



Comune di Pisa
Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali

ATTO DI VALUTAZIONE

(Verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 22, comma 4, della LR 10/2010)

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

OGGETTO: Variante urbanistica Suap ai sensi dell'art. 35 della LR 65/2014 - Procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.lgs 152/2006 e della L. R. 10/2010.

Proponente: Giuliani Piero srl

Autorità procedente: organo del Comune di Pisa preposto all'approvazione della variante

Autorità competente: Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali (NCVA) nominato con Determinazione n. 1288 del 21.08.2024 ai sensi dell'art. 12 della L.R. 10/2010 e ss.mm.ii.

SCHEDA DI SINTESI

Oggetto del P/P:

- Realizzazione di un piazzale a cielo aperto per il solo stoccaggio di materiali finiti esclusi dal ciclo produttivo dell'attività senza emissione in atmosfera mq 3.883,00;
- Realizzazione di un'area sistemata a verde di mq 9.385,00;
- Realizzazione di aree adibite a parcheggio di mq 3.360,00;
- Realizzazione di una serie coordinata di opere di mitigazione del rischio idraulico e di messa in sicurezza idraulica. Dal punto di vista realizzativo l'opera di maggior consistenza e rilievo è costituita dalla vasca di compensazione idraulica della superficie mq 20.800,00;
- Tombamento di un tratto di circa m 135 con tubolare in CLS del fosso di campo nel tratto a confine tra il nuovo parcheggio e l'impianto esistente.

Localizzazione del P/P:

Loc. Montacchiello (delimitata a nord dai rilievi del Monte Pisano, i primi rilievi si trovano a circa 9 km a NE, e delle Cerbaie, mentre a sud dalle Colline Pisane).

A nord si sviluppano le aree industriali e artigianali di Montacchiello (circa 900 m) ed Ospedaletto (2,5 Km)

Obiettivo del P/P:

- Realizzazione di un piazzale a cielo aperto per il solo stoccaggio di materiali finiti esclusi dal ciclo produttivo dell'attività senza emissione in atmosfera;



Comune di Pisa

Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali

- Incrementare la possibilità di sosta per i lavoratori dell'area produttiva, degli eventuali visitatori e la sosta dei mezzi pesanti dell'attività;
- Inquadrare l'area in cui si innesta con la reale destinazione urbanistica;
- Migliorare le condizioni di sicurezza delle viabilità.

Indicazione in quale misura il P/P influenza altri P/P, inclusi quelli gerarchicamente ordinati:

Paragrafo 4 della Relazione di assoggettabilità a VAS.

La verifica di coerenza è stata effettuata rispetto ai seguenti Piani:

- Piano di indirizzo Territoriale (PIT)
- PTCP della Provincia di Pisa
- Piano Strutturale intercomunale della Comune di Pisa e Cascina
- R.U. del Comune di Pisa
- PCCA del Comune di Pisa
- PGRA dell'Autorità di Bacino Distrettuale Appennino Settentrionale
- Piano di Tutela delle Acque
- Piano di indirizzo energetico regionale

Quadro conoscitivo e individuazione dei possibili elementi di criticità:

Paragrafo 5 della Relazione di assoggettabilità a VAS

Analisi Impatti del P/P sulle risorse ambientali:

Paragrafo 6 della Relazione di assoggettabilità a VAS

Valutazione NCVA: Nulla da esprimere

Il Nucleo ha verificato che il P/P:

- Non ricade neppure parzialmente all'interno di aree protette;

CONTRIBUTI DEI SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE (SCA)

I soggetti consultati ai sensi dell'art. 22, comma 3, della LR 10/2010 sono stati i seguenti:

- o Regione Toscana Direzione Ambiente ed Energia Settore VIA VAS
- o Regione Toscana Direzione Urbanistica e sostenibilità Settore Vas e Vinca;



Comune di Pisa
Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali

- Regione Toscana- Al Presidente del NURV- Autorità competente per la VAS – Settore Vas Vinca
- Regione Toscana Dipartimento Politiche Territoriali e Ambientali
- Regione Toscana Settore Genio Civile di area V.A.S. di Livorno, Lucca, Pisa
- Provincia di Pisa Settore Urbanistica e Ambiente
- Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le Province di Pisa e Livorno
- Ente Parco – Migliarino – San Rossore- Massaciuccoli
- Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino settentrionale
- Consorzio 4 Basso Valdarno
- ARPAT Dipartimento Provinciale di Pisa
- Azienda USL 5 Dipartimento di Prevenzione di Pisa Igiene e Sanità Pubblica
- Anas spa- Compartimenti Viabilità per la Toscana
- Gestore del Servizio Idrico Integrato – Acque spa
- AIT - servizio idrico integrato
- ATO Toscana Rifiuti
- Gestore dei rifiuti – Geofor Spa
- Reti ambiente spa
- E- distribuzione – Infrastrutture e Reti Italia - Area Centro Nord- Zona Livorno – Pisa
- Enel Distribuzione spa
- Toscana Energia spa
- SNAM Rete Gas spa
- Terna spa
- Telecom spa
- Fibercop spa
- Open Fiber spa
- Comando Vigili del Fuoco
- Direzione 10 Attuazione e Rendicontazione progetti PNRR- Programmazione Lavori Pubblici, Infrastrutture Verdi;
- Direzione 12- Infrastrutture stradali e fluviali- Mobilità-TPL- Supporti Logistici- Sport e Impianti Sportivi

A seguito delle consultazioni, sono pervenuti i seguenti contributi dei soggetti competenti in materia ambientale (SCA), allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale e dei quali si riporta una breve descrizione:

Soggetto competente in materia ambientale (SCA)	Protocollo del Comune di Pisa	Breve sintesi
--	--------------------------------------	----------------------



Comune di Pisa
Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali

Snam Rete Gas	37127 del 02.04.2025	Snam Rete Gas comunica che, sulla base della documentazione progettuale inoltrata, è emerso che le opere e i lavori non interferiscono con gli impianti di proprietà della società. La società precisa che qualora venissero apportate modifiche o varianti al progetto analizzato dovrà essere nuovamente interessata affinché possa valutare eventuali interferenze. In prossimità degli esistenti gasdotti nessun lavoro potrà essere intrapreso senza una preventiva autorizzazione della società.
Arpat – Area Vasta Costa-Dip. Di Pisa- Settore Supporto tecnico	49112 del 28.04.2025	Arpat nel proprio contributo, dopo aver esaminato la matrice suolo e sottosuolo, conclude che per quanto di competenza non sussistono motivi ostativi all'esclusione della variante dal procedimento di VAS. Nel contributo Arpat ricorda che nell'ambito di quanto riportato circa lo scavo e la movimentazione di terre afferenti all'opera di compensazione idraulica e alla realizzazione dei rilevati, dovrà essere fatto riferimento a quanto previsto dal DPR 120/2017.
Ministero dell'Interno- Dip. Dei Vigili del Fuoco del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile- Comando Vigili del Fuoco di Pisa	52432 del 06.05.2025	Nel proprio contributo, il Comando dei Vigili del Fuoco di Pisa rilascia il nulla osta alla realizzazione della variante, precisando che al termine dei lavori e prima dell'esercizio delle attività nell'area ampliata, dovrà essere prodotta nuova SCIA anticendi ai sensi del Regolamento di cui al DPR 151/2011 per tutta l'attività.
Azienda USL Toscana Nord Ovest- Dipartimento di Prevenzione- Area Funzionale Igiene Pubblica e Nutrizione	37161 del 2.04.2025	L'azienda USL nel proprio contributo, per quanto di competenza, non ritiene che si possano evidenziare impatti degni di nota sulla salute pubblica.
Provincia di Pisa – Settore Affari e Servizi Generali-Servizi Ambientali e Territoriali	37223 del 2.04.2025	La Provincia di Pisa nel proprio contributo precisa che “...omissis...la fattibilità urbanistica edilizia dell'intervento ai sensi della LR 65/2014, in relazione al dimensionamento, alla destinazione, categoria e tipologia di intervento ammissibile in conformità agli strumenti urbanistici Comunali vigenti, non accertabili nella documentazione allegata, per i quali si rimanda agli accertamenti del responsabile del procedimento Comunale”. Con riferimento al PTC della Provincia di Pisa rileva che l'area evidenziata risulta ricompresa in territorio agricolo nel Sistema territoriale della Pianura dell'Arno e nel Sistema di Paesaggio di Pianura, in area a pericolosità idraulica elevata. In relazione all'iter procedurale precisa che: “Non riscontrando una relazione tecnico descrittiva a supporto del procedimento urbanistico, redatta del Responsabile del procedimento inerente l'iter procedurale di fattibilità della variante proposta, non si riscontrano le opportune verifiche e la riconducibilità della



Comune di Pisa
Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali

		<i>variante ai disposti normativi della LR 65/2014; trattandosi di variante al RU non si evince l'eventuale riconducibilità al regime delle disposizioni transitorie di cui alle casistiche disciplinate dalla LR 65/2014 o la riconducibilità di variante al PO avvalendosi dei disposti normativi inerenti interventi di opere pubbliche di cui all'art.35 della LR 65/2014.</i> <i>Non risultando una descrizione della variante esplicativa in relazione della destinazione di zona, all'accessibilità e sostenibilità delle infrastrutture, in relazione alla quantificazione dei dimensionamenti proposti rispetto ai dimensionamenti ammissibili fissati dal PS vigente."</i> In relazione alle trasformazioni ammissibili soggette a VAS la Provincia evidenzia nel suo contributo come le trasformazioni del territorio devono essere valutate in base ad un bilancio complessivo degli effetti su tutte le componenti, "valutando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni proposte, al fine di analizzare tutti i possibili impatti sull'ambiente e sulla salute umana e le possibili soluzioni alternative, a conferma delle scelte delle dotazioni, infrastrutturali e servizi connessi, quali previsioni dello strumento urbanistico sovraordinato vigente. Le soluzioni proposte terranno conto dell'equilibrio delle funzioni, destinazioni, standard, del carico urbanistico delle dotazioni necessarie infrastrutturali, degli impatti, verificando al tempo stesso, in una visione più ampia di pianificazione, un equilibrato sviluppo delle ulteriori funzioni e standard, nel rispetto delle previsioni e del dimensionamento del PS vigente." Ricorda inoltre che eventuali implicazioni con la Viabilità Provinciale dovranno essere coordinate e valutate con il Settore Viabilità dell'Ente Provinciale.
Telecom Italia spa	36370 del 31.03.2025	Telecom nel proprio contributo precisa di inviare la comunicazione a Fibercop spa
Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale	50597 del 30.04.2025	L'Autorità di Bacino, ricordato quali sono i Piani di bacino distrettuali vigenti e ricordando che il piano di bacino è strumento sovraordinato al quale i piani di assetto e uso del territorio devono essere conformi, nel proprio contributo segnala che l'area interessata dall'intervento ricade in zona classificata a pericolosità da alluvione media (P2) ed elevata (P3), disciplinata dagli articoli 7-9 (norme) e 8-10(indirizzi) delle norme del PGRA, dove gli interventi devono rispettare le condizione di gestione del rischio da alluvione individuate dalla disciplina regionale LR 41/2018, che contiene disposizioni anche per la tutela dei corsi d'acqua.



Comune di Pisa
Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali

Valutazione NCVA: Il Nucleo raccomanda che i contenuti dei contributi sopra citati siano recepiti nel successivo processo di approvazione della variante. In merito al contributo espresso dalla Provincia di Pisa con prot. n. 37223 del 2.04.2025, il Nucleo rimanda all'Ufficio SUAP della Direzione 08 l'accertamento e la verifica degli aspetti urbanistici nell'ambito della Cds decisoria indetta dallo stesso SUAP.

VALUTAZIONE MATRICI AMBIENTALI/TERRITORIALI E POTENZIALI EFFETTI

ACQUA

Fattori di impatto (individuato dal proponente)	Effetti potenzialmente generabili (individuati dal proponente)	Effetti attesi dalla variante <u>Valutazione proponente</u>	Effetti attesi dalla variante <u>Valutazione NCVA</u>
Rete fognaria/reflui civili	Variazione di carico sul sistema fognario/depurazione	Fase di cantiere: Nessun effetto Fase di esercizio: Effetti migliorativi	Fase di cantiere: Nessun effetto Fase di esercizio: Nessun effetto
Rete Idrica/ Consumo idrico	Variazione nel prelievo delle acque di falda	Fase di cantiere: Nessun effetto Fase di esercizio: Nessun effetto	Fase di cantiere: Nessun effetto Fase di esercizio: Nessun effetto
Acque Meteoriche		Nessun effetto	Nessun effetto



Comune di Pisa
Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali

Presenza/ Impiego materiali e fluidi inquinanti	Inquinamento acque superficiali e/o profonde	Fase di cantiere: Nessun effetto Fase di esercizio: Nessun effetto	Fase di cantiere: Nessun effetto Fase di esercizio: Nessun effetto
Lavorazioni, scavi e realizzazione opere sopra suolo e sottosuolo	Variazioni delle dinamiche dei corpi idrici superficiali e profondi	Fase di cantiere: Nessun effetto Fase di esercizio: Effetti migliorativi	Fase di cantiere: Nessun effetto Fase di esercizio: Nessun effetto

Proponente: (pag. 37 della Relazione di assoggettabilità a VAS)

“In fase di cantiere non si rilevano impatti sul sistema acqua. Non sono previsti scarichi adottando servizi igienici di tipo chimico. L’approvvigionamento idrico avverrà attraverso fornitura concordata con l’ente gestore al momento dell’avvio dei lavori”

Misure di mitigazione individuate dal proponente: (pag. 42/43 della Relazione di assoggettabilità a VAS)

“Nessun intervento di mitigazione previsto in quanto non necessario”

Valutazione conclusiva NCVA: *Nulla da esprimere.*

Il Nucleo prende atto che la ditta Giuliani Piero srl è attualmente titolare di AUA rilasciata nel 2019, tutt’ora vigente e pertanto non risulta alcuna modifica agli scarichi autorizzati.

