



COMUNE DI PISA

Tipo Atto : PROVVEDIMENTO DIRIGENTE	
N. Atto 1690	del 06/10/2025
Proponente : DD 03 Servizi Finanziari – Ambiente	

OGGETTO	PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS AI SENSI DELL'ART. 22 DELLA L.R. 10/2010. - PERMESSO A COSTRUIRE CON CONTESTUALE VARIANTE URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 8 DEL DPR 160/2010 E DELL'ART. 35 DELLA L.R. 65/2014 (VARIANTE MEDIANTE SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE). - PRESA D'ATTO DELLA VALUTAZIONE DI ESCLUSIONE DA VAS DEL NUCLEO COMUNALE PER LE VALUTAZIONI AMBIENTALI.
----------------	--

Uffici Partecipati	
DD 08 Patrimonio - Demanio Marittimo – Golena Fluviale – Attività produttive – Servizi demografici – Partecipazione – Pari Opportunità	SUAP
DD 09 Urbanistica – Edilizia privata – Espropri – Grandi interventi di edilizia residenziale pubblica – Archivio di Deposito	GARANTE INFORMAZIONE PARTECIPAZIONE
DD 10 Attuazione e rendicontazione progetti PNRR – Programmazione lavori pubblici – Infrastrutture verdi	AMBIENTE - SISTEMA INFORMATIVO AMBIENTALE
DD 12 Infrastrutture stradali e fluviali – Mobilità – TPL – Supporti logistici – Sport e Impianti sportivi	

Oggetto: Procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010. - Permesso a costruire con contestuale variante urbanistica ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 e dell'art. 35 della L.R. 65/2014 (variante mediante sportello unico per le attività produttive). - Presa d'atto della valutazione di esclusione da VAS del Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali.

Proponente: Farmigea S.p.A.

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

Autorità competente: Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali (NCVA) nominato con Determinazione Direzione 08 n. 1288 del 21.08.2024 e ai sensi dell'art. 12 della L.R. 10/2010

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- il Comune di Pisa, con Deliberazione della G.C. n. 115/2012, istituiva il Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali, inteso come autorità competente ai sensi della L.R. 10/2010 e ss.mm.ii. e ne definiva la composizione;
- con Deliberazione della G.C. n. 322 del 28.11.2023 e successiva Deliberazione della G.C. n. 3 del 9.01.2024 è stato disposto che il ruolo di "Autorità Competente" in materia di procedure di VAS e VIA venga svolto da un organismo pubblico, denominato Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali (NCVA), dotato della necessaria competenza tecnica e indipendenza, costituito da un gruppo tecnico, individuato tramite procedura di evidenza pubblica e da un soggetto interno all'Amministrazione, nella persona del Responsabile E.Q. dell'Ufficio Ambiente, oltre che prevedere l'Ufficio Ambiente quale struttura organizzativa di riferimento;
- con Determinazione D08 n. 1288 del 21.08.2024 è stato provveduto alla nomina dei membri del Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali, con funzione di Autorità Competente, nelle persone del dott. geol. Marco Redini, membro interno con funzione di presidente, del dott. geol. Ottavio Bosco (membro esterno), dell'ing. arch. Matteo Pierotti (membro esterno) e dell'ing. Serena Bambini (membro esterno);

Preso atto che il procedimento in oggetto concerne una variante urbanistica SUAP ai sensi dell'art. 35 della L.R. 65/2014, in riferimento alla quale l'Ufficio SUAP della Direzione 08 ha indetto conferenza dei servizi decisoria;

Considerato 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;

Preso atto delle dichiarazioni di assenza di conflitto di interessi dei membri del Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali, prot. n. 71048/2025, prot. n. 71050/2025, prot. n. 71044/2025 e prot. n. 86302/2025, conservate agli atti dell'Ufficio Ambiente;

Preso atto che, acquisite le necessarie integrazioni, con nota prot. n. 86299 del 18.07.2025 sono state avviate le consultazioni ai sensi dell'art. 22, comma 3, della L.R. 10/2010, fissando la scadenza al 17.08.2025 quale termine ultimo per la trasmissione degli eventuali pareri da parte dei soggetti competenti in materia ambientale (SCA), di seguito elencati:

- o Regione Toscana - Direzione Ambiente ed Energia - Settore VIA VAS;
- o Regione Toscana - Direzione Urbanistica e sostenibilità - Settore Vas e Vinca
- o Regione Toscana - NURV - Autorità competente per la VAS
- o Regione Toscana - Settore Genio Civile di area V.A.S. di Livorno, Lucca, Pisa
- o Provincia di Pisa - Settore Urbanistica e Ambiente
- o Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino settentrionale
- o Consorzio 4 Basso Valdarno
- o ARPAT - Dipartimento Provinciale di Pisa
- o Azienda USL 5 - Dipartimento di Prevenzione di Pisa - Igiene e Sanità Pubblica
- o Gestore del Servizio Idrico Integrato – Acque S.p.A.
- o AIT - Servizio idrico integrato
- o ATO Toscana Costa – Servizio integrato rifiuti
- o Geofor S.p.A.

- Retiambiente S.p.A.
- E-distribuzione – Infrastrutture e Reti Italia
- Enel Distribuzione S.p.A.
- Terna S.p.A.
- Telecom S.p.A.,
- Fibercop S.p.A.,
- Open Fiber S.p.A.
- Toscana Energia S.p.A.
- SNAM Rete Gas S.p.A.
- Comando dei Vigili del Fuoco di Pisa

Preso atto che la suddetta comunicazione di avvio delle consultazioni è stata altresì trasmessa, per conoscenza, al Dirigente della Direzione 12 “Infrastrutture stradali e fluviali – Mobilità – TPL - Supporti Logistici - Sport e Impianti Sportivi”, al Dirigente della Direzione 10 “Attuazione e Rendicontazione progetti PNRR - Programmazione Lavori Pubblici - Infrastrutture Verdi”, al Dirigente della Direzione 09 “Urbanistica - Edilizia Privata – Espropri - Grandi interventi di Edilizia residenziale Pubblica – Archivio di deposito” e alle U.O. interessate dell’Ufficio Ambiente, in quanto unità organizzative coinvolte dalla conferenza dei servizi indetta dal SUAP, nonché ai membri del Nucleo, al Garante per la Partecipazione per gli adempimenti di competenza, alla Responsabile E.Q. e alla Dirigente del SUAP;

Preso atto che, a seguito delle consultazioni, sono pervenuti i seguenti contributi dei soggetti competenti in materia ambientale (SCA), allegati all’atto di valutazione del Nucleo Comunale di Valutazione Ambientale (NCVA) ex art. 22 della L.R. 10/2010 e ss.mm.ii., quali parte integrante e sostanziale dello stesso:

<i>Ente</i>	<i>Riferimento Ente</i>	<i>Protocollo Comune di Pisa/Data</i>
ARPAT - Area Vasta Costa - Dipartimento di Pisa - Settore Supporto tecnico	PI 01.17.27/54.9 del 04.08.2025	93231 / 05.08.2025
Azienda USL Toscana Nord Ovest - Dipartimento di Prevenzione - Area funzionale Igiene Pubblica e Nutrizione	SISPC 5877077	87057 / 22.07.2025
Snam Rete Gas S.p.A.	EAM103005	87738 / 23.07.2025
Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale - Bacini Idrografici della Toscana, della Liguria e dell'Umbria	7991/2025 del 13.08.2025	96911 / 18.08.2025
Fibercop S.p.A.	Protocollo 2025- 0055989	95992 / 12.08.2025 e 95993 / 12.08.2025
Openfiber S.p.A.		92086 / 01.08.2025
Autorità Idrica Toscana		91990 / 01.08.2025
Telecom S.p.A.		86860 / 21.07.2025 (pervenuta alla segreteria del Nucleo in data 04.09.2025)

Dato atto che, scaduto il termine delle consultazioni, il Presidente ha convocato il Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali per l'esame della documentazione e dei contributi pervenuti dai soggetti competenti in materia ambientale, al fine di verificare l'assoggettabilità o meno della variante alla valutazione ambientale strategica (VAS);

Preso atto dei verbali delle sedute del NCVA del 17 settembre 2025 e del 1° ottobre 2025, conservati agli atti dell'Ufficio Ambiente;

Visto il verbale della seduta del NCVA del 1° ottobre 2025 nel corso della quale i membri del Nucleo, preso atto che non sono pervenuti contributi da parte della Direzione 12 "Infrastrutture stradali e fluviali – Mobilità -TPL - Supporti Logistici - Sport e Impianti Sportivi" e della Direzione 10 "Attuazione e Rendicontazione progetti PNRR - Programmazione Lavori Pubblici - Infrastrutture verdi" a cui era stata trasmessa, per conoscenza, la convocazione della seduta del 1° ottobre 2025, ritenuto non sussistere elementi ostativi alla conclusione del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS e valutata la documentazione istruttoria, hanno concluso il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, approvando all'unanimità l'Atto di Valutazione ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010 e ss.mm.ii, comprensivo dei contributi dei soggetti competenti in materia ambientale, parti integranti e sostanziali dello stesso;

