Al Comune di Pisa Ufficio Urbanistica e Ufficio Ambiente - Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali

OGGETTO: ***OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE:*** *"**Riqualificazione funzionale ed ambientale dell'Arena Garibaldi - stadio Romeo Anconetani** - adozione, ai sensi dell'art. 19 della L.R. n. 65/2014 della Variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico e contestuale adozione, ai sensi dell'art. 8-comma 6 della L.R. n. 10/2010 del Rapporto Ambientale e della sintesi non tecnica.".*
N. 4 - SCHEDA 10.1 – P.TA A LUCCA ENEL

I sottoscritti

.....

vista la variante urbanistica di cui all'oggetto, osservano quanto segue:

1) A pag 35 dell'Allegato F1 RELAZIONE URBANISTICA, si dice che l'area in questione misura circa **m^2 6500**. In realtà l'attuale scheda norma 10.1 riguarda un'area di **m^2 15810**, divisa in due comparti uno di m^2 9310 e l'altro di m^2 6500. **Si chiede di correggere l'errore.**
2) Nel comparto 1 è attualmente collocata la previsione residenziale per 140 abitanti insediabili, ancora attuabile per la parte di area non ricompresa in zona di pericolosità idraulica P3.
3) Nel comparto 2 è attualmente collocata la previsione di servizi per il culto e attività culturali e sociali, una previsione di standard. **Tutta l'area è una previsione di standard.**
4) Nella Variante si elimina la scheda. Si prevedono due aree destinate a **insediamenti specialistici**, una di circa 2.000mq e una di 4.100mq, per entrambe si prevede che possano essere ampliate del

20% la SUL dell'edificato esistente, del quale del resto non viene riportata la SUL attuale. Le destinazioni ammesse sono una moltitudine e spaziano da abitazioni collettive e attività ricettive a commercio al dettaglio, a attività artigianali ed industriali. **Tutte attività che necessitano di standard**, palesemente.

5) Si prevedono inoltre spazi a verde per m^2 6.620 e parcheggi per m^2 4.650.

6) Ci sembra che ci sia qualcosa che non torna. Se la superficie dei lotti con PCC è di m^2 **6.100** e le aree da cedere gratuitamente sono solo il 5% della superficie di ogni lotto, quindi complessivamente m^2 **305**, come è possibile che la superficie prevista a verde sia m^2 **6.620** e parcheggi per m^2 **4.650** quindi complessivamente m^2 **11.270**? La superficie territoriale sarebbe **m^2 17065**!! **Si chiede di rettificare l'estensione delle superfici riportate nella scheda.**

7) A pag 37 dell'Allegato F1 RELAZIONE URBANISTICA si dice che "anche in questo caso la variante prevede la forte riduzione degli abitanti insediabili a favore di un aumento complessivo degli standard". Alla luce di quanto riportato sopra **si chiede che tale affermazione sia corretta, sia perché la modesta riduzione degli abitanti insediabili è compensata dalla previsione di destinazioni che richiedono ulteriori standard, sia per il dimostrato errore nel calcolo delle superfici.**

8) Manca anche qui una descrizione dello stato attuale dei luoghi con un dimensionamento delle superfici permeabili per consentire di valutare anche sotto questo importante aspetto gli effetti della variante. **Si chiede di introdurre la descrizione dello stato attuale dei luoghi, in questa come in tutte le altre aree oggetto di Variante.**

Si chiede di modificare la Variante adottata in modo da eliminare le criticità evidenziate.

Pisa lì, 15 novembre 2019

IN FEDE

FIRME