



**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 ex art 22 della LR 10/2010 della Variante al regolamento Urbanistico mediante approvazione del progetto di opera pubblica – ex art. 34 della LR 65/2014- Area di sosta via Ugo Rindi.**

**Proponente:** Direzione 11 – Edilizia Pubblica- Servizi cimiteriali- Protezione Civile

**Autorità procedente:** Consiglio Comunale

**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.

**SCHEMA DI SINTESI**

**Localizzazione del P/P:**

“UTOE 4P- Porta a Lucca- Pratale nord.”

Zona di Porta a Lucca su via U. Rindi.

Individuazione della zona di intervento:





## Comune di Pisa

### Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali

#### Oggetto del P/P:

L'intervento prevede sia la riqualificazione dell'area che la riorganizzazione della sosta già presente attraverso la realizzazione di due nuove aree adibite alla sosta, con parcheggi a raso, la prima da organizzare nei terreni liberi tra via Rindi e via Gentileschi, nella zona prospiciente la scuola media Mazzini, in continuità con il parco attrezzato ed il verde pubblico già esistente e la seconda in un'altra area libera, su via Rindi, angolo via Martini, già parzialmente utilizzata per la sosta. Contestualmente all'approvazione della Variante è prevista l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio per pubblica utilità, finalizzato alla realizzazione delle aree adibite a parcheggio.

Per quanto riguarda l'area prospiciente le scuole medie, la riqualificazione di questa zona (superficie totale di circa 4300 mq), prevede la realizzazione di:

- Parcheggio con circa 100 posti auto;
- Percorsi ciclo – pedonali da collegarsi ai percorsi esistenti;
- Aree verdi lungo il lotto ed area attrezzata con spazio alberato e panchine, di fronte alla scuola;
- Messa a dimora di nuove alberature (lecci e tigli di prima, seconda e terza grandezza);
- Illuminazione degli stalli e dei percorsi ciclo- pedonali;
- Almeno due postazioni di ricarica per veicoli elettrici;
- Una pensilina di protezione per le biciclette;

Nell'area più piccola, all'angolo tra via Simone Martini e via Rindi, la riqualificazione di questa zona (superficie totale di circa 1000 mq) prevede la realizzazione di:

- Parcheggio con 16 posti auto;
- Percorsi ciclo- pedonali perimetrali da collegarsi ai percorsi esistenti;
- Area verde sul fronte di via S. Martini;
- Messa a dimora di nuove alberature (lecci e tigli di prima, seconda e terza grandezza);
- Illuminazione degli stalli e dei percorsi ciclo- pedonali;

#### Obiettivo del P/P:

Nel DP di verifica di assoggettabilità a VAS, il proponente individua i seguenti obiettivi:

- adeguare e migliorare la dotazione dei parcheggi pubblici, la funzionalità, il decoro e il comfort delle opere di urbanizzazione e dell'arredo urbano con collegamento ai percorsi ciclo-pedonali esistenti;
- migliorare le condizioni di accessibilità agli istituti scolastici esistenti;
- superare le condizioni di degrado funzionale di spazi inutilizzati e/o utilizzati in modo improprio e incongruo;
- individuare aree a servizio del flusso turistico generato dalla vicinanza del sito UNESCO – Piazza del Duomo ed ulteriori aree di interesse artistico e storico presenti nelle città di Pisa;
- privilegiare le azioni di governo del territorio dirette ad incrementare e migliorare la dotazione complessiva di aree di sosta, con l'implementazione di alberature di alto fusto, a valenza multifunzionale in relazione anche all'attuale sistema di verde e spazi pubblici.

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

Cap. 4 e Cap. 5 del Documento preliminare di assoggettabilità a VAS



**Comune di Pisa**  
**Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali**

**Valutazione NCVA:** Il Nucleo non ha nulla da osservare.

**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 Urbanistica e sostenibilità Settore Vas e Vinca
- Regione Toscana Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile Genio Civile Valdarno Inferiore
- Provincia di Pisa Settore Urbanistica e Ambiente
- Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le Province di Pisa e Livorno
- 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 Costa
- Gestore dei rifiuti – Geofor Spa
- Reti ambiente spa
- E- distribuzione – Infrastrutture e Reti Italia
- Enel Distribuzione spa
- Toscana Energia spa
- SNAM Rete Gas spa
- Terna spa
- Telecom spa
- Fibercop spa
- Open Fiber spa
- Direzione 12- Infrastrutture stradali e fluviali- Mobilità- TPL- Supporti Logistici e Impianti Sportivi Dirigente
- Direzione 10- Attuazione e rendicontazione progetti PNRR- Programmazione Lavori Pubblici Infrastrutture verdi Dirigente
- Comune di Cascina
- Comune San Giuliano Terme
- Pisamo

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

Ente	Riferimento Ente	Protocollo Comune di Pisa/Data	Breve sintesi



**Comune di Pisa**  
**Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali**

Geofor	Protocollo n. 3081 del 2025-12-01	140730 del 1.12.2025	Geofor nel proprio contributo non rileva interferenze dirette con le postazioni per la raccolta dei rifiuti, evidenzia pero' la presenza di tre isole ecologiche, pertanto precisa che, per garantire la continuità del servizio ed evitare disagi all'utenza, è indispensabile avvertire in anticipo Geofor e Revet(raccolta vetro) prima dell'inizio dei lavori, per concordare percorsi operativi alternativi per i mezzi di raccolta.
Azienda Usl Toscana nord ovest- Dipartimento di Prevenzione- Area Funzionale Igiene Pubblica e Nutrizione	Prot. SISPC 5973110	137997 del 25.11.2025	L'Ente nel proprio contributo condivide quanto osservato nel Documento Preliminare di VAS relativamente al fatto che la creazione di una grande area di sosta " <i>seppur attrattive di auto, potrà avere un impatto sostanzialmente positivo sul traffico veicolare, riducendo i tempi e i percorsi per la ricerca del parcheggio da parte degli automobilisti che comunque frequentano la zona. Con conseguente riduzione anche delle emissioni atmosferiche correlate</i> ". L'Azienda valuta positivamente anche la previsione di piantumazione di essenze arbustive e specie arboree ad alto fusto, di cui raccomanda l'inserimento in particolare nel perimetro prospiciente le abitazioni e l'impiego di materiali naturali, pavimentazioni con sfaltature drenanti. Nel contributo l'Azienda USL suggerisce l'utilizzo di alcuni accorgimenti per ridurre l'impatto microclimatico per evitare di creare un'isola di calore. Per quanto concerne la fase di cantiere, l'USL chiede che siano messe in atto le opportune misure di mitigazione per minimizzare la diffusione di polveri diffuse ed effettuando le opportune bagnature di eventuali cumuli di materiale. Raccomanda altresì di adottare le opportune misure di mitigazione del possibile impatto acustico legato alle attività di cantiere, fornendo indicazioni in merito.
Open Fiber spa		140914 del 1.12.2025	La società rilascia parere favorevole condizionato al rispetto di determinate prescrizioni elencate nel contributo. La società allega al proprio contributo le planimetrie contenenti i tracciati As- Built del Comune di Pisa



