

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

Le disposizioni prescrittive del PQRA (Piano Regionale per la Qualità dell'Aria ambiente) prevalgono sulle disposizioni incompatibili contenute nei vigenti strumenti di pianificazione e negli atti amministrativi attuativi. In particolare, il contributo, richiama l'attenzione all'art. 10 del PQRA - Parte IV "Norme Tecniche di attuazione" di cui si invita alla lettura. La Regione segnala che in caso di inosservanza da parte delle Amministrazioni comunali si applicano i poteri sostitutivi della Regione, art 14 comma 1 della L.R. 9/2010 (in caso d'inosservanza del Piano Regionale per la qualità dell'aria, in caso di inerzia o ritardo nell'approvazione o nell'aggiornamento dei PAC, in caso di approvazione dei PAC in difformità dai criteri e dalle modalità stabilite ai sensi dell'articolo 2, comma 2, lettera g) della medesima legge regionale). Inoltre la Regione ricorda che il mancato recepimento delle misure stabilite nel PQRA costituisce violazione di norme comunitarie e rende il soggetto inadempiente responsabile ex art. 43 L. 234/2012.

Energia: Il contributo delinea le prescrizioni minime di efficienza energetica e di fonti rinnovabili cui deve tener conto lo strumento urbanistico in caso di, rispettivamente, nuovi edifici e manutenzioni straordinarie o in caso di edifici di nuova costruzione e di ristrutturazioni rilevanti. Le prescrizioni minime di efficienza energetica in sintesi impongono che, entro il 2020, i nuovi edifici debbano avere un consumo energetico "quasi zero" mentre con il sistema delle ristrutturazioni dovrà massicciamente aumentare la prestazione energetica del tessuto edilizio esistente.

Lo strumento urbanistico dovrà richiamare gli obblighi dettati dalla normativa vigente (i requisiti minimi stabiliti in applicazione del D.lgs 192/2005). In materia di prescrizioni minime di fonti rinnovabili la Regione indica cosa s'intende per edificio di nuova costruzione e per edificio sottoposto a ristrutturazione rilevante ai sensi del D.lgs 28/2011. L'inottemperanza degli obblighi di fonti rinnovabili fa scattare obblighi sostitutivi maggiori sull'efficienza energetica (Allegato 3 D.lgs 28/2011). Lo strumento urbanistico deve essere coerente con il dettato del D.lgs 28/2011, evitando prescrizioni diverse nella stessa materia.

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

Componente rifiuti: La Regione segnala che è stato approvato il Piano che definisce le politiche regionali di settore in materia di gestione dei rifiuti e bonifica dei siti

				<p>inquinati (PRB), i contenuti del Piano Regionale sono prescrittivi per tutti gli aspetti connessi con gli strumenti urbanistici. Ci sono aree da bonificare o oggetto di bonifica?</p> <p>Componente risorse idriche: si segnala che i Comuni, in fase di adozione del Piano Strutturale e delle varianti dello stesso, devono richiedere il parere ad AIT, devono individuare le zone di accertata sofferenza idrica dove non possono essere previsti incrementi di volumetrie o trasformazioni d'uso salvo che tali interventi non comportino ulteriore aggravio di approvvigionamento idrico, devono prevedere nuovi incrementi edificatori solo dove sia accertato il rispetto degli obblighi in materia di fognatura e depurazione, devono imporre nelle nuove costruzioni gli scarichi di water a doppia pulsantiera oltre a prevedere che la rete antincendio e quella di innaffiamento del verde pubblico siano separate da quella idro potabile. Si invita alla lettura della parte conclusiva contributo</p> <p>COMPONENTE RUMORE: adeguamento piano classificazione acustica; COMPONENTE RAD. IONIZZ. E NON IONIZZ.: fasce rispetto; COMPONENTE RIFIUTI: gli strumenti urbanistici dovranno essere coerenti e compatibili COMPONENTE RISORSE IDRICHE: verificare quanto indicato nel Piano Tutela Acque e ATO</p>		
63 B	119664	26/11/2019	Regione Toscana - settore trasporto pubblico	<p>L'istruttoria della Regione si è concentrata sugli aspetti concernenti la mobilità sostenibile, in particolare la mobilità ciclistica, dando indicazione del quadro normativo vigente.</p> <p>La Regione conclude affermando che il procedimento non risulta interferire con gli interventi della rete regionale di mobilità ciclabile, suggeriscono di prevedere nelle aree a parcheggio in corrispondenza dei poli attrattori, specifiche aree di sosta per il velocipedi.</p>	<p><b>ACCOGLIBILE:</b> Si precisa In sede di progettazione delle opere pubbliche legate allo stadio saranno individuati gli stalli per le biciclette. Si propone che tale prescrizione sia inserita tra gli elementi prescrittivi delle aree destinate a parcheggi ed in particolare: Parcheggio via di Gello: Scheda Norma 10.5: - 4: Elementi prescrittivi: si propone che venga inserita: <i>In sede di progettazione dovranno essere previste area per la sosta delle biciclette e verificate le possibilità di prevedere aree destinate al bike-sharing;</i> Verde attrezzato via Rindi: Scheda Norma 11.4: - 4: Elementi prescrittivi: si propone che venga inserita la seguente frase: <i>In sede di progettazione dovranno essere previste area per la sosta delle biciclette e verificate le possibilità di prevedere aree destinate al bike-sharing;</i> Area sportiva di Barbaricina Scheda Norma 16.2: - 6: Elementi prescrittivi: si propone che venga inserita la seguente frase: <i>In sede di progettazione dovranno essere previste area per la sosta delle biciclette e verificate le possibilità di prevedere aree destinate al bike-</i></p>	<b>ACCOGLIBILE</b>
63 C	119664	26/11/2019	Regione Toscana - settore viabilità	<p>Non sussistono problematiche relative alla strada regionale, le altre aree di revisione del piano interessano viabilità non di competenza regionale.</p>	<p>Non necessita di controdeduzioni</p>	<b>Non necessita di controdeduzioni.</b>