ARIA

Fattori di impatto (individuato dal proponente)	Effetti potenzialmente generabili (individuati dal proponente)	Effetti attesi dalla variante <u>Valutazione proponente</u>	Effetti attesi dalla variante <u>Valutazione NCVA</u>
	Inquinamento da traffico	Fase di cantiere: Nessun effetto	Fase di cantiere: Nessun effetto



Comune di Pisa
Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali

Emissioni sonore, polveri e gas inquinanti		Fase di esercizio: Nessun effetto	Fase di esercizio: Nessun effetto
Emissioni sonore, polveri e gas inquinanti	Inquinamento da attività produttive	Fase di cantiere: Nessun effetto Fase di esercizio: Nessun effetto	Fase di cantiere: Nessun effetto Fase di esercizio: Nessun effetto

Proponente: (pag. 37/38 della Relazione di assoggettabilità a VAS)

“FASE DI CANTIERIZZAZIONE – In fase di cantierizzazione è prevista la produzione di polveri, ed emissioni di particolato per la movimentazione dei mezzi che smaltiscono le modeste quantità di macerie derivanti dalle lavorazioni e che approvvigionano il cantiere del materiale da costruzione.

Soprattutto in fase di scavo occorre attuare tutte le cautele del caso.

a) aree limitrofe al cantiere:

- *limitare emissioni di particolato privilegiando l'utilizzo di apparecchiature elettriche alimentate dalla rete e, in alternativa, utilizzare apparecchiature dotate di sistemi di abbattimento del particolato da sottoporre a regolare manutenzione e controlli sui fumi;*
- *contenere le polveri con pannellature temporanee e monitorare periodicamente le emissioni tramite campionatura.*

b) aree interne al cantiere:

- *limitare la produzione di polveri provvedendo a bagnare le superfici ed il materiale terroso di scavo, quello di cava o riciclato per la massicciata stradale e le aree di passaggio dei mezzi;*
- *limitare la produzione di polveri provvedendo a coprire o bagnare le aree di stoccaggio del materiale del materiale in area di cantiere.*

c) aree di transito dei mezzi:

- *lavare, prima del percorso giornaliero, ogni mezzo in transito sia su strade urbane sia extraurbane da e per il cantiere;*
- *pulire con acqua le ruote dei mezzi pesanti all'uscita delle cave di prestito ed all'uscita dal cantiere;*
- *limitare la velocità dei mezzi pesanti;*
- *coprire con idonea telonatura i cassoni da trasporto.*



Comune di Pisa
Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali

FASE DI ESERCIZIO - L'area interessata dalla Variante non è soggetta a traffico veicolare locale, se non mezzi necessari all'attività. Il numero di autovetture in transito conseguenti alla realizzazione del parcheggio non sono tali di produrre variazioni negative sulla risorsa aria, rispetto alla situazione esistente"

Misure di mitigazione individuate dal proponente: (pag. 42/43 della Relazione di assoggettabilità a VAS)

"Ai fini della tutela e del miglioramento della qualità dell'aria potranno essere adottate le seguenti azioni di mitigazione:

- *inserire piante ed alberi nelle aiuole delle aree a parcheggio a scopo di barriera acustica (filtro verde), ombreggiamento e contributo biochimico alla depurazione (privilegiando essenze ad alta capacità di metabolizzazione delle sostanze inquinanti atmosferiche);*
- *limitare la velocità di accesso alle aree a parcheggio, anche mediante dissuasori, al fine di ridurre rumori e limitare la possibilità che si verifichino incidenti stradali."*

Valutazioni conclusive NCVA: Nulla da aggiungere

ENERGIA

Fattori di impatto (individuato dal proponente)	Effetti potenzialmente generabili (individuati dal proponente)	Effetti attesi dalla variante <u>Valutazione proponente</u>	Effetti attesi dalla variante <u>Valutazione NCVA</u>
Fabbisogno Energetico	Variazione dei consumi elettrici e di metano per riscaldamento/raffrescamento e illuminazione	Fase di cantiere: Nessun effetto Fase di esercizio: Nessun effetto	Fase di cantiere: Nessun effetto Fase di esercizio: Nessun effetto

Proponente: (pag. 38 della Relazione di assoggettabilità a VAS)

"RETE ELETTRICA – Il progetto impiantistico dell'illuminazione esterna, in fase di progetto esecutivo, deve limitare possibili fonti di inquinamento luminoso in attuazione di quanto previsto dalla L.R. n. 37/2000 e s.m.i. e dal Regolamento di Attuazione approvato con D.G.R. n. 962 del 27/09/2004 e s.m.i., tenendo conto anche delle successive "Linee guida per la progettazione, l'esecuzione e l'adeguamento degli impianti di illuminazione esterna", approvata con delibera G.R. n. 815 del 27/08/2004.

Il sistema di illuminazione del parcheggio verrà allacciato all'impianto di illuminazione pubblica esistente.



Comune di Pisa
Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali

Il progetto non prevede l'adozione di sistemi per il risparmio energetico e l'utilizzo di energie rinnovabili ma saranno comunque utilizzati sistemi di illuminamento a risparmio energetico e a basso inquinamento luminoso (lampioni dotati di lampade a led con luce calda).

RETE GAS – Nessun impatto.

Misure di mitigazione individuate dal proponente: (pag. 42/43 della Relazione di assoggettabilità a VAS)

“L'impianto elettrico dovrà essere progettato nel rispetto delle norme in vigore per il risparmio energetico nell'ottica di conseguire i seguenti obiettivi:

- preferire l'impiego di corpi luminosi a basso consumo elettrico, e specificatamente sistemi a led per l'illuminazione delle aree a parcheggio;*
- assicurare la massima durabilità, manutenibilità e sostenibilità dei componenti impiantistici installati, oltre a facilitare ed ottimizzare la fase gestionale degli impianti, anche attraverso sistemi di controllo e gestione centralizzati.*

Si richiamano le disposizioni previste dalla L.R. 39/2005 “Norme in materia di energia” e dal Piano di indirizzo energetico regionale (PIER):

- gli impianti di illuminazione pubblica o privata devono tenere conto delle disposizioni relative alla prevenzione dell'inquinamento luminoso;*
- dovranno essere tutelate le aree caratterizzate da bassi flussi luminosi cercando di esaltare il valore culturale ed ambientale del territorio.”*

Valutazioni conclusive NCVA: *Il Nucleo precisa che il sistema di illuminazione dovrà essere attuato attraverso specifico contratto con il fornitore dell'energia elettrica. Il Nucleo ritiene che sia opportuno valutare sistemi di risparmio energetico o utilizzo di energie rinnovabili. Si fa presente che l'area dal punto di vista ambientale ha un bassissimo inquinamento luminoso e pertanto i nuovi interventi dovranno rispettare le caratteristiche di luminosità dell'area, riducendo al minimo l'incremento dell'impatto luminoso.*

BIODIVERSITA'

Fattori di impatto (individuato dal proponente)	Effetti potenzialmente generabili	Effetti attesi dalla variante	Effetti attesi dalla variante <u>Valutazione NCVA</u>
---	--------------------------------------	----------------------------------	--



Comune di Pisa
Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali

	(individuati dal proponente)	<u>Valutazione</u> <u>proponente</u>	
Traffico veicolare	Disturbo della fauna	Fase di cantiere: Nessun effetto Fase di esercizio: Nessun effetto	Fase di cantiere: Nessun effetto Fase di esercizio: Nessun effetto
Nuova edificazione	Perdita di aree agricole o destinate a parco urbano	Fase di cantiere: Nessun effetto Fase di esercizio: Effetti migliorativi	Fase di cantiere: Nessun effetto Fase di esercizio: Nessun effetto

Proponente: (pag. 40 della Relazione di assoggettabilità a VAS)

“6.10 Impatto sul sistema paesaggio

FASE DI CANTIERIZZAZIONE - In fase di cantierizzazione le operazioni previste incidono sulla percezione del paesaggio per la presenza di macchine operatrici, non comunque impattanti data la natura produttiva del sito.

FASE DI ESERCIZIO – La progettazione della Variante ha tenuto conto delle linee del paesaggio ai fini di un corretto inserimento nel territorio circostante. Si dovranno prevedere gli opportuni accorgimenti progettuali volti all’inserimento del progetto nel sistema paesaggistico. A livello procedurale il progetto non dovrà essere assentito da un’autorizzazione paesaggistica rilasciata dai gli enti competenti; Sul sito non sono presenti beni paesaggistici censiti ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.

6.11 Impatto su flora e fauna

Il progetto comporta nuovo consumo di suolo e si inserisce in zona agricola planiziale analoga a quella attigua ad ovest interna al Parco, dove la criticità maggiore sono i processi di artificializzazione e urbanizzazione delle pianure alluvionali. L’ampliamento proposto interessa aree di passata coltivazione estensiva, abbandonate, con residui di coltivazione agrarie seminate, con specie ruderali di nessun/interesse valore ecologico conservazionistico. Parimenti, la fauna, non di pregio conservazionistico nella zona, registra il passaggio diffuso di migratori diurni.



Comune di Pisa
Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali

FASE DI CANTIERIZZAZIONE - In fase di cantierizzazione le operazioni previste incidono su flora, fauna ed ecosistema della zona limitrofa a quella di intervento. L'impatto deriva dall'emissione di polveri, dovute alle operazioni di scavo e di trasporto del materiale, che possono depositarsi sul fogliame soprattutto durante i periodi estivi caratterizzati da clima secco e soleggiato; l'effetto negativo viene eliminato al verificarsi di un evento piovoso.

FASE DI ESERCIZIO - In fase di esercizio l'impatto è positivo grazie al nuovo impianto di essenze ed alla piantumazione di alberi nelle aree verdi previste nel progetto."

Misure di mitigazione individuate dal proponente: (pag. 42/43 della Relazione di assoggettabilità a VAS)

"Sistema suolo, flora e vegetazione

Dovrà essere favorita l'azione drenante del terreno e la protezione del suolo dai fenomeni meteorici eccessivi, contenendo l'impermeabilizzazione attraverso l'uso di materiale drenante, da impiegare nella realizzazione delle pavimentazioni delle aree a parcheggio e tramite la sistemazione a verde della superficie permeabili limitrofe. Le sistemazioni esterne dovranno costituire elemento di pregio paesaggistico, possibilmente anche attraverso l'adozione di specie vegetazionali appartenenti alla flora locale.

Dovrà essere garantita l'invarianza idraulica."

Valutazioni conclusive NCVA: *Il Nucleo non ha nulla da esprimere*

RIFIUTI

Fattori di impatto (individuato dal proponente)	Effetti potenzialmente generabili (individuati dal proponente)	Effetti attesi dalla variante <u>Valutazione proponente</u>	Effetti attesi dalla variante <u>Valutazione NCVA</u>
Produzione di rifiuti urbani e speciali	Variazione della produzione di rifiuti urbani (RSU)	Fase di cantiere: Nessun effetto Fase di esercizio: Nessun effetto	Fase di cantiere: Nessun effetto Fase di esercizio: Nessun effetto



Comune di Pisa
Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali

Variazione della produzione di rifiuti industriali o speciali	Variazione della produzione di rifiuti industriali o speciali	Fase di cantiere: Effetti peggiorativi Fase di esercizio: Nessun effetto	Fase di cantiere: Effetti peggiorativi Fase di esercizio: Nessun effetto
---	---	---	---

Proponente: (pag. 39 della Relazione di assoggettabilità a VAS)

“6.6 Impatto sul sistema rifiuti

La gestione dei rifiuti vedrà attuati tutti gli accorgimenti richiesti dall'ente gestore per favorire le buone pratiche nella raccolta in modalità differenziata dei rifiuti.

FASE DI CANTIERIZZAZIONE - In fase di cantierizzazione è previsto un impatto negativo sul sistema rifiuti dovuto alla presenza di materiale di terre e rocce da scavo. Si raccomanda il rispetto del D. Lgs. 152/2006 su “terre e rocce di scavo”. In materia di riutilizzo dei materiali è prevista la possibilità di riutilizzare la terra di scotico per modellare le aree a verde.

Un ulteriore impatto è dovuto alla produzione di rifiuti speciali e/o pericolosi in fase di realizzazione delle opere edili. Come azione di mitigazione si prevede l'utilizzo di cassoni scarrabili per l'accumulo di rifiuti da inviare a smaltimento. I rifiuti speciali e/o pericolosi devono essere gestiti dalla ditta esecutrice dei lavori provvedendo alla loro differenziazione e successivo smaltimento presso aziende autorizzate, nel rispetto della normativa vigente.