**Comune di Pisa**  
**Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali**

Direzione 10 Attuazione e Rendicontazione Progetti PNRR - Programmazione Lavori Pubblici- Infrastrutture Verdi		139174 del 27.11.2025	L'Ufficio esprime parere favorevole, individuando alcune prescrizioni da rispettare: nella redazione del progetto esecutivo dovrà essere posta attenzione a predisporre aree di adeguata dimensione per la messa a dimora degli alberi, tenendo conto di quanto stabilito dal regolamento per la tutela del Verde Urbano e in particolare dall'Art. 03- tutela del verde. Per quanto riguarda la scelta delle specie arboree da porre a dimora all'interno del parcheggio la Direzione 10 precisa che andrà evitato l'impiego di specie appartenenti al genere <i>Tilia</i> ( tiglio) in quanto presentano note criticità. Per quanto concerne la messa a dimora, all'interno del parcheggio, di esemplari di <i>Quercus ilex</i> ( leccio) la Direzione 10 sottolinea che ne andrà attentamente valutato l'impiego, evidenziando, nel proprio contributo, alcune criticità legate all'esemplare.
Direzione 12 – Infrastrutture stradali e fluviali- Mobilità- TPL- Supporti Logistici- Sport e Impianti Sportivi		149726 del 22.12.2025	La Direzione esprime parere favorevole con l'indicazione che in fase di redazione del progetto esecutivo sia valutata la messa in opera di un massetto in calcestruzzo e di uno strato di allettamento come base della pavimentazione in elementi autobloccanti dei parcheggi, al fine di garantire maggiore stabilità e durevolezza, nonché minori costi per le successive manutenzioni. Per l'impianto di pubblica illuminazione rimanda a successiva fase progettuale per il suo approfondimento.
Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Pisa e di Livorno		149605 del 22.12.2025	La Soprintendenza rilascia nulla osta di competenza con prescrizione per ciò che attiene il settore archeologico.



**Comune di Pisa**  
**Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali**

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

**VALUTAZIONE MATRICI AMBIENTALI/TERRITORIALI E POTENZIALI EFFETTI**

Analisi delle matrici ambientali:

**ACQUA**

<b>Obiettivo di variante al R.U. individuati dal proponente</b>	<b>Descrizione dell'Impatto (individuato dal proponente)</b> <i>Obiettivo di qualità: Diminuzione del rischio idraulico</i>
adeguare e migliorare la dotazione dei parcheggi pubblici, la funzionalità, il decoro e il comfort delle opere di urbanizzazione e dell'arredo urbano con collegamento ai percorsi ciclo-pedonali esistenti	Positivo
individuare aree a servizio del flusso turistico generato dalla vicinanza del sito UNESCO – Piazza del Duomo ed ulteriori aree di interesse artistico e storico presenti nelle città di Pisa	Negativo
privilegiare le azioni di governo del territorio dirette ad incrementare e migliorare la dotazione complessiva di aree di sosta, con l'implementazione di alberature di alto fusto, a valenza multifunzionale in relazione anche all'attuale sistema di verde e spazi pubblici	Negativo

**Valutazione NCVA in materia di effetti attesi dalla variante: positivo**



## Comune di Pisa

### Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali

#### Estratti dalla relazione del proponente:

Il proponente nel Documento preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS, a pag. 22, evidenzia che *“Attualmente la rete idraulica (in particolare il “Fosso dei Sei Comuni” risulta insufficiente a smaltire le acque meteoriche, vista la presenza di numerose zone relativamente deppresse occupate dall’edificato. Si ipotizza che per le previsioni di variante si possa rilevare un leggero impatto negativo dovuto all’ampliamento di superficie impermeabilizzata. Pertanto si suggerisce una mitigazione con piantumazione di essenze arboree/arbustive ai margini delle aree interessate dalla previsione di variante e l’impiego di materiali con maggiore permeabilità.”*. (pag. 22 del Documento preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS)

**Valutazione conclusiva NCVA: Positivo**

#### ARIA/RUMORE

<b>Obiettivo del P/P individuati dal proponente</b>	<b>Descrizione dell’Impatto (individuato dal proponente)</b> <i>Obiettivo di qualità: miglioramento della qualità dell’aria</i>	<b>Descrizione dell’Impatto (individuato dal proponente)</b> <i>Obiettivo di qualità: miglioramento del clima acustico</i>
adeguare e migliorare la dotazione dei parcheggi pubblici, la funzionalità, il decoro e il comfort delle opere di urbanizzazione e dell’arredo urbano con collegamento ai percorsi ciclo-pedonali esistenti	Positivo	Negativo
individuare aree a servizio del flusso turistico generato dalla vicinanza del sito		Positivo



**Comune di Pisa**  
**Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali**

UNESCO – Piazza del Duomo ed ulteriori aree di interesse artistico e storico presenti nelle città di Pisa		
superare le condizioni di degrado funzionale di spazi inutilizzati e/o utilizzati in modo improprio e incongruo	Positivo	Positivo

**Valutazione NCVA in materia di effetti attesi dalla variante: positivo**

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

**ENERGIA**

**Estratti dalla relazione del proponente:**

*“Le modifiche rilevano, in positivo, sulla disponibilità dell’energia in particolare con riferimento alla predisposizione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici e la predisposizione di mini-fotovoltaico sugli edifici a servizio delle aree di sosta (biglietterie, servizi igienici, ecc.), sfruttando le migliori tecnologie per la produzione in loco di energia verde.”* (pag. 26 del Documento preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS)

**Valutazione NCVA in materia di effetti attesi dalla variante: positivo**

**Valutazioni conclusive NCVA:** Nulla da osservare

**BIODIVERSITA’ (FLORA/FAUNA/ECOSISTEMI)**



**Comune di Pisa**  
**Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali**

<b>Obiettivo del P/P individuati dal proponente</b>	<b>Descrizione dell'Impatto (individuato dal proponente)</b> <i>Obiettivo di qualità: incremento e conservazione patrimonio naturalistico</i>	<b>Descrizione dell'Impatto (individuato dal proponente)</b> <i>Obiettivo di qualità: Incremento alberature con cattura CO2</i>
migliorare le condizioni di accessibilità agli istituti scolastici esistenti;		Positivo
individuare aree a servizio del flusso turistico generato dalla vicinanza del sito UNESCO – Piazza del Duomo ed ulteriori aree di interesse artistico e storico presenti nelle città di Pisa		Positivo
superare le condizioni di degrado funzionale di spazi inutilizzati e/o utilizzati in modo improprio e incongruo		Positivo
privilegiare le azioni di governo del territorio dirette ad incrementare e migliorare la dotazione complessiva di aree di sosta, con l'implementazione di alberature di alto fusto, a valenza multifunzionale in relazione anche all'attuale sistema di verde e spazi pubblici	Positivo	Positivo

