



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: Procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.lgs 152/2006 e della L. R. 10/2010- Permesso a costruire con contestuale variante urbanistica ai sensi dell'art. 8 del DPR n. 160/2010 e dell'art. 35 della legge regionale 65/2014 (variante mediante sportello unico per le attività produttive)

Proponente: Farmigea spa

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:

L'intervento prevede la ristrutturazione e ampliamento di un comparto esistente. In particolare è prevista la preliminare demolizione dei fabbricati esistenti e le conseguenti opere di sbancamento del terreno e di realizzazione degli scavi atti ad ospitare i plinti di fondazione del nuovo fabbricato.

Il progetto di ampliamento prevede la realizzazione di un fabbricato produttivo realizzato su due piani, dei quali il piano terreno adibito alle operazioni di produzione ed il primo piano adibito parzialmente ad area tecnica per alloggiare le unità di trattamento aria, gli impianti di produzione acque farmaceutiche e la cabina elettrica, per una superficie di 640 mq, mentre la parte restante dalla relazione di verifica di assoggettabilità a VAS risulta che sarà lasciata a grezzo per una futura realizzazione di laboratori di Ricerca e Sviluppo.

Saranno previste anche due stazioni di ricarica per veicoli elettrici.

Localizzazione del P/P:

Via Gian Battista Oliva 6/8 Ospedaletto (PI)

Obiettivo del P/P, indicato a pag. 8 della Relazione di verifica di assoggettabilità a VAS:

- Ampliamento volumetrico della capacità produttiva
- Implementazione di nuove tecnologie e sistemi impiantistici
- Razionalizzazione della viabilità interna e potenziamento aree verdi e parcheggio
- Messa in opera di sistemi di raccolta acque meteoriche e smaltimento acque reflue.

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



Comune di Pisa
Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali

Paragrafo 1 della Relazione di assoggettabilità a VAS.

Estratto della relazione di verifica di assoggettabilità a VAS:

Caratteristiche del P/P ai sensi dell'allegato 1 LR 10/2010 (Sez.1)

Aspetto	Valutazione
a) Quadro di riferimento per progetti/interventi	Definisce nuovi volumi, impianti e gestione dei flussi produttivi
b) Integrazione con altri P/P	Si inserisce nel piano Operativo Comunale vigente e raccorda con Piano Strutturale Comunale senza modifiche sostanziali

c) Inserimento di considerazione ambientali	Previste misure ambientali (depurazione, contenimento consumi, gestione delle acque)
d) Problematiche ambientali pertinenti	Possibile incremento dei consumi idrici

Effetti e aree interessate (sez 2 Allegato 1)

Nessun effetto su aria, acqua, rumore e traffico veicolare pesante durante l'esercizio produttivo.

Rischio contenuto perché adeguatamente mitigato con le misure previste.

Gli impatti temporanei (rumore, polveri) sono legati alla fase di cantiere.

Gli effetti attesi sono prevalentemente positivi, in quanto il piano comporta il potenziamento di uno stabilimento industriale e del lotto dove esso insiste.

Natura della zona

Zona produttiva già urbanizzata, non contigua ad aree residenziali

Valutazione NCVA: Nulla da esprimere.

Nucleo ha verificato che il P/P:



Comune di Pisa
Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali

Non ricade neppure parzialmente all'interno di aree protette e gli impatti derivanti dalla sua attuazione non interferiscono con una o più aree naturali 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:

- Regione Toscana - Direzione Ambiente ed Energia- Settore VIA VAS;
- Regione Toscana- Direzione Urbanistica e sostenibilità -Settore Vas e Vinca
- Regione Toscana -NURV- Autorità competente per la VAS
- Regione Toscana -Settore Genio Civile di area V.A.S. di Livorno, Lucca, Pisa
- Provincia di Pisa -Settore Urbanistica e Ambiente
- 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
- 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
- Enel Distribuzione spa
- Terna spa
- Telecom spa
- Fibercop spa
- Open Fiber spa
- Toscana Energia spa
- SNAM Rete Gas spa
- Comando dei Vigili del Fuoco

In 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:

Ente	Riferimento Ente	Protocollo Comune di Pisa/Data	Breve sintesi



Comune di Pisa
Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali

Arpat- Area Vasta Costa- Dipartimento di Pisa- Settore Supporto tecnico	PI 01.17.27/54.9 del 4.08.2025	93231/ 5.08.2025	Arpat precisa che la principale vulnerabilità ambientale riportata in documentazione riguarda la qualità del suolo ed il rischio idraulico. Arpat conclude" <i>per quanto di competenza ed in relazione alla presente fase del procedimento, nella quale non sono riportate informazioni di dettaglio circa la realizzazione del progetto non si hanno motivi ostativi all'esclusione della variante dal procedimento di VAS</i> " e aggiunge " <i>Al fine di tutelare l'ambiente durante le attività di cantiere e le operazioni di ripristino dei luoghi si raccomanda di seguire le indicazioni generali di buona pratica tecnica riportate nelle " Linee Guida per la gestione dei cantieri ai fini della protezione ambientale" revisione Gennaio 2018</i> ".
Azienda USL- Toscana Nord Ovest- Dipartimento di Prevenzione- Area funzionale Igiene Pubblica e Nutrizione	SISPC 5877077	87057/ 22.07.2025	L'azienda USL valuta positivamente la previsione di nuove piantumazioni e precisa che " <i>Nello specifico non si prevede la futura realizzazione di impianti che determinano emissioni in atmosfera</i> ", aggiungendo che " <i>..per quanto di competenza, il progetto non evidenzia sostanziali impatti sulla salute pubblica</i> ". L'azienda USL evidenzia, nel suo contributo che, a differenza di quanto riportato in relazione tecnica, risultano presenti (a circa 150-200 mt) sparute abitazioni residenziali in via del Fosso Vecchio. A tutela di tali abitazioni, ma anche dei lavoratori e delle persone presenti dell'area prospiciente, la USL prevede, nel suo contributo, una serie di prescrizioni da applicare nella fase di cantiere.
Snam Rete GAS SPA	EAM103005	87738/23.07.2025	La società comunica che sulla base della documentazione progettuale inoltrata le opere e i lavori non interferiscono con impianti di proprietà della società stessa. La società raccomanda di essere nuovamente interpellata qualora vengano apportate modifiche o varianti al progetto analizzato, evidenziando come, in prossimità degli esistenti gasdotti, nessun lavoro potrà essere intrapreso senza una preventiva autorizzazione di Snam.

COMUNE DI PISA
Comune di Pisa

Riproduzione di un documento digitale firmato

Protocollo N.0115029/2025 del 01/10/2025
Firmatario: MARCO CREPINI, Ottavio Bosco, Serena Bambi



Comune di Pisa
Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali

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	L'Autorità di Bacino ricorda quali sono i Piani di bacino distrettuali vigenti e ricorda che il piano di bacino è strumento sovraordinato al quale i piani di assetto e uso del territorio devono essere conformi. L'Autorità di Bacino, nel proprio contributo, allega la Sintesi dei condizionamenti alle trasformazioni dei suoli contenuti dei Piani di bacino dell'Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale.
FiberCop spa	Protocollo 2025- 0055989	95992/12.08.2025 e 95993/12.08.2025	FiberCop ha trasmesso un parere favorevole condizionato. La società nel proprio contributo specifica che ha nulla da eccepire in merito all'intervento " <i>a condizione che venga preservata la continuità del servizio avendo rilevato da planimetria una interferenza con cavi interrati all'interno dell'area della nuova opera...omissis..altre infrastrutture interrate di proprietà FiberCop son o altresì esistenti lungo via G.B. Oliva, nei pressi ma esternamente all'area indicati</i> ". Al fine di garantire, inoltre, gli eventuali futuri collegamenti cui la Società deve far fronte ai sensi del D. Lgs. n° 259/03 (Codice delle Comunicazioni Elettroniche) FiberCop, nel proprio contributo, chiede che siano realizzate e rese disponibili le necessarie infrastrutture per le quali sin da ora si dichiarano disponibili a fornire tutte le indicazioni tecniche. Prima dell'avvio del cantiere, la Società precisa che sarà opportuno richiedere l'individuazione e la segnalazione in loco dei cavi presenti (assistenza scavi) e fornisce i relativi riferimenti. A conclusione del proprio contributo, la Società precisa che, se dovessero rendersi necessari eventuali lavori di spostamento e/o adeguamento, si riserva, a seguito di verifiche congiunte, di procedere alla predisposizione di un preventivo economico.
Openfiber spa		92086/ 1.08.2025	La Società comunica che nell'area indicata non è presente infrastruttura della scrivente