FASE DI ESERCIZIO - Non è previsto un aumento e/o modifica della quantità di rifiuti prodotti.”

Misure di mitigazione individuate dal proponente: (pag. 42/43 della Relazione di assoggettabilità a VAS)

“Nessun intervento di mitigazione previsto in quanto non necessario

Valutazioni conclusive NCVA: *Il Nucleo non ha nulla da esprimere*

RADIAZIONI NON IONIZZANTI

Fattori di impatto	Effetti potenzialmente generabili	Effetti attesi dalla variante	Effetti attesi dalla variante
--------------------	-----------------------------------	-------------------------------	-------------------------------



Comune di Pisa
Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali

(individuato dal proponente)	(individuati dal proponente)	<u>Valutazione proponente</u>	<u>Valutazione NCVA</u>
Sistemi e apparati elettromagnetici	Inquinamento elettromagnetico	Fase di cantiere: Nessun effetto Fase di esercizio: Nessun effetto	Fase di cantiere: Nessun effetto Fase di esercizio: Nessun effetto

Proponente: (pag. 39 della Relazione di assoggettabilità a VAS)

“6.7 Impatto sul sistema radiazioni non ionizzanti

L'area oggetto di Variante non è collocata in prossimità di reti elettriche ad alta tensione; quindi, non è esposta ad inquinamento elettromagnetico. Non è prevista l'installazione di impianti di telefonia mobile o radio nell'area di intervento.”

Misure di mitigazione individuate dal proponente:

Il proponente non dà indicazioni

Valutazioni conclusive NCVA: *Il Nucleo non ha nulla da esprimere*

SUOLO E SOTTOSUOLO

Fattori di impatto (individuato dal proponente)	Effetti potenzialmente generabili (individuati dal proponente)	Effetti attesi dalla variante <u>Valutazione proponente</u>	Effetti attesi dalla variante <u>Valutazione NCVA</u>



Comune di Pisa
Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali

Lavorazioni e scavi	Uso del suolo e nuove urbanizzazioni	Fase di cantiere: Nessun effetto Fase di esercizio: Nessun effetto	Fase di cantiere: Nessun effetto Fase di esercizio: Nessun effetto
---------------------	--------------------------------------	---	---

Proponente: (pag. 38/39 della Relazione di assoggettabilità a VAS)

“6.5 Impatto sul sistema suolo e sottosuolo

La Variante ha, ovviamente, impatto sul sistema suolo, mitigato dalle opere per l'invarianza idraulica dei suoli. Nello specifico al fine di non incrementare il carico idraulico nel sistema idraulico minore per effetto dell'incremento delle portate meteoriche prodotte a seguito della riduzione di permeabilità dei suoli derivante dalle nuove superfici asfaltate e dalle aree a parcheggio.

FASE DI CANTIERIZZAZIONE – In fase di cantiere non si rilevano impatti sul sistema suolo dovuti alla presenza di scarichi adottando servizi igienici di tipo chimico. Si consiglia l'utilizzo di cassoni scarrabili per l'accumulo di rifiuti da inviare a smaltimento. Controllare ogni fase lavorativa per evitare il rischio di inquinamento del sottosuolo. Prevedere una corretta gestione delle terre da scavo, nel rispetto della normativa attualmente in vigore.

FASE DI ESERCIZIO – In fase di progettazione esecutiva dovrà essere fatto specifico riferimento agli esiti delle indagini geologico-tecniche. In fase di esercizio non si prevedono attività potenzialmente pericolose in grado di compromettere la qualità del suolo e del sottosuolo. Non sono previste aree di stoccaggio per combustibili liquidi.”

Misure di mitigazione individuate dal proponente: (pag. 42/43 della Relazione di assoggettabilità a VAS)

“Sistema suolo, flora e vegetazione

Dovrà essere favorita l'azione drenante del terreno e la protezione del suolo dai fenomeni meteorici eccessivi, contenendo l'impermeabilizzazione attraverso l'uso di materiale drenante, da impiegare nella realizzazione delle pavimentazioni delle aree a parcheggio e tramite la sistemazione a verde della superficie permeabili limitrofe. Le sistemazioni esterne dovranno costituire elemento di pregio paesaggistico, possibilmente anche attraverso l'adozione di specie vegetazionali appartenenti alla flora locale.

Dovrà essere garantita l'invarianza idraulica.”

Valutazioni conclusive NCVA: Il Nucleo non ha nulla da esprimere

MOBILITA'



Comune di Pisa
Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali

Fattori di impatto (individuato dal proponente)	Effetti potenzialmente generabili (individuati dal proponente)	Effetti attesi dalla variante <u>Valutazione proponente</u>	Effetti attesi dalla variante <u>Valutazione NCVA</u>
Traffico	Traffico indotto sulla viabilità interna/esterna al comparto	Fase di cantiere: Nessun effetto Fase di esercizio: Nessun effetto	Fase di cantiere: Nessun effetto Fase di esercizio: Nessun effetto
Traffico	Fluidità di traffico interna al comparto	Fase di cantiere: Nessun effetto Fase di esercizio: Nessun effetto	Fase di cantiere: Nessun effetto Fase di esercizio: Nessun effetto
Traffico	Fluidità di traffico esterna al comparto	Fase di cantiere: Nessun effetto Fase di esercizio: Nessun effetto	Fase di cantiere: Nessun effetto Fase di esercizio: Nessun effetto
Servizio di trasporto pubblico	Variazione delle frequenze del trasporto e del numero di utenti	Fase di cantiere: Nessun effetto Fase di esercizio: Nessun effetto	Fase di cantiere: Nessun effetto Fase di esercizio: Nessun effetto
Sistema della sosta	Disponibilità dei posti auto e riorganizzazione del sistema della sosta	Fase di cantiere: Nessun effetto Fase di esercizio: Nessun effetto	Fase di cantiere: Nessun effetto Fase di esercizio: Nessun effetto

Proponente: (pag. 39 della Relazione di assoggettabilità a VAS)

“6.8 Impatto sul sistema mobilità



Comune di Pisa
Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali

Il progetto di Variante non ha studiato la viabilità di accesso e la viabilità interna al lotto, in quanto il parcheggio da realizzare sarà ad uso dell'attività produttiva, dei suoi dipendenti ed eventualmente dei visitatori. Quindi, non ha effetto impattante sulla mobilità attuale del traffico veicolare.

FASE DI CANTIERIZZAZIONE - In fase di cantierizzazione non previsto un impatto negativo sulla mobilità da e per il cantiere.

FASE DI ESERCIZIO - L'area interessata dalla Variante prevede la realizzazione nuovi posti auto per la sosta dipendenti/visitatori dell'attività. Per tale ragione l'impatto è nullo sul sistema di mobilità e di accessibilità all'era oggetto di variante."

Misure di mitigazione individuate dal proponente: (pag. 42/43 della Relazione di assoggettabilità a VAS)

"Nessun intervento di mitigazione previsto in quanto non necessario"

Valutazioni conclusive NCVA: *Il Nucleo non ha nulla da esprimere*

SALUTE UMANA

Fattori di impatto (individuato dal proponente)	Effetti potenzialmente generabili (individuati dal proponente)	Effetti attesi dalla variante <u>Valutazione proponente</u>	Effetti attesi dalla variante <u>Valutazione NCVA</u>
Fattori causati dovuti all'inquinamento acustico	Variazioni nello stato e/o condizioni di rischio per malattia	Fase di cantiere: Nessun effetto Fase di esercizio: Nessun effetto	Fase di cantiere: Nessun effetto Fase di esercizio: Nessun effetto
Fattori causati dovuti all'inquinamento elettromagnetico	Variazioni nello stato e/o condizioni di rischio per malattia	Fase di cantiere: Nessun effetto Fase di esercizio: Nessun effetto	Fase di cantiere: Nessun effetto Fase di esercizio: Nessun effetto
Fattori causati dovuti all'inquinamento atmosferico	Variazioni nello stato e/o condizioni di rischio per malattia	Fase di cantiere: Nessun effetto	Fase di cantiere: Nessun effetto



Comune di Pisa
Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali

		Fase di esercizio: Nessun effetto	Fase di esercizio: Nessun effetto
Eventi accidentali legati al traffico	Variazione dei tassi di mortalità e invalidità	Fase di cantiere: Nessun effetto Fase di esercizio: Nessun effetto	Fase di cantiere: Nessun effetto Fase di esercizio: Nessun effetto
Approvvigionamento idropotabile e reflui civili	Variazione qualitativa e quantitativa della risorsa e delle acque superficiali	Fase di cantiere: Nessun effetto Fase di esercizio: Nessun effetto	Fase di cantiere: Nessun effetto Fase di esercizio: Nessun effetto

Proponente:

“6.9 Impatto sullo stato della salute umana

Per l'area interessata dalla Variante non sussistono elementi potenziali di inquinamento dell'aria ed inquinamento acustico che possono impattare sulla salute dei futuri utenti in quanto l'ampliamento ed il parcheggio si inseriscono all'interno di un contesto urbanizzato ed è posto in vicinanza a viabilità esistenti, non comportando un incremento potenziale del traffico veicolare.

Per quanto riguarda l'inquinamento dell'aria si segnala che la qualità viene migliorata con l'impianto di nuove alberature e la realizzazione di ampi spazi a verde.”

(pag. 39 della Relazione di assoggettabilità a VAS)

“6.3 Impatto sul sistema rumore

Le principali sorgenti di inquinamento da rumore nell'area di Variante sono dovute alle lavorazioni dell'attività produttiva.

FASE DI CANTIERIZZAZIONE - In fase di cantierizzazione è previsto un impatto negativo sul sistema rumore principalmente dalla movimentazione di materiali e mezzi. Le azioni di mitigazione consistono nel limitare la messa in opera delle lavorazioni maggiormente impattanti alle ore diurne ed impedirle nelle fasce orarie protette.

FASE DI ESERCIZIO - L'area interessata dalla Variante non è soggetta a traffico veicolare locale, se non mezzi necessari all'attività. Il numero di autovetture in transito conseguenti alla realizzazione del parcheggio non sono tali di produrre variazioni negative sulla risorsa rumore, rispetto alla situazione esistente. Il clima acustico non subisce variazioni particolari rispetto allo stato attuale.

L'area oggetto di intervento è classificata in area III (Aree di tipo misto). L'intervento non prevede conseguenze impattanti sul sistema rumore.”



Comune di Pisa
Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali

(pag. 38 della Relazione di assoggettabilità a VAS)

Misure di mitigazione individuate dal proponente:

Il proponente non dà indicazioni

Valutazioni conclusive NCVA: *Il Nucleo non ha nulla da esprimere*

SOCIO - ECONOMICO

Fattori di impatto (individuato dal proponente)	Effetti potenzialmente generabili (individuati dal proponente)	Effetti attesi dalla variante <u>Valutazione proponente</u>	Effetti attesi dalla variante <u>Valutazione NCVA</u>
Servizi utenti	Orari di apertura, forme di pagamento, prodotti disponibili, servizi integrativi	Fase di cantiere: Nessun effetto Fase di esercizio: Nessun effetto	Fase di cantiere: Nessun effetto Fase di esercizio: Nessun effetto
Diversificazione del sistema industriale	Opportunità di lavoro dirette e indirette	Fase di cantiere: Nessun effetto Fase di esercizio: Nessun effetto	Fase di cantiere: Nessun effetto Fase di esercizio: Nessun effetto

Proponente: (pag. 40 della Relazione di assoggettabilità a VAS)

“6.12 Aspetti sociali

La Variante non impatta sugli aspetti sociali”

Misure di mitigazione individuate dal proponente:

Il proponente non dà indicazioni

Valutazioni conclusive NCVA: *Il Nucleo non ha nulla da esprimere*



Comune di Pisa
Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali

Valutazione complessiva NCVA: *Il Nucleo non ha nulla da esprimere*

AZIONI DI MONITORAGGIO

Il proponente, nella Relazione di assoggettabilità a VAS a pagina 43, paragrafo 8.2, specifica che *“Le verifiche da parte del Comune di Pisa in sede di rilascio del Permesso a Costruire costituiscono un valido sistema di controllo degli elementi di tutela previsti. Si dovranno produrre i necessari certificati per i materiali da utilizzare in fase costruttiva”*

Valutazione NCVA: *Il Nucleo condivide le considerazioni del proponente*

CONCLUSIONI PROPONENTE

Il proponente, nella Relazione di assoggettabilità a VAS a pagina 43, paragrafo 9 conclude nel modo seguente:

“Il proponente ritiene che la variante urbanistica NON debba essere assoggettata alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.”