**Valutazione NCVA in materia di effetti attesi dalla variante: Positivo**

**Estratti dalla relazione del proponente:**

*“Le previsioni di variante, essendo non prossime alle aree di interesse naturalistico e non prevedendo opere che possano provocare impatti significativi sulle componenti naturalistiche, si ritiene non necessario un approfondimento sulle componenti naturalistiche. Si assume, inoltre, che per le motivazioni sopra espresse, si possano escludere le previsioni di variante dalla procedura di Valutazione di Incidenza Ecologica.*

*Tuttavia, per la realizzazione delle opere, si prevede l'impiego di materiali naturali, pavimentazioni con asfaltature drenanti, comunque ogni materiale o lavorazione sarà conforme al DECRETO 10 marzo 2020 parte E - Criteri ambientali minimi per il servizio di gestione del verde pubblico e la fornitura di prodotti per la cura del verde.*



## Comune di Pisa

### Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali

*Sul perimetro dell'area e nelle aiuole saranno messi a dimora specie arboree d'alto fusto per sostenere i servizi ecosistemici del comparto e per contrastare gli effetti indotti dalla pressione del traffico veicolare" (pag. 23 del Documento preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS)*

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

#### RIFIUTI

##### Estratti dalla relazione del proponente:

*"Il sistema dei rifiuti è stato trattato nel quadro conoscitivo allegato al Piano Strutturale Intercomunale, al quale si rimanda.*

*Per le previsioni di variante si potrà rilevare un leggero impatto sul ciclo dei rifiuti, tuttavia ininfluente in relazione al carico di utenza già esistente." (pag. 23 del Documento preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS)*

##### Valutazione NCVA in materia di effetti attesi dalla variante: irrilevante

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

#### RADIAZIONI NON IONIZZANTI

**Valutazioni conclusive NCVA: Irrilevante**

#### SUOLO E SOTTOSUOLO

Obiettivo del P/P individuati dal proponente	Descrizione dell'Impatto (individuato dal proponente)	Descrizione dell'Impatto (individuato dal proponente)
--	--	--



**Comune di Pisa**  
**Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali**

	<i>Obiettivo di qualità: aumento del consumo di suolo così come definito ai sensi della LR 65/2014</i>	<i>Obiettivo di qualità: Impermeabilizzazione del suolo</i>
adeguare e migliorare la dotazione dei parcheggi pubblici, la funzionalità, il decoro e il comfort delle opere di urbanizzazione e dell'arredo urbano con collegamento ai percorsi ciclo-pedonali esistenti		Positivo
migliorare le condizioni di accessibilità agli istituti scolastici esistenti;		Positivo
individuare aree a servizio del flusso turistico generato dalla vicinanza del sito UNESCO – Piazza del Duomo ed ulteriori aree di interesse artistico e storico presenti nelle città di Pisa		Positivo
privilegiare le azioni di governo del territorio dirette ad incrementare e migliorare la dotazione complessiva di aree di sosta, con l'implementazione di alberature di alto fusto, a valenza multifunzionale in relazione anche all'attuale sistema di verde e spazi pubblici		Negativo

**Valutazione NCVA in materia di effetti attesi dalla variante:** positivo

**Estratti dalla relazione del proponente:**

*“Le opere di variante andranno ad incidere sul consumo di suolo prevedendo la realizzazione di due piccole aree adibite a parcheggio. Tuttavia, tale incremento, andando a insistere in area già urbanizzata e per la maggior parte impermeabilizzata, non inciderà significativamente sul sistema suolo, visto che le superfici interessate risultano di modesta estensione”* (pag. 22 del Documento preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS)

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



**Comune di Pisa**  
**Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali**

**MOBILITA' E SOSTA**

<b>Obiettivo del P/P individuati dal proponente</b>	<b>Descrizione dell'Impatto (individuato dal proponente)</b> <i>Obiettivo di qualità: miglioramento del sistema della mobilità e della sosta</i>
adeguare e migliorare la dotazione dei parcheggi pubblici, la funzionalità, il decoro e il comfort delle opere di urbanizzazione e dell'arredo urbano con collegamento ai percorsi ciclo-pedonali esistenti	Positivo
migliorare le condizioni di accessibilità agli istituti scolastici esistenti;	Positivo
individuare aree a servizio del flusso turistico generato dalla vicinanza del sito UNESCO – Piazza del Duomo ed ulteriori aree di interesse artistico e storico presenti nelle città di Pisa	Positivo
superare le condizioni di degrado funzionale di spazi inutilizzati e/o utilizzati in modo improprio e incongruo	Positivo
privilegiare le azioni di governo del territorio dirette ad incrementare e migliorare la dotazione complessiva di aree di sosta, con l'implementazione di alberature di alto fusto, a valenza multifunzionale in relazione anche all'attuale sistema di verde e spazi pubblici	Positivo

**Valutazione NCVA in materia di effetti attesi dalla variante: positivo**



## Comune di Pisa

### Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali

#### Estratti dalla relazione del proponente:

*“Per sistema mobilità, la realizzazione di nuove opere infrastrutturali avranno rilevanza locale, in ogni caso le previsioni non comportano ricadute e pressioni rilevanti sul sistema generale della mobilità. **Incidentalità.** Soprattutto nei centri urbani, la ricerca di un parcheggio, che rappresenta, secondo alcuni studi, ca. il 30% del traffico veicolare, ha un impatto negativo su automobilisti e residenti. L’incremento delle aree di sosta, abbreviando le tempistiche per i conducenti di andare alla ricerca di spazi vuoti, contribuisce a ridurre il rischio di collisioni e scontri dovuti a manovre improvvise mentre i conducenti sono alla ricerca di spazi. Questo fattore migliora la sicurezza nei centri urbani, dando benefici sia ai conducenti che ai pedoni”* (pag. 26/27 del Documento preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS)

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

#### SALUTE UMANA

<b>Obiettivo del P/P individuati dal proponente</b>	<b>Descrizione dell’Impatto (individuato dal proponente)</b>	<b>Descrizione dell’Impatto (individuato dal proponente)</b>
adeguare e migliorare la dotazione dei parcheggi pubblici, la funzionalità, il decoro e il comfort delle opere di urbanizzazione e dell’arredo urbano con collegamento ai percorsi ciclo-pedonali esistenti	<i>Obiettivo di qualità: diminuzione patologie respiratorie e stress correlato</i>	<i>Obiettivo di qualità: Promozione benessere sociale: fruizione dei beni culturali ed artistici</i>
migliorare le condizioni di accessibilità agli istituti scolastici esistenti;	Positivo	Positivo
individuare aree a servizio del flusso turistico generato dalla vicinanza del sito UNESCO – Piazza del Duomo ed ulteriori aree di interesse artistico e storico presenti	Negativo	Positivo



**Comune di Pisa**  
**Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali**

nelle città di Pisa		
superare le condizioni di degrado funzionale di spazi inutilizzati e/o utilizzati in modo improprio e incongruo	Positivo	Positivo

