.2023 con la quale il Dirigente della Direzione 02 ha rinnovato la delega alle funzioni di coordinamento dell'attività del Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali istituito mediante Deliberazione di G.C. n. 115/2012 ed alla qualifica di membro "fisso" del NCVA in nome e per conto della Dirigente, al Dott. Geol. Marco Redini, fino alla scadenza dell'incarico di Posizione Organizzativa dell'Ufficio Ambiente;

Richiamato il proprio provvedimento di verifica di assoggettabilità a VAS Determinazione Direzione 11 n. 1672 del 24.10.2022 ai sensi dell'art. 22 della LR 10/2010 e ss.mm.ii. con il quale il Piano in oggetto era stato assoggettato a procedura di VAS non essendo stato possibile escludere impatti significativi negativi sull'ambiente e necessitando un maggiore approfondimento delle criticità evidenziate nel corso dell'istruttoria;

Richiamato il proprio contributo emesso il 15 febbraio 2023 ai sensi dell'art. 23 della LRT 10/2010;

Dato atto che in data 16 febbraio 2023 con nota prot. n. 20859 sono stati trasmessi tutti i contributi dei soggetti SCA e il contributo emesso ai sensi dell'art. 23 della LRT 10/2010 dal Nucleo al proponente;

Dato atto che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 158 del 22.06.2023 l'Amministrazione Comunale ha adottato ai sensi della LR 65/2014 il Piano di Recupero del complesso Ex Caserma Artale ubicato in Pisa, via Derna 2- via Roma 47, adottando altresì il rapporto ambientale, corredato dalla sintesi non tecnica;

Dato atto che il responsabile VAS ha pubblicato in data 5.07.2023 la documentazione allegata alla Delibera di G.C. n. 158 del 22.06.2023, comprensiva del Rapporto Ambientale e della Sintesi non Tecnica, sul sito web comunale nell'apposita sezione dedicata alle procedure di Valutazione Ambientale Strategica, dando avvio alle consultazioni ai sensi dell'art. 25, comma 2, della LR 10/2010;

Dato atto che con PEC prot. n. 78761 del 27.06.2023 e successiva PEC 82003 del 5.07.2023 a cura della Dirigente della Direzione 10 è stato comunicato l'avvio delle consultazioni di cui sopra ai seguenti soggetti competenti in materia ambientale:

- Ministero Dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo (MIBACT);
- Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le Province di Pisa e Livorno;
- Regione Toscana Direzione Ambiente ed Energia Settore VIA/VAS/NURV
- Regione Toscana Direzione Urbanistica
- Regione Toscana Direzione Difesa del Suolo e protezione civile
- Consorzio 4 Basso Valdarno
- Provincia di Pisa Settore Pianificazione Strategica, Partecipazioni, Sistemi Informativi
- AIT
- Arpat- Dipartimento Provinciale di Pisa;
- USL Toscana Nord Ovest;
- Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale;
- Acque spa;
- Gestore dei rifiuti- Geofor spa;
- Ato Toscana Costa;
- Ente Parco Regionale Migliarino San Rossore Massaciuccoli;
- Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Pisa

Dato atto che in data 19.08.2023 sono scaduti i termini per presentare osservazioni/contributi e sono pervenute le seguenti osservazioni da parte dei cittadini, conservate agli atti d'ufficio:

- Prot. 95758 del 10.08.2023;
- Prot. 95850 del 11.08.2023
- Prot. 95851 del 11.08.2023
- Prot. 95852 del 11.08.2023
- Prot. 95853 del 11.08.2023
- Prot. 95854 del 11.08.2023
- Prot. 95855 del 11.08.2023
- Prot. 95872 del 11.08.2023
- Prot. 95920 del 11.08.2023
- Prot. 97250 del 18.08.2023