CONCLUSIONI NUCLEO COMUNALE DI VALUTAZIONE AMBIENTALE

il NCVA, nella persona del Dott. Geol. Marco Redini, del Dott. Geol. Ottavio Bosco, dell’Ing./Arch. Matteo Pierotti e dell’Ing. Serena Bambini **dispone** all’unanimità:

- **di escludere** a VAS la variante Suap in oggetto, per le seguenti motivazioni: non sussistono impatti negativi sulle varie matrici ambientali e sulla salute della cittadinanza;
- **di recepire** nelle successive fasi di approvazione della variante il contenuto del presente atto di valutazione, nonché i contenuti dei contributi trasmessi dai soggetti competenti in materia ambientale, i quali costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
- **di rimandare** all’Ufficio SUAP della Direzione 08 l’accertamento e la verifica degli aspetti urbanistici nell’ambito della Cds decisoria indetta dallo stesso SUAP;

Pisa, 1 luglio 2025

I membri del Nucleo Comunale di Valutazione Ambientale (NCVA):

Dott. Geol. Marco Redini

Ing. Serena Bambini



Comune di Pisa
Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali

Dott. Geol. Ottavio Bosco

Ing/Arch. Matteo Pierotti



Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale

Bacini idrografici della Toscana, della Liguria e dell'Umbria

AL COMUNE DI PISA

Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali

UFFICIO AMBIENTE

comune.pisa@postacert.toscana.it

OGGETTO: Procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 22 comma 3 della L.R. 10/2010 in merito alla variante al R.U. per ampliamento impianto per il recupero di materiali inerti in località Montacchiello, nel Comune di Pisa. Proponente: Giuliani Piero s.r.l. - Comunicazione.

Con riferimento alla Vs. nota prot. n. 36195 del 31/03/2025 (ns. prot. n. 3412 del 31/03/2025) relativa al procedimento in oggetto;

Rilevato che il procedimento ha per oggetto un permesso a costruire con contestuale variante al Regolamento Urbanistico finalizzata all'ampliamento di un esistente impianto di recupero di materiali inerti, con realizzazione di un nuovo piazzale a cielo aperto, spazi a parcheggio a supporto dell'attività ed aree da adibire a verde e a parcheggio;

Ricordato che i Piani di bacino distrettuali vigenti sono:

- Piano di Gestione del rischio di Alluvioni 2021 - 2027 del Distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale (**PGRA**), approvato con D.P.C.M. 1° dicembre 2022;
- Piano di Gestione delle Acque 2021 – 2027 del Distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale (**PGA**), approvato con D.P.C.M. 7 giugno 2023;
- Piano di Bacino, stralcio Riduzione del Rischio Idraulico del fiume Arno (**PSRI**), approvato con D.P.C.M. 5 novembre 1999;

- Piano di bacino, stralcio Bilancio Idrico (**PBI**) del fiume Arno, approvato con DPCM 20 febbraio 2015;

Piano di Bacino stralcio Assetto Idrogeologico del distretto idrografico dell'Appennino settentrionale per la gestione del rischio da dissesti di natura geomorfologica (**PAI dissesti**) adottato dal Comitato Istituzionale con delibera n. 39 del 28 marzo 2024. In tale data il Comitato Istituzionale, con delibera n. 40, ha adottato anche le misure di salvaguardia del suddetto PAI dissesti; tali misure, efficaci dalla data di pubblicazione in G.U. (avvenuta l'08/04/2024) rimarranno in vigore fino all'approvazione definitiva del medesimo PAI dissesti, e comunque per un periodo non superiore a tre anni.

Si comunica che la vigente pianificazione di bacino non prevede parere o null osta di questo ente sugli strumenti di pianificazione o loro varianti. Si ricorda tuttavia che, ai sensi dell'art. 65 comma 4 del D. Lgs. 152/2006, il piano di bacino è strumento sovraordinato al quale i piani di assetto e uso del territorio devono essere conformi. Inoltre, tale conformità è il presupposto per garantire l'efficace salvaguardia delle risorse ambientali e la realizzazione di uno sviluppo sostenibile.

I piani di bacino vigenti sopracitati che, in funzione delle pericolosità accertate sul territorio, individuano indirizzi, limitazioni e condizionamenti che devono essere rispettati dagli strumenti urbanistici, sono disponibili sul sito web di questo ente all'indirizzo www.appenninosettentrionale.it.

A fine di agevolarne la lettura e per la rapida individuazione delle pericolosità e dei condizionamenti relativi alle aree in esame, è a Vs. disposizione la web-application al link:



Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale

Bacini idrografici della Toscana, della Liguria e dell'Umbria

<https://geodataserver.appenninosettentrionale.it/portal/apps/instant/portfolio/index.html?appid=4868ed0ee290438685b823f168c0bcfd>.

Con tale strumento, per i temi della pericolosità idraulica, della pericolosità geomorfologica e della tutela delle risorse idriche, è possibile individuare con immediatezza ed efficacia le cartografie dei Piani di bacino distrettuali costantemente aggiornati, gli indirizzi per la pianificazione e gli articoli normativi applicabili alle aree in esame. Sono inoltre disponibili funzionalità di upload dei perimetri delle aree di interesse e di download dei tematismi di pericolosità ivi localizzati.

Per un efficace utilizzo di tale strumento, che rappresenta i piani di bacino costantemente aggiornati, si invita codesta amministrazione a darne massima diffusione.

Codesta amministrazione potrà far uso della web-application, che consente un accesso semplificato alla pianificazione di bacino vigente, per garantire la coerenza del piano in esame con i contenuti dei piani di bacino suddetti (scenari di pericolosità idraulica e geomorfologica e relative discipline normative, stati di qualità e obiettivi dei corpi idrici presenti nel territorio dello strumento in esame). Si resta a disposizione per eventuali chiarimenti o richieste di approfondimento.

Ai fini della comprensione delle limitazioni e condizionamenti alla pianificazione contenuti nei Piani di bacino, si rimanda anche al documento allegato alla presente nota.

Per quanto attiene all'area di interesse, si segnala in particolare che l'area interessata dagli interventi ricade in zona classificata a **pericolosità da alluvione media (P2) ed elevata (P3)**, disciplinata dagli articoli 7-9 (norme) e 8-10 (indirizzi) delle norme del PGRA, dove gli interventi devono rispettare le condizioni di gestione del rischio da alluvione individuate dalla disciplina regionale L.R. 41/2018, che contiene disposizioni anche per la tutela dei corsi d'acqua.

Si ricorda inoltre che ai sensi del PGA, le previsioni non dovranno recare pregiudizio agli stati di qualità dei corpi idrici superficiali e sotterranei individuati dal medesimo PGA; per l'approfondimento di tali aspetti si rimanda anche alla consultazione del Cruscotto di piano (<https://pdgadj.appenninosettentrionale.it/DSBhome/>).

Qualora la previsione comporti il rilascio/rinnovo di concessione di derivazione di acque pubbliche, si ricorda che nelle fasi attuative dovrà essere richiesto il parere di questo ente previsto dall'art. 7 del TU 1775/1933, così come modificato dall'art. 3 del D. Lgs. 275/1993 e dall'art. 96 del D. Lgs. 152/2006.

Per eventuali chiarimenti in merito alla pratica in oggetto è possibile fare riferimento al geom. Marco Lenzi (m.lenzi@appenninosettentrionale.it).

La Dirigente
Settore Valutazioni Ambientali
Arch. Benedetta Lenci
(firmato digitalmente)

Allegato:

Sintesi dei condizionamenti alle trasformazioni dei suoli contenuti nei Piani di bacino dell'Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale.

83/1000000 (1358 VAS)

E
COMUNE DI PISA
Comune di Pisa
Riproduzione di un documento digitale firmato
Protocollo N. 0050597/2025 del 30/04/2025
Firmatario: BENEDETTA LENCI



Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale

Bacini idrografici della Toscana, della Liguria e dell'Umbria

SINTESI DEI CONDIZIONAMENTI ALLE TRASFORMAZIONI DEI SUOLI
CONTENUTI NEI PIANI VIGENTI SUL TERRITORIO
DELL'AUTORITÀ DI BACINO DISTRETTUALE DELL'APPENNINO SETTENTRIONALE

PIANI EFFICACI SULL'INTERO TERRITORIO DISTRETTUALE

Piano di Gestione del Rischio di Alluvione del Distretto dell'Appennino Settentrionale (PGRA)

(link: https://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page_id=2910)

Il PGRA non prevede pareri dell'Autorità di bacino distrettuale sugli strumenti di pianificazione.

La Disciplina di Piano del PGRA contiene indirizzi per gli strumenti di governo del territorio relativamente a:

- aree a pericolosità da alluvione elevata P3 (art. 8)
- aree a pericolosità da alluvione media P2 (art. 10)
- aree a pericolosità da alluvione bassa P1 (art. 11)
- porzioni di territori presidiate da sistemi arginali per il contenimento delle piene (art. 12)
- aree predisposte al verificarsi di eventi intensi e concentrati (flash flood) (art. 19)

La Disciplina di Piano prevede inoltre che, nelle aree destinate alla realizzazione di misure di protezione (<https://geodataserver.appenninosettentrionale.it/portal/apps/webappviewer/index.html?id=f775b52b72c14d99b1f6220718583172>), la Regione, le Province, le Città Metropolitane e i Comuni, nell'ambito dei propri strumenti di governo del territorio, favoriscono la previsione di destinazioni d'uso compatibili con la realizzazione di tali misure.

I perimetri delle casse di laminazione individuate dal PGRA devono essere riportati nelle cartografie dei piani urbanistici.

La Disciplina di Piano del PGRA contiene inoltre disposizioni per le Fasce di Riassetto Fluviale, valide per le UoM Magra e Regionale Liguria (art. 25 comma 5).

Infine, la disciplina di Piano contiene norme per la realizzazione degli interventi nelle aree a pericolosità P3, P2 e P1 (articoli 7, 9, e 11).

Piano di Bacino stralcio Assetto Idrogeologico del distretto idrografico dell'Appennino settentrionale per la gestione del rischio da dissesti di natura geomorfologica (PAI dissesti)

(link: https://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page_id=3112)

adottato, con misure di salvaguardia, dal Comitato Istituzionale il 28 marzo 2024.

COMUNE DI PISA
Comune di Pisa
Protocollo N. 0050597/2025 del 30/04/2025



Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale

Bacini idrografici della Toscana, della Liguria e dell'Umbria

Il PAI dissesti non prevede pareri dell'Autorità di bacino distrettuale sugli strumenti di pianificazione.

La Disciplina di Piano del PAI dissesti contiene indirizzi per gli strumenti di pianificazione relativamente a:

- aree a pericolosità molto elevata P4 (art. 8)
- aree a pericolosità elevata P3 (art. 11)
- aree a pericolosità media P2 e moderata P1 (art. 12)
- aree interessate da subsidenza (art. 13 comma 1)

Inoltre, la disciplina di Piano contiene norme per la realizzazione degli interventi nelle aree a pericolosità P4, P3a e P3b (articoli 7, 9, e 10).

Piano di Gestione delle Acque del Distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale (PGA)

(link: https://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page_id=2902)

Il PGA non prevede pareri dell'Autorità di bacino distrettuale sugli strumenti di pianificazione.

Il Comune, come parte integrante del quadro conoscitivo ambientale comunale, recepisce negli strumenti urbanistici i corpi idrici superficiali e sotterranei, i loro stati di qualità/quantità nonché i rispettivi obiettivi di qualità,

Inoltre, in attuazione degli obiettivi di PGA, il Comune verifica che i contenuti dello strumento urbanistico e gli effetti attesi siano coerenti con gli stati di qualità e gli obiettivi dei corpi idrici superficiali e sotterranei individuati, garantendo (ove necessario, anche con individuazione di apposite misure di mitigazione) che l'attuazione delle previsioni non sia causa in generale di alcun deterioramento degli stati qualitativi o quantitativi, né siano causa del non raggiungimento degli obiettivi di qualità.

Il **Cruscotto di Piano** del PGA (consultabile al link <https://pdgadj.appenninosettentrionale.it/DSBhome/>) contiene l'individuazione aggiornata degli stati e degli obiettivi di qualità dei corpi idrici del distretto.

Inoltre, il Comune deve verificare la presenza delle seguenti fragilità:

- in caso di **aree a intrusione salina IS** - classi IS1 e IS2, eventuali nuovi prelievi idrici o incrementi di emungimenti potrebbero essere soggetti a limitazioni e condizionamenti (per maggiori chiarimenti si vd. https://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page_id=2113);
- in caso di **aree di interferenza tra acque superficiali e acque sotterranee** (ossia dove esiste una falda di subalveo che rifornisce il corso d'acqua), eventuali nuovi prelievi idrici o incrementi di emungimenti potrebbero essere soggetti a limitazioni e condizionamenti (per maggiori chiarimenti si vd. https://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page_id=2284);

Gli Indirizzi di Piano del PGA dispongono inoltre quanto segue:

- Per i corpi idrici sotterranei con disponibilità idriche residue negative o privi di determinazione di disponibilità residue, non devono essere previsti nuovi insediamenti che necessitano di approvvigionamento da acque sotterranee (cfr. art. 15, commi 1 e 11);

E
COMUNE DI PISA
Comune di Pisa
Protocollo N. 0050597/2025 del 30/04/2025



Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale

Bacini idrografici della Toscana, della Liguria e dell'Umbria

- Nelle aree di interferenza dei corpi idrici fluviali "caratterizzati da criticità per bilancio idrico o per mantenimento del deflusso ecologico e da sfruttamento intensivo di falde di subalveo, gli strumenti di pianificazione dovranno valutare la possibilità che porzioni di tali aree, possano essere individuate quali:
 - a. zone nelle quali ubicare progetti di ricarica artificiale delle falde, previe indagini specifiche sulla loro idoneità tecnica allo scopo;
 - b. zone e tratti nei quali inserire progetti mirati al rallentamento del flusso idrico superficiale, anche attraverso laminazione diffusa o di restituire spazio al fiume, e in generale alla riqualificazione del regime idrologico, in accordo con le esigenze di PGRA". (cfr. art. 16 commi 2 e 8).
- Indirizzi per la progettazione e realizzazione degli interventi nelle aree di contesto fluviale, nelle zone di alveo attivo e nelle zone ripariali dei corpi idrici fluviali, attualmente in fase di perimetrazione (cfr. artt. 24, 25, 26, 27 degli Indirizzi di Piano).