COMUNE DI PISA
Comune di Pisa

Riproduzione di un documento digitale firmato

Protocollo N.0115029/2025 del 01/10/2025
Firma Elettronica: MATTEO PIEROTTI, MARCO REDINI, Ottavio Bosco, Serena Bambini



Comune di Pisa
Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali

Autorità Idrica Toscana		91990/1.08.2025	AIT ha trasmesso il proprio contributo in conoscenza anche al Gestore del Servizio Idrico Integrato (Acque spa) e chiede di verificare attentamente con il Gestore l'effettiva attuale disponibilità dei servizi pubblici di acquedotto, fognatura e depurazione ad accogliere i nuovi carichi in relazione al dimensionamento degli interventi previsti dalla variante. Pertanto, invita, eventualmente, a stabilire la necessità di realizzare nuove opere di urbanizzazione e/o adeguamento delle esistenti, ove necessario. AIT, nel proprio contributo, evidenzia come il complesso in questione non ricada e non sia prossimo alle "zone di rispetto" delle captazioni di acque superficiali e sotterranee, destinate al consumo umano e erogate a terzi mediante impianto di acquedotto. Informa però che tali perimetrazioni sono in fase di revisione e pertanto potrebbero subire variazioni nel loro perimetro.
Telecom spa		86860/ 21.07.2025 (pervenuta alla segreteria del Nucleo in data 4.09.2025)	Telecom informa di indirizzare la comunicazione di avvio delle consultazioni a FiberCop spa.

Valutazione NCVA: Il Nucleo raccomanda che i contenuti dei contributi sopra citati siano recepiti nel successivo processo di approvazione della variante.

VALUTAZIONE MATRICI AMBIENTALI/TERRITORIALI E POTENZIALI EFFETTI

Analisi delle matrici ambientali:

ACQUA



Comune di Pisa
Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali

(individuata dal proponente)	(individuato dal proponente)	(individuato dal proponente)	(individuato dal proponente)	(individuato dal proponente)	(individuato dal proponente)	del proponente
Atmosfera/Aria	Non ci sono emissioni da processo. Sporadico traffico veicolare pesante	Bassa/Assente	Permanente	Reversibile se cessata l'attività	Possibile cumulo con attività limitrofe	Non significativo

Valutazione NCVA in materia di effetti attesi dalla variante: Il Nucleo concorda con le conclusioni del proponente

Estratti dalla relazione del proponente:

“Atmosfera. Per quanto riguarda la componente *Atmosfera*, non sono previsti immissioni in atmosfera” ” (paragrafo 4.0)

Nessun effetto su **aria**, acqua, rumore e traffico veicolare pesante durante l'esercizio produttivo. Rischio contenuto perché adeguatamente mitigato con le misure previste. Gli impatti temporanei (rumore e polveri) sono legati alla fase di cantiere. Gli effetti attesi sono prevalentemente positivi, in quanto il piano comporta il potenziamento di uno stabilimento industriale e del lotto dove esso insiste” (pag.11 della Relazione)

Valutazioni conclusive NCVA: Il Nucleo non ha nulla da osservare.

RUMORE

Matrice (individuata dal proponente)	Descrizione dell'Impatto (individuato dal proponente)	Intensità dell'impatto (individuato dal proponente)	Durata dell'impatto (individuato dal proponente)	Reversibilità dell'impatto (individuato dal proponente)	Cumulabilità dell'impatto (individuato dal proponente)	Valutazione complessiva del proponente
Rumore	Basso	Moderata, localizzata	Permanente	Gestibile	Limitata	Non significativa

COMUNE DI PISA
 Comune di Pisa
Riproduzione di un documento digitale firmato
 Protocollo N.0115029/2025 del 01/10/2025
 Firma Elettronica: MATTEO PIEROTTI, MARCO REDINI, OTTAVIO BOSCO



Comune di Pisa

Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali

Valutazione NCVA in materia di effetti attesi dalla variante: Il Nucleo rimanda alla valutazione conclusiva indicata sotto.

Estratti dalla relazione del proponente:

*“Nessun effetto su aria, acqua, **rumore** e traffico veicolare pesante durante l’esercizio produttivo. Rischio contenuto perché adeguatamente mitigato con le misure previste. Gli impatti temporanei (rumore e polveri) sono legati alla fase di cantiere. Gli effetti attesi sono prevalentemente positivi, in quanto il piano comporta il potenziamento di uno stabilimento industriale e del lotto dove esso insiste” (pag.11 della Relazione)*

“L’area ricade nella zona V (70-60). In base ai sopralluoghi e alle verifiche effettuate, risultano rispettati i livelli limite assoluti di immissione come definiti dalla Legge quadro 447 del 26.10.95 e D.P.C.M. 14/11/1997 e DM 16/03/1998. L’intervento così come previsto non comporta particolari incrementi di rumore rispetto alla situazione attuale” (pag. 18 e 19 della Relazione).

Valutazioni conclusive NCVA:

Il progetto riguarda la ristrutturazione e l’ampliamento dell’edificio produttivo farmaceutico Farmigea S.p.A. sito in via G.B. Oliva nel Comune di Pisa. L’intervento prevede la realizzazione di un nuovo corpo edilizio, in adiacenza a quello esistente, con incremento delle superfici produttive e dei relativi impianti tecnologici, nonché la riorganizzazione delle aree esterne, inclusa una nuova area parcheggio.

Data la complessità delle sorgenti e la continuità delle emissioni (anche in fascia notturna), si riterrebbe opportuno prevedere un piano di monitoraggio acustico post-operam, con particolare attenzione alla fascia temporale compresa tra le ore 5:00 e le ore 7:00, al fine di verificare il rispetto dei limiti normativi e l’efficacia delle mitigazioni previste in fase progettuale.

Si rammenta che tutte le opere di cantierizzazione dovranno essere sottoposte a specifica valutazione di impatto acustico ambientale, comprendente anche le eventuali richieste di deroga ai limiti normativi vigenti in materia di inquinamento acustico.

Si ricorda, infine, che eventuali modifiche o aggiornamenti del progetto dovranno necessariamente essere oggetto di una nuova, successiva valutazione.

ENERGIA

Valutazioni conclusive NCVA: preso atto che l’intervento prevede l’installazione sulla copertura del nuovo edificio di un impianto fotovoltaico, nulla da osservare.



Comune di Pisa
Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali

BIODIVERSITA'

Matrice (individuata dal proponente)	Descrizione dell'Impatto (individuato dal proponente)	Intensità dell'impatto (individuato dal proponente)	Durata dell'impatto (individuato dal proponente)	Reversibilità dell'impatto (individuato dal proponente)	Cumulabilità dell'impatto (individuato dal proponente)	Valutazione complessiva del proponente
Biodiversità	Nessuna interferenza con aree	Assente				Nulla

Valutazione NCVA in materia di effetti attesi dalla variante: Il Nucleo concorda con le conclusioni del proponente

Estratti dalla relazione del proponente:

HABITAT, VEGETAZIONE, FLORA, FAUNA E SPECIE PRESENTI

La realizzazione dei fabbricati in oggetto non apporterà impatti negativi sostanziali all'interno dei limiti dell'area. Considerando l'intervento in un contesto ambientale più ampio già antropizzato, invece, emerge il potenziale contributo che si potrebbe dare attraverso interventi di rinverdimento e piantumazione di alcune porzioni dell'area. L'obiettivo che si perseguirà attraverso le opere di mitigazione sarà quindi quello di migliorare e potenziare questi aspetti" (pag. 17 della Relazione)