- Prot. 97606 del 21.08.2023
- Prot. 97639 del 21.08.2023

Constatato che l'osservazione prot. n. 95872 del 11.08.2023 contiene le osservazioni già pervenute con prot. 95850, 95851, 95852, 95853, 95854 e 95855 del 11.08.2023;

Rilevato che in relazione a tale consultazione sono pervenuti i seguenti contributi dei soggetti competenti in materia ambientale allegati in calce al presente parere motivato quale parte integrante e sostanziale:

- Regione Toscana- Direzione Ambiente ed Energia- Settore VIA/VAS – ns prot. n. 95446 del 9.08.2023;
- Azienda ASL- Dipartimento di Prevenzione – Area Funzionale Igiene Pubblica e Nutrizione- ns prot. n.90632 del 27.07.2023;
- Autorità Idrica Toscana- ns prot. n. 93434 del 4.08.2023;

Dato atto che gli altri SCA coinvolti nel procedimento e gli uffici comunali individuati non hanno inviato il loro contributo;

Visti

- il D.lgs. 152/2006 ed in particolare la Parte seconda relativa alle Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la valutazione di impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione ambientale integrata (IPPC);
- la L.R. 10/2010 recante "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA);
- la L.R. 65/2014 "Norme per il governo del territorio".

Dato atto che

- con nota interna prot. n. 88364 del 20.07.2023 il Responsabile VAS ha comunicato ai membri del proprio nucleo il link dove reperire i contributi/osservazioni pervenuti nell'ambito delle consultazioni ex art. 25 della L.R. 10/2010;
- il Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali, nella composizione sopra descritta, del Comune di Pisa ha effettuato l'esame istruttorio del Piano e della documentazione di VAS;

Esaminati

- i documenti allegati alla Delibera di G.C. n. 158 del 22.06.2023, incluso il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica;
- le osservazioni del pubblico (soggetti privati e associazioni) sopra richiamate e conservate agli atti d'ufficio;

Esaminati altresì

- tutti i contributi pervenuti dai soggetti competenti in materia ambientale (SCA) nell'ambito delle consultazioni ex art 25 della LRT 10/2010 e allegati in calce al presente parere motivato quale parte integrante e sostanziale:

Vista l'istruttoria preliminare, non vincolante, svolta da parte del personale degli uffici interessati, di ausilio alle valutazioni di competenza del Nucleo, comprensiva dei verbali delle sedute del 4.09.2023, 12.09.2023 e 19.09.2023, depositati agli atti d'ufficio;

DESCRIZIONE:

Il complesso edilizio oggetto di intervento è individuato nell' "Ambito 30 – Caserma Artale" nel vigente RU come una delle aree del centro storico soggette a Piano di Recupero, finalizzato alla riqualificazione del complesso militare dismesso posto al civico 47 di via Roma nel Comune di Pisa. La consistenza complessiva degli immobili è di 13.470,47 mq di superficie utile lorda.

Il Piano di Recupero prevede la riqualificazione dell'area tramite la ristrutturazione edilizia degli edifici principali (Fabbricato Camerate - Palazzina Ufficiali - Teatro) e la demolizione con riutilizzo di volume dei corpi minori (depositi – magazzini – mensa – cabina elettrica).

La vocazione dell'intero intervento di recupero è indicata come prevalentemente residenziale con l'addizione di attività commerciali di vicinato.

In particolare:

Il Fabbricato delle Camerate verrà trasformato in uno studentato, dove al piano primo e secondo e nella porzione centrale di sottotetto verranno realizzate le camere, al piano terra verranno collocate le hall e gli spazi comuni per gli studenti e anche attività commerciali (esercizi di vicinato e somministrazione a servizio del quartiere).

Per la ex Palazzina Ufficiali il progetto prevede la funzione turistico- ricettiva o, in alternativa, la destinazione d'uso "Abitazioni collettive". Le camere saranno poste al primo e al secondo piano mentre a piano terra si troveranno gli spazi comuni e a servizio dell'albergo.