**Valutazione NCVA in materia di effetti attesi dalla variante: positivo**

**Estratti dalla relazione del proponente:**

*“In relazione agli eventuali impatti sulla salute umana, a seguito delle previsioni di variante, si stima non vi siano particolari peggioramenti per le previsioni di via Rindi/via Gentileschi, le nuove aree di sosta, anche se attrattive di traffico veicolare, diminuiranno comunque i tempi per la ricerca di parcheggio, attenuando la pressione indotta dalle emissioni inquinanti in atmosfera. Inoltre, si prevede l’impianto di alberature di alto fusto con funzionalità di captazione di inquinanti atmosferici e miglioramento della qualità dell’aria.*

*Si prevede anche la realizzazione di stalli adibiti al parcheggio bici e monopattini, creando un punto di scambio per disincentivare l’utilizzo di veicoli a motore all’interno del quartiere e in centro città. Prevista anche l’installazione di min. n. 2 colonnine per ricarica veicoli elettrici”* (pag. 26 del Documento preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS)

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

**ASPETTI SOCIO ECONOMICI/TURISTICI**

Obiettivo del P/P individuati dal proponente	Descrizione dell’Impatto (individuato dal proponente)
adeguare e migliorare la dotazione dei parcheggi pubblici, la funzionalità, il decoro e il comfort delle opere di urbanizzazione e dell’arredo urbano con collegamento ai percorsi ciclo-pedonali esistenti	Positivo



**Comune di Pisa**  
**Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali**

migliorare le condizioni di accessibilità agli istituti scolastici esistenti;	Positivo
individuare aree a servizio del flusso turistico generato dalla vicinanza del sito UNESCO – Piazza del Duomo ed ulteriori aree di interesse artistico e storico presenti nelle città di Pisa	Positivo
superare le condizioni di degrado funzionale di spazi inutilizzati e/o utilizzati in modo improprio e incongruo	Positivo

**Valutazione NCVA in materia di effetti attesi dalla variante:** positivo

**Estratti dalla relazione del proponente:**

*“Le previsioni di variante possono, infatti, determinare un positivo influsso sul sistema socio/economico, in prevalenza per quanto attiene le attività turistico/ricreative, andando a migliorare il sistema della mobilità, attraverso l’eliminazione di impianti semaforici ed introduzione di rotatorie e previsione di nuovi stalli che andranno a decongestionare le pressioni generate dal traffico di quartiere.”* (pag. 25 del Documento preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS)

**CONCLUSIONI PROPONENTE**

Il proponente, nel Documento preliminare di assoggettabilità a VAS a pagina 27, conclude nel modo seguente:

*“Dall’analisi degli impatti che possono caratterizzare le aree interessate non emergono elementi di preoccupazione per le alterazioni delle condizioni territoriali, ambientali e paesaggistiche. Le stime sulle componenti con effetto riportato come negativo sono dovute esclusivamente all’approccio cautelativo utilizzato.*

*Di fatto si ipotizza che si possa rilevare un leggero impatto dovuto all’attrattività di traffico urbano indotto dalle aree di sosta, anche alla luce del fatto che le aree interessate prevedono un ampliamento della superficie impermeabilizzata, ma si tratta comunque di piccole aree attualmente in stato di degrado, senza particolari funzionalità od utilizzi..”*

**CONCLUSIONI NUCLEO COMUNALE DI VALUTAZIONE AMBIENTALE**

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

- **di escludere** dalla assoggettabilità VAS la variante in oggetto, per le seguenti motivazioni: non si rilevano impatti significativi sull’ambiente e sulla salute umana.



**Comune di Pisa**  
**Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali**

- **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, 22.12.2025

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

Dott. Geol. Marco Redini

Dott. Geol. Ottavio Bosco

Ing/Arch. Matteo Pierotti

Prot.  
SISPC 5973110

Ponsacco, 24 novembre 2025

Spett. Comune di Pisa  
Direzione 9  
Urbanistica- Edilizia Privata- Espropri-  
Grandi interventi di Edilizia residenziale Pubblica – Archivio di Deposito

**Oggetto:** Verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 22 e ss della LR 10/2010 e ss.mm.ii. della proposta di variante al Regolamento Urbanistico mediante approvazione del progetto di opera pubblica ai sensi dell'art. 34 della LR 65/2014- Area di sosta via Ugo Rindi del Comune di Pisa -- 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 al procedimento di assoggettabilità a VAS in relazione alla variante al Regolamento Urbanistico mediante approvazione del progetto di opera pubblica ai sensi dell'art. 34 della LR 65/2014- Area di sosta via Ugo Rindi del Comune di Pisa;

Valutata la documentazione presentata, si condivide quanto osservato nel Documento Preliminare di VAS relativamente al fatto che la creazione di una grande area di sosta, seppur attrattice di auto, potrà avere un impatto sostanzialmente positivo sul traffico veicolare, riducendo i tempi e i percorsi per la ricerca del parcheggio da parte degli automobilisti che comunque frequentano la zona. Con conseguente riduzione anche delle emissioni atmosferiche correlate.

Si valuta positivamente anche la previsione di piantumazione di essenze arbustive e specie arboree ad alto fusto, di cui si raccomanda l'inserimento in particolare nel perimetro prospiciente le abitazioni e l'impiego di materiali naturali, pavimentazioni con asfaltature drenanti.

Si suggerisce di valutare anche l'utilizzo di ulteriori accorgimenti per ridurre l'impatto microclimatico (già comunque mitigato dagli interventi sopra citati) per evitare il rischio di creare un'isola di calore come l'impiego di colori chiari/bianco per il manto stradale (es: impiego di vernici

“CoolSeal”, che riflette anziché assorbire i raggi solari) al fine di abbassare la temperatura dell’asfalto.

Relativamente alla fase di cantiere, si chiede di mettere in atto le opportune di misure di mitigazione per minimizzare la diffusione di polveri diffuse, mettendo in atto le specifiche linee guida ARPAT per la riduzione dalle emissioni polverulente ed effettuando opportune bagnature di eventuali cumuli di materiale, che dovranno essere posti a debita distanza dalle abitazioni.

Si raccomanda, altresì di mettere in atto opportune misure di mitigazione del possibile impatto acustico legato alle attività di cantiere, lo svolgimento delle stesse in orari compatibili con le esigenze di quiete e di riposo dei residenti, soprattutto per quanto riguarda le lavorazioni più rumorose; se necessario per superamento dei limiti di emissione acustica previsti nella zonizzazione, dovrà essere richiesta specifica deroga alla scrivente Azienda USL.