Valutazioni conclusive NCVA: Il Nucleo non ha nulla da osservare

RIFIUTI

Matrice (individuata dal proponente)	Descrizione dell'Impatto (individuato dal proponente)	Intensità dell'impatto (individuato dal proponente)	Durata dell'impatto (individuato dal proponente)	Reversibilità dell'impatto (individuato dal proponente)	Cumulabilità dell'impatto (individuato dal proponente)	Valutazione complessiva del proponente



Comune di Pisa
Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali

Rifiuti	Incremento rifiuti industriali non pericolosi	Bassa, gestita in conformità produttiva	Permanente	Gestibile	Limitata	Non significativa

Valutazione NCVA in materia di effetti attesi dalla variante: Il Nucleo concorda con le conclusioni del proponente

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

RADIAZIONI NON IONIZZANTI

Valutazioni conclusive NCVA: *il Nucleo non ha nulla da osservare*

SUOLO E SOTTOSUOLO

Matrice individuata dal proponente)	Descrizione dell'Impatto (individuato dal proponente)	Intensità dell'impatto (individuato dal proponente)	Durata dell'impatto (individuato dal proponente)	Reversibilità dell'impatto (individuato dal proponente)	Cumulabilità dell'impatto (individuato dal proponente)	Valutazione complessiva del proponente
Suolo e sottosuolo	Potenziale interferenza in fase di cantiere	Bassa, area già urbanizzata	Temporaneo (cantiere)	Reversibile con opere previste	Limitata	Trascurabile

Valutazione NCVA in materia di effetti attesi dalla variante: il Nucleo concorda con le conclusioni del proponente

Stratti dalla relazione del proponente:

L'area ricade nella zona G3 con pericolosità geologica elevata: "aree con potenziale instabilità connessa alla giacitura, all'acclività, alla litologia, alla presenza di acque superficiali e sotterranee, nonché ai processi di degrado di carattere antropico". Il progetto di edificazione sarà subordinato all'esito di idonei studi finalizzati alla verifica delle effettive



Comune di Pisa Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali

condizioni di stabilità e dalla preventiva o contestuale realizzazione degli interventi di messa in sicurezza” (pag. 16 della Relazione)

“Vulnerabilità Ambientale

La vulnerabilità riguarda principalmente la qualità del suolo e il rischio idraulico. Sono previste misure di mitigazione del piano (bonifica, adeguamento del sistema di drenaggio) Il progetto si configura quindi come ben mitigato e si svolge in un’area già a vocazione industriale. Le misure previste risultano adeguate alla gestione degli impatti” (pag. 12 della Relazione)

“Vincoli e distanze

“Entrambi gli edifici rispettano la distanza di 10 m dal percorso del fosso Nugolaio di Ceria. L’area nella quale è inserito il complesso immobiliare in oggetto ricade in zona a bassa pericolosità idraulica PI” (pag. 13 della Relazione)

Valutazioni conclusive NCVA: il Nucleo non ha nulla da osservare

MOBILITA’

Matrice individuata dal proponente)	Descrizione dell’Impatto (individuato dal proponente)	Intensità dell’impatto (individuato dal proponente)	Durata dell’impatto (individuato dal proponente)	Reversibilità dell’impatto (individuato dal proponente)	Cumulabilità dell’impatto (individuato dal proponente)	Valutazione complessiva del proponente
Traffico/mobilità	Incremento del flusso veicolare lavoratori e veicolare merci	Moderata, concentrata in fasce orarie	Permanente	Gestibile con viabilità interna ottimizzata	Possibile cumulo	Criticità contenuta

Valutazione NCVA in materia di effetti attesi dalla variante: il Nucleo concorda con le conclusioni del proponente

estratti dalla relazione del proponente:

Nessun effetto su aria, acqua, rumore e **traffico veicolare** pesante durante l’esercizio produttivo. Rischio contenuto perché adeguatamente mitigato con le misure previste. Gli impatti temporanei (rumore e polveri) sono legati alla fase di cantiere. Gli effetti attesi sono prevalentemente positivi, in quanto il piano comporta il potenziamento di uno stabilimento industriale e del lotto dove esso insiste” (pag.11 della Relazione)



Comune di Pisa
Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali

Valutazioni conclusive NCVA: *il Nucleo non ha nulla da osservare*

SALUTE UMANA

Il proponente, a pagina 21 della Relazione di verifica di assoggettabilità a VAS, specifica che l'impatto non è significativo, specificando che "gli impatti associati (emissioni, rumori, traffico) sono limitati, mitigati, e non coinvolgono direttamente la popolazione residente o gruppi vulnerabili. Il rispetto delle normative tecniche (emissioni, acustica, rifiuti) garantisce un livello di tutela sufficiente".

Valutazioni conclusive NCVA: *il Nucleo non ha nulla da osservare*

PAESAGGIO

Matrice (individuata dal proponente)	Descrizione dell'Impatto (individuato dal proponente)	Intensità dell'impatto (individuato dal proponente)	Durata dell'impatto (individuato dal proponente)	Reversibilità dell'impatto (individuato dal proponente)	Cumulabilità dell'impatto (individuato dal proponente)	Valutazione complessiva del proponente
Paesaggio/visitabilità	Ampliamento edificio produttivo in zona industriale	Bassa	Permanente	Irreversibile	Nulla	Non significativa

Valutazione NCVA in materia di effetti attesi dalla variante: il Nucleo concorda con le conclusioni del proponente

Stratti dalla relazione del proponente:

Paesaggio

«Lo stato attuale, dal punto di vista paesaggistico si può osservare come l'ambito prossimo alla zona di intervento risulti essere, caratterizzato da promiscuità di stabilimenti produttivi lungo tutto lo sviluppo di via Gian Battista Oliva, per cui non ha impatti su aree o paesaggi riconosciuti o protetti»

Valutazioni conclusive NCVA: *Nulla da osservare*



Comune di Pisa
Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali

Valutazione complessiva NCVA: *Nulla da osservare*

CONCLUSIONI PROPONENTE

Il proponente, nella Relazione di assoggettabilità a VAS a pagina 21, conclude nel modo seguente:

“Il progetto non presenta rischi significativi per la salute umana né per l’ambiente, non si configura una condizione tale da richiedere una procedura di VAS completa ai sensi dell’art. 22 della LR 10/2010”.”

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 si rilevano impatti significativi sull’ambiente e sulla salute umana.
- **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;

Pisa, 1.10.2025

Is Membri del Nucleo Comunale di Valutazione Ambientale (NCVA):

Dott. Geol. Marco Redini

Ing. Serena Bambini

Dott. Geol. Ottavio Bosco

Ing./Arch. Matteo Pierotti

Autorità Idrica Toscana

Firenze, prot. e data da P.E.C.

A:

Spett./le COMUNE DI PISA

*Direzione 03 Servizi Finanziari - Ambiente Ufficio Ambiente
alla c.a. del Responsabile E.Q.
Dott. Geol. Marco Redini*

E P.C.:

Spett./le ACQUE S.p.A.

*alla c.a. del Direttore Gestione Operativa
Ing. Roberto Cecchini*

OGGETTO: VARIANTE SUAP AI SENSI DELL'ART. 35 LR 65/2024 -TRASMISSIONE DOCUMENTO PRELIMINARE PER 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. CONTRIBUTO ISTRUTTORIO.

Con riferimento alla comunicazione di avvio delle consultazioni per la verifica di assoggettabilità a VAS (art.22 della L.R. 10/2010) in oggetto, inviata dal comune di Pisa con prot. n. 86299/2025 (in atti prot. AIT n. 10459/2025), tenuto conto delle competenze dell'Autorità Idrica Toscana (di seguito AIT), si rimettono le valutazioni che seguono.

Presa visione dei contenuti della "Relazione di verifica di assoggettabilità a VAS" redatta dal proponente a supporto del procedimento in oggetto, si chiede di verificare attentamente con il Gestore del Servizio Idrico Integrato (di seguito

S.I.I.), che legge la presente per conoscenza, l'effettiva attuale "disponibilità" dei servizi pubblici di acquedotto, fognatura e di depurazione ad accogliere i nuovi carichi in relazione al dimensionamento degli interventi previsti dalla variante in questione e conseguentemente, richiamati i contenuti dell'art.157 del D.Lgs 152/2006 relativi alle opere di adeguamento del servizio idrico a carico dei Comuni, si invita a stabilire la necessità di realizzare nuove opere di urbanizzazione e/o l'adeguamento delle esistenti, ove necessario.

