



COMUNE DI PISA

DIREZIONE 09 - Urbanistica - Edilizia Privata - Espropri
Grandi interventi di edilizia residenziale pubblica- Archivio di
deposito

PEC: comune.pisa@postacert.toscana.it

Palazzo Pretorio – Vicolo del Moro, 2 56125 Pisa

Pratica n. 2023/EP/003662

Oggetto: Conferenza dei servizi ai sensi dell'art 14 bis e seguenti della L. 241/90 e art 142 comma 8 della L.R.T. n. 65/2014, Permesso di Costruire pratica n. 3662/2023 protocollo n. 115586 del 03.10. 2023 per “Progetto per la realizzazione di un capannone telescopico per esigenza produttiva in area a destinazione produttiva posta in località Navicelli in Pisa- **VERBALE**

Seduta del 12.02.2025

Vista l'istanza di Permesso di Costruire, presentata ai sensi degli articoli 134 e 142 della L.R.T. 65/2014, al prot. 115586 del 03.10. 2023, pratica 3662-2023, da Francesco Tabucchi, in qualità legale rappresentante della Società Seven Stars Investimenti S.r.l. concessionaria/proprietaria dell'area, per la realizzazione di un CAPANNONE TELESCOPICO PER ESIGENZA PRODUTTIVA IN AREA A DESTINAZIONE PRODUTTIVA POSTA IN LOCALITA' NAVICELLI IN PISA, su immobile identificato al catasto al Foglio n° 107 del Comune di Pisa dai mappali n° 49, 50, 55, 58, 63, 65, 74, 76, 78, 149, 151, 154, 156, 166 sub 2, 166 sub 3, 166 sub 4, 166 sub 5, 183 sub 2.;

Premesso che l'intervento prevede la realizzazione di un nuovo capannone, a struttura telescopica, in ampliamento al comparto produttivo esistente, riqualificando nel contempo una porzione della proprietà con la realizzazione di aree libere, a verde e a parcheggio della zona oggetto di intervento.

Verificato che l'area:

- ricade all'interno del Parco di San Rossore Zona di recupero edilizio ed urbanistico funzionale produttiva”, (articolo “n° 80 – Interventi ammessi”) mediante la specifica scheda e cartografia N°24 del piano di gestione del Parco;
- è soggetta ai seguenti vincoli:
 - o vincolo paesaggistico ex art. 136 del DLgs n. 42/2004, di cui D.M. 17/07/1985 La zona comprendente l'area intercomunale costiera, la pineta di ponente e frange, la tenuta già Giomi e l'area ex “Albergo Oceano”, ricadenti nei comuni di Pisa, Vecchiano, San Giuliano Terme, Massarosa, Viareggio, Camaiore;
 - o vincolo paesaggistico ex art. 142 c1 lett. f del DLgs n. 42/2004, i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi - PARCO REGIONALE DI MIGLIARINO, SAN ROSSORE E MASSACIUCCOLI - PT1
 - o Fascia d rispetto stradale (strada statale Aurelia e strada interna parallela)
 - o Fascia d rispetto del reticolo idraulico FOSSO DEI CAPPELLANI - BV9404

Richiamata la richiesta integrazioni prot. 007571 del 17/01/2024;

Vista la Determina dell'Ente Parco, n. 640 del 29/08/2024 e relativi allegati, pervenuta con prot. 103908 del 03.09.2024, avente ad oggetto: Realizzazione capannone mobile a 3 moduli in zona produttiva (cantiere nautico), loc. Tombolo, Comune di Pisa. richiedente Soc. Seven Stars srl. Conclusione procedimento di VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' a VIA. art. 19 del D.Lgs. 152/2006 ed art. 48 della L.R. 10/2010 con la quale si dà “atto che, sulla base dei risultati della Valutazione di Incidenza e dell'Istruttoria redatta ai sensi dell'art. 19 d.lgs. 152/2006 e dell'art. 48

*LR 10/2010 il progetto di realizzazione capannone mobile a 3 moduli in zona produttiva (cantiere nautico), loc. Tombolo, Comune di Pisa **NON debba essere assoggettato a procedura di VIA**”;*

Viste le integrazioni depositate con prot. 80707 del 02.07.2024, prot. 87070 del 17.07.2024 e prot. 120463 del 09.10.2024;

Ricordato che:

- In data 18.10.2024 prot. 124406 è stata indetta la Conferenza di Servizi **DECISORIA** ai sensi della L. 241/90, art. 14 bis, e art 14 ter, di cui all’oggetto;
- dalla comunicazione di indizione della conferenza sono pervenute pareri e note di richieste integrazioni da parte dei soggetti coinvolti ad esprimere le proprie determinazioni, come di eseguito elencati:
 1. Nota dell’Ente Parco, Prot_Par 0013137 del 25-10-2024, di “*comunicazione elementi ostativi ai sensi dell’art. 10 bis Legge 241/90 s.m.i. già trasmessa all’interessato in data 14/10/24 ns. prot. n. 12722 a seguito dell’istanza presentata in data 27/09/24 prot. n. 12296;*
 2. Nota da parte della Regione Toscana - Settore Autorizzazioni Uniche Ambientali, prot 127793 del 28.10.2023, con la quale comunica che non risulta ancora depositata istanza di AUA;
 3. Nota da parte della Regione Toscana - Settore Genio Civile Valdarno Inferiore, prot 131162 del 06.11.2024, con parere favorevole con prescrizioni;
 4. Istruttoria dell’ufficio edilizia produttiva del 04.11.2024;
 5. Nota Prot 2024-0132321 del 08.11.2024, da Parte di Acque spa con indicata l’interferenza con una tubazione idrica di primaria importanza di DN110 e con la prescrizione di prevedere un impianto di depurazione autonomo che dovrà essere autorizzato con AUA.
 6. Parere del 11.11.2024 del Geol. A. Pippi favorevole a condizione che sia dimostrata l’ottemperanza alle condizioni indicate nelle relazioni specialistiche allegate al progetto e le prescrizioni della normativa di settore;
 7. Contributo dell’uff. Ambiente Prot 2024-0134201 del 14/11/2024;
- Con nota prot. 134.705 del 11.11.2024 sono state richieste integrazioni al proponente come da pareri e contributi sopra richiamati e sono stati contestualmente sospesi i termini di conclusione della conferenza di servizi;
- Con nota prot. 004914 del 13.01.2025 sono state trasmesse a tutti gli enti le integrazioni pervenute con prot. 148.168 del 17.12.2024 ed è stata indetta la seduta della conferenza in data odierna, mercoledì 12/02/2025, alle ore 11:00, presso la Direzione Urbanistica del Comune di Pisa con accesso dal Lungarno Galilei n. 42 piano I;
- Con medesima nota prot. 004914 del 13.01.2025 sono stati trasmessi gli ulteriori pareri pervenuti di seguito elencati:
 8. Prot 2024-0134258_FiberCop S.p.A. da parte di TIM con la quale comunica che il nuovo soggetto di riferimento per l’infrastruttura della fibra risulta essere la società FiberCop S.p.A;
 9. Prot 2024-0137060 del 20.11.2024 da parte di TIM con la quale comunica che il nuovo soggetto di riferimento per l’infrastruttura della fibra risulta essere la società FiberCop S.p.A;
 10. Prot 2024-0139732 del 26/11/2024 da parte di OpenFiber spa con la quale si comunica “che non è presente infrastruttura della Scrivente nell’area indicata”;

11. Prot 2024-0145238 del 09.12.2024 da parte di Port Authority di Pisa Srl con parere favorevole;

Successivamente alla convocazione della presente seduta, nota prot. 004914 del 13.01.2025, risultano pervenuti gli ulteriori nulla osta, pareri comunque denominati:

12. Prot 2025-0005765 del 14.01.2025, da parte di SNAM

13. Prot 2025-0005766 del 14.01.2025, e Prot 2025-0012422 del 30.01.2025 da parte di TIM con la quale comunica che il nuovo soggetto di riferimento per l'infrastruttura della fibra risulta essere la società FiberCop S.p.A;

14. Prot 2025-0009952 del 23.01.2025, nuova richiesta integrazioni da parte della Direzione 12 - Infrastrutture stradali e fluviali – Mobilità tpl – Supporti logistici del Comune di Pisa trasmessa ai proponenti con nota Prot 2025-0012121 del 28.01.2025;

15. Prot 2025-0011315 del 27/01/2025 da parte della Regione Toscana, Settore Genio Civile Valdarno Inferiore;

16. Prot 2025-0015668 del 04.02.2025 da parte di Port authority di conferma del parere del 09.12.2024

Riscontrato che risulta pervenuta altresì, da parte del proponente, la seguente documentazione:

- Integrazione, Prot 2025-0013109 del 30.01.2025, del progetto di scarico acque meteoriche;
- Nota, Prot 2025-0016196 del 10.02.2025, di comunicazione di avvenuta presentazione dell'AUA;
- Nota, Prot 2025-0015972 del 07.02.2025, di richiesta di accordo procedimentale ai sensi dell'art. 11 della L 241/90;

Ricordato che la Conferenza dei servizi dovrà esprimere la propria determinazione conclusiva in ordine ai profili di rispettiva competenza ed in particolare, salvo se altro, a:

- o Nulla Osta ex art. 31 della LR 30/2015;
- o Valutazione della documentazione geologico-tecnica, sismica ed idraulica;
- o Valutazione della documentazione in materia acustica;
- o Autorizzazione paesaggistica ai sensi della Parte III del D. Lgs. 42/2004;
- o Nulla osta delle opere che incidono sulle aree demaniali e sul Canale dei Navicelli.
- o Autorizzazione opere ricadenti nella fascia di rispetto stradale;
- o Autorizzazione opere ricadenti nella fascia di rispetto del Fosso dei Cappellani -BV9404 (Canale Mandracchio);
- o Autorizzazione unica ambientale (AUA);
- o Pareri enti gestori di rete per eventuali interferenze e/o allacci;

Dato atto che la documentazione oggetto dell'esame da parte le amministrazioni coinvolte è stata resa disponibile al seguente link: <https://www.comune.pisa.it/Amministrazione/Documenti-e-dati/Accordi-tra-enti/CdS-Permesso-di-Costruire-3662-2023>

Il giorno del **12.02.2025**, in seduta, sono convenuti e presenti i seguenti membri in rappresentanza degli organi competenti convocati:

sono presenti:

- Per la Direzione 09 “Urbanistica- Edilizia Provata- Espropri- Grandi Interventi ERP_ Archivio di deposito:
 - Ing. Daisy Ricci – Dirigente con funzione di Presidente della Commissione;
 - Arch. Carlotta Pierazzini Responsabile del Procedimento;
 - Geologa Alessandra Pippi;
 - Arch. Sandro Ciabatti Responsabile Ufficio Paesaggio;
- Per la Direzione 12 Uff. Infrastrutture stradale e fluviali:
 - Ing. Maurizio Iannotta Dirigente
- Per l’Ente Parco Regionale Migliarino San Rossore Massaciuccoli:
 - Arch. Andrea Porchera Responsabile Ufficio Piani Aree Protette e Nulla Osta (delega di firma atti/provvedimenti autorizzativi di competenza, come da Determinazione dell’E.P. n.114/2025 in atti della C.S.)
 - Geom. Stefania Donci (referente dell’istruttoria per l’istanza in oggetto)

Sono assenti ma hanno inviato il proprio parere:

- Direzione 08 Uff. Ambiente
- Acque S.p.a.;
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Pisa e Livorno
- Regione Toscana - Settore Genio Civile Valdarno Inferiore
- Regione Toscana - Settore Autorizzazioni Uniche Ambientali
- Port Authority di Pisa S.R.L.
- Società TELECOM S.p.A. (TIM)
- SNAM Rete Gas Spa – Distretto centro occidentale / Centro Pisa
- Open Fiber S.p.A.