Preso atto dei contenuti dell'Atto di Valutazione sopra menzionato, allegato quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, con il quale il Nucleo Comunale di Valutazione Ambientale ha concluso il procedimento disponendo all'unanimità:

- di escludere a VAS la variante SUAP proposta, non sussistendo impatti significativi sull'ambiente e sulla salute umana;
- che vengano recepiti, nelle successive fasi di approvazione della variante, il contenuto dell'Atto di Valutazione nonché i contenuti dei contributi trasmessi dai soggetti competenti in materia ambientale, parti integranti e sostanziale dello stesso Atto di Valutazione;

Preso atto che il proponente ha effettuato il pagamento degli oneri istruttori come previsto dalla Delibera della G.C. n. 28 del 09.02.2023;

Preso atto che qualsiasi modifica rispetto alla proposta di variante SUAP oggetto della presente valutazione ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010 necessiterà l'avvio di un nuovo procedimento di verifica di assoggettabilità/valutazione ambientale strategica;

Ricordato altresì che l'Ufficio SUAP dovrà effettuare le verifiche del caso per stabilire, anche con l'ausilio del competente settore della Regione Toscana, se sarà necessario attivare un eventuale procedimento di verifica di assoggettabilità a valutazione di impatto ambientale (VIA), o valutazione di impatto ambientale (VIA), di cui al D.lgs. 152/2006 e L.R. 10/2010;

Visti:

- il D.lgs. 152/2006;
- la L.R. 10/2010;
- la L.R. 65/2014;

Visti altresì:

- l'art. 107 del D. Lgs. 267/2000 che attribuisce ai dirigenti la competenza all'adozione degli atti di gestione;
- l'art. 34 dello Statuto comunale;

Rilevata la necessità, sulla base dell'istruttoria svolta dall'Ufficio Ambiente, di prendere atto del menzionato atto adottato dal Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali (NCVA) e di dare atto della conclusione della procedura;

Dato atto di non trovarsi, con riferimento all'assetto di interessi di cui al procedimento in oggetto, in condizione di incompatibilità o di conflitto d'interessi sulla base della vigente normativa in materia di prevenzione della corruzione e di garanzia della trasparenza e di agire nel rispetto del Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Pisa;

DETERMINA

- 1) di prendere atto, per quanto di competenza, dell'Atto di valutazione del Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali, allegato al presente provvedimento quale sua parte integrante e sostanziale, comprensivo dei contributi dei soggetti competenti in materia ambientale, con il quale il Nucleo ha disposto di escludere la variante SUAP in oggetto dalla assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010 e ss.mm.ii.;

- 2) di dare atto della conclusione della procedura di verifica di assoggettabilità, di cui alla L.R. 10/2010 e s.m.i., relativa alla VAS;
- 3) di dare atto che, ai sensi della Legge 241/1990, il responsabile del procedimento è il dott. geol. Marco Redini, responsabile E.Q. Ambiente della Direzione 03;
- 4) di precisare che presso l'Ufficio Ambiente, situato in Vicolo del Moro n. 2 a Pisa, è possibile prendere visione della documentazione relativa al presente provvedimento;
- 5) di comunicare il presente atto ai Soggetti consultati;
- 6) di partecipare il presente provvedimento ai membri del Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali, all'Ufficio SUAP della Direzione 08, alla Direzione 09, alla Direzione 10, alla Direzione 12 e al Garante per la partecipazione, per gli adempimenti di competenza;
- 7) di pubblicare il presente provvedimento sulla pagina web dell'autorità competente, corredato dall'Atto di Valutazione del Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali e dei contributi dei soggetti competenti in materia ambientale elencati in premessa;
- 8) di pubblicare la presente determinazione all'Albo pretorio e di dare corso agli adempimenti in materia di pubblicità e trasparenza previsti dal D.Lgs. 33/2013.

IL DIRIGENTE
Dott. Claudio Sassetti

Documento firmato digitalmente da

CLAUDIO SASSETTI / ArubaPEC S.p.A.