Per l'ex Teatro è previsto una riconversione dell'immobile ad attività commerciale con superficie di vendita inferiore a 250 mq.

Inoltre il progetto prevede la realizzazione di ventiquattro unità immobiliari indipendenti, dotato di parti comuni, dove il piano terra sarà destinato a box auto pertinenziali per una parte degli appartamenti, mentre su ciascun piano superiore si svilupperanno otto appartamenti.

È previsto inoltre, all'incrocio tra via Derna e via Pisano, previa demolizione degli edifici esistenti, la realizzazione di un parcheggio pubblico multipiano, nelle more della sua realizzazione è prevista la demolizione degli edifici esistenti e la realizzazione di un parcheggio pubblico a raso di 40 posti auto per fornire una risposta immediata alla domanda di sosta del quartiere.

Infine il cortile interno, un tempo destinato a Piazza d'Armi, sarà destinato a parco pubblico e all'incrocio tra via Derna e via Roma, previa demolizione degli edifici esistenti, è prevista la realizzazione di un parcheggio pubblico a raso per 20 posti auto.

A seguito della realizzazione del parcheggio fuori terra, il Piano di Recupero prevede anche un parcheggio pubblico a raso, adiacente a quello multipiano, per 12 posti auto.

Il Piano di Recupero tra i suoi obiettivi principali si prefiggerebbe quello di:

- recuperare un'area dismessa, con il recupero del complesso edilizio storico e dell'area dell'ex Caserma Vito Artale, riqualificando i luoghi e valorizzando le risorse ambientali e territoriali presenti;
- creare uno spazio urbano "permeabile" a misura di uomo, ma di alto livello qualitativo;
- favorire lo sviluppo di uno spazio che funzioni da connettivo del tessuto sociale;
- salvaguardare i beni comuni e le risorse essenziali;
- proporre un utilizzo del suolo ai fini insediativi ed infrastrutturali che tenda alla riqualificazione ambientale, paesaggistica ed architettonica di tutta l'area.

Qui di seguito si riportano gli indicatori ambientali selezionati dal proponente nella costruzione del Rapporto Ambientale (pag. 34 della Sintesi non Tecnica e pagina 117 del Rapporto Ambientale):

risultato di una preventiva verifica della loro significatività ai fini dell'atto di pianificazione.

Sistema ambientale	Indicatori ambientali
Aria	Qualità dell'aria
Acqua	Qualità delle acque superficiali
	Qualità delle acque sotterranee
	Consumi idrici
Suolo e sottosuolo	Qualità di suolo e sottosuolo
	Occupazione del suolo
Flora, fauna ed ecosistemi	Flora e fauna
	Ecosistema
Clima acustico	Qualità del clima acustico
Paesaggio, patrimonio culturale, aspetti economici e sociali	Paesaggio e qualità visiva
	Benessere, salute e sicurezza della popolazione
	Aspetti storici e culturali
	Occupazione e lavoro
	Interazione tra le strutture
	Uso degli spazi collettivi
Viabilità	Circolazione viaria
	Mobilità ciclo-pedonale
Rifiuti	Produzione di rifiuti
	Riciclo di rifiuti
Risorse energetiche	Consumo risorse energetiche
	Consumo materiali da costruzione
Elettromagnetismo	Inquinamento luminoso

Figura 2.: Tabella degli indicatori

VALUTAZIONE E CONSIDERAZIONI FINALI

Con riferimento alla matrice Aria il Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali (NCVA), condiviso il contributo dell'Azienda ASL- Dipartimento di Prevenzione- Area Funzionale Igiene Pubblica e Nutrizione ns prot. n. 90632 del 27.07.2023, per quanto riguarda la fase di cantiere prescrive di richiedere che sia presentata all'Ufficio Ambiente, al momento della presentazione del titolo abilitativo, una relazione avente ad oggetto le misure di contenimento delle emissioni polverulente e i sistemi adottati per il relativo controllo.