Il Coordinatore del Gruppo di Lavoro Pareri Ambientali – zona Pisana, VDE e AVC

Dr. Francesco Aquino



# DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE

## Area Funzionale **Igiene Pubblica** e Nutrizione

## Unità Funzionale Igiene Pubblica e Nutrizione

Responsabile  
**Dr. Piero Cibeca**

**Zona Valdera**  
Via Caduti di Nassiriya  
56038 Ponsacco (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: 24/11/2025
- Amministrazione mittente: AZIENDA USL TOSCANA NORD OVEST - UFFICIO PROTOCOLLO GENERALE (ao0\_0no/ausltno)
- Protocollo in uscita: ao0\_0no/2025/0346770
- Oggetto: Verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 22 e ss della LR 10/2010 e ss.mm.ii. della proposta di variante al Regolamento Urbanistico mediante approvazione del progetto di opera pubblica ai sensi dell'art. 34 della LR 65/2014- Area di sosta via Ugo Rindi del Comune di Pisa - Avvio consultazioni ai sensi dell'art. 22, comma 3, della LR 10/2010 e ss.mm.ii. Parere istruttorio
- Documenti allegati:
  - PARERE USL VAR RU AREA DI SOSTA VIA RINDI\_SIGNED.PDF

**POSTA CERTIFICATA: Verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 22 e ss della LR 10/2010 e ss.mm.ii. della proposta di variante al Regolamento Urbanistico mediante approvazione del progetto di opera pubblica ai sensi dell'art. 34 della LR 65/2014- Area di sosta via Ugo Rindi del Comune di Pisa - 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

**Invia il:** 24/11/2025 16.32.02

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

==== LISTA DEGLI ALLEGATI ===

Parere USL Var RU Area di Sosta via Rindi\_signed.pdf ( )

NotificaPecUscita.pdf ( )

# Messaggio di posta certificata

Il giorno 24/11/2025 alle ore 16:32:14 (+0100) il messaggio

"Verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 22 e ss della LR 10/2010 e ss.mm.ii. della proposta di variante al Regolamento Urbanistico mediante approvazione del progetto di opera pubblica ai sensi dell'art. 34 della LR 65/2014- Area di sosta via Ugo Rindi del Comune di Pisa - Avvio consultazioni ai sensi dell'art. 22, comma 3, della LR 10/2010 e ss.mm.ii. Parere istruttorio" è stato inviato da "direzione.uslnordovest@postacert.toscana.it"

indirizzato a:

- comune.pisa@postacert.toscana.it

Il messaggio originale è incluso in allegato.

Identificativo messaggio: opec21212.20251124163214.05036.47.1.213@sicurezzapostale.it



## Comune di Pisa

Direzione 10 Attuazione e Rendicontazione Progetti PNRR – Programmazione Lavori Pubblici – Infrastrutture Verdi

Piazza XX Settembre Pisa  
m.dellamico@comune.pisa.it  
Tel:050910271

Prot. sul timbro

Pisa, 27.11.2025

**Alla Direzione 03- Uff. Ambiente, NCVA**

**Alla Direzione 09** Urbanistica - Edilizia Privata - Espropri - Grandi Interventi di Edilizia Residenziale Pubblica

**Alla Direzione 11 - Edilizia Pubblica**

**Alla Direzione 12 - Uff. Infrastrutture stradale e fluviali**

Loro sedi

**OGGETTO: Localizzazione area a parcheggio Via Rindi, Pisa – Approvazione progetto ai sensi art 38 D.L.gs 36/2023 - Indizione conferenza di servizi DECISORIA ASINCRONA ai sensi della L. 241/90, art. 14 bis.**

In riferimento alla pratica di cui all'oggetto, visionata la documentazione allegata alla stessa, per quanto di competenza questo ufficio esprime PARERE FAVOREVOLE, con le prescrizioni appresso definite:

1- Nella redazione del progetto esecutivo dovrà essere posta attenzione a predisporre aree di adeguata dimensione per la messa a dimora degli alberi. Si dovrà tener conto di quanto stabilito dal **“Regolamento per la tutela del Verde Urbano”** e in particolare **dall'Art. 03 - tutela del verde:** *“Le aree di pertinenza delle alberature possono essere interessate da posa in opera di pavimentazioni superficiali permeabili purché sia garantito il mantenimento di un'area di terreno nudo pacciamata, inerbita, impiantata con tappezzanti circostante il fusto complessivamente di superficie non inferiore a:*

*piante di 1° grandezza mq 10 (ml. 1,80 di raggio)*  
*piante di 2° grandezza mq 6 (ml. 1,40 di raggio)*  
*piante di 3° grandezza mq 4 (ml. 1,15 di raggio)”*

Per quanto riguarda la scelta delle specie arboree da porre a dimora all'interno del parcheggio andrà evitata l'impiego di specie appartenenti al genere *Tilia* (tiglio) dato che presentano note criticità legate a: apparato radicale con sviluppo vigoroso e superficiale che crea conflitti con le pavimentazioni limitrofe, emissione polloni radicali, criticità legate alla presenza di afidi e conseguente imbrattamento delle auto in sosta.

3- Per quanto concerne la messa a dimora, all'interno del parcheggio, di esemplari di *Quercus ilex* (leccio) ne andrà attentamente valutato l'impiego. Difatti si rilevano alcune criticità gestionali legate a: difficoltà di attecchimento, lento accrescimento e caduta delle ghiande.

Pisa, lì 27/11/2025

**Il tecnico**

Dott. Agr. Marco Dell'Amico

**Il Dirigente**

Arch. Fabio Daole

COMUNE DI PISA Comune di Pisa	1
<b>Riproduzione di un documento digitale firmato</b>	
Protocollo N.0139174/2025 del 27/11/2025	
Firmatario: MARCO DELL'AMICO, FABIO DAOLE	



Spett./Egr.  
Comune di Pisa  
Via degli Uffizi, 1  
56100 Pisa PI

alla c.a. Dott. Marco Redini

**Invio via PEC**

Protocollo n. 3081 del 2025-12-01

Oggetto: VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS AI SENSI DELL'ART. 22 E SS DELLA LR 10/2010 E SS.MM.II. DELLA PROPOSTA DI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO MEDIANTE APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI OPERA PUBBLICA AI SENSI DELL'ART. 34 DELLA LR 65/2014- AREA DI SOSTA VIA UGO RINDI DEL COMUNE DI PISA --AVVIO CONSULTAZIONI AI SENSI DELL'ART. 22, COMMA 3, DELLA LR 10/2010 E SS.MM.II.

In riscontro alla Vostra nota Prot. 0136888 del 21/11/2025, relativa all'avvio delle consultazioni per la verifica di assoggettabilità VAS, si trasmettono le valutazioni di Geofor S.p.A.

Dall'esame della "Variante al Regolamento Urbanistico – Ex Art. 34 L.R. 65/2014 area di sosta Via Ugo Rindi", non si rilevano interferenze dirette con le postazioni per la raccolta dei rifiuti, si evidenzia, tuttavia, la presenza di tre isole ecologiche, tipo Nord Engineering (campana vetro e contenitore indifferenziato) in Via Tommaso Pisano e Via Pietro Gobetti. Per garantire la continuità del servizio ed evitare disagi all'utenza, è indispensabile avvertire in anticipo Geofor e Revet (raccolta vetro) prima dell'inizio dei lavori, al fine di concordare percorsi operativi alternativi per i mezzi di raccolta.