Per quanto riguarda le condizioni di allacciamento alla fognatura in gestione al S.I.I. delle nuove previsioni e l'assoggettabilità qualitativa e quantitativa degli eventuali scarichi di acque reflue industriali e delle acque di prima pioggia pubblica fognatura in gestione al S.I.I., ne andranno preventivamente verificate l'attuabilità e le modalità con il consenso del S.I.I.

In tutto l'informativo si richiamano i contenuti della nuova Direttiva Acque (Dir.2024/3019) che ha esteso l'obbligo di protezione, da conseguire entro l'anno 2035, agli agglomerati con un numero di A.E. di 1.000 o più ma inferiore a 10.000 (art. 3 della Dir.); la progettazione, la gestione e la manutenzione dei sistemi individuali di cui al paragrafo 1, art. 4, della Direttiva citata dovranno inoltre realizzare un livello di protezione e dell'ambiente e della salute umana per il trattamento secondario e terziario di cui agli articoli 6 e 7 della medesima.

Per quanto concerne la tutela qualitativa della risorsa idrica, richiamate le disposizioni dei commi 3 e 4 dell'art.94 del D.Lgs 152/2006, relative al divieto di insediamento dei centri di pericolo e di svolgimento di specifiche attività all'interno di "zone di rispetto" delle captazioni di acque superficiali e sotterranee, destinate al consumo umano ed erogate a pubblica utilità. Poiché l'opera in oggetto, mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse, si evidenzia come il complesso in questione non ricada e non sia prossimo alle suddette zone; si informa inoltre che tali perimetrazioni sono in fase di revisione in base ai nuovi criteri dettati dalla DGRT 872/2020 e pertanto potrebbero subire variazioni nel loro perimetro.

Per quel che concerne infine la tutela quantitativa della risorsa idrica, si ricordano le limitazioni all'utilizzo della risorsa idrica proveniente dal pubblico acquedotto disposte dagli artt.3, 6, 7 e 8 del DPGR 29/R/2008.

Si rimane a disposizione per eventuali chiarimenti in merito.

Cordiali saluti.

Il Responsabile del Servizio
Pianificazione Strategica e Accordi di Programma
Ing. Lorenzo Maresca

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs. 82/2005

COMUNE DI PISA Comune di Pisa		E	I
Riproduzione in formato elettronico del documento allegato al protocollo N. 0005020/2025 del 01/08/2025		Firmato	
Protocollo N. 0005020/2025 del 01/08/2025		Firmatario: MARCO REDINI, Ottavio Bosco, Serena Bambini	

POSTA CERTIFICATA: Prot.N.0011146/2025 - VARIANTE SUAP AI SENSI DELL'ART. 35 LR 65/2024 -TRASMISSIONE DOCUMENTO PRELIMINARE PER 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. CONTRIBUTO ISTRUTTORIO.

Mittente: protocollo@pec.autoritaidrica.toscana.it
Destinatari: comune.pisa@postacert.toscana.it
Destinatari (CC): info@pec.acquespa.it
Inviato il: 01/08/2025 12.08.57
Posizione: PEC - comune.pisa@postacert.toscana.it/Posta in ingresso

Buongiorno
in allegato si trasmette la comunicazione in oggetto
Cordiali saluti
Ufficio Protocollo
Autorità Idrica Toscana

=== LISTA DEGLI ALLEGATI ===
AIT_01_VAS_art.22_Farmigea_spa.pdf.p7m ()

COMUNE DI PISA		E	I	
Comune di Pisa				
Protocollo N. 0011146/2025 del 01/08/2025		Le firmato		
Firmatario: MATTEO PIEROTTI, MARCO REDINI, Ottavio Bosco, Serena Bambini				

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

Via Vittorio Veneto, 27 - 56100 - Pisa

N. Prot: Vedi segnatura informatica cl.: **PI.01.17.27/54.9** del **04/08/2025** a mezzo: PEC

a **COMUNE DI PISA**
UFFICIO AMBIENTE
PEC: comune.pisa@postacert.toscana.it

Oggetto: Parere - Documento preliminare per 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 ss.mm.ii.

In riferimento alla VS richiesta di contributo (ns. Prot. n. 59826 del 18/07/2025) circa il procedimento indicato in oggetto, per quanto di competenza, riferiamo quanto segue.

1. Premessa

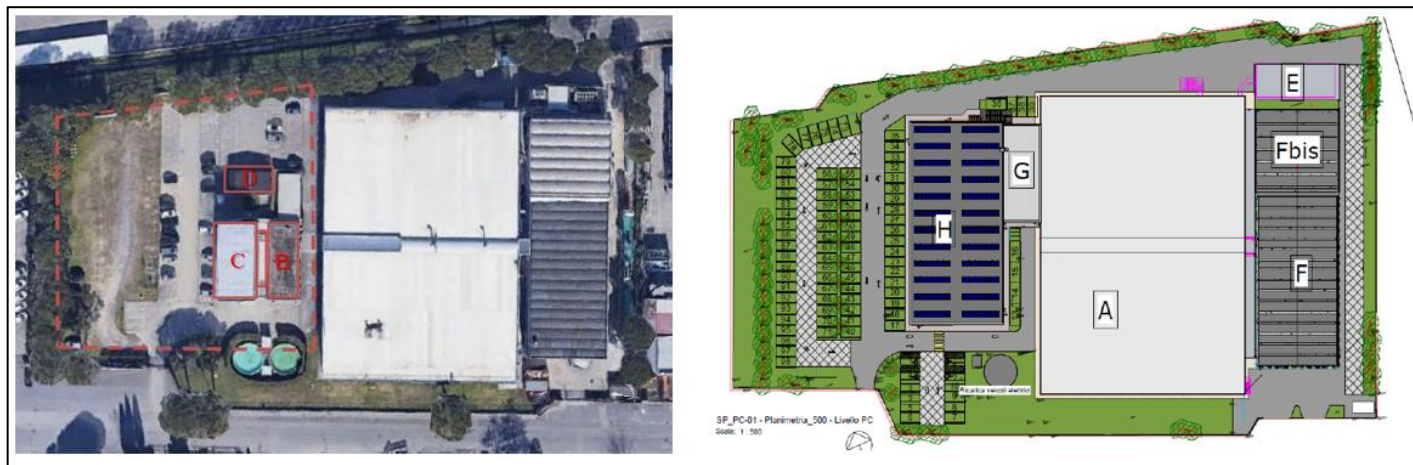
La documentazione esaminata è stata presentata dal proponente (Farmigea S.P.A.) al fine di verificare l'assoggettabilità a VAS, di cui all'art. 12 D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. e all' art. 22 L.R. 10/2010 e ss.mm.ii. relativamente al progetto di Ristrutturazione e ampliamento del complesso industriale Farmigea S.P.A. ai sensi dell'art. 35 della L.R. Toscana n. 65/2014 riguardante il procedimento di variante urbanistica/permesso a costruire (variante mediante sportello unico per le attività produttive).

2. Documentazione

Il progetto di ampliamento citato in premessa interessa lo stabilimento Farmigea (azienda che si occupa della ricerca, produzione e commercializzazione di prodotti oftalmici), sito in Via Gian Battista Oliva civico 6/8 nella frazione di Ospedaletto (PI) e risulta compreso nella zona PQ2, come da Regolamento urbanistico vigente del Comune di Pisa, ossia nella zona a prevalente carattere artigianale/industriale. Il lotto oggetto dell'intervento non ricade all'interno di aree protette.

Per lo specifico è prevista la realizzazione, previa demolizione di alcuni manufatti esistenti (nella seguente distinti dalle lettere "B", "C" e "D"), di un corpo di fabbrica, disposto su due livelli, integralmente e funzionalmente collegato all'edificio principale attraverso un volume elevato, anch'esso di due piani.

COMUNE DI PISA
Comune di Pisa
Riproduzione in formato elettronico del documento originale firmato digitalmente
Protocollo N. 200003662/2025 del 04/08/2025
Firmatario: FARMIGEAS.P.A. - UFFICIO AMBIENTE - RICHIEDENTE



Rispettivamente stato attuale e di massima di intervento (da documentazione ns. prot. 2025/45713).