Sono assenti e non hanno inviato il proprio parere:

- Toscana Energia S.p.A
- Consorzio 4 Basso Valdarno
- E-distribuzione S.p.A. - Infrastrutture e Reti Italia
- GEOFOR S.p.A.
- ANAS – Compartimento viabilità Toscana S.S.1 Aurelia
- ASA Spa. – Azienda Servizi Ambientali – Livorno
- FiberCoop spa

La Conferenza apre i propri lavori alle ore 11.15

La conferenza prende in esame la documentazione e gli elaborati così come integrati e sostituiti ai fini del rilascio del Permesso di Costruire.

Seguono gli interventi dei presenti:

- **Arch. Carlotta Pierazzini** Responsabile del Procedimento la quale ricorda i pareri pervenuti fino ad oggi ed in particolare evidenzia quanto segue:
 1. “comunicazione elementi ostativi ai sensi dell’art. 10 bis Legge 241/90 s.m.i. già trasmessa all’interessato in data 14/10/24 ns. prot. n. 12722 a seguito dell’istanza presentata in data 27/09/24 prot. n. 12296; dell’Ente Parco, Prot_Par 0013137 del 25-10-2024 per le seguenti motivazione:

All’interno della Scheda 24 sono attualmente presenti manufatti non autorizzati e oggetto dei dinieghi di sanatoria n.o. n. 178/20, n. 179/20 e n. 180/20, risulta pertanto che il nuovo manufatto si colloca a servizio di compendio produttivo per il quale è mancante lo stato complessivo di legittimità urbanistico edilizia;
 2. Nota da parte della Regione Toscana - Settore Autorizzazioni Uniche Ambientali, prot. 127793 del 28.10.2023, con la quale comunica che non risulta ancora depositata istanza di AUA;
L’istanza infatti risulta presentata il 07.02.2025 come da successiva comunicazione dei proponenti, Prot. 2025-0016196 del 10.02.2025.
Ad oggi non risulta ancora avviato il procedimento istruttorio da parte della Regione Toscana;
 3. Nota da parte della Regione Toscana - Settore Genio Civile Valdarno Inferiore, prot. 131162 del 06.11.2024, che *esprime parere sostanzialmente favore per gli aspetti di competenza di questo Settore (utilizzo demanio idrico e rilascio autorizzazione idraulica ai sensi del R.D. 523/1904 L.R. 80/2015 e della L.R.41/2018) e si propone di prescrivere che il fabbricato sia posto ad una distanza maggior di 10 m dal ciglio di sponda del Fosso dei Cappellani;*
Il parere rimanda inoltre alla verifica delle prescrizioni della LR 41/2008 al soggetto competente (Comune). A tal proposito si evidenzia che l’intervento si può inquadrare come ampliamento del complesso produttivo esistente e si rimanda al parere del geologo Alessandra Pippi (punto 6)
 4. In riferimento all’istruttoria dell’ufficio edilizia produttiva del 04.11.2024, viste le integrazioni pervenute con prot. 148168 del 17/12/2024, si rileva che non risultano ancora chiariti tutti gli aspetti:
 - come già evidenziato nella comunicazione dell’Ente Parco di cui al punto 1, sull’area risultano esistenti alcuni manufatti non legittimi per i quali il proponente ha indicato nella tav 1 lo stato di legittimità. Per detto immobile risulta agli atti del Comune ancora in corso di istruttoria istanza di Permesso di costruire in sanatoria prot. 15032 del 11.02.2020 pratica 1144/2020 per i capannoni temporanei individuati con numeri 1-9.
In data 30/09/2021 sono stati notificati al Comune, ai fini di notitia litis, i ricorsi RG 1184/2021 e RG 1185/2021, presentati dalla Seven Stars Investimenti s.r.l. aventi ad oggetto rispettivamente l’annullamento del provvedimento n. 178/2020 recante diniego di nulla osta del Parco per il rilascio di una Scia in sanatoria (pratica 1146/2020) per la realizzazione di volume ad uso guardiania e l’annullamento del provvedimento n. 179/2020 recante il diniego di nulla osta del Parco per il rilascio di un permesso a costruire in sanatoria (pratica 1144/2020) per stabilizzazione e ristrutturazione di 9 capannoni e relative pertinenze.
Con nota, Prot 2025-0015972 del 07.02.2025, i proponenti hanno inviato richiesta di accordo procedimentale ai sensi dell’art. 11 della L 241/90 da valutare in questa sede;
 - non risultano rappresentati ed evidenziati i calcoli del Volume, redatti ai sensi del DPGR 64/R/2013 ai fini della verifica di competenza;
 - la tavola di dettaglio dello stato attuale di progetto e sovrapposto delle aree a verde e parcheggio non è esaustiva, si rinvia tuttavia al parere del Parco;
 - non sono state presentate la relazione e le tavole di dettaglio, ai sensi della L 13/89 e relativi

regolamenti, come già richiesto;

- non sono state indicate le colonnine di ricarica per veicoli elettrici di cui all'articolo 4, comma 1-bis, del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e succ mod;