Distinti saluti

PROGETTAZIONE E CARTOGRAFIA  
Gennaro Amarante



COMUNE DI PISA  
Comune di Pisa  
Protocollo N. 0140730 / 2025 del 01/12/2025



Geofor Spa società con unico socio Retiambiente Spa  
Soggetta ad attività di Direzione e Coordinamento di RetiAmbiente SpA  
Viale America 105 - 56025 Pontedera (PI) - Tel 0587 2619 - Fax 0587 291959  
sito: [www.geofor.it](http://www.geofor.it) - mail [info@geofor.it](mailto:info@geofor.it) - PEC [geofor@legalmail.it](mailto:geofor@legalmail.it)  
Capitale Sociale € 2.704.000 i.v. - C.F. P. IVA e Iscr. Reg. Imprese Pisa 01153330509  
Certificata ISO 9001, ISO 14001, ISO 45001 - Rating di Legalità ★★+

Numero Verde  
**800 - 959095**

Protocollo n. 3081 del  
01/12/2025 Pagina 1/2



COMUNE DI PISA  
Comune di Pisa  
Protocollo N. 0140730/2025 del 01/12/2025

E



**Geofor Spa società con unico socio Retiambiente Spa**

Viale America 105 - 56025 Pontedera (PI) - Tel 0587 2619 - Fax 0587 291959

sito: [www.geofor.it](http://www.geofor.it) - mail [info@geofor.it](mailto:info@geofor.it) - PEC [geofor@legalmail.it](mailto:geofor@legalmail.it)

Capitale Sociale € 2.704.000 i.v. - C.F. P. IVA e Iscr. Reg. Imprese Pisa 01153330509

Numero Verde  
**800 - 959095**

Protocollo n. 3081 del  
01/12/2025 Pagina 2/2

---

## POSTA CERTIFICATA: Invio Prot. GEOFOR N° 3081/2025

**Mittente:** geofor@legalmail.it  
**Destinatari:** comune.pisa@postacert.toscana.it  
**Inviato il:** 01/12/2025 11.28.06  
**Posizione:** PEC - comune.pisa@postacert.toscana.it/Posta in ingresso

---

==== LISTA DEGLI ALLEGATI ===

Parere Via Rindi-Parcheggio.pdf ( )

## Messaggio di posta certificata

Il giorno 01/12/2025 alle ore 11:28:06 (+0100) il messaggio "Invio Prot. GEOFOR N° 3081/2025" è stato inviato da "geofor@legalmail.it" indirizzato a:  
comune.pisa@postacert.toscana.it  
Il messaggio originale è incluso in allegato.

**Identificativo messaggio:** 5510A5E0.0102A3DA.D9749178.7B7B5A71.posta-certificata@legalmail.it

L'allegato daticert.xml contiene informazioni di servizio sulla trasmissione.

---

## Certified email message

On 01/12/2025 at 11:28:06 (+0100) the message "Invio Prot. GEOFOR N° 3081/2025" was sent by "geofor@legalmail.it" and addressed to:  
comune.pisa@postacert.toscana.it  
The original message is attached.

**Message ID:** 5510A5E0.0102A3DA.D9749178.7B7B5A71.posta-certificata@legalmail.it

The daticert.xml attachment contains service information on the transmission

Spett.le COMUNE DI PISA

*Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali del Comune di Pisa*

*Ufficio Ambiente*

PEC: comune.pisa@postacert.toscana.it

Trasmessa a mezzo PEC

**Oggetto: Verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 22 e ss della LR 10/2010 e ss.mm.ii. della proposta di variante al Regolamento Urbanistico mediante approvazione del progetto di opera pubblica ai sensi dell'art. 34 della LR 65/2014- Area di sosta via Ugo Rindi del Comune di Pisa --Avvio consultazioni ai sensi dell'art. 22, comma 3, della LR 10/2010 e ss.mm.ii.**

**Riscontro Vs nota prot. N.0136888/2025 del 21/11/2025**

In riferimento alla Vs comunicazione in oggetto, in cui si richiede alla Scrivente di esprimere parere in riferimento all'infrastruttura in fibra ottica sita in Pisa,

**premesso che**

- le infrastrutture in questione sono state completate e risultano regolarmente in attività;
- nei tratti interessati dell'intervento in oggetto la rete in fibra ottica si sviluppa tramite riutilizzo delle infrastrutture di Fibercop per le quali OF dispone di regolare autorizzazione e per le quali sono stati corrisposti i rispettivi compensi economici.;

**si comunica**

PARERE FAVOREVOLI alla realizzazione dell'opera in oggetto, a CONDIZIONE che:

- venga effettuato un sopralluogo in sito per l'ubicazione preliminare dei sottoservizi della rete OF, inviando formale richiesta a mezzo PEC all'indirizzo [openfiber@pec.openfiber.it](mailto:openfiber@pec.openfiber.it) e [maurizio.ferrarini@openfiber.it](mailto:maurizio.ferrarini@openfiber.it);
- Le eventuali soluzioni tecniche atte ad eliminare le interferenze saranno progettate a seguito del sopralluogo di cui al punto precedente;
- eventuali opere non dovranno ostacolare l'accesso ai pozzi OF ed alla manutenzione delle infrastrutture sotterranee, lasciando di conseguenza una distanza per interventi di manutenzione non inferiore a 50 cm;
- eventuali danni all'infrastruttura OF saranno a carico del danneggiante, che dovrà darne immediata comunicazione ad OF;
- Si dovrà garantire il mantenimento del servizio su eventuali linee attive, attraverso soluzioni anche di natura provvisoria in attesa del completamento della soluzione definitiva;



- eventuali spostamenti di reti e/o impianti interferenti ed il ripristino della funzionalità degli stessi saranno a totale carico del richiedente, così come previsto dall'art. 54, comma 1 del D. Lgs. 1° agosto 2003, n. 259, secondo cui *“le Pubbliche Amministrazioni, le Regioni, le Province ed i Comuni, i consorzi, gli enti pubblici economici, i concessionari di pubblici servizi, di aree e beni pubblici o demaniali, gli enti pubblici non economici nonché ogni altro soggetto preposto alla cura di interessi pubblici non possono imporre per l'impianto di reti o per l'esercizio dei servizi di comunicazione elettronica, nonché per la modifica o lo spostamento di opere o impianti resisi necessari per ragioni di viabilità o di realizzazione di opere pubbliche, oneri o canoni ulteriori a quelli stabiliti nel presente decreto, fatta salva l'applicazione del canone previsto dall'articolo 1, comma 816, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, come modificato dalla legge 30 dicembre 2020 n. 178. Resta escluso ogni altro tipo di onere finanziario, reale o contributo, comunque denominato, di qualsiasi natura e per qualsiasi ragione o titolo richiesto, come da art. 12 del decreto legislativo 15 febbraio 2016, n. 33, come integrato dall' art. 8 bis, comma 1, lettera c) del decreto-legge 14 dicembre 2018, n. 135, coordinato con la legge di conversione 11 febbraio 2019, n. 12”;*
- i dettagli tecnici per la risoluzione delle interferenze dovranno essere preventivamente concordati con OF e con 30 gg di preavviso.

Per eventuali richieste di sopralluogo o chiarimenti si prega di contattare il referente territoriale maurizio.ferrarini@openfiber.it

Si allegano le planimetrie contenenti i tracciati As-Built del Comune di Pisa e si resta a disposizione per qualsiasi ulteriore necessità o chiarimento.

Open Fiber S.p.A.