Gli obiettivi principali dell'intervento proposto sono: ampliamento volumetrico dell'attività produttiva, implementazione di nuove tecnologie e sistemi impiantistici, razionalizzazione della viabilità interna, messa in opera di sistemi di raccolta delle acque meteoriche e smaltimento acque reflue.

Il progetto proposto interesserà una zona produttiva già urbanizzata, non contigua ad aree residenziali. La principale vulnerabilità ambientale riportata in documentazione riguarda la qualità del suolo ed il rischio idraulico per la quali sono previste misure di mitigazione nel piano.

3. Valutazioni e conclusioni

La proposta riguarda una particella piuttosto limitata di territorio, inserita in un'area a vocazione prevalentemente industriale/artigianale già dotata di tutte le opere di urbanizzazione primaria. Per quanto di competenza ed in relazione alla presente fase del procedimento, nella quale non sono riportate informazioni di dettaglio circa la realizzazione del progetto, non si hanno motivi ostativi all'esclusione della variante dal procedimento di VAS.

Al fine di tutelare l'ambiente durante le attività di cantiere e le operazioni di ripristino dei luoghi si raccomanda di seguire le indicazioni generali di buona pratica tecnica riportate nelle "Linee Guida per la gestione dei cantieri ai fini della protezione ambientale" revisione Gennaio 2018.

A disposizione per ulteriori chiarimenti si porgono distinti saluti.

Il Responsabile del 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

POSTA CERTIFICATA:

Mittente: protocollo@pec.appenninosettentrionale.it
Destinatari: COMUNE DI PISA <comune.pisa@postacert.toscana.it>
Inviato il: 13/08/2025 09.45.42
Posizione: PEC - comune.pisa@postacert.toscana.it/Posta in ingresso

PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGETTABILITÀ A VAS AI SENSI DELL'ART. 22 DELLA
L.R. 10/2010 RELATIVO ALLA VARIANTE SUAP PER INTERVENTO AL COMPLESSO INDUSTRIALE
FARMIGEA SPA IN VIA GIAN BATTISTA OLIVA N. 6/8 NEL COMUNE DI PISA.
COMUNICAZIONE.

=== LISTA DEGLI ALLEGATI ===
Segnatura.xml ()
1417_vavas_variantesuap_farmigea_pisa.docx.pdf.p7m ()
Copia_DocPrincipale_1417_vavas_variantesuap_farmigea_pisa.docx.pdf ()
VAS_ALLEGATO_aggiornato.docx.pdf ()
Copia_Allegato1_VAS_ALLEGATO_aggiornato.docx.pdf ()

COMUNE DI PISA		E	I	
Comune di Pisa				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025		le firmato		
Firmatario: MATTEO PIEROTTI, MARCO REDINI, Ottavio Bosco, Serena Bambini				

abdas
FI001
FI001
0007991
2025-08-13
09:45:26

PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS AI SENSI DELL'ART. 22 DELLA L.R.
10/2010 RELATIVO ALLA VARIANTE SUAP PER INTERVENTO AL COMPLESSO INDUSTRIALE
FARMIGEA SPA IN VIA GIAN BATTISTA OLIVA N. 6/8 NEL COMUNE DI PISA. COMUNICAZIONE.
Dato non presente

Autorita' di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale
abdas

protocollo@pec.appenninosettentrionale.it

FI001

COMUNE DI PISA Comune di Pisa	E	I
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: MATTEO PIEROTTI, MARCO REDINI, Ottavio Bosco, Serena Bambini		

comune.pisa@postacert.toscana.it

YzIyYjk2ZDU5NWEzYmMzOGZjMzRlZTUxZTA4ZTE5MTZhM2E1MzNmYzYxMzYxZmVkZWMyNWJ
kMDI0MjFiNDk0Yg==

OTlhNzg5MzBhZjRmYmU3YzRiYjE4YmE3YjhiMTVmYzUzYjQ4MmVmNTE3OTQ0MjhjNzRiZDRhMT
YxMmJiYThiMg==



Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale

Bacini idrografici della Toscana, della Liguria e dell'Umbria

AL COMUNE DI PISA

Direzione 3 Servizi Finanziari – Ambiente

UFFICIO AMBIENTE

comune.pisa@postacert.toscana.it

OGGETTO: Procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010 relativo alla Variante SUAP per intervento al complesso industriale Farmigea spa in Via Gian Battista Oliva n. 6/8 nel Comune di Pisa. Comunicazione.

Con riferimento alla Vs. nota prot. 86299 del 18/07/2025 (ns. protocollo n. 7115 del 18/07/2025) relativa al procedimento in oggetto;

Rilevato che il procedimento ha per oggetto una variante SUAP per la ristrutturazione e l'ampliamento dello stabilimento Farmigea spa, nella zona a prevalente carattere artigianale/industriale della frazione di Ospedaletto, nel Comune di Pisa;

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;

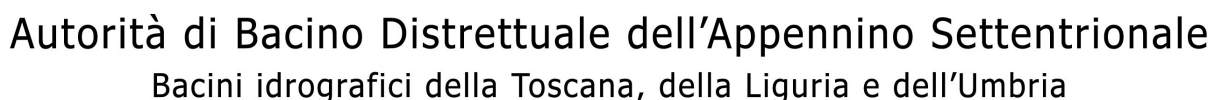
Piano di Bacino stralcio Assetto Idrogeologico del distretto idrografico dell'Appennino settentrionale per la gestione del rischio da dissesti di natura geomorfologica (**PAI dissesti**) adottato dal Comitato Istituzionale con delibera n. 39 del 28 marzo 2024. In tale data il Comitato Istituzionale, 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 nullaosta 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 agevolare la lettura e per la rapida individuazione delle pericolosità e dei condizionamenti relativi all'area in esame, è a Vs. disposizione la web-application al link:

COMUNE DI PISA
Comune di Pisa
Riproduzione non autorizzata
Protocollo N. 0006929/2025 del 08/08/2025
Pisa, 08/08/2025
Firma: SERENA BAMBINI, Ottavio Bosco, Serena Bambini



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 all'area in esame. Sono inoltre disponibili funzionalità di upload dei perimetri delle aree di interesse e di download dei tematismi di pericolosità ivi localizzati.

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.

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).

Cordiali saluti.

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.

0.001 g/ml (1417 VAS)



Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale

Bacini idrografici della Toscana, della Liguria e dell'Umbria

AL COMUNE DI PISA

Direzione 3 Servizi Finanziari – Ambiente

UFFICIO AMBIENTE

comune.pisa@postacert.toscana.it

OGGETTO: Procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010 relativo alla Variante SUAP per intervento al complesso industriale Farmigea spa in Via Gian Battista Oliva n. 6/8 nel Comune di Pisa. Comunicazione.

Con riferimento alla Vs. nota prot. 86299 del 18/07/2025 (ns. protocollo n. 7115 del 18/07/2025) relativa al procedimento in oggetto;

Rilevato che il procedimento ha per oggetto una variante SUAP per la ristrutturazione e l'ampliamento dello stabilimento Farmigea spa, nella zona a prevalente carattere artigianale/industriale della frazione di Ospedaletto, nel Comune di Pisa;

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 nullaosta di questo ente sugli strumenti di pianificazione o loro varianti. Si ricorda tuttavia che, ai sensi dell'art. 65 comma 4 del D. Lgs. 2/2006, 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 agevolare la lettura e per la rapida individuazione delle pericolosità e dei condizionamenti relativi all'area 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 all'area in esame. Sono inoltre disponibili funzionalità di upload dei perimetri delle aree di interesse e di download dei tematismi di pericolosità ivi localizzati.

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.

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).

Cordiali saluti.

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

Allegato:

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

PEC (1417 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=f775b52b72cd99b1f6220718583172>), 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 fasce di Piano Magra e Regionale Liguria (art. 25 comma 5).