5. Nota Prot 2024-0132321 del 08.11.2024, da Parte di Acque spa con indicata una POTENZIALE interferenza con una tubazione idrica di primaria importanza di DN110 e con la prescrizione di prevedere un impianto di depurazione autonomo che dovrà essere autorizzato con AUA. L'impianto di depurazione non è stato rappresentato sulle tavole di progetto integrative.
6. Parere del 11.11.2024 del Geol. A. Pippi favorevole a condizione che sia dimostrata l'ottemperanza alle condizioni indicate nelle relazioni specialistiche allegate al progetto e le prescrizioni della normativa di settore;
7. Contributo dell'uff. Ambiente Prot 2024-0134201 del 14/11/2024, sostanzialmente favorevole ma con il quale si evidenzia che;
Lo stesso ufficio segnala che nell'area interessata non è presente la fognatura pubblica, diversamente da quanto dichiarato nel documento "dichiarazioni progettista", punto 26_4, e che per tale motivo si rende necessario acquisire, se non già in possesso, dell'AUA, autorizzazione unica ambientale, per gli scarichi dei reflui fuori fognatura.
8. Prot 2024-0134258_FiberCop S.p.A. da parte di TIM con la quale comunica che il nuovo soggetto di riferimento per l'infrastruttura della fibra risulta essere la società FiberCop S.p.A;
Si evidenzia che con nota, prot. 004914 del 13.01.2025, la società FiberCop spa è stata informata della Conferenza di servizi in oggetto, gli è stata messa a disposizione tutta la documentazione tramite Link ed è stata convocata ufficialmente alla seduta odierna;
9. Prot 2024-0137060 del 20.11.2024 da parte di TIM con la quale comunica che il nuovo soggetto di riferimento per l'infrastruttura della fibra risulta essere la società FiberCop S.p.A;
Vedi punto 8
10. Prot 2024-0139732 del 26/11/2024 da parte di OpenFiber spa con la quale si comunica "che non è presente infrastruttura della Scrivente nell'area indicata";
Si richiede al proponente se necessitano di fibra ottica o meno, in caso affermativo si dovranno far carico delle eventuali spese di realizzazione dell'infrastruttura necessaria;
11. Prot 2024-0145238 del 09.12.2024 da parte di Port Authority di Pisa Srl con parere favorevole;
12. Prot 2025-0005765 del 14.01.2025, da parte di SNAM che comunica: *è emerso che le opere ed i lavori di che trattasi NON INTERFERISCONO con impianti di proprietà della scrivente Società.*
13. Prot 2025-0005766 del 14.01.2025, e Prot 2025-0012422 del 30.01.2025 da parte di TIM con la quale comunica che il nuovo soggetto di riferimento per l'infrastruttura della fibra risulta essere la società FiberCop S.p.A;
Vedi punto 8
14. Prot 2025-0009952 del 23.01.2025, nuova richiesta integrazioni da parte della Direzione

12 - Infrastrutture stradali e fluviali – Mobilità tpl – Supporti logistici del Comune di Pisa trasmessa ai proponenti con nota Prot 2025-0012121 del 28.01.2025, con la quale si richiede il *progetto del sistema di smaltimento delle acque meteoriche*;
Si evidenzia che il progetto è stato integrato con Prot 2025-0013109 del 30.01.2025 e che ad oggi non è ancora stato trasmesso per le verifiche istruttorie di competenza;

15. Prot 2025-0011315 del 27/01/2025 da parte della Regione Toscana, Settore Genio Civile Valdarno Inferiore che *conferma parere sostanzialmente favore per gli aspetti di competenza di questo Settore (utilizzo demanio idrico e rilascio autorizzazione idraulica ai sensi del R.D. 523/1904 L.R. 80/2015 e della L.R.41/2018), rilasciato con nota dello scrivente Settore, prot. n. 0580422 del 06/11/2024, prescrivendo che il fabbricato di nuova costruzione sia posto ad una distanza maggiore di 10 m dal ciglio di sponda del Fosso dei Cappellani*
16. Prot 2025-0015668 del 04.02.2025 da parte di Port Authority di conferma del parere del 09.12.2024;

Interviene l'Ing Daisy Ricci:

Rispetto a quanto indicato nella comunicazione del Parco, “comunicazione elementi ostativi ai sensi dell’art. 10 bis Legge 241/90 s.m.i. già trasmessa all’interessato in data 14/10/24 ns. prot. n. 12722 a seguito dell’istanza presentata in data 27/09/24 prot. n. 12296; dell’Ente Parco, Prot_Par 0013137 del 25-10-2024 per le seguenti motivazione:

All’interno della Scheda 24 sono attualmente presenti manufatti non autorizzati e oggetto dei dinieghi di sanatoria n.o. n. 178/20, n. 179/20 e n. 180/20, risulta pertanto che il nuovo manufatto si colloca a servizio di compendio produttivo per il quale è mancante lo stato complessivo di legittimità urbanistico edilizia;

Vista la richiesta di Nota, Prot 2025-0015972 del 07.02.2025, avanzata da parte dei proponenti, di richiesta di accordo procedimentale ai sensi dell’art. 11 della L 241/90, per la definizione dello stato legittimo dei luoghi;

Tenuto conto delle motivazioni apportate:

- *La Seven Stars Investimenti S.r.l., proponente dell’istanza in oggetto, ha acquistato il compendio produttivo ad esito di Decreto di Tribunale di Lucca del 08.08.2019 notificato il 02.10.2019 nell’ambito della procedura concorsuale n. 153/2015 fallimento Henderson s.r.l. (ex Società Cantiere Arnoplast);*
- *Tra detti manufatti vi sono anche alcuni capannoni realizzati in forza di una autorizzazione temporanea rilasciata dall’Ente Parco n. 209 del 2007, Dia n. 2323 del 2006, Dia n. 312 del 2007 e Dia n. 1750 del 2007, Nulla Osta dell’Ente Parco n. 391 del 2007 e Dia n. 538 del 2008 in variante alle sopracitate Dia.*
- *Nel corso degli anni, anche durante la gestione da parte del tribunale (con imprese in regime di affitto d’azienda) le strutture sono state utilizzate senza soluzione di continuità e non è mai intervenuto nessun provvedimento di rimozione dei manufatti.*
- *Occupa 47 risorse umane dirette e circa 300 collaboratori indiretti tra imprese artigiane collegate specializzate in lavori di attrezzatura metallica, falegnameria, impiantistica, robotica...*

si ritiene possibile, anche alla luce di recenti orientamenti giurisprudenziali e delle disposizioni della L. n. 105/2024, valutare la possibilità di procedere con detto accordo secondo quanto disposto all’art. 11 della L 241/90 che si riporta:

Art. 11 (Accordi integrativi o sostitutivi del provvedimento)

1. In accoglimento di osservazioni e proposte presentate a norma dell'articolo 10, l'amministrazione procedente può concludere, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e in ogni caso nel perseguimento del pubblico interesse, accordi con gli interessati al fine di determinare

il contenuto discrezionale del provvedimento finale ovvero in sostituzione di questo.

1-bis. Al fine di favorire la conclusione degli accordi di cui al comma 1, il responsabile del procedimento può predisporre un calendario di incontri cui invita, separatamente o contestualmente, il destinatario del provvedimento ed eventuali controinteressati.

2. Gli accordi di cui al presente articolo debbono essere stipulati, a pena di nullità per atto scritto, salvo che la legge disponga altrimenti. Ad essi si applicano, ove non diversamente previsto, i principi del [codice civile](#) in materia di obbligazioni e contratti in quanto compatibili.

((Gli accordi di cui al presente articolo devono essere motivati ai sensi dell'articolo 3)).

3. Gli accordi sostitutivi di provvedimenti sono soggetti ai medesimi controlli previsti per questi ultimi.

4. Per sopravvenuti motivi di pubblico interesse l'amministrazione recede unilateralmente dall'accordo, salvo l'obbligo di provvedere alla liquidazione di un indennizzo in relazione agli eventuali pregiudizi verificatisi in danno del privato.

4-bis. A garanzia dell'imparzialità e del buon andamento dell'azione amministrativa, in tutti i casi in cui una pubblica amministrazione conclude accordi nelle ipotesi previste al comma 1, la stipulazione dell'accordo è preceduta da una determinazione dell'organo che sarebbe competente per l'adozione del provvedimento.

A tal fine dovranno essere valutati diversi aspetti:

- Istanze di sanatoria ancora agli atti del comune e relativo ricorso al Tar dei proponenti su citati;
- Individuare i contenuti dell'accordo ed approvare lo schema di accordo;
- Necessità di richiedere eventuale polizza fideiussoria a garanzia del buon fine dell'accordo
- Valutazione della corretta procedura per la demolizione e ricostruzione dei manufatti, comprensiva di richiesta di autorizzazione paesaggistica per le opere di ricostruzione;

Interviene l'Arch. Andrea Porchera.

Per il Parco si ritiene ammissibile procedere con l'accordo procedimentale di cui all'art. 11 della L 241/90 proposto dal Comune, al fine di consentire al richiedente di risolvere lo stato complessivo di non legittimità urbanistico-edilizia del compendio produttivo, a servizio ed all'interno del quale si colloca la nuova struttura, come già evidenziato dall'Ente-Parco con la comunicazione elementi ostativi ex art. 10bis L.241/90 di cui al prot. n. 0013137 del 25-10-2024, precisando fin da ora che tale accordo deve contenere almeno le seguenti condizioni al fine del rispetto delle normative del parco ed in generale della tutela degli interessi pubblici coinvolti dal caso in esame:

- il ritiro dei ricorsi promossi dai Proponenti;
- che l'accordo sia anticipato preliminarmente da ordinanza di demolizione da parte del Comune, ad aggiornamento e specificazione dell'ordinanza n.10 del 27.02.2019 già emessa dal Parco, che potrà contemplare i tempi di esecuzione previsti dalle recenti modifiche al Codice dell'edilizia (fino a 240 giorni);
- dovrà essere presentata dal Proponente perizia tecnica asseverata delle opere oggetto di demolizione, che verifichi le particolari complessità di demolizione/rimozione delle opere abusive presenti e ne determini i costi complessivi per la loro esecuzione, affinché l'importo determinato costituisca il riferimento per una polizza a garanzia degli adempimenti dell'accordo, che dovrà essere stipulata dal Proponente in favore di Comune ed Ente-Parco e che parimenti dovrà essere allegata all'accordo procedimentale;
- dovranno essere temporalmente dettagliate le fasi di realizzazione degli interventi di rimozione degli abusi, indicandole in uno specifico cronoprogramma da allegare all'accordo;
- la richiesta di permesso a costruire deve comprendere, se tale è l'intenzione del Proponente, anche il progetto di ricostruzione dei manufatti oggetto dell'accordo con le relative verifiche rispetto alla normativa del Parco, in particolare l'art.80 della NTA del P.d.G. Tombolo e Coltano, comprendente tra l'altro la verifica della compensazione ambientale e del pagamento degli oneri convenzionali previsti dal suddetto articolo.

Deve essere chiaro che la ricostruzione dei manufatti oggi abusivi è di fatto la realizzazione di nuova volumetria, quindi afferente la categoria di intervento della "nuova costruzione", e pertanto deve

sottostare alle previsioni urbanistico-edilizie ed ambientali dell'art. 80 delle norme del parco.