Per quanto riguarda invece la fase di esercizio il Nucleo prescrive che sia recepito quanto indicato da Arpat nei propri contributi ns prot. n. 107897 del 20.09.2022 e ns prot. n. 149627 del 22.12.2023 espressi nelle fasi precedenti del procedimento di VAS.

Con riferimento alla matrice Clima Acustico, il Nucleo, condiviso il contributo dell'Azienda ASL- Dipartimento di Prevenzione- Area Funzionale Igiene Pubblica e Nutrizione ns prot. n. 90632 del 27.07.2023, nonché' i contributi espressi da Arpat nel corso dell'intero procedimento di VAS, ovvero ns prot. n. 107897 del 20.09.2022., ns prot. 149627 del 22.12.2022 e ns prot. n. 15859 del 7.02.2023:

- per la fase di cantiere rimanda alla presentazione della domanda di autorizzazione alle emissioni sonore in deroga;

- per quanto riguarda la fase di esercizio, rimanda alla fase esecutiva la valutazione relativa agli impianti tecnologici previsti e la presentazione della relazione acustica per le singole attività commerciali che verranno ad insediarsi nell'area;

Inoltre, in linea con quanto espresso nel contributo dell'Azienda ASL- Dipartimento di Prevenzione- Area Funzionale Igiene Pubblica e Nutrizione ns prot. n. 90632 del 27.07.2023, con riferimento alla fase di cantiere si prescrive "*la necessità di adottare gli interventi di mitigazione tesi alla minimizzazione dei disagi causati dalla polverosità e dal rumore per la cittadinanza esposta, quali quelli indicati in vari punti della documentazione (vedasi, per esempio, per la polverosità, le pagg. 41 e 42 della Sintesi non Tecnica datata 21 marzo 2023 e la pag. 54 per gli interventi mirati alla riduzione della rumorosità)*".

Sempre in linea con quanto osservato nel contributo della ASL sopra richiamato si prescrive che venga "*effettuata una valutazione previsionale elaborata sulla base delle "Linee guida ARPAT per la valutazione delle emissioni provenienti da attività di produzione, manipolazione, trasporto, carico/scarico o stoccaggio di materiale pulverulenti" come era stato previsto nel Documento Preliminare (pag. 118)*"

Il Nucleo prende altresì atto del contributo espresso dalla ASL sopra richiamato nel quale è specificato che "*nella documentazione presentata risulta che nella zona dove è prevista la realizzazione dell'opera "non è stata assegnata alcuna classe acustica", si fa presente che l'intervento in progetto dovrà essere coerente con il Piano Comunale di Classificazione Acustica, garantendo, pertanto, il rispetto dei limiti di emissione, di immissione assoluta e di immissione relativa indicati dal DPCM del 14 novembre 1997*".

Per quanto riguarda il monitoraggio acustico, si prescrive, durante la fase di cantiere, di aumentare il numero dei rilievi fonometrici in rapporto con la durata delle lavorazioni (almeno un rilievo bimestrale), come richiesto dall'Azienda ASL.

Si prescrive altresì lo stesso incremento dei rilievi anche per il monitoraggio della rumorosità da traffico veicolare durante il primo anno di esercizio.

Con riferimento all'Elettromagnetismo, in considerazione della previsione di una cabina elettrica di trasformazione, il Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali raccomanda che l'intensità di campo magnetico nei locali destinati a permanenza di persone sia inferiore a 0,4 microTesla.
La stessa raccomandazione vale anche per il parco pubblico a cui si fa riferimento nella documentazione del progetto.

Relativamente ai manufatti contenenti Amianto a cui si fa cenno, il Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali prescrive che sia presentato il Piano di Lavoro alla UF Prevenzione, Igiene e Salute nei luoghi di lavoro della ASL ai sensi dell'art. 256 del D.lgs 81/2008.