Inoltre, 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° 0115029/2025 del 01/10/2025
Firmatario: MATTEO PIETRO
Il presente documento è stato firmato il 01/10/2025
Il presente documento è stato firmato il 01/10/2025



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);

COMUNE DI PISA
Comune di Pisa
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025
Firmatario: GIUSEPPE PIEROTTI, MARCO REDINI, GIUSEPPE BIANCHI
Il presente documento è stato firmato digitalmente il 01/10/2025



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. 0115029/2025 del 01/10/2025
Firmatario: MATTEO PEROTTI, MARCO REDINI, Ottavio Bosco, Serena Bambini
Il presente documento è stato firmato digitalmente da: **COMUNE DI PISA**



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 "Cerbaie"), 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	E	I		
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: MARCO REDINI, Ottavio Bosco, Ser'ena Bambini				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: MATTEO PIEROTTI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: SERENA BAMBINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: OTTAVIO BOSCO				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: MARCO REDINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: SERENA BAMBINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: OTTAVIO BOSCO				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: MARCO REDINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: SERENA BAMBINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: OTTAVIO BOSCO				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: MARCO REDINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: SERENA BAMBINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: OTTAVIO BOSCO				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: MARCO REDINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: SERENA BAMBINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: OTTAVIO BOSCO				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: MARCO REDINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: SERENA BAMBINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: OTTAVIO BOSCO				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: MARCO REDINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: SERENA BAMBINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: OTTAVIO BOSCO				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: MARCO REDINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: SERENA BAMBINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: OTTAVIO BOSCO				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: MARCO REDINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: SERENA BAMBINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: OTTAVIO BOSCO				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: MARCO REDINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: SERENA BAMBINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: OTTAVIO BOSCO				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: MARCO REDINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: SERENA BAMBINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: OTTAVIO BOSCO				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: MARCO REDINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: SERENA BAMBINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: OTTAVIO BOSCO				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: MARCO REDINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: SERENA BAMBINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: OTTAVIO BOSCO				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: MARCO REDINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: SERENA BAMBINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: OTTAVIO BOSCO				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: MARCO REDINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: SERENA BAMBINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: OTTAVIO BOSCO				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: MARCO REDINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: SERENA BAMBINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: OTTAVIO BOSCO				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: MARCO REDINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: SERENA BAMBINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: OTTAVIO BOSCO				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: MARCO REDINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: SERENA BAMBINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: OTTAVIO BOSCO				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: MARCO REDINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: SERENA BAMBINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: OTTAVIO BOSCO				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: MARCO REDINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: SERENA BAMBINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: OTTAVIO BOSCO				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: MARCO REDINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: SERENA BAMBINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: OTTAVIO BOSCO				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: MARCO REDINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: SERENA BAMBINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: OTTAVIO BOSCO				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: MARCO REDINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: SERENA BAMBINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: OTTAVIO BOSCO				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: MARCO REDINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: SERENA BAMBINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: OTTAVIO BOSCO				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: MARCO REDINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: SERENA BAMBINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: OTTAVIO BOSCO				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: MARCO REDINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: SERENA BAMBINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: OTTAVIO BOSCO				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: MARCO REDINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: SERENA BAMBINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: OTTAVIO BOSCO				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: MARCO REDINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: SERENA BAMBINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: OTTAVIO BOSCO				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: MARCO REDINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: SERENA BAMBINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: OTTAVIO BOSCO				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: MARCO REDINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: SERENA BAMBINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: OTTAVIO BOSCO				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: MARCO REDINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: SERENA BAMBINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: OTTAVIO BOSCO				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: MARCO REDINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: SERENA BAMBINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: OTTAVIO BOSCO				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: MARCO REDINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: SERENA BAMBINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: OTTAVIO BOSCO				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: MARCO REDINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: SERENA BAMBINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: OTTAVIO BOSCO				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: MARCO REDINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: SERENA BAMBINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: OTTAVIO BOSCO				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: MARCO REDINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: SERENA BAMBINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: OTTAVIO BOSCO				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: MARCO REDINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: SERENA BAMBINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: OTTAVIO BOSCO				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: MARCO REDINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: SERENA BAMBINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: OTTAVIO BOSCO				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: MARCO REDINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: SERENA BAMBINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: OTTAVIO BOSCO				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: MARCO REDINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: SERENA BAMBINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: OTTAVIO BOSCO				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: MARCO REDINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: SERENA BAMBINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: OTTAVIO BOSCO				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: MARCO REDINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: SERENA BAMBINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: OTTAVIO BOSCO				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: MARCO REDINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: SERENA BAMBINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: OTTAVIO BOSCO				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: MARCO REDINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: SERENA BAMBINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: OTTAVIO BOSCO				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: MARCO REDINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: SERENA BAMBINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: OTTAVIO BOSCO				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: MARCO REDINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: SERENA BAMBINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: OTTAVIO BOSCO				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: MARCO REDINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: SERENA BAMBINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: OTTAVIO BOSCO				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: MARCO REDINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: SERENA BAMBINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: OTTAVIO BOSCO				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: MARCO REDINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: SERENA BAMBINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: OTTAVIO BOSCO				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: MARCO REDINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: SERENA BAMBINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: OTTAVIO BOSCO				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: MARCO REDINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: SERENA BAMBINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: OTTAVIO BOSCO				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: MARCO REDINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: SERENA BAMBINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: OTTAVIO BOSCO				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: MARCO REDINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: SERENA BAMBINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: OTTAVIO BOSCO				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: MARCO REDINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: SERENA BAMBINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: OTTAVIO BOSCO				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: MARCO REDINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: SERENA BAMBINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: OTTAVIO BOSCO				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: MARCO REDINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: SERENA BAMBINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: OTTAVIO BOSCO				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: MARCO REDINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: SERENA BAMBINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: OTTAVIO BOSCO				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: MARCO REDINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: SERENA BAMBINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: OTTAVIO BOSCO				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: MARCO REDINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: SERENA BAMBINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: OTTAVIO BOSCO				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: MARCO REDINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: SERENA BAMBINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: OTTAVIO BOSCO				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: MARCO REDINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: SERENA BAMBINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: OTTAVIO BOSCO				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: MARCO REDINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: SERENA BAMBINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: OTTAVIO BOSCO				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: MARCO REDINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: SERENA BAMBINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: OTTAVIO BOSCO				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: MARCO REDINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: SERENA BAMBINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: OTTAVIO BOSCO				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: MARCO REDINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: SERENA BAMBINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: OTTAVIO BOSCO				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: MARCO REDINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: SERENA BAMBINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: OTTAVIO BOSCO				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: MARCO REDINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: SERENA BAMBINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: OTTAVIO BOSCO				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: MARCO REDINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: SERENA BAMBINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: OTTAVIO BOSCO				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: MARCO REDINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: SERENA BAMBINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: OTTAVIO BOSCO				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: MARCO REDINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: SERENA BAMBINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: OTTAVIO BOSCO				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: MARCO REDINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: SERENA BAMBINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: OTTAVIO BOSCO				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: MARCO REDINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: SERENA BAMBINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: OTTAVIO BOSCO				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: MARCO REDINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: SERENA BAMBINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: OTTAVIO BOSCO				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: MARCO REDINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: SERENA BAMBINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: OTTAVIO BOSCO				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: MARCO REDINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: SERENA BAMBINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: OTTAVIO BOSCO				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: MARCO REDINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: SERENA BAMBINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: OTTAVIO BOSCO				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: MARCO REDINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: SERENA BAMBINI				
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: OTTAVIO BOSCO				
Protocollo N. 0115029/2025 del				



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=f775b52b72cd99b1f6220718583172>), 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 fasce di Riassetto Fluviale, del Piano di Bacino Magra e Regionale Liguria (art. 25 comma 5).

