



Associazione ambientalista

LA CITTÀ ECOLOGICA APS

www.lacittaecologica.it

info@lacittaecologica.it

info@pec.lacittaecologica.it

AL SINDACO DI PISA
ALLA DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICA DEL COMUNE
DI PISA

OSSERVAZIONE N. 6

Osservazione alla deliberazione n. 232 del 26/09/2024 della Giunta Comunale di Pisa avente per Oggetto: "SCHEMA NORMA N. 12.1 - PARCO VIA PIETRASANTINA- ADOZIONE PIANO ATTUATIVO - COMPARTO N. 2 - CENTRO SPORTIVO, AI SENSI DELL'ART. 111 DELLA L.R. N. 65/2014 E CONTESTUALE ADOZIONE, AI SENSI DELL'ART. 8 - COMMA 6 DELLA L.R. N. 10/2010 DEL RAPPORTO AMBIENTALE E DELLA SINTESI NON TECNICA". **PIANO ATTUATIVO NON CONFORME ALLA LEGGE REGIONALE N. 41/2018 - RISCHIO DI ALLUVIONI.**

vista la deliberazione di cui all'oggetto, osserva quanto segue:

Globalmente l'area in questione viene classificata di pericolosità per alluvioni frequenti P3 con magnitudo molto severa riferita alla possibile occorrenza di allagamenti per eventi con tempo di ritorno trentennali. Anche nella mappa della pericolosità derivata da fenomeni di flash flood, che segnala la propensione al verificarsi di eventi intensi e concentrati, e suddivisa in quattro classi a propensione crescente, l'area in questione è al

livello tre su quattro. E i fenomeni di questo tipo sono sempre più frequenti per effetto dei cambiamenti climatici.

La gran parte dell'area oggetto dell'intervento è ubicata al di fuori del perimetro del "Territorio urbanizzato" di cui all'art. 4 della L.R. n. 65/2014. Gli unici manufatti che ricadono dentro tale perimetro sono quelli della Società Sportiva Bellani e l'annesso campo di calcio.

La Legge Regionale 24 luglio 2018, n. 41 per aree di questo tipo, classe di pericolosità P3 e fuori del perimetro del territorio urbanizzato non ammette di fatto nuove edificazioni.

Per arrivare a rendere l'intervento fattibile lo si classifica "intervento di demolizione e ricostruzione con ampliamento del patrimonio edilizio esistente".

Cioè il passaggio da una baracca di 250mq [in realtà mai verificati (a noi risultano circa la metà)] interni al perimetro del Territorio Urbanizzato, al Quartier Generale di una Squadra di Serie B con la realizzazione di edifici per 5.459mq, al di fuori del perimetro del Territorio Urbanizzato, sarebbe un intervento di demolizione e ricostruzione, con un ampliamento del 2083,60%! Una palese forzatura, a voler essere clementi.

Ma la Legge Regionale 24 luglio 2018, n. 41 anche sugli interventi "sul patrimonio edilizio esistente" in area classificata P3 impone rigidi criteri per la protezione dal rischio alluvione sia l'area stessa che le aree limitrofe, e intorno a quel sito esistono aree densamente abitate e un patrimonio storico-architettonico inestimabile.

Questi criteri di salvaguardia e le quote assolute del terreno nell'area in questione ed in quelle circostanti portano alla necessità di costruire gli edifici ad una quota di +2,96mslm, 1,46m dal piano di campagna, dovranno essere di fatto delle **palafitte quasi ad un metro e mezzo** rialzate rispetto al terreno circostante con l'acqua che deve poter circolare liberamente sotto l'edificio.

Tutte le rampe necessarie per il superamento tale barriera architettonica di 1,46m sarebbero lunghe, se al 4% di pendenza, 36,5m.

Inoltre per le aree a parcheggio di tipo pubblico, l'Amministrazione Comunale dovrà prevedere apposite misure che prevedano l'evacuazione e l'interdizione in caso di diramazione di allerta meteo di tipo arancione o rosso. Analogamente per le aree a parcheggio privato sarà onere del Gestore provvedere all'evacuazione, sgombero dalle vetture in sosta ed

interdizione all'utilizzo dell'area a parcheggio in caso di diramazione di allerta meteo di tipo arancione o rosso.

Sono solo alcune delle soluzioni necessarie per ridurre i rischi connessi alla pericolosità da alluvione P3 dell'area.

Esse dimostrano solo una cosa. Che è stato un grave errore voler realizzare il Quartier Generale del Pisa S.C. in quell'area e per questo fare la variante che ha cancellato la previsione a Parco a verde pubblico con valenza archeologica che valorizzasse il tumulo etrusco ed eventuali altri rinvenimenti e collegasse permanentemente con un percorso tra gli alberi il parcheggio di via Pietrasantina con il cimitero Suburbano e col Tumulo. Quella previsione sarebbe stata ottimale anche rispetto alla classificazione P3 dell'area.

Il Piano Attuativo così come è stato adottato non è conforme alla Legge Regionale N. 41/2018 dal momento che prevede nuove edificazioni in area classificata P3 e al di fuori del perimetro del Territorio Urbanizzato.

SI CHIEDE QUINDI CHE LA GIUNTA

ANNULLI

d'ufficio, in via di autotutela, ai sensi e per gli effetti dell'art. 21 nonies della Legge 07/08/1990 n. 241 e s.m.i., la propria deliberazione n. 232 del 26/09/2024 avente per Oggetto: "SCHEDE NORMA N. 12.1 - PARCO VIA PIETRASANTINA- ADOZIONE PIANO ATTUATIVO - COMPARTO N. 2 - CENTRO SPORTIVO, AI SENSI DELL'ART. 111 DELLA L.R. N. 65/2014 E CONTESTUALE ADOZIONE, AI SENSI DELL'ART. 8 - COMMA 6 DELLA L.R. N. 10/2010 DEL RAPPORTO AMBIENTALE E DELLA SINTESI NON TECNICA".

Pisa 25 novembre 2024.

Per l'Associazione ambientalista
LA CITTÀ ECOLOGICA
Il Presidente