ULTERIORI PIANI EFFICACI SULLA UOM ARNO (Regione Toscana)

Piano Stralcio per la riduzione del Rischio Idraulico (PSRI) del fiume Arno

(link: <https://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page>)

Il PSRI non prevede pareri dell'Autorità di bacino distrettuale sugli strumenti di pianificazione.

Il Comune deve verificare la presenza di:

- Aree "A": ai sensi della Norma 2, comma 1 delle norme di PSRI le aree A, cioè le aree destinate agli interventi di Piano per la mitigazione del rischio idraulico, sono soggette a vincolo di inedificabilità assoluta. Fanno eccezione i casi di esclusione disciplinati al comma 2 della stessa norma;
- Aree "B": ai sensi della Norma 3, comma 1 delle norme di PSRI sono soggette a vincolo di inedificabilità le aree B del Piano, fino alle verifiche di fattibilità tecnica, da compiersi a cura dell'Autorità di bacino, per la realizzazione degli interventi. Fanno eccezione i casi di esclusione disciplinati al comma 2 della stessa norma.

Il perimetro delle Aree A e B devono essere riportati nelle cartografie dei piani urbanistici.

Piano di bacino, stralcio Bilancio Idrico del fiume Arno (PBI).

(link: http://www.adbarno.it/arnoriver/testo_ar.php?id=1)

COMUNE DI PISA
Comune di Pisa
Protocollo N.0050597/2025 del 30/04/2025



Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale

Bacini idrografici della Toscana, della Liguria e dell'Umbria

Il PBI Arno non prevede pareri dell'Autorità di bacino distrettuale sugli strumenti di pianificazione.

Il Comune dovrà verificare la presenza delle seguenti fragilità, disciplinate dalle norme (definite "misure di piano") del PBI Arno:

- Acquiferi a grave deficit di bilancio (ai sensi dell'art. 7 delle norme di PBI), per i quali gli strumenti di governo del territorio non devono prevedere nuovi insediamenti con approvvigionamento da acque sotterranee;
- Aree "a disponibilità idrica molto inferiore alla ricarica - D4" (ai sensi dell'art. 9 delle norme di PBI); per tali aree gli strumenti di governo del territorio possono prevedere nuovi insediamenti con approvvigionamento da acque sotterranee, previa valutazione della sostenibilità del fabbisogno stimato;
- Aree "a disponibilità idrica inferiore alla ricarica - D3" (ai sensi dell'art. 10 delle norme di PBI); per tali aree gli strumenti di governo del territorio possono prevedere nuovi insediamenti con approvvigionamento da acque sotterranee, previa valutazione della sostenibilità del fabbisogno stimato;
- Aree a rischio di salinizzazione "IS1" e "IS2" (ai sensi degli artt. 13 e 14 delle norme di PBI);
- Aree con "interferenza con reticolo superficiale" (ai sensi degli artt. 13 e 15 delle norme di PBI);
- Interbacino a deficit idrico superficiale molto elevato "C4" (ai sensi dell'art. 21 delle norme di PBI);
- Interbacino a deficit idrico superficiale elevato "C3" (ai sensi dell'art. 22 delle norme di PBI).

Inoltre, è da verificare la presenza di questi c.i.:

- Acquifero di Bientina a grave deficit idrico, ai sensi dell'art. 17 delle norme di PBI;
- Acquifero della Pianura di Lucca a grave deficit idrico, ai sensi dell'art. 17 delle norme di PBI
- Area di ricarica dell'acquifero di Bientina (le "Cerbeaie"), ai sensi dell'art. 17 delle norme di PBI
- In caso di presenza dell'acquifero di Fucecchio – S. Croce sull'Arno, il cui bilancio idrico evidenzia una situazione ai limiti dell'equilibrio causata dall'alta densità dei prelievi da falda ad uso prevalentemente industriale (all'interno del cosiddetto "comprensorio del cuoio"), si ricorda l'Accordo di programma Integrativo per la gestione della risorsa idrica, di cui sono firmatari Ministero dell'Ambiente, Regione, Autorità di bacino, Province, enti locali e categorie produttive, che prevede, tra l'altro, la totale sostituzione dei prelievi da falda ad uso industriale con acqua reflua opportunamente trattata e convogliata.

Per gli acquiferi sopraindicati, eventuali nuovi prelievi idrici in fase attuativa potranno essere assoggettati alle limitazioni o ai condizionamenti di cui alla stessa disciplina normativa di PBI.

(Aggiornamento settembre 2024)

COMUNE DI PISA
Comune di Pisa
Protocollo N.0050597/2025 del 30/04/2025



Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale

Bacini idrografici della Toscana, della Liguria e dell'Umbria

AL COMUNE DI PISA

Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali

UFFICIO AMBIENTE

comune.pisa@postacert.toscana.it

OGGETTO: Procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 22 comma 3 della L.R. 10/2010 in merito alla variante al R.U. per ampliamento impianto per il recupero di materiali inerti in località Montacchiello, nel Comune di Pisa. Proponente: Giuliani Piero s.r.l. - Comunicazione.

Con riferimento alla Vs. nota prot. n. 36195 del 31/03/2025 (ns. prot. n. 3412 del 31/03/2025) relativa al procedimento in oggetto;

Rilevato che il procedimento ha per oggetto un permesso a costruire con contestuale variante al Regolamento Urbanistico finalizzata all'ampliamento di un esistente impianto di recupero di materiali inerti, con realizzazione di un nuovo piazzale a cielo aperto, spazi a parcheggio a supporto dell'attività ed aree da adibire a verde e a parcheggio;

Ricordato che i Piani di bacino distrettuali vigenti sono:

- Piano di Gestione del rischio di Alluvioni 2021 - 2027 del Distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale (**PGRA**), approvato con D.P.C.M. 1° dicembre 2022;
- Piano di Gestione delle Acque 2021 – 2027 del Distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale (**PGA**), approvato con D.P.C.M. 7 giugno 2023;
- Piano di Bacino, stralcio Riduzione del Rischio Idraulico del fiume Arno (**PSRI**), approvato con D.P.C.M. 5 novembre 1999;
- Piano di bacino, stralcio Bilancio Idrico (**PBI**) del fiume Arno, approvato con DPCM 20 febbraio 2015;
- Piano di Bacino stralcio Assetto Idrogeologico del distretto idrografico dell'Appennino settentrionale per la gestione del rischio da dissesti di natura geomorfologica (**PAI dissesti**) adottato dal Comitato Istituzionale con delibera n. 39 del 28 marzo 2024. In tale data il Comitato Istituzionale, con delibera n. 40, ha adottato anche le misure di salvaguardia del suddetto PAI dissesti; tali misure, efficaci dalla data di pubblicazione in G.U. (avvenuta l'08/04/2024) rimarranno in vigore fino all'approvazione definitiva del medesimo PAI dissesti, e comunque per un periodo non superiore a tre anni.

Si comunica che la vigente pianificazione di bacino non prevede parere o nullastato di questo ente sugli strumenti di pianificazione o loro varianti. Si ricorda tuttavia che, ai sensi dell'art. 65 comma 4 del D. Lgs. 152/2006, il piano di bacino è strumento sovraordinato al quale i piani di assetto e uso del territorio devono essere conformi. Inoltre, tale conformità è il presupposto per garantire l'efficace salvaguardia delle risorse ambientali e la realizzazione di uno sviluppo sostenibile.

I piani di bacino vigenti sopracitati che, in funzione delle pericolosità accertate sul territorio, individuano indirizzi, limitazioni e condizionamenti che devono essere rispettati dagli strumenti urbanistici, sono disponibili sul sito web di questo ente all'indirizzo www.appenninosettentrionale.it.

Al fine di agevolarne la lettura e per la rapida individuazione delle pericolosità e dei condizionamenti relativi alle aree in esame, è a Vs. disposizione la web-application al link:



Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale

Bacini idrografici della Toscana, della Liguria e dell'Umbria

<https://geodataserver.appenninosettentrionale.it/portal/apps/instant/portfolio/index.html?appid=4868ed0ee290438685b823f168c0bcfd>.

Con tale strumento, per i temi della pericolosità idraulica, della pericolosità geomorfologica e della tutela delle risorse idriche, è possibile individuare con immediatezza ed efficacia le cartografie dei Piani di bacino distrettuali costantemente aggiornati, gli indirizzi per la pianificazione e gli articoli normativi applicabili alle aree in esame. Sono inoltre disponibili funzionalità di upload dei perimetri delle aree di interesse e di download dei tematismi di pericolosità ivi localizzati.

Per un efficace utilizzo di tale strumento, che rappresenta i piani di bacino costantemente aggiornati, si invita codesta amministrazione a darne massima diffusione.

Codesta amministrazione potrà far uso della web-application, che consente un accesso semplificato alla pianificazione di bacino vigente, per garantire la coerenza del piano in esame con i contenuti dei piani di bacino suddetti (scenari di pericolosità idraulica e geomorfologica e relative discipline normative, stati di qualità e obiettivi dei corpi idrici presenti nel territorio dello strumento in esame). Si resta a disposizione per eventuali chiarimenti o richieste di approfondimento.

Ai fini della comprensione delle limitazioni e condizionamenti alla pianificazione contenuti nei Piani di bacino, si rimanda anche al documento allegato alla presente nota.

Per quanto attiene all'area di interesse, si segnala in particolare che l'area interessata dagli interventi ricade in zona classificata a **pericolosità da alluvione media (P2) ed elevata (P3)**, disciplinata dagli articoli 7-9 (norme) e 8-10 (indirizzi) delle norme del PGRA, dove gli interventi devono rispettare le condizioni di gestione del rischio da alluvione individuate dalla disciplina regionale L.R. 41/2018, che contiene disposizioni anche per la tutela dei corsi d'acqua.

Si ricorda inoltre che ai sensi del PGA, le previsioni non dovranno recare pregiudizio agli stati di qualità dei corpi idrici superficiali e sotterranei individuati dal medesimo PGA; per l'approfondimento di tali aspetti si rimanda anche alla consultazione del Cruscotto di piano (<https://pdgadj.appenninosettentrionale.it/DSBhome/>).

Qualora la previsione comporti il rilascio/rinnovo di concessione di derivazione di acque pubbliche, si ricorda che nelle fasi attuative dovrà essere richiesto il parere di questo ente previsto dall'art. 7 del TU 1775/1933, così come modificato dall'art. 3 del D. Lgs. 275/1993 e dall'art. 96 del D. Lgs. 152/2006.

Per eventuali chiarimenti in merito alla pratica in oggetto è possibile fare riferimento al geom. Marco Lenzi (m.lenzi@appenninosettentrionale.it).

La Dirigente
Settore Valutazioni Ambientali
Arch. Benedetta Lenci
(firmato digitalmente)

Allegato:

Sintesi dei condizionamenti alle trasformazioni dei suoli contenuti nei Piani di bacino dell'Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale.

BL/ml (1358 VAS)



Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale

Bacini idrografici della Toscana, della Liguria e dell'Umbria

SINTESI DEI CONDIZIONAMENTI ALLE TRASFORMAZIONI DEI SUOLI
CONTENUTI NEI PIANI VIGENTI SUL TERRITORIO

DELL'AUTORITÀ DI BACINO DISTRETTUALE DELL'APPENNINO SETTENTRIONALE

PIANI EFFICACI SULL'INTERO TERRITORIO DISTRETTUALE

Piano di Gestione del Rischio di Alluvione del Distretto dell'Appennino Settentrionale (PGRA)

(link: https://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page_id=2910)

Il PGRA non prevede pareri dell'Autorità di bacino distrettuale sugli strumenti di pianificazione.

La Disciplina di Piano del PGRA contiene indirizzi per gli strumenti di governo del territorio relativamente a:

- aree a pericolosità da alluvione elevata P3 (art. 8)
- aree a pericolosità da alluvione media P2 (art. 10)
- aree a pericolosità da alluvione bassa P1 (art. 11)
- porzioni di territori presidiate da sistemi arginali per il contenimento delle piene (art. 12)
- aree predisposte al verificarsi di eventi intensi e concentrati (flash flood) (art. 19)

La Disciplina di Piano prevede inoltre che, nelle aree destinate alla realizzazione di misure di protezione (<https://geodataserver.appenninosettentrionale.it/portal/apps/webappviewer/index.html?id=f775b52b72c14d99b1f6220718583172>), la Regione, le Province, le Città Metropolitane e i Comuni, nell'ambito dei propri strumenti di governo del territorio, favoriscono la previsione di destinazioni d'uso compatibili con la realizzazione di tali misure.

I perimetri delle casse di laminazione individuate dal PGRA devono essere riportati nelle cartografie dei piani urbanistici.

La Disciplina di Piano del PGRA contiene inoltre disposizioni per le Fasce di Riassetto Fluviale, valide per le UoM Magra e Regionale Liguria (art. 25 comma 5).