Inoltre, 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)

AUTORITÀ DI BACINO DISTRETTUALE DELL'APPENNINO SETTENTRIONALE

COMUNE DI PISA Comune di Pisa	Protocollo N. 7997/2025 del 13-08-2025 Allegato 1	Protocollo N. 7997/2025 del 13-08-2025 Allegato 1	Protocollo N. 7997/2025 del 13-08-2025 Allegato 1
Protocollo N. 7997/2025 del 13-08-2025 Allegato 1	Protocollo N. 7997/2025 del 13-08-2025 Allegato 1	Protocollo N. 7997/2025 del 13-08-2025 Allegato 1	Protocollo N. 7997/2025 del 13-08-2025 Allegato 1

**POSTA CERTIFICATA: Giampieri - ns protocollo 2025-0055989 -
Trasmissione parere favorevole condizionato.**

Mittente: aoltoscanaovest@pec.fibercop.it

Destinatari: comune.pisa@postacert.toscana.it

Destinatari (CC): omis@fibercop.com; omis@fibercop.com; omis@fibercop.com; omis@fibercop.com

Inviato il: 11/06/2025 12.57.47

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

Per conto del Resp. Fol Toscana Ovest Macchi Fabrizio

Buongiorno

In allegato ns protocollo 2025-0055989 - Trasmissione parere favorevole condizionato.

Distinti saluti

Da: comune.pisa@postacert.toscana.it

<mailto:comune.pisa@postacert.toscana.it> <comune.pisa@postacert.toscana.it>

<<mailto:comune.pisa@postacert.toscana.it>> >

Inviato: venerdì 18 luglio 2025 12:50

A: regionetoscana@postacert.toscana.it

<<mailto:regionetoscana@postacert.toscana.it>> ;

protocollo@provpisa.pcertificata.it

[_mailto:protocollo@provpisa.pcertificata.it>](mailto:protocollo@provpisa.pcertificata.it) ;

segreteria@pec.c4bassovaldarno.it <mailto:segreteria@pec.c4bassovaldarno.it>

```
; adbarno@postacert.toscana.it <mailto:adbarno@postacert.toscana.it> ;
```

protocollo@pec.appenninosettentrionale.it

<mailto:protocollo@pec.appenninosettentrionale.it> ;

arp.at.protocollo@postacert.toscana.it

<mailto:arpat.protocollo@postacert.toscana.it> ;

direzione.uslnordovest@postacert.toscana.it

<<mailto:direzione.uslnordovest@postacert.toscana.it>> ; info@pec.acquespa.it

<<mailto:info@pec.acquespa.it>> ; protocollo@pec.autoritaidrica.toscana.it

<mailto:protocollo@pec.autoritaidrica.toscana.it> ;

atotoscanacosta@postacert.toscana.it

<<mailto:atotoscanacosta@postacert.toscana.it>> ; geofor@legalmail.it

<<mailto:geofor@legalmail.it>> ; retiambiente@pec.it

<<mailto:retiambiente@pec.it>> ; e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it

<<mailto:e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it>> ;

eneldistribuzione@pec.enel.it <mailto:eneldistribuzione@pec.enel.it> ;

toscanaenergia@pec.toscanaenergia.it

<mailto:toscanaenergia@pec.toscanaenergia.it> ;

snamretegas@pec.snamretegas.it <mailto:snamretegas@pec.snamretegas.it> ;

dipartimento-centronord@pec.terna.it

<mailto:dipartimento-centronord@pec.terna.it> ;

telecomitalia@pec.telecomitalia.it

<mailto:telecomitalia@pec.telecomitalia.it> ; fibercopspa@pec.fibercop.it

<mailto:fibercopspa@pec.fibercop.it> ; openfiber@pec.openfiber.it

COMUNE DI PISA	
Comune di Pisa	
Comunione di Comuni	
Riproduzione di un documento digitale firmato	
P000690010_Nr.00145939/2025 del 01/10/2025	
Firmatario: MATTEO PIENOTTI, MARCO NEBINI, Ottavio Bosco, Serena Bambini	

```

=== LISTA DEGLI ALLEGATI ===
winmail.dat ( )

```

COMUNE DI PISA	
Comune di Pisa Comune di Pisa Comune di Pisa	
Riproduzione di un documento digitale firmato	
PROTOCOLLO N. 0115029/2025 del 01/10/2025	
Firmatario: Matteo Pierotti, Marco Reini, Ottavio Bosco, Serena Bambini	

utti

[illegible]



Infine, qualora dovessero rendersi necessari eventuali lavori di spostamento e/o adeguamento, considerato che le soluzioni tecniche per il superamento delle interferenze della rete telematica e telefonica possono essere diverse e che la miglior soluzione tecnico e economica è strettamente legata alle infrastrutture messe a disposizione all'ente procedente, ci riserviamo, a seguito di verifiche congiunte, di procedere alla successiva predisposizione di un preventivo economico attinente agli spostamenti in oggetto.

Per eventuali comunicazioni, Vi richiediamo di utilizzare il seguente riferimento: **0001656...**

Distinti saluti

Il responsabile
F. Macchi

Heidi F.

FiberCop
Faustio Macchi
 Chief Technology & Operations Officer-Operations Area Centre
 Field Operations Line Toscana Ovest
FiberCop S.p.A.
 S. Stefano Pistoia km 4 - 56123 PISA

Firmato digitalmente da
Fabrizio Macchi
ND: cn=Fabrizio Macchi,
o=FIBERCOP, ou=FOL
Toscana Ovest,
email=aoltoscanaovest@pec.f
ibercop.it, c=IT
Data: 2025.08.11 12:55:09
+02'00'

COMUNE DI PISA Comune di Pisa	COMUNE DI PISA Comune di Pisa	Protocollo N.0015029/2025 del 01/10/2025 Firma: PRODUTTORE PIEROLI, GIOVANNI Firmato Protocollo N.0095992/2025 del 12/08/2025 Firmatario: Fabrizio Macchi
----------------------------------	----------------------------------	--

FiberCop S.p.A.

Società con unico socio, Gruppo Optics Holdco – Direzione e
Coordinamento Optics Holdco S.r.l.
Sede legale: Via Marco Aurelio, 24 - 20127 Milano
Capitale Sociale € 17.835.900,00 (i.v.)

Codice Fiscale/P. IVA e Iscrizione al Registro
delle Imprese di MI MB LO: 11459900962 - REA Milano 2604085
Casella PEC: fibercopspa@pec.fibercop.it

**POSTA CERTIFICATA: Invio del protocollo numero 0234171: RISPOSTA A:
Prot.N.0086299/2025 - VARIANTE SUAP AI SENSI DELL'ART. 35 LR
65/2024 E DELL'ART. 8 DEL DPR N. 160 - 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: openfiber.permessi.toscana@pec.openfiber.it
Destinatari: comune.pisa@postacert.toscana.it
Inviato il: 01/08/2025 14.57.09
Posizione: PEC - comune.pisa@postacert.toscana.it/Posta in ingresso

Spett.le Ente,

in merito a quanto in oggetto si segnala che nell'area indicata non è presente
infrastruttura della Scrivente.

Cordiali saluti

Open Fiber S.p.A.

COMUNE DI PISA Comune di Pisa		E	I
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025		Le firmato	
Firmatario: MATTEO PIEROTTI, MARCO REDINI, Ottavio Bosco, Serena Bambini			



energy to inspire the world

MASSA, 22 luglio 2025

Prot. MASSA/567/2025

NS. RIF.: EAM103005

Trasmesso a mezzo PEC

Spett.