Interviene Ing. Maurizio Iannotta:

vista l'integrazione del progetto di regimazione delle acque meteoriche si riserva di procedere con la verifica di quanto presentato e fa presente fin da ora che la Port Authority dovrà valutare l'immissione nel Canale dei Navicelli

Interviene l'Arch Sandro Ciabatti

Comunica che in riferimento alla istanza presentata in data 28.01.2025 con prot. 11724 dal Sig. TABUCCHI FRANCESCO in qualità di legale rappresentante di SEVEN STARS INVESTIMENTI SRL per realizzazione capannone telescopico per esigenza produttiva in area a destinazione produttiva posta in loc. Navicelli in variante all'autorizzazione paesaggistica n° 298 del 17.11.2023, la Commissione Comunale per il Paesaggio e la Soprintendenza riunitesi in forma congiunta nella seduta n° 2 del 6 febbraio 2025 hanno espresso parere FAVOREVOLE alle modifiche apportate al progetto già autorizzato, già comunicato alla conferenza con prot. 17407 del 12.02.2025

Conclusioni:

La conferenza, alla luce dell'istanza di accordo procedimentale presentato, sospende i lavori al fine di definire i termini dell'accordo stesso e demanda l'ufficio a predisporre il calendario degli incontri al termine dei quali verrà riconvocata la conferenza per le determinazioni finali.

Considerato che:

- il termine ultimo per la conclusione della conferenza è il 03.03.2025
- risulta necessario istruire e valutare le condizioni dell'accordo integrativo di concerto con il Parco;

Pertanto, allo scopo di addivenire alla conclusione positiva dell'accordo procedimentale nell'interesse di entrambe le parti, la conferenza proroga il termine ultimo per la conclusione della conferenza di 90 giorni ovvero entro il 01.06.2025.

Si invita nel frattempo il proponente a prendere atto dei pareri fino ad oggi resi ed eventualmente predisporre la documentazione atta a superare i rilievi ivi esposti.

I pareri resi dagli enti e la documentazione integrativa prodotta verranno resi disponibili a tutti gli Enti ed al Proponente al seguente link:

<https://www.comune.pisa.it/Amministrazione/Documenti-e-dati/Accordi-tra-enti/CdS-Permesso-di-Costruire-3662-2023>

La conferenza chiude i lavori alle ore 12.10.

Pareri allegati:

1. Nota dell'Ente Parco, Prot_Par 0013137 del 25-10-2024, di "comunicazione elementi ostativi ai sensi dell'art. 10 bis Legge 241/90 s.m.i. già trasmessa all'interessato in data 14/10/24 ns. prot. n. 12722 a seguito dell'istanza presentata in data 27/09/24 prot. n. 12296;
2. Nota da parte della Regione Toscana - Settore Autorizzazioni Uniche Ambientali, prot 127793 del 28.10.2023, con la quale comunica che non risulta ancora depositata istanza di AUA;
3. Nota da parte della Regione Toscana - Settore Genio Civile Valdarno Inferiore, prot 131162 del 06.11.2024, con parere favorevole con prescrizioni;
4. Istruttoria dell'ufficio edilizia produttiva del 04.11.2024;
5. Nota Prot 2024-0132321 del 08.11.2024, da Parte di Acque spa con indicata l'interferenza con una tubazione idrica di primaria importanza di DN110 e con la prescrizione di prevedere un impianto di depurazione autonomo che dovrà essere autorizzato con AUA.
6. Parere del 11.11.2024 del Geol. A. Pippi favorevole a condizione che sia dimostrata

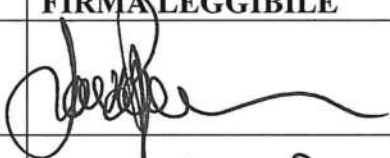



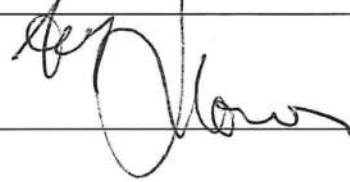
- l'ottemperanza alle condizioni indicate nelle relazioni specialistiche allegate al progetto e le prescrizioni della normativa di settore;
7. Contributo dell'uff. Ambiente Prot 2024-0134201 del 14/11/2024;
 8. Prot 2024-0134258_FiberCop S.p.A. da parte di TIM con la quale comunica che il nuovo soggetto di riferimento per l'infrastruttura della fibra risulta essere la società FiberCop S.p.A;
 9. Prot 2024-0137060 del 20.11.2024 da parte di TIM con la quale comunica che il nuovo soggetto di riferimento per l'infrastruttura della fibra risulta essere la società FiberCop S.p.A;
 10. Prot 2024-0139732 del 26/11/2024 da parte di OpenFiber spa con la quale si comunica "che non è presente infrastruttura della Scrivente nell'area indicata";
 11. Prot 2024-0145238 del 09.12.2024 da parte di Port Authority di Pisa Srl con parere favorevole;
 12. Prot 2025-0005765 del 14.01.2025, da parte di SNAM
 13. Prot 2025-0005766 del 14.01.2025, e Prot 2025-0012422 del 30.01.2025 da parte di TIM con la quale comunica che il nuovo soggetto di riferimento per l'infrastruttura della fibra risulta essere la società FiberCop S.p.A;
 14. Prot 2025-0009952 del 23.01.2025, nuova richiesta integrazioni da parte della Direzione 12 - Infrastrutture stradali e fluviali – Mobilità tpl – Supporti logistici del Comune di Pisa trasmessa ai proponenti con nota Prot 2025-0012121 del 28.01.2025;
 15. Prot 2025-0011315 del 27/01/2025 da parte della Regione Toscana, Settore Genio Civile Valdarno Inferiore;
 16. Prot 2025-0015668 del 04.02.2025 da parte di Port authority di conferma del parere del 09.12.2024;
 17. Prot. 17407 del 12.02.2025 comunicazione esito della Commissione Congiunta n° 2 del 06.02.2025;

	COMUNE DI PISA	PEC comune.pisa@postacert.toscana.it
	DIREZIONE 09 Urbanistica - Edilizia privata- Espropri- Grandi Interventi Erp- Archivio di deposito	Palazzo Pretorio Vicolo del Moro, 2 56125 Pisa