Spett.le COMUNE DI PISA

*Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali del Comune di Pisa*

*Ufficio Ambiente*

PEC: comune.pisa@postacert.toscana.it

Trasmessa a mezzo PEC

**Oggetto: Verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 22 e ss della LR 10/2010 e ss.mm.ii. della proposta di variante al Regolamento Urbanistico mediante approvazione del progetto di opera pubblica ai sensi dell'art. 34 della LR 65/2014- Area di sosta via Ugo Rindi del Comune di Pisa --Avvio consultazioni ai sensi dell'art. 22, comma 3, della LR 10/2010 e ss.mm.ii.**

**Riscontro Vs nota prot. N.0136888/2025 del 21/11/2025**

In riferimento alla Vs comunicazione in oggetto, in cui si richiede alla Scrivente di esprimere parere in riferimento all'infrastruttura in fibra ottica sita in Pisa,

**premesso che**

- le infrastrutture in questione sono state completate e risultano regolarmente in attività;
- nei tratti interessati dell'intervento in oggetto la rete in fibra ottica si sviluppa tramite riutilizzo delle infrastrutture di Fibercop per le quali OF dispone di regolare autorizzazione e per le quali sono stati corrisposti i rispettivi compensi economici.;

**si comunica**

PARERE FAVOREVOLI alla realizzazione dell'opera in oggetto, a CONDIZIONE che:

venga effettuato un sopralluogo in situ per l'ubicazione preliminare dei sottoservizi della rete OF, inviando formale richiesta a mezzo PEC all'indirizzo [openfiber@pec.openfiber.it](mailto:openfiber@pec.openfiber.it) e [maurizio.ferrarini@openfiber.it](mailto:maurizio.ferrarini@openfiber.it);

Le eventuali soluzioni tecniche atte ad eliminare le interferenze saranno progettate a seguito del sopralluogo di cui al punto precedente;

eventuali opere non dovranno ostacolare l'accesso ai pozzi OF ed alla manutenzione delle infrastrutture sotterranee, lasciando di conseguenza una distanza per interventi di manutenzione non inferiore a 50 cm;

eventuali danni all'infrastruttura OF saranno a carico del danneggiante, che dovrà darne immediata comunicazione ad OF;

Si dovrà garantire il mantenimento del servizio su eventuali linee attive, attraverso soluzioni anche di natura provvisoria in attesa del completamento della soluzione definitiva;

COMUNE DI PISA Comune di Pisa	E
Riproduzione di un documento digitale firmato	
Protocollo N.0140914/2025, del 01/12/2025	
Firmatario: CLAUDIO CARDARELLI	

- eventuali spostamenti di reti e/o impianti interferenti ed il ripristino della funzionalità degli stessi saranno a totale carico del richiedente, così come previsto dall'art. 54, comma 1 del D. Lgs. 1° agosto 2003, n. 259, secondo cui *“le Pubbliche Amministrazioni, le Regioni, le Province ed i Comuni, i consorzi, gli enti pubblici economici, i concessionari di pubblici servizi, di aree e beni pubblici o demaniali, gli enti pubblici non economici nonché ogni altro soggetto preposto alla cura di interessi pubblici non possono imporre per l'impianto di reti o per l'esercizio dei servizi di comunicazione elettronica, nonché per la modifica o lo spostamento di opere o impianti resisi necessari per ragioni di viabilità o di realizzazione di opere pubbliche, oneri o canoni ulteriori a quelli stabiliti nel presente decreto, fatta salva l'applicazione del canone previsto dall'articolo 1, comma 816, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, come modificato dalla legge 30 dicembre 2020 n. 178. Resta escluso ogni altro tipo di onere finanziario, reale o contributo, comunque denominato, di qualsiasi natura e per qualsiasi ragione o titolo richiesto, come da art. 12 del decreto legislativo 15 febbraio 2016, n. 33, come integrato dall' art. 8 bis, comma 1, lettera c) del decreto-legge 14 dicembre 2018, n. 135, coordinato con la legge di conversione 11 febbraio 2019, n. 12”*;
- i dettagli tecnici per la risoluzione delle interferenze dovranno essere preventivamente concordati con OF e con 30 gg di preavviso.

Per eventuali richieste di sopralluogo o chiarimenti si prega di contattare il referente territoriale maurizio.ferrarini@openfiber.it

Si allegano le planimetrie contenenti i tracciati As-Built del Comune di Pisa e si resta a disposizione per qualsiasi ulteriore necessità o chiarimento.

Open Fiber S.p.A.

COMUNE DI PISA Comune di Pisa	<b>E</b>
<b>Riproduzione di un documento digitale firmato</b>	
Protocollo N.0140914/2025 del 01/12/2025	
Firmatario: CLAUDIO CARDARELLI	

---

**POSTA CERTIFICATA: Invio del protocollo numero 0365823: RISPOSTA A:  
Prot.N.0136888/2025 - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS AI SENSI  
DELL'ART. 22 E SS DELLA LR 10/2010 E SS.MM.II. DELLA PROPOSTA DI  
VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO MEDIANTE  
APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI OPERA PUBBLICA AI SENSI  
DELL'ART. 34 DELLA LR 65/2014- AREA DI SOSTA VIA UGO RINDI DEL  
COMUNE DI PISA --AVVIO CONSULTAZIONI AI SENSI DELL'ART. 22,  
COMMA 3, DELLA LR 10/2010 E SS.MM.II.**

**Mittente:** openfiber@pec.openfiber.it

**Destinatari:** comune.pisa@postacert.toscana.it

**Inviato il:** 01/12/2025 11.59.18

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

---

alla c.a.

Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali del Comune di Pisa - Ufficio Ambiente

Buongiorno,

si invia in allegato quanto in oggetto

Cordiali saluti

==== LISTA DEGLI ALLEGATI ===

Riscontro\_OF\_Pisa\_via\_Rindi\_timbrato.pdf ( )

Riscontro\_OF\_Pisa\_via\_Rindi.pdf ( )

OF\_PISA.zip ( )

## Messaggio di posta certificata

Il giorno 01/12/2025 alle ore 11:59:20 (+0100) il messaggio "Invio del protocollo numero 0365823: RISPOSTA A: Prot.N.0136888/2025 - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS AI SENSI DELL'ART. 22 E SS DELLA LR 10/2010 E SS.MM.II. DELLA PROPOSTA DI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO MEDIANTE APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI OPERA PUBBLICA AI SENSI DELL'ART. 34 DELLA LR 65/2014- AREA DI SOSTA VIA UGO RINDI DEL COMUNE DI PISA --AVVIO CONSULTAZIONI AI SENSI DELL'ART. 22, COMMA 3, DELLA LR 10/2010 E SS.MM.II." è stato inviato da "openfiber@pec.openfiber.it" indirizzato a: comune.pisa@postacert.toscana.it  
Il messaggio originale è incluso in allegato.

**Identificativo messaggio:** 54956BE9.0104DE63.D99129BA.C999D29F.posta-certificata@legalmail.it

L'allegato daticert.xml contiene informazioni di servizio sulla trasmissione.