Infine, la disciplina di Piano contiene norme per la realizzazione degli interventi nelle aree a pericolosità P3, P2 e P1 (articoli 7, 9, e 11).

Piano di Bacino stralcio Assetto Idrogeologico del distretto idrografico dell'Appennino settentrionale per la gestione del rischio da dissesti di natura geomorfologica (PAI dissesti)

(link: https://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page_id=3112)

adottato, con misure di salvaguardia, dal Comitato Istituzionale il 28 marzo 2024.



Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale

Bacini idrografici della Toscana, della Liguria e dell'Umbria

Il PAI dissesti non prevede pareri dell'Autorità di bacino distrettuale sugli strumenti di pianificazione.

La Disciplina di Piano del PAI dissesti contiene indirizzi per gli strumenti di pianificazione relativamente a:

- aree a pericolosità molto elevata P4 (art. 8)
- aree a pericolosità elevata P3 (art. 11)
- aree a pericolosità media P2 e moderata P1 (art. 12)
- aree interessate da subsidenza (art. 13 comma 1)

Inoltre, la disciplina di Piano contiene norme per la realizzazione degli interventi nelle aree a pericolosità P4, P3a e P3b (articoli 7, 9, e 10).

Piano di Gestione delle Acque del Distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale (PGA)

(link: https://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page_id=2902)

Il PGA non prevede pareri dell'Autorità di bacino distrettuale sugli strumenti di pianificazione.

Il Comune, come parte integrante del quadro conoscitivo ambientale comunale, recepisce negli strumenti urbanistici i corpi idrici superficiali e sotterranei, i loro stati di qualità/quantità nonché i rispettivi obiettivi di qualità,

Inoltre, in attuazione degli obiettivi di PGA, il Comune verifica che i contenuti dello strumento urbanistico e gli effetti attesi siano coerenti con gli stati di qualità e gli obiettivi dei corpi idrici superficiali e sotterranei individuati, garantendo (ove necessario, anche con individuazione di apposite misure di mitigazione) che l'attuazione delle previsioni non sia causa in generale di alcun deterioramento degli stati qualitativi o quantitativi, né siano causa del non raggiungimento degli obiettivi di qualità.

Il **Cruscotto di Piano** del PGA (consultabile al link <https://pdgadj.appenninosettentrionale.it/DSBhome/>) contiene l'individuazione aggiornata degli stati e degli obiettivi di qualità dei corpi idrici del distretto.

Inoltre, il Comune deve verificare la presenza delle seguenti fragilità:

- in caso di **aree a intrusione salina IS** - classi IS1 e IS2, eventuali nuovi prelievi idrici o incrementi di emungimenti potrebbero essere soggetti a limitazioni e condizionamenti (per maggiori chiarimenti si vd. https://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page_id=2113);
- in caso di **aree di interferenza tra acque superficiali e acque sotterranee** (ossia dove esiste una falda di subalveo che rifornisce il corso d'acqua), eventuali nuovi prelievi idrici o incrementi di emungimenti potrebbero essere soggetti a limitazioni e condizionamenti (per maggiori chiarimenti si vd. https://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page_id=2284);

Gli Indirizzi di Piano del PGA dispongono inoltre quanto segue:

- Per i corpi idrici sotterranei con disponibilità idriche residue negative o privi di determinazione di disponibilità residue, non devono essere previsti nuovi insediamenti che necessitano di approvvigionamento da acque sotterranee (cfr. art. 15, commi 1 e 11);



Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale

Bacini idrografici della Toscana, della Liguria e dell'Umbria

- Nelle aree di interferenza dei corpi idrici fluviali "caratterizzati da criticità per bilancio idrico o per mantenimento del deflusso ecologico e da sfruttamento intensivo di falde di subalveo, gli strumenti di pianificazione dovranno valutare la possibilità che porzioni di tali aree, possano essere individuate quali:
 - a. zone nelle quali ubicare progetti di ricarica artificiale delle falde, previe indagini specifiche sulla loro idoneità tecnica allo scopo;
 - b. zone e tratti nei quali inserire progetti mirati al rallentamento del flusso idrico superficiale, anche attraverso laminazione diffusa o di restituire spazio al fiume, e in generale alla riqualificazione del regime idrologico, in accordo con le esigenze di PGRA". (cfr. art. 16 commi 2 e 8).
- Indirizzi per la progettazione e realizzazione degli interventi nelle aree di contesto fluviale, nelle zone di alveo attivo e nelle zone ripariali dei corpi idrici fluviali, attualmente in fase di perimetrazione (cfr. artt. 24, 25, 26, 27 degli Indirizzi di Piano).

ULTERIORI PIANI EFFICACI SULLA UOM ARNO (Regione Toscana)

Piano Stralcio per la riduzione del Rischio Idraulico (PSRI) del fiume Arno

(link: <https://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page>)

Il PSRI non prevede pareri dell'Autorità di bacino distrettuale sugli strumenti di pianificazione.

Il Comune deve verificare la presenza di:

- Aree "A": ai sensi della Norma 2, comma 1 delle norme di PSRI le aree A, cioè le aree destinate agli interventi di Piano per la mitigazione del rischio idraulico, sono soggette a vincolo di inedificabilità assoluta. Fanno eccezione i casi di esclusione disciplinati al comma 2 della stessa norma;
- Aree "B": ai sensi della Norma 3, comma 1 delle norme di PSRI sono soggette a vincolo di inedificabilità le aree B del Piano, fino alle verifiche di fattibilità tecnica, da compiersi a cura dell'Autorità di bacino, per la realizzazione degli interventi. Fanno eccezione i casi di esclusione disciplinati al comma 2 della stessa norma.

Il perimetro delle Aree A e B devono essere riportati nelle cartografie dei piani urbanistici.

Piano di bacino, stralcio Bilancio Idrico del fiume Arno (PBI).

(link: http://www.adbarno.it/arnoriver/testo_ar.php?id=1)



Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale

Bacini idrografici della Toscana, della Liguria e dell'Umbria

Il PBI Arno non prevede pareri dell'Autorità di bacino distrettuale sugli strumenti di pianificazione.

Il Comune dovrà verificare la presenza delle seguenti fragilità, disciplinate dalle norme (definite "misure di piano") del PBI Arno:

- Acquiferi a grave deficit di bilancio (ai sensi dell'art. 7 delle norme di PBI), per i quali gli strumenti di governo del territorio non devono prevedere nuovi insediamenti con approvvigionamento da acque sotterranee;
- Aree "a disponibilità idrica molto inferiore alla ricarica - D4" (ai sensi dell'art. 9 delle norme di PBI); per tali aree gli strumenti di governo del territorio possono prevedere nuovi insediamenti con approvvigionamento da acque sotterranee, previa valutazione della sostenibilità del fabbisogno stimato;
- Aree "a disponibilità idrica inferiore alla ricarica - D3" (ai sensi dell'art. 10 delle norme di PBI); per tali aree gli strumenti di governo del territorio possono prevedere nuovi insediamenti con approvvigionamento da acque sotterranee, previa valutazione della sostenibilità del fabbisogno stimato;
- Aree a rischio di salinizzazione "IS1" e "IS2" (ai sensi degli artt. 13 e 14 delle norme di PBI);
- Aree con "interferenza con reticolo superficiale" (ai sensi degli artt. 13 e 15 delle norme di PBI);
- Interbacino a deficit idrico superficiale molto elevato "C4" (ai sensi dell'art. 21 delle norme di PBI);
- Interbacino a deficit idrico superficiale elevato "C3" (ai sensi dell'art. 22 delle norme di PBI).

Inoltre, è da verificare la presenza di questi c.i.:

- Acquifero di Bientina a grave deficit idrico, ai sensi dell'art. 17 delle norme di PBI;
- Acquifero della Pianura di Lucca a grave deficit idrico, ai sensi dell'art. 17 delle norme di PBI;
- Area di ricarica dell'acquifero di Bientina (le "Cerbeaie"), ai sensi dell'art. 17 delle norme di PBI;
- In caso di presenza dell'acquifero di Fucecchio – S. Croce sull'Arno, il cui bilancio idrico evidenzia una situazione ai limiti dell'equilibrio causata dall'alta densità dei prelievi da falda ad uso prevalentemente industriale (all'interno del cosiddetto "comprensorio del cuoio"), si ricorda l'Accordo di programma Integrativo per la gestione della risorsa idrica, di cui sono firmatari Ministero dell'Ambiente, Regione, Autorità di bacino, Province, enti locali e categorie produttive, che prevede, tra l'altro, la totale sostituzione dei prelievi da falda ad uso industriale con acqua reflua opportunamente trattata e convogliata.

Per gli acquiferi sopraindicati, eventuali nuovi prelievi idrici in fase attuativa potranno essere assoggettati alle limitazioni o ai condizionamenti di cui alla stessa disciplina normativa di PBI.

(Aggiornamento settembre 2024)

ARPAT - AREA VASTA COSTA - Dipartimento di Pisa - Settore Supporto tecnico

Via Vittorio Veneto, 27 - 56100 - Pisa

N. Prot: Vedi segnatura informatica cl.: **PI.01.11.27/49.16** del **28/04/2025** a mezzo: PEC/mail

Al Comune di Pisa

U.O. Ambiente (Tutela Aria, Acustica e Inquinamento
elettromagnetico, Tutela Acque ed Energia, Rifiuti
Bonifiche e Amianto)

comune.pisa@postacert.toscana.it

ambiente@comune.pisa.it

m.redini@comune.pisa.it

Riferimento interno Comune: prot. n. 0036195/2925 del 31/03/2025

Richiesta contributo: ns. prot. n° 0026747 del 31/03/2025

Oggetto: Variante Suap ai sensi dell'art. 35 LR 65/2024 e dell'art. 8 del DPR n. 160 - Proponente:
Giuliani Piero srl- loc. Montacchiello (PI) - via Del Fagiano snc - Procedimento di
verifica assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi del D.Lgs.
n. 152/06 e della L.R. n. 10/2010 e s. m. e i. – Parere positivo

Premessa

Il procedimento di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS) nasce a
seguito della prevista Variante al vigente Regolamento Urbanistico comunale e PdC (in modo da
rendere conforme l'area interessata dagli interventi agli S.U. comunali) per la realizzazione di un
piazzale di stoccaggio direttamente connessa ed a servizio dell'insediamento produttivo presente
sul sito (impianto di recupero di materiali inerti), oltre alla realizzazione di aree adibite a verde e a
parcheggio e una serie di opere di mitigazione del rischio idraulico.

Descrizione intervento

Attuale l'area di intervento si colloca all'interno di un'area agricola con una connotazione
esclusivamente rurale, interessando aree nelle quali non sono presenti sistemi insediativi di
matrice urbana né servizi. L'area da destinare a piazzale a cielo aperto è direttamente connessa
all'area produttiva è attualmente libera ed inutilizzata.



Ubicazione area oggetto di variante (da documentazione).

Nello specifico gli interventi principali previsti sono:

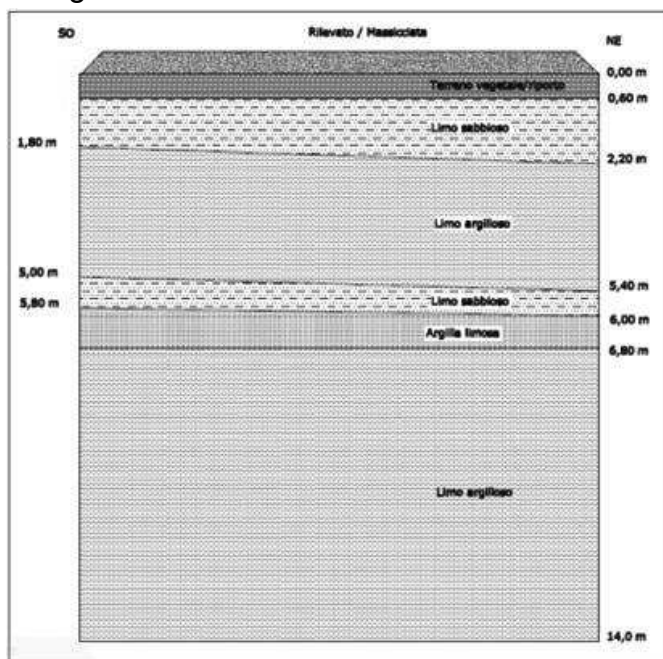
- Realizzazione di un nuovo piazzale a cielo aperto per il solo stoccaggio di materiali finiti, esclusi dal ciclo produttivo dell'attività (in via esemplificativa: zanelle prefabbricate, pozzetti prefabbricati, recinzioni, tubazioni in pvc, etc..), che si estenderà su una superficie di mq 4.060 e verrà impostato alla quota altimetrica dei piazzali esistenti (pari a circa 1,50 m s.l.m.). Per la formazione del rilevato saranno riutilizzate le terre di scavo della vasca di compensazione idraulica.
- Parcheggi per una superficie di mq 3.360 e aree a verdi pertinenziali per una superficie di mq 9.385, impostati ad una quota analoga a quella dei piazzali dell'attività produttiva.
- Tombamento di un tratto di circa m 135 con tubolare in CLS, di diametro pari a 1 metro, del fosso di campo nel tratto a confine tra il nuovo parcheggio e l'impianto esistente.
- Realizzazione di ampia area a verde di mq 9.385. con funzione di mitigazione ambientale.
- Realizzazione di una serie coordinata di opere di mitigazione del rischio idraulico e di messa in sicurezza idraulica. Dal punto di vista realizzativo l'opera di maggior consistenza e rilievo è costituita dalla vasca di compensazione idraulica della superficie di mq 20.800. Quest'ultima sarà costituita da un semplice scavo con una quota di -0,30 m.s.l.m

Suolo e sottosuolo

La documentazione sono riportati gli inquadramenti geologico, geomorfologico idrogeologico e sismico.