Conferenza dei servizi ai sensi dell'art 14 bis e seguenti della L. 241/90 e art 142 comma 8 della L.R.T. n. 65/2014, Permesso di Costruire pratica n. 3662/2023 protocollo n. 115586 del 03.10. 2023 per "Progetto per la realizzazione di un capannone telescopico per esigenza produttiva in area a destinazione produttiva posta in località Navicelli in Pisa (pratica n. 2023/EP/03662)

Conferenza di Servizi - I Seduta – 12/02/2024

PARTECIPANTI

NOMINATIVO / ENTE	FIRMA LEGGIBILE
Comune di Pisa - Direzione 09 – Dirigente Ing. Daisy Ricci	
Comune di Pisa - Direzione 09, ufficio Edilizia Produttiva Arch. Carlotta Pierazzini	Carlotta Pierazzini
Comune di Pisa - Direzione 09 – Ufficio Urbanistica – Geologa Dott.ssa Alessandra Pippi	
Comune di Pisa - Direzione 09- Ufficio Pianificazione Area Vasta e Paesaggio Sit- Arch. Sandro Ciabatti	
Comune di Pisa - Direzione 08 – Ufficio Ambiente Dott. Franco Piccirilli	
Comune di Pisa - Direzione 12 - Uff. Infrastrutture stradale e fluviali	
Ente Parco Regionale Migliarino San Rossore Massaciuccoli PORCHERA ANDREA / DONCI STEFANIA	
Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Pisa e Livorno	
Regione Toscana - Settore Genio Civile Valdarno Inferiore	
Regione Toscana - Settore Autorizzazioni Uniche Ambientali	



Al Comune di Pisa
Edilizia privata
Rif. pratica n. 2023/EP/003662

OGGETTO:

Conferenza di Servizi decisoria ai sensi dell'art. 14 bis legge 241/90 da effettuarsi in forma semplificata ed asincrona per la realizzazione di un capannone telescopico per esigenza produttiva in località Navicelli .

(ns. istanza Pratica Nulla Osta registrata al n. 228/24 prot. n. 12296/6-4.1 e succ. in data 21/10/24 prot. n. 12942).

Per la Conferenza dei Servizi in oggetto, vista la documentazione trasmessa da codesto Comune di data 21/10/24 ns. prot. n. 12942, per quanto di competenza di questo Ente Parco regionale, ai sensi dell'art. 31 della L.R. 30/15, verificata la conformità degli interventi proposti con gli strumenti di governo del territorio dell'area naturale regionale protetta, (segnatamente Piano Territoriale del Parco approvato di cui alla Delibera Consiglio Regionale 515/1989, II° Piano di Gestione delle tenute di Tombolo e Coltano - attuativo del Piano del Parco - approvato con Delibera Consiglio Direttivo n.18/2002 come aggiornato e integrato con la Delibera C.D. n. 22/2014), questo Ente invia in allegato la comunicazione elementi ostativi ai sensi dell'art. 10 bis Legge 241/90 s.m.i. già trasmessa all'interessato in data 14/10/24 ns. prot. n. 12722 a seguito dell'istanza presentata in data 27/09/24 prot. n. 12296.

A disposizione per ulteriori chiarimenti, si rimane in attesa delle osservazioni richieste e si porgono distinti saluti.

Responsabile del procedimento è l'Ufficio Piani Aree Protette e Nulla-Osta dell'Ente Parco, responsabile dell'istruttoria è il geom. Stefania Donci recapiti tel. 050 539358 fax 050 533650, E-mail s.donci@sanrossore.toscana.it.

AP/sd

il Responsabile dell'Area tecnica
dell'Ente Parco regionale M.S.R.M.
arch. Andrea Porchera

[Documento firmato digitalmente ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 / D.Lgs. 7.3.2005 n. 82 e norme collegate - il documento digitale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa]

Porchera
Andrea
25.10.2024
11:50:46
GMT+02:00





ENTE PARCO REGIONALE
MIGLIARINO SAN ROSSORE MASSACIUCCOLI

SERVIZIO TECNICO

Ufficio Piani Aree Protette e Nulla-Osta

Al Sig. Trabucchi Francesco L.R. Seven Star
Investimenti s.r.l.
Piazza Carrara, 10
56126 Pisa (PI)
7starsinvestimenti@pec.it

Arch. Bottai Marco
marco.bottai@archiworldpec.it

OGGETTO

istanza di Nulla Osta n.: 228/24 presentata in data 27/09/24 (prot. n. 12296-12299/6-4.1).

intestata a: Trabucchi Francesco L.R. Seven Stars Investimenti s.r.l.

per progetto di: nuova costruzione di capannini a 3 moduli mobili per cantieristica nautica.

- in Comune di: Pisa

- località: Canale dei Navicelli – S.S. Aurelia

comunicazione elementi ostativi all'accoglimento dell'istanza ed invito alla presentazione di osservazioni ai sensi dell'art. 10-bis Legge 241/1990 s.m.i.

A seguito dello svolgimento dell'istruttoria è risultato che il procedimento in oggetto, dalla S.V. avviato in data 27/09/24 con la presentazione della domanda registrata al protocollo con n. 12296-12299/6-4.1, presenta i seguenti elementi ostativi che non permettono a questo Ente il rilascio del nulla osta richiesto:

1. All'interno della Scheda 24 sono attualmente presenti manufatti non autorizzati e oggetto dei dinieghi di sanatoria n.o. n. 178/20, n. 179/20 e n. 180/20, risulta pertanto che il nuovo manufatto si colloca a servizio di compendio produttivo per il quale è mancante lo stato complessivo di legittimità urbanistico edilizia.

Si precisa che in caso di eventuale risoluzione dei motivi ostativi sopra indicati, trattando si di attività produttiva, l'istanza dovrà essere presentata ai sensi di legge tramite il SUAP del Comune di Pisa.