---

## Certified email message

On 01/12/2025 at 11:59:20 (+0100) the message "Invio del protocollo numero 0365823: RISPOSTA A: Prot.N.0136888/2025 - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS AI SENSI DELL'ART. 22 E SS DELLA LR 10/2010 E SS.MM.II. DELLA PROPOSTA DI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO MEDIANTE APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI OPERA PUBBLICA AI SENSI DELL'ART. 34 DELLA LR 65/2014- AREA DI SOSTA VIA UGO RINDI DEL COMUNE DI PISA --AVVIO CONSULTAZIONI AI SENSI DELL'ART. 22, COMMA 3, DELLA LR 10/2010 E SS.MM.II." was sent by "openfiber@pec.openfiber.it" and addressed to:

comune.pisa@postacert.toscana.it

The original message is attached.

**Message ID:** 54956BE9.0104DE63.D99129BA.C999D29F.posta-certificata@legalmail.it

The daticert.xml attachment contains service information on the transmission

	<p><b>COMUNE DI PISA</b></p> <p><b>D12 - INFRASTRUTTURE STRADALI E FLUVIALI – MOBILITÀ TPL – SUPPORTI LOGISTICI - SPORT E IMPIANTI SPORTIVI</b></p> <p>PEC: comune.pisa@postacert.toscana.it</p>	<p>DIRIGENTE: Ing. Maurizio Iannotta e-mail: m.iannotta@comune.pisa.it tel. 050-910694</p>
---	--	--

Pisa, data su timbro

**Spett.le Direzione 09 Urbanistica – Edilizia privata – Espropri –  
Grandi interventi di edilizia residenziale pubblica –  
Archivio di Deposito**  
c.a. Ing. Daisy Ricci

**OGGETTO: Localizzazione area a parcheggio Via Rindi, Pisa – Approvazione progetto ai sensi art 38 D.L.gs 36/2023.**

**Parere di competenza.**

Visti gli elaborati progettuali trasmessi e l'indizione con Prot.n. 134438 del 14/11/2025 con oggetto: *Localizzazione area a parcheggio Via Rindi, Pisa – Approvazione progetto ai sensi art 38 D.L.gs 36/2023 - Indizione conferenza di servizi DECISORIA ASINCRONA ai sensi della L. 241/90, art. 14 bis.*

In merito a quanto in oggetto, valutato il progetto allegato, **si esprime parere favorevole**, con l'indicazione che in fase di redazione del progetto esecutivo sia valutata la messa in opera di un massetto in calcestruzzo e di uno strato di allettamento come base della pavimentazione in elementi autobloccanti dei parcheggi, al fine di garantire maggiore stabilità e durevolezza, nonché minori costi per le successive manutenzioni. Contestualmente dovrà essere previsto un adeguato sistema di smaltimento delle acque meteoriche. In riferimento all'impianto di pubblica illuminazione si rimanda a successiva fase progettuale il suo approfondimento.

Cordialmente,

**IL DIRIGENTE**  
**Ing. Iannotta Maurizio**

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa)



# Ministero della Cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER LE PROVINCE DI PISA E LIVORNO

Al Comune di Pisa (PI)  
[comune.pisa@postacert.toscana.it](mailto:comune.pisa@postacert.toscana.it)

Cl: 34.43.04

**OGGETTO:** Pisa – Area di sosta via Ugo Rindi - verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 22 e ss della LR 10/2010 e ss.mm.ii. della proposta di variante al regolamento urbanistico mediante approvazione del progetto di opera pubblica ai sensi dell'art. 34 della LR 65/2014 - avvio consultazioni ai sensi dell'art. 22, comma 3, della LR 10/2010 e ss.mm.ii. – **Parere di competenza**

*Risposta alla lettera prot. 136888 del 21/11/2025, agli atti SABAP prot. n. 19535 del 21/11/2025*

Con riferimento alla lettera di Codesto Comune sopra citata, con la quale si chiede di trasmettere un contributo tecnico istruttorio sulle materie di competenza da parte di quest'Ufficio in relazione al progetto in oggetto; esaminata la documentazione trasmessa e visti gli elaborati progettuali che descrivono la realizzazione di due aree parcheggio limitrofe prospicienti via Rindi;

questa Soprintendenza rileva che l'area in cui ricade l'intervento non ricomprende direttamente aree e immobili sottoposti a tutela ai sensi della **parte II** del D. Lgs. 42/2004 e non influisce negativamente sulle aree e immobili rientranti nella tutela suddetta e situati nelle vicinanze;

per ciò che attiene la **parte III** del D. Lgs. 42/2004, da verifiche effettuate sulla base della cartografia del PIT della Regione Toscana l'area in questione non ricade in aree vincolate;

per ciò che attiene al **settore archeologico**, tenuto conto della tipologia di opere incidenti nel sottosuolo, considerato che l'intervento si svolgerà in un'area nelle cui immediate vicinanze sono note e documentate emergenze archeologiche, in considerazione del rischio archeologico potenzialmente presente nel sito e della conseguente necessità di adottare particolari cautele al fine di poter acquisire informazioni sulla situazione archeologica della specifica area soggetta ai lavori, si rilascia il **nulla osta di competenza** con la **prescrizione** di prevedere l'assistenza archeologica nel corso di tutte le lavorazioni ove è previsto scavo e movimentazione terra.

L'assistenza archeologica sarà svolta da un archeologo professionista, a carico del Richiedente, iscritto agli Elenchi nazionali dei professionisti competenti ad eseguire interventi sui beni culturali del Ministero della Cultura oppure in possesso dei requisiti previsti ai sensi del D.M. 244 del 20 Maggio 2019. Il professionista incaricato dovrà prendere contatto con il funzionario archeologo competente per questo Ufficio prima dell'inizio dei lavori allo scopo di consentire eventuali sopralluoghi ispettivi di competenza, e dovrà redigere la documentazione relativa agli interventi presso i cantieri in oggetto secondo le norme indicate sul sito:

<https://soprintendenzapisalivorno.cultura.gov.it/indicazioni-per-la-consegna-della-documentazione-di-scavo-direzione-scientifica-della-soprintendenza/>



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER LE PROVINCE DI PISA E LIVORNO

Lungarno Pacinotti n. 46 – 56126 Pisa Tel. 050.926511 - C.F. 93035710503  
PEC: [sabap-pi@pec.cultura.gov.it](mailto:sabap-pi@pec.cultura.gov.it) PEO: [sabap-pi@cultura.gov.it](mailto:sabap-pi@cultura.gov.it)

Si fa presente che eventuali ritrovamenti archeologici saranno tutelati a norma del D.LGS n. 42 del 22.01.04. Il trasporto nei depositi della Soprintendenza di beni archeologici mobili eventualmente rinvenuti sarà a carico del Richiedente.

La Responsabile del procedimento  
Arch. Irene Puncello

La Funzionaria Archeologa  
Dott.ssa Claudia Rizzitelli

Il Soprintendente  
Arch. Valerio Tesi  
firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 D.Lgs n. 82/2005 e ss.mm.e.ii.