Con riferimento alla matrice Acqua il Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali prende atto del contributo di AIT prot. n.- 93434 del 4.08.2023, rileva l'esistenza di parere di fattibilità favorevole di Acque spa ns prot. n. 29701 del 9.03.2023 in merito all'approvvigionamento idrico e scarichi fognari, sebbene non emesso nell'ambito della procedura di VAS e rimanda, invece, alla fase esecutiva in merito al contenimento dei consumi idrici.

Con riferimento al Paesaggio, Patrimonio Culturale e aspetti economici e sociali., al fine di garantire il benessere, la salute e sicurezza della popolazione, vista la presenza di un parco pubblico all'interno dell'agglomerato al Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali prescrive di realizzare interventi mirati a ridurre eventuali turbative alla quiete dei residenti e volte altresì a ridurre il pericolo di consumazione di reati nell'area.
A titolo di esempio si riportano alcuni interventi introdotti in altri siti e che sono risultati efficaci: chiusura nelle ore notturne del Parco con apposite recinzioni/cancelli invalicabili al fine di evitare assembramenti che potrebbero generare schiamazzi e disturbi al riposo e alle attività delle persone come previsto dall'art. 659 del cp., installazione di telecamere per video sorvegliare luoghi poco accessibili in cui potrebbero verificarsi episodi di spaccio, installazione di idonea illuminazione che garantisca la sicurezza della popolazione che transita nell'area.
Il Nucleo prescrive, prima della presentazione del piano per l'approvazione, di richiedere al proponente/autorità procedente di provvedere alle opportune revisioni/aggiornamenti del Piano, dandone conto nella dichiarazione di sintesi, pur esprimendo un parere sostanzialmente positivo sulla documentazione presentata dal proponente.

Il Nucleo rimanda altresì al contributo espresso dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Pisa e Livorno prot. n. 127217 del 4.11.2022 che l'Ing. Ricci ha consegnato in copia nel corso della seduta del 4.09.2023.

Con riferimento alla matrice Rifiuti, il Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali rileva che all'interno della documentazione sono indicate dal proponente generiche previsioni di incremento della produzione di rifiuti in fase di esercizio, pertanto si prescrive che l'autorità procedente in fase di approvazione del piano prescriva la definizione delle aree dedicate alle infrastrutture necessarie per la raccolta differenziata nel rispetto del sistema di raccolta attualmente in essere nel centro storico della città (cassonetti elettronici fuori terra o interrati).
Pertanto il Nucleo comunale per la Valutazione Ambientale prescrive che, prima della presentazione del piano per l'approvazione, sia richiesto al proponente/autorità procedente di provvedere alle opportune revisioni del Piano per quanto sopra indicato, dandone conto nella dichiarazione di sintesi.

Con riferimento alla matrice Suolo e Sottosuolo, in linea con quanto espresso dall'Azienda ASL nel suo contributo ns prot. n. ns prot. n. 90632 del 27.07.2023, il Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali, considerando l'attuale inserimento dell'area nell'elenco dei siti da

bonificare, prescrive che la effettiva realizzazione dell'opera sia vincolata al buon esito della procedura di bonifica attualmente in corso, già oggetto di approvazione dal Comune di Pisa.

Con riferimento alla matrice Risorse Energetiche il Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali rileva che il proponente, all'interno del Rapporto Ambientale e della Sintesi non Tecnica, rimanda alle successive fasi di progettazione la redazione di una relazione di rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico, in cui saranno definiti i requisiti tecnici e costruttivi dell'edificio e degli impianti al fine di conseguire prestazioni energetiche minime indicate dalla normativa di riferimento.

Il Rapporto Ambientale non esamina il tema relativo all'approvvigionamento energetico anche tenendo conto degli obiettivi di riduzione delle emissioni climalteranti stabiliti dalle norme europee nazionali e regionali vigenti, pertanto, pur esprimendo un parere sostanzialmente positivo sulla documentazione presentata dal proponente, si raccomanda, in analogia a lottizzazioni analoghe, che, prima della presentazione del piano per l'approvazione, il proponente valuti soluzioni tecniche a basso impatto.