L'area oggetto di Variante è interessata dai depositi alluvionali attuali prevalentemente limosi e argillosi. Si tratta di depositi che possono presentare anche intercalazioni sabbiose, generati da ripetute esondazioni fluviali verificatesi nella pianura di Pisa; le esondazioni fluviali sono costituite da materiali più grossolani (sabbie) solo in posizione prossimale al corso d'acqua mentre nel resto della pianura inondata assumono le caratteristiche di depositi distali con sedimenti a grana fine (limi e argille).

La stratigrafia generale sito specifica è stata ricostruita attraverso l'esecuzione di 6 prove penetrometriche (prof. max di investigazione 14 m da p.c.), ed individua dopo i primi 0,60 m di terreno di copertura, un livello di limo sabbioso di 1,20/1,60m di spessore; al di sotto si alternano livelli di limi sabbiosi e limi argillosi.



Modello litostratigrafico (da documentazione).

Dal punto di vista idrogeologico l'area è caratterizzata da vene acquifere nei primi metri che costituiscono un acquifero freatico a bassa permeabilità o semi-freatico multistrato, avente un livello piezometrico che si attesta a circa -3,0 m a -3,50 m s.l.m.

Rapporto ambientale

Per quanto riportato nel documento di valutazione ambientale strategica (Rapporto Ambientale), il progetto non comporterà alcun tipo di modifica ai titoli abilitativi acquisiti e pertanto le relazioni presentate ai fini autorizzativi non necessitano di nessuna modifica/integrazione; inoltre risulta verificata la coerenza della variante con gli altri piani urbanistici gerarchicamente sovraordinati.

Conclusioni

Per quanto di competenza non si hanno motivi ostativi all'esclusione della variante dal procedimento di VAS. Si ricorda che nell'ambito di quanto riportato circa lo scavo e la movimentazione di terre afferenti all'opera di compensazione idraulica ed alla realizzazione dei rilevati, dovrà essere fatto riferimento a quanto previsto dal DPR 120/2017.

Comuni Saluti

Il Responsabile Settore Supporto Tecnico

Dott. Fabrizio Franceschini¹

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs 82/2005. L'originale informatico è stato predisposto e conservato presso ARPAT in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del D.Lgs 82/2005. Nella copia analogica la sottoscrizione con firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D.Lgs 39/1993



PROVINCIA DI PISA
Istituzione dei Comuni

per il governo dell'Area Vasta

Scuole, Strade e Sistemi di trasporto, Territorio e Ambiente

Gestione associata di servizi e assistenza ai Comuni

Settore Affari e Servizi Generali

Servizi Ambientali e Territoriali

COMUNE DI PISA
Direzione 03 Servizi Finanziari- Ambiente

REGIONE TOSCANA
Settore Pianificazione del territorio
Settore Ambiente

OGGETTO: Variante Suap ai sensi dell'art. 35 LR 65/2014 e dell'art. 8 del DPR n. 160 - Proponente: Giuliani Piero srl-loc. Montacchiello (PI) - via Del Fagiano snc - Procedimento di verifica assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi del D.Lgs. n. 152/06 e della L.R. n. 10/2010 e s. m. e i. -Avvio consultazioni ai sensi dell'art. 22, comma 3, della LR 10/2010 e ss.mm.ii- - **contributo istruttorio** -.

In riferimento alla richiesta di contributo istruttorio acquisita da questo Ente al Prot. n. 15665 del 31/03/2025 pervenuta da parte della Direzione 03 Servizi Finanziari- Ambiente del Comune di Pisa, inerente l'istanza in oggetto.

La comunicazione da atto che:

- viene *Attestato che, in coerenza con il dettato normativo, il controllo dei contenuti sostanziali e formali, nonché dell'ammissibilità sotto il profilo urbanistico della proposta di variante Suap compete ed è pertanto oggetto di verifica da parte del responsabile dello sportello unico per le attività produttive (Suap), antecedentemente alla convocazione della conferenza dei servizi decisoria.*
- *l'Ufficio Suap con la nota di indizione sopra citata ha trasmesso, insieme ai documenti relativi al permesso a costruire e alla proposta di variante Suap, anche n. 2 documenti denominati rispettivamente "VAS. 01_Verifica di assoggettabilità a VAS_ Rapporto ambientale "e"VAS.02_Verifica di assoggettabilità a VAS- Sintesi non tecnica", prodotti dalla ditta Giuliani Piero.*
- occorre procedere secondo i disposti dell'art. 22 della L.R. 10/2010 per l'accertamento preliminare dell'assoggettabilità a VAS della variante richiesta.
- *Considerato che la proposta di variante prevede l'ampliamento dell'area direttamente connessa alla zona produttiva mediante la realizzazione di un nuovo piazzale a cielo aperto, oltre che la realizzazione di aree adibite a verde e a parcheggio e una serie di opere di mitigazione del rischio idraulico.*

Dalla documentazione trasmessa si evince che il procedimento afferisce ad una richiesta di *Variante al vigente Regolamento Urbanistico comunale e PdC per la realizzazione di piazzale di stoccaggio a servizio dell'insediamento produttivo esistente e realizzazione di parcheggio privato in area è posta in Via del Fagiano, zona agricola nelle vicinanze di Montacchiello, Loc. Ospedaletto.* L'area in oggetto si colloca nella parte sud est del territorio comunale, a sud della S.R Pisana-Livornese 206, al margine est della pianura alluvionale e confina con il Fosso Torale, che segna il confine con il Comune di Cascina.

Si fa presente che l'ufficio Pianificazione del Servizio Ambiente e Territorio della Provincia di Pisa al quale è stata trasmessa la pratica in oggetto non ha competenze in merito procedimenti edilizi finalizzati all'esercizio dell'attività. L'ufficio scrivente competente in relazione al Piano Territoriale di Coordinamento provinciale di Pisa (PTCP);

Ai fini del miglioramento complessivo degli atti, attraverso forme di collaborazione tra le strutture tecniche degli Enti, come previsto dall'art 53 della LR 65/2014, si formula il presente apporto collaborativo inerente il

procedimento di VAS connesso alla variante urbanistica, per quanto di competenza, finalizzato al miglioramento della qualità tecnica degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica e l'omogeneità dei criteri metodologici, nonché per l'efficacia dell'azione amministrativa.

Fermo restando la fattibilità urbanistica edilizia dell'intervento ai sensi della LR 65/2014, in relazione al dimensionamento, alla destinazione, categoria e tipologia di intervento ammissibile in conformità agli strumenti urbanistici Comunali vigenti, non accertabili nella documentazione allegata, per i quali si rimanda agli accertamenti del responsabile del procedimento Comunale.

In relazione alle previsioni di variante urbanistica al RU per l'*ampliamento dell'area direttamente connessa alla zona produttiva e riorganizzazione dell'area*, sommariamente richiamata nelle relazioni geologiche idrauliche allegata.

Con riferimento al PTC della Provincia di Pisa, approvato con delibera di Consiglio Provinciale n 7/2022 si rileva che l'area evidenziata, quale zona di previsione di intervento, risulta: ricomprese in territorio agricolo nel Sistema territoriale della Pianura dell'Arno, e nel Sistema di Paesaggio di Pianura; in area a pericolosità idraulica elevata.

Ricordato che il PTC conformato al PIT PPR, attraverso obbiettivi, indirizzi, invariati, persegue:

- La tutela il territorio rurale favorendone interventi e o attività volte all'esercizio di forme di agricoltura;
- salvaguarda gli elementi rappresentativi del sistema ambientale di valore paesaggistico;
- individua strumenti specifici di intervento, a minore impatto ambientale fortemente ancorati al contesto territoriale di riferimento;
- propone sinergie tra agricoltura e ambiente, al fine di valorizzare l'interrelazione tra l'ambiente rurale e il territorio circostante.
- promuove relazioni tra agricoltura e aree protette provinciali e aree di valenza paesaggistico-ambientale e la salvaguardia dei luoghi di eccellenza, attraverso adeguate misure di mitigazione paesaggistica.

Indirizza verso azioni di:

- Tutela dei caratteri naturalistici, storico-identitari ed estetico - percettivi dei territori salvaguardando la varietà e la tipicità dei paesaggi; tutela delle aree boscate;
- salvaguardia dal rischio geomorfologico, sismico, tutela ambientale
- salvaguardia della continuità ecologica, eco sistemica, funzionale e percettiva dei territori contermini;
- evitare i processi di artificializzazione dei territori e garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano gli ecosistemi, e non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi;
- favorire la ricostituzione della conformazione naturale dei territori interessati da processi di antropizzazione ed il recupero e la riqualificazione di aree compromesse o degradate.
- tutela della integrità del territorio rurale evitando ulteriori frammentazioni a opera di infrastrutture, volumi o attrezzature fuori scala rispetto alla maglia territoriale e al sistema insediativo;
- tutela della relazione tra sistema insediativo storico e paesaggio agrario e la conservazione ove possibile caratteri rurali.
- tutela dell'integrità morfologica dei centri, nuclei, aggregati storici ed emergenze storiche, dei loro intorni agricoli e degli scenari da essi percepiti; tutela delle visuali panoramiche da e verso tali insediamenti; contenendo le ulteriori espansioni e l'urbanizzazione diffusa lungo i crinali.

Si richiamano le condizioni alla trasformazione, per la valutazione della sostenibilità dell'intervento e delle opportune verifiche degli impatti a salvaguardia dell'area ambientale.

In relazione all'iter procedurale.

Non riscontrando una relazione tecnico descrittiva a supporto del procedimento urbanistico, redatta del Responsabile del procedimento inerente l'iter procedurale di fattibilità della variante proposta, non si riscontrano le opportune verifiche e la riconducibilità della variante ai disposti normativi della LR 65/2014; trattandosi di variante al RU non si evince l'eventuale riconducibilità al regime delle disposizioni transitorie di cui alle casistiche disciplinate dalla LR 65/2014 o la riconducibilità di variante al PO avvalendosi dei disposti normativi inerenti interventi di opere pubbliche di cui all'art.35 della LR 65/2014.

Non risultando una descrizione della variante esplicativa in relazione della destinazione di zona, all'accessibilità e sostenibilità delle infrastrutture, in relazione alla quantificazione dei dimensionamenti proposti rispetto ai dimensionamenti ammissibili fissati dal PS vigente.

▪ **In relazione alle trasformazioni ammissibili soggette a VAS**

Il PTC nel trattare le trasformazioni ammissibili, sistematicamente prescrive che, gli strumenti di pianificazione Comunale, in accordo con le prescrizioni, gli indirizzi ed i parametri individuati dalle NTA del PTC, definiscano norme per la valutazione delle trasformazioni e individuano, nell'ambito delle norme di piano, specifiche condizioni alle trasformazioni.

Nelle espansioni periferiche, gli strumenti urbanistici comunali, previa ricognizione del quadro conoscitivo dei caratteri peculiari degli insediamenti, individuano le parti:

- da mantenere nell'assetto originariamente voluto o strutturatosi;
- da trasformare al fine di realizzare più equilibrati rapporti tra spazi scoperti, spazi coperti e volumi edificati.

Nelle espansioni periferiche:

- a bassa densità i Regolamenti Urbanistici indicano le trasformazioni necessarie ed opportune al fine di migliorare la qualità funzionale degli insediamenti.
- realizzate in discontinuità spaziale rispetto alle altre parti urbanizzate gli strumenti di pianificazioni comunali non devono prevedere significativi aumenti della consistenza.

Le azioni di trasformazione del territorio devono essere considerate in base ad un bilancio complessivo degli effetti su tutte le componenti, valutando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni proposte, al fine di analizzare tutti i possibili impatti sull'ambiente e sulla salute umana e le possibili soluzioni alternative, a conferma delle scelte delle dotazioni, infrastrutturali e servizi connessi, quali previsioni dello strumento urbanistico sovraordinato vigente. Le soluzioni proposte terranno conto dell'equilibrio delle funzioni, destinazioni, standard, del carico urbanistico delle dotazioni necessarie infrastrutturali, degli impatti, verificando al tempo stesso, in una visione più ampia di pianificazione, un equilibrato sviluppo delle ulteriori funzioni e standard, nel rispetto delle previsioni e del dimensionamento del PS vigente.

Al fine di, garantire uno sviluppo sostenibile delle attività e funzioni rispetto alle trasformazioni territoriali da esse indotte, salvaguardando e valorizzando il patrimonio territoriale inteso come bene comune, nel rispetto delle esigenze legate alla migliore qualità, al godimento comune, alla tutela delle risorse essenziali del territorio, in questa fase preliminare di Vas, sarebbe opportuna la valutazione delle possibili trasformazioni a supporto della più ampia scelta pianificatoria basata sul principio di sviluppo sostenibile.