Comune di Pisa

Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali
del Comune di Pisa - Ufficio Ambiente
Palazzo Pretorio – Vicolo del Moro, 2
56125 Pisa

comune.pisa@postacert.toscana.it

OGGETTO: Prot.N.0086299/2025 - VARIANTE SUAP AI SENSI DELL'ART. 35 LR 65/2024 E DELL'ART. 8 DEL DPR N. 160 - PROCEDIMENTO DI VERIFICA ASSOGETTABILITÀ 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

COMUNE DI PISA Comune di Pisa	E	I
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: MATTEO PIEROTTI, MARCO REDINI, Ottavio Bosco, Serena Bambini	Reproduzione 30/07/2025 Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: MATTEO PIEROTTI, MARCO REDINI, Ottavio Bosco, Serena Bambini	Reproduzione 30/07/2025 Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: MATTEO PIEROTTI, MARCO REDINI, Ottavio Bosco, Serena Bambini

**POSTA CERTIFICATA: RISPTIM Re: POSTA CERTIFICATA: Prot.N.
0086299/2025 - VARIANTE SUAP AI SENSI DELL'ART. 35 LR 65/2024 E
DELL'ART. 8 DEL DPR N. 160 - 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: 21/07/2025 13.03.48
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 18/07/2025 12:49, Per conto di:

comune.pisa@postacert.toscana.it

ha scritto:

Messaggio di posta certificata

Messaggio di posta certificata

Il giorno 18/07/2025 alle ore 12:49:52 (+0200) il messaggio

"Prot.N.0086299/2025 - VARIANTE SUAP AI SENSI DELL'ART. 35 LR 65/2024 E DELL'ART. 8 DEL DPR N. 160 - 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" è stato inviato da

"comune.pisa@postacert.toscana.it"

indirizzato a:

COMUNE DI PISA
Comune di Pisa
COMUNE DI PISA
Comune di Pisa
Reproduzione di un documento digitale firmato
PI 010000010 N. 0115029/2025 del 01/10/2025
Firmatario: MARCO BAMBINI, Marco Bambini, Ottavio Busco, Serena Bambini

com.prev.pisa@cert.vigilfuoco.it

omissis.ingpec.eu

omissis.i@ingpec.eu

geofor@legalmail.it

info@pec.acquespa.it

protocollo@pec.appenninosettentrionale.it

protocollo@pec.autoritaidrica.toscana.it

segreteria@pec.c4bassovaldarno.it

e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it

eneldistribuzione@pec.enel.it

omissis.o@pec.epap.it

fibercopspa@pec.fibercop.it

retiambiente@pec.it

openfiber@pec.openfiber.it

snamretegas@pec.snamretegas.it

telecomitalia@pec.telecomitalia.it

dipartimento-centronord@pec.terna.it

toscanaenergia@pec.toscanaenergia.it

adbarno@postacert.toscana.it

arp.at.protocollo@postacert.toscana.it

atotoscanacosta@postacert.toscana.it

direzione.uslnordovest@postacert.toscana.it

regionetoscana@postacert.toscana.it

protocollo@provpisa.pcertificata.it

Il messaggio originale è incluso in allegato.

Identificativo messaggio:

COMUNE DI PISA Comune di Pisa	
Riproduzione di un documento digitale firmato	
COMUNE DI PISA	Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 F. P. 0115029/2025 del 01/10/2025 F. P. 0115029/2025 del 01/10/2025
F. P. 0115029/2025 del 01/10/2025 F. P. 0115029/2025 del 01/10/2025 F. P. 0115029/2025 del 01/10/2025	

opec21210.20250718124952.03950.25.5.181@sicurezzapostale.it

COMUNE DI PISA		I	
Comune di Pisa			
COMUNE DI PISA			
Comune di Pisa			
Riproduzione di un documento digitale firmato			
P10C0C0C0 N. 9115029/2025 del 01/10/2025			
Firmatario: MATTEO PIERINI, MARCO BENINI, OTTAVIO BOSCO, Serena Bambini			

COMUNE DI PISA Comune di Pisa		I
Riproduzione di un documento digitale firmato		
Protocollo N.0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: MATTEO PIEROTTI, MARCO REDINI, Ottavio Bosco, Serena Bambini		

Prot.

Pontedera, 21 luglio 2025

SISPC 5877077

Spett. Comune di Pisa
Direzione 03 Servizi Finanziari- Ambiente
Ufficio Ambiente

Oggetto: Variante Suap ai sensi dell'art. 35 LR 65/2024 -Trasmissione documento preliminare per 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.; – Parere Istruttorio

In riferimento al procedimento in oggetto relativo all'ampliamento del complesso industriale Farmigea Spa di via Gian Battista Oliva 6/8 Ospedaletto, Pisa,

Valutata la documentazione presentata, si evidenzia che l'intervento in oggetto risulta localizzato nella stessa area dell'impianto attuale e inserito in un contesto a prevalente

vocazione commerciale e artigianale/industriale. Nello specifico non si prevede la futura

realizzazione di impianti che determinano emissioni in atmosfera, inoltre si valuta

sistematicamente la previsione di nuove piantumazioni.

In merito, per quanto di competenza, il progetto non evidenzia sostanziali impatti sulla pubblica.

presente, tuttavia , che a differenza di quanto riportato in relazione tecnica risultano

abitati (a circa 150-200mt) sparse abitazioni residenziali in via del Fosso Vecchio.

vicinanza di queste, ma anche dei lavoratori e delle persone presenti nell'area prospiciente,

si descrive, nella fase di cantiere, quanto segue:

Applicazione delle modalità di contenimento delle emissioni di polvere indicate nelle

guida ARPAT per la valutazione delle emissioni di polvere provenienti da attività di

Azienda USL Toscana nord ovest



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: ipnvd@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
Ripartimento di Pianificazione e Sviluppo Urbano
Protocollo N. 3083659/2025 del 02/08/2025
Firmatario: FRANCESCO QUINDI, COTTAVI, BOSCHI, SERENA BIANCHI

produzione, manipolazione, trasporto, carico, scarico e stoccaggio di materiale polverulento”;

b) i cumuli del materiale polverulento, opportunamente bagnati, dovranno essere posti a debita distanza dalle abitazioni;

c) organizzazione delle movimentazioni degli automezzi in modo da evitare intralci alla circolazione e ostacoli alla scorrevolezza della viabilità ordinaria;

d) svolgimento delle attività di cantiere in orari compatibili con le esigenze di quiete e di riposo dei residenti, soprattutto per quanto riguarda le lavorazioni più rumorose, se necessario dovrà essere richiesta una deroga temporanea ai limiti di emissione acustica a questa Azienda USL.

Distinti saluti.

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

Dr. Francesco Aquino - Coordinatore

COMUNE DI PISA Comune di Pisa	E	I
Riproduzione del documento allegato alla delibera approvata dal Consiglio Comunale del 02/00/2025 Protocollo N. 0083089/2025 del 02/00/2025 Firmatario: FRANCESCO AQUINO MARCO REDINI, Ottavio Bosco, Serena Bambini		



**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: ipnvdeavo@uslnordovest.toscana.it

PEC:
direzione.uslnordovest@postacert.toscana.it

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

Notifica invio comunicazione tramite pec:

- Il documento e' stato inviato ai seguenti destinatari:
 - ID. FISCALE: 00159380666 RAGIONE SOCIALE: COMUNE DI PISA - PIAZZA XX SETTEMBRE N. 1 - PISA, 56100 PISA (PI) / comune.pisa@postacert.toscana.it
- Data invio: 21/07/2025
- Amministrazione mittente: AZIENDA USL TOSCANA NORD OVEST - UFFICIO PROTOCOLLO GENERALE (aoo_uno/ausltno)
- Protocollo in uscita: aoo_uno/2025/0218311
- Oggetto: Variante Suap ai sensi dell'art. 35 LR 65/2024 -Trasmissione documento preliminare per 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.; ; Parere Istruttorio
- Documenti allegati:
 - PARERE USL VARIANTE FARMIGEA SPA OSPEDALETTO_SIGNED.PDF

COMUNE DI PISA Comune di Pisa	E	I
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025 Firmatario: MATTEO PIEROTTI, MARCO REDINI, Ottavio Bosco, Serena Bambini	Il documento è stato firmato	

**POSTA CERTIFICATA: Variante Suap ai sensi dell'art. 35 LR 65/2024 -
Trasmissione documento preliminare per 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.; ; Parere Istruttorio**

Mittente: direzione.uslnordovest@postacert.toscana.it
Destinatari: comune.pisa@postacert.toscana.it
Inviato il: 21/07/2025 18.38.09
Posizione: PEC - comune.pisa@postacert.toscana.it/Posta in ingresso

=== LISTA DEGLI ALLEGATI ===
Parere USL Variante Farmigea spa Ospedaletto_signed.pdf ()
NotificaPecUscita.pdf ()

COMUNE DI PISA		E	I
Comune di Pisa			
Autoreproduzione da archivio del 27/10/2025			
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025			
Firmatario: MATTEO PIEROTTI, MARCO REDINI, Ottavio Bosco, Serena Bambini			