In linea con quanto espresso nel contributo dell'Azienda ASL più volte sopra richiamato, si raccomanda l'utilizzazione di fonti energetiche rinnovabili.

Ritenuto, in linea con quanto espresso dalla Regione Toscana nel contributo sopra richiamato, che è stato svolto "*un focus di approfondimento sui temi della mobilità urbana e traffico, della viabilità anche ciclopedonale, del sistema di accessibilità e fruibilità del parco pubblico previsto all''interno dell'area, e delle aree di sosta, le valutazioni risultano adeguate e non evidenziano criticità particolari nel confronto tra configurazione attuale e configurazione a regime*", con riferimento alla matrice Viabilità il Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali rinvia a quanto espresso nei contributi presentati dai soggetti competenti in materia ambientale e sopra richiamati.

Considerato che le osservazioni dei cittadini e delle associazioni aventi ad oggetto il RA sono state prese in adeguata considerazione;

Rilevato che alcune osservazioni sopra citate trattano gli aspetti legati all'aumento di traffico e alle conseguenze derivanti dalla realizzazione di parcheggi pubblici, in particolare del parcheggio multipiano, si ritiene comunque che le suddette osservazioni abbiano un contenuto prevalentemente urbanistico, pertanto si raccomanda che quanto segnalato dai soggetti privati (cittadini, associazioni) sia adeguatamente valutato e contro dedotto in fase di esame delle osservazioni, nell'ambito del procedimento urbanistico;

Dato atto altresì che i contributi espressi dai soggetti competenti in materia ambientale non evidenziano particolari elementi di criticità;

Considerato che l'attività svolta dal Nucleo Comunale di Pisa è volta a conseguire complessivamente elevati livelli di tutela e qualità dell'ambiente attraverso l'analisi e la valutazione, in via preliminare ed integrata, delle conseguenze ambientali di determinati interventi ed azioni;

Ritenuto di prendere atto di tutti i contributi pervenuti dai soggetti competenti in materia ambientale,

Tutto ciò visto, considerato e valutato, ai sensi dell'art. 26 della LRT 10/2010, all'unanimità

ESPRIME

parere motivato positivo con le prescrizioni/raccomandazioni sopra richiamate.

Atteso che gli impatti prodotti dall'intervento devono essere attentamente monitorati nelle fasi successive all'approvazione del Piano.

Considerato che il contributo emesso dalla Regione Toscana- Direzione Ambiente ed Energia- Settore VIA/VAS – ns prot. n. 95446 del 9.08.2023 risulta sostanzialmente positivo, ritenendo che il processo di valutazione ambientale sostenga la trasformazione in oggetto, in linea con lo stesso, si prescrive altresì che "*siano integrate le 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*" a tale fine si richiamano " *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*"

Il monitoraggio dovrà contenere altresì l'individuazione dei soggetti con le rispettive responsabilità/ruoli e le risorse finanziarie messe a disposizione per la sua esecuzione; le attività di monitoraggio, soggette a controllo ai sensi dell'art. 29 della LRT 10/2010, dovranno pertanto essere valutate da parte degli Enti preposti per materia.

Il Nucleo ricorda che, prima "*dell'approvazione del Piano, il proponente, ai sensi dell'art. 27 della LR 10/2010, redige la Dichiarazione di Sintesi in cui è necessario evidenziare, oltre alle modalità con cui si è tenuto contro 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*".

Il Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali di Pisa:

Il componente del NCVA: Arch. Fabio Daole*:*

Il componente del NCVA Ing. Gabriele Cerri

Il componente del NCVA: Dott. Paolo Migliorini

Il componente del NCVA: Dott. Geol. Marco Redini

Pisa 28.09.2023