Si ricorda che eventuali implicazioni con la Viabilità Provinciale dovranno essere coordinate e valutate con il Settore Viabilità dell'Ente Provinciale.

Si trasmette quanto sopra per il seguito di competenza.

Cordiali Saluti,

Il funzionario arch. Sabrina Arusa

Il Dirigente
Paola Fioravanti

E
COMUNE DI PISA Comune di Pisa
Riproduzione di un documento digitale firmato
Protocollo N.0037223/2025 del 02/04/2025
Firmatario: PAOLA FIORAVANTI



energy to inspire the world

MASSA, 01 aprile 2025
Prot. MASSA/255/2025

NS. RIF.: EAM97805

Trasmesso a mezzo PEC

Spett.
Comune di Pisa
Direzione 03 Servizi Finanziari- Ambiente
Ufficio Ambiente
Palazzo Pretorio
Vicolo del Moro, 2
56125 Pisa (PI)
comune.pisa@postacert.toscana.it
ambiente@comune.pisa.it

OGGETTO: Variante Suap ai sensi dell'art. 35 LR 65/2024 e dell'art. 8 del DPR n. 160 - Proponente: Giuliani Piero srl- loc. Montacchiello (PI) - via Del Fagiano snc - Procedimento di verifica assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi del D.Lgs. n. 152/06 e della L.R. n. 10/2010 e s. m. e i. -Avvio consultazioni ai sensi dell'art. 22, comma 3, della LR 10/2010 e ss.mm.ii- Richiesta contributi.

Con riferimento alla Vostre note in oggetto, Vi comunichiamo che, sulla base della documentazione progettuale da Voi inoltrata, è emerso che le opere ed i lavori di che trattasi

NON INTERFERISCONO

con impianti di proprietà della scrivente Società.

Ad ogni buon fine, in considerazione della peculiare attività svolta dalla scrivente Società, inerente il trasporto del gas naturale ad alta pressione, è necessario, qualora venissero apportate modifiche o varianti al progetto analizzato, che la scrivente Società venga nuovamente interessata affinché possa valutare eventuali interferenze del nuovo progetto con i propri impianti in esercizio.

Si evidenzia, infine, che in prossimità degli esistenti gasdotti nessun lavoro potrà essere intrapreso senza una preventiva autorizzazione della scrivente Società e che, in difetto, Vi riterremo responsabili di ogni e qualsiasi danno possa derivare al metanodotto, a persone e/o a cose.

Ci preme darVi evidenza al ns. impegno per lo sviluppo di tecnologie digitali che consentono ad aziende e privati di verificare in automatico la presenza di infrastrutture nelle zone in cui hanno intenzione di eseguire lavori e/o svolgere attività "sensibili" collegandosi alla piattaforma gratuita "GRIDFINDER" al sito <https://gridfinder.snam.it/>.

Distinti Saluti.



Carlo Obino
Manager Centro di Massa
Distretto Centro Occidentale
Via Dorsale, 50
54100 Massa (MS)
Ph. +39 050 804081
carlo.obino@snam.it
www.snam.it

Snam Rete Gas S.p.A.
Centro di Massa
Via Dorsale, 50
54100 Massa (MS)
Tel: 0585 091120 (emergenza 24 ore su 24)
Mail: centromassa@snam.it
PEC centromassa@pec.snam.it
www.snam.it

Snam Rete Gas S.p.A.
Sede legale: San Donato Milanese (MI), Piazza Santa Barbara, 7
Capitale sociale Euro 1.200.000.000,00 i.v.
Codice Fiscale e iscrizione al Registro Imprese della CCIAA di Milano, Monza Brianza, Lodi n. 10238291008
R.E.A. Milano n. 1964271, Partita IVA n. 10238291008
Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di snam S.p.A.
Società con unico socio

E
COMUNE DI PISA
Comune di Pisa
Protocollo N. 0037127/2025 del 02/04/2025

POSTA CERTIFICATA: RISPTIM Re: POSTA CERTIFICATA: Prot.N. 0036195/2025 - VARIANTE SUAP AI SENSI DELL'ART. 35 LR 65/2024 E DELL'ART. 8 DEL DPR N. 160 - PROPONENTE: GIULIANI PIERO SRL- LOC. MONTACCHIELLO (PI) - VIA DEL FAGIANO SNC - PROCEDIMENTO DI VERIFICA ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) AI SENSI DEL D.LGS. N. 152/06 E DELLA L.R. N. 10/2010 E S. M. E I. ?AVVIO CONSULTAZIONI AI SENSI DELL'ART. 22, COMMA 3, DELLA LR 10/2010 E SS.MM.II- RICHIESTA CONTRIBUTI

Mittente: telecomitalia@pec.telecomitalia.it

Destinatari: comune.pisa@postacert.toscana.it

Inviato il: 31/03/2025 12.15.27

Posizione: PEC - comune.pisa@postacert.toscana.it/Posta in ingresso

Buongiorno,

Desideriamo informarla che, in considerazione dell'oggetto della presente comunicazione, essa deve essere indirizzata alla società FiberCop S.p.A., in virtù del conferimento da parte di TIM in favore della società FiberCop S.p.A. del ramo d'azienda costituito da talune attività e rapporti relativi alla rete primaria in fibra e rame (comprese le relative infrastrutture) e dalla partecipazione pari al 100% nel capitale sociale di Telenergia S.r.l.

Cordiali saluti, TIM S.p.A.

Il 31/03/2025 11:50, Per conto di:

comune.pisa@postacert.toscana.it

ha scritto:

Messaggio di posta certificata

Messaggio di posta certificata

Il giorno 31/03/2025 alle ore 11:50:38 (+0200) il messaggio

"Prot.N.0036195/2025 - VARIANTE SUAP AI SENSI DELL'ART. 35 LR 65/2024 E DELL'ART. 8 DEL DPR N. 160 - PROPONENTE: GIULIANI PIERO SRL- LOC. MONTACCHIELLO (PI) - VIA DEL FAGIANO SNC - PROCEDIMENTO DI VERIFICA ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) AI SENSI DEL D.LGS. N. 152/06 E DELLA

E
COMUNE DI PISA
Comune di Pisa
Protocollo N.0036370/2025 del 31/03/2025

Utente: 

31/03/2025

Pagina 1 di 2

L.R. N. 10/2010 E S. M. E I. ?AVVIO CONSULTAZIONI AI SENSI DELL?ART. 22, COMMA 3, DELLA LR 10/2010 E SS.MM.II- RICHIESTA CONTRIBUTI" è stato inviato da

"comune.pisa@postacert.toscana.it"

indirizzato a:

telecomitalia@pec.telecomitalia.it

Il messaggio originale è incluso in allegato.

Identificativo messaggio:

opec21210.20250331115038.32376.22.1.181@sicurezzapostale.it

E
COMUNE DI PISA Comune di Pisa Protocollo N.0036370/2025 del 31/03/2025

Utente: **omissis**

Prot.

Pontedera, 2 aprile 2025

SISPC 5794711

Spett.

Comune di Pisa
Direzione 03 Servizi Finanziari- Ambiente
Ufficio Ambiente

Azienda USL Toscana nord ovest



Oggetto: Variante Suap ai sensi dell'art. 35 LR 65/2024 e dell'art. 8 del DPR n. 160 - Proponente: Giuliani Piero srl- loc. Montacchiello (PI) - via Del Fagiano snc - Procedimento di verifica assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi del D.Lgs. n. 152/06 e della L.R. n. 10/2010 e s. m. e i. -Avvio consultazioni ai sensi dell'art. 22, comma 3, della LR 10/2010 e ss.mm.ii- Richiesta contributi- Forma semplificata e modalità asincrona accelerata. – Parere Istruttorio

In riferimento al procedimento in oggetto relativo all'ampliamento delle aree a servizio dell'impianto di recupero di materiali inerti di Montacchiello della ditta Giuliani Piero srl, Valutata la documentazione presentata, si evidenzia che l'intervento in oggetto risulta essere limitato alla costruzione di un nuovo piazzale di stoccaggio materiali e di un parcheggio a servizio dell'attività. L'area in cui è localizzato è una zona rurale, lontana da

recettori residenziali. Sono previsti inoltre interventi di mitigazione come piantumazioni e opere di tutela dal rischio idrogeologico.

Quanto di competenza, pertanto, non si ritiene che si possano evidenziare impatti degni di nota sulla salute pubblica.

Dispositivi saluti.

Gruppo di Lavoro Pareri Ambientali – zona Pisana, VDE-AVC

Francesco Aquino - Coordinatore

DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE

Area Funzionale
Igiene Pubblica e Nutrizione

Unità Funzionale
Igiene Pubblica e Nutrizione

Responsabile
Dr. Piero Cibeca

Zona Valdera

Via E. Mattei n. 2
56025 Pontedera (PI)

Zona Alta Val di Cecina

Borgo San Lazzaro n. 5
56048 Volterra (PI)

tel. 0587 273437

email: ipmdeavv@uslnordovest.toscana.it

PEC:
direzione.uslnordovest@postacert.toscana.it

Azienda USL Toscana nord ovest
sede legale
via Cocchi, 7
56121 - Pisa
P.IVA: 02198590503

COMUNE DI PISA Comune di Pisa	E
Riproduzione di un Documento Digitale Firmato	
Protocollo N. 0037151/2025 del 02/04/2025	
Firmatario: FRANCESCO AQUINO	



Ministero dell'Interno

DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO DEL
SOCCORSO PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE

COMANDO VIGILI DEL FUOCO DI PISA

UFFICIO: Prevenzione Incendi

Pratica VVF n° **46468**.

N° di Protocollo d'uscita assegnato con sistema digitale.

Pisa, data del protocollo.

Al COMUNE DI PISA DIREZIONE 03 UFFICIO AMBIENTE

Oggetto: Variante Suap ai sensi dell'art. 35 LR 65/2024 e dell'art. 8 del DPR n. 160 - Proponente: Giuliani Piero srl- loc. Montacchiello (PI) - via Del Fagiano snc - Procedimento di verifica assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi del D.Lgs. n. 152/06 e della L.R. n. 10/2010 e s. m. e i. – Avvio consultazioni ai sensi dell'art. 22, comma 3, della LR 10/2010 e ss.mm.ii

Con riferimento all'oggetto, vista la documentazione allegata alla richiesta, e constatato che non risultano particolari aspetti pertinenti la prevenzione incendi da valutare, nulla osta alla realizzazione della variante prospettata.

Si evidenzia comunque che l'ampliamento si situa nell'ambito di una attività preesistente soggetta a controllo di prevenzione incendi e di cui alla pratica VF n°46468.

Pertanto sarà comunque necessario, al termine dei lavori e prima dell'esercizio delle attività nell'area ampliata, produrre nuova SCIA antincendi ai sensi del Regolamento di cui al DPR 151/2011 per tutta l'attività con non aggravio di rischio di incendio, sempre intendendo confermato quanto contenuto nella presente premessa.

IL FUNZIONARIO ISTRUTTORE
Ing. Michele Concas

IL COMANDANTE
Dott. Ing. NICOLA CIANNELLI

E	Riproduzione di un documento digitale firmato	Protocollo N.0052432/2025 del 06/05/2025
		Firmatario: MICHELE CONCAS, Nicola Ciannelli, Dipartimento dei Vigili del Fuoco



Ministero dell'Interno

DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO DEL
SOCCORSO PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE

COMANDO VIGILI DEL FUOCO DI PISA

UFFICIO: Prevenzione Incendi

Pratica VVF n° **46468**.

N° di Protocollo d'uscita assegnato con sistema digitale.

Pisa, data del protocollo.

Al COMUNE DI PISA DIREZIONE 03 UFFICIO AMBIENTE

Oggetto: Variante Suap ai sensi dell'art. 35 LR 65/2024 e dell'art. 8 del DPR n. 160 - Proponente: Giuliani Piero srl- loc. Montacchiello (PI) - via Del Fagiano snc - Procedimento di verifica assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi del D.Lgs. n. 152/06 e della L.R. n. 10/2010 e s. m. e i. – Avvio consultazioni ai sensi dell'art. 22, comma 3, della LR 10/2010 e ss.mm.ii

Con riferimento all'oggetto, vista la documentazione allegata alla richiesta, e constatato che non risultano particolari aspetti pertinenti la prevenzione incendi da valutare, nulla osta alla realizzazione della variante prospettata.

Si evidenzia comunque che l'ampliamento si situa nell'ambito di una attività preesistente soggetta a controllo di prevenzione incendi e di cui alla pratica VF n°46468.

Pertanto sarà comunque necessario, al termine dei lavori e prima dell'esercizio delle attività nell'area ampliata, produrre nuova SCIA antincendi ai sensi del Regolamento di cui al DPR 151/2011 per tutta l'attività con non aggravio di rischio di incendio, sempre intendendo confermato quanto contenuto nella presente premessa.

FUNZIONARIO ISTRUTTORE
Ing. Michele Concas

IL COMANDANTE
Dott. Ing. NICOLA CIANNELLI

E
COMUNE DI PISA
Comune di Pisa
Riproduzione di un documento digitale firmato
Protocollo N.0052432/2025 del 06/05/2025
Firmatario: MICHELE CONCAS, Nicola Ciannelli