Sulla base di tali valutazioni l'Ente, ai sensi dell'art. 10-bis della L. 241/90 s.m.i., invita la S.V. a fornire entro dieci giorni dal ricevimento della presente comunicazione specifiche osservazioni che consentano di rivalutare gli elementi e le informazioni inizialmente prodotti.

Questa comunicazione è inviata a sua garanzia per favorire un ulteriore intervento partecipativo al procedimento secondo quanto previsto dall'articolo 10-bis della L. 241/90

LE OSSERVAZIONI:

- a) devono essere presentate in forma scritta a questo Ente Parco indicando i riferimenti della pratica (come riportati in oggetto) ed i riferimenti legislativi qui richiamati;**
- b) possono essere presentate personalmente o trasmesse per posta o via pec;
- c) possono essere eventualmente corredate con nuova documentazione tecnica atta a meglio specificare le nuove proposte.



TENUTA DI SAN ROSSORE
Loc. CASCINE VECCHIE 56122 PISA
tel. (050)539111 Fax. (050)533650
cod. fisc. 93000640503 p. iva 00986640506
PEC:enteparcregionalemsrm@postcert.toscana.it



La presentazione delle osservazioni e dei documenti illustrativi delle stesse alle amministrazioni, comporta una serie di ulteriori valutazioni in fase istruttoria, ma non determina automaticamente l'approvazione dell'istanza originariamente presentata.

Questa comunicazione interrompe i termini per concludere il procedimento che iniziano nuovamente a decorrere dalla data di presentazione delle osservazioni o, in mancanza, dalla scadenza del termine di legge (dieci giorni dal ricevimento della presente).

Le osservazioni possono essere presentate seguendo il modello allegato

Distinti saluti

Ufficio responsabile del procedimento è l'Ufficio Piani Aree Protette e Nulla - Osta dell'Ente Parco, responsabile dell'istruttoria è il geom. Stefania Donci recapiti tel. 050 539358, E-mail s.donci@sanrossore.toscana.it.

AP/sd

il Responsabile dell'Area tecnica
dell'Ente Parco regionale M.S.R.M.
arch. Andrea Porchera

[Documento firmato digitalmente ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 / D.Lgs. 7.3.2005 n. 82 e norme collegate - il documento digitale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa]

Porchera
Andrea
14.10.2024
12:42:37
GMT+02:00





AOO GRT Prot. n.
Da citare nella risposta

Data

Allegati:/

Risposta al foglio del

OGGETTO: Società Seven Stars Investimenti S.r.l.- Progetto per la realizzazione di un capannone telescopico per esigenza produttiva in area a destinazione produttiva posta in località Navicelli in Pisa- Indizione conferenza di servizi DECISORIA ASINCRONA ai sensi della L. 241/90, art. 14 bis. Pratica n. 2023/EP/003662 . Riscontro nota del 18/10/2024

Riferimento interno:prot. n. 552718 del 22/10/2024

A COMUNE DI Pisa
Edilizia Privata

In riferimento alla richiesta di contributo acquisita al protocollo regionale n. 552718 in data 22/10/2024 relativamente al progetto per la realizzazione di un capannone telescopico per esigenza produttiva in area a destinazione produttiva posta in località Navicelli in Pisa.

Preso atto della documentazione trasmessa con la nota di indizione della Conferenza di Servizi ;

Con la presente si comunica che non si riscontrano istanze di Autorizzazione Unica Ambientale presentate dalla Società **Seven Stars Investimenti S.r.l.** e non si ravvisano procedimenti di competenza di questo Settore.

La richiesta risulta infatti non corredata da istanza di AUA o da altre istanze inerenti i titoli sostituiti dall'AUA..

Si segnala (fatta salva l'eventuale necessità della presentazione di un piano di prevenzione e gestione della acque meteoriche di cantiere, da autorizzare ove necessario) che qualora le attività condotte nelle nuove strutture realizzate dovessero richiedere il rilascio di un titolo autorizzativo tra quelli individuati all'art 3 comma 1 del DPR n. 59/2013, la necessità di presentare, preliminarmente all'avvio dell'attività, la specifica istanza prevista.

Questo Settore rimane disponibile in caso di eventuali necessità di chiarimenti o di confronto tra uffici.

I referenti per la pratica sono Simona Ciaramelli tel 05543866412 mail simona.ciaramelli@regione.toscana.it

Il funzionario titolare di incarico di EQ di riferimento è Luca Pecori, e-mail: luca.pecori@regione.toscana.it;

Il Dirigente e Responsabile del procedimento è il dott. Sandro Garro.

Distinti saluti.

LP-SC

IL DIRIGENTE
Dott. Sandro Garro



OGGETTO: Pratica n. 2023/EP/003662. Richiesta di Permesso di Costruire pratica n. 3662/2023 protocollo n. 115586 del 03.10.2023 per “Progetto per la realizzazione di un capannone telescopico per esigenza produttiva in area a destinazione produttiva posta in località Navicelli in Pisa- Indizione conferenza di servizi DECISORIA ASINCRONA ai sensi della L. 241/90, art. 14 bis. PARERE

Comune di Pisa
Edilizia Produttiva
Responsabile arch. Carlotta Pierazzini
comune.pisa@postacert.toscana.it

A seguito della disamina della documentazione trasmessa con la nota di pari oggetto, acquisita al protocollo regionale n. 0552718 in data 22/10/2024, (Pratica Sidit 7624/2024) per l'intervento di realizzazione di un capannone telescopico in loc. Navicelli nel Comune di Pisa (PI), si esprime parere sostanzialmente favore per gli aspetti di competenza di questo Settore (utilizzo demanio idrico e rilascio autorizzazione idraulica ai sensi del R.D. 523/1904 L.R. 80/2015 e della L.R.41/2018) e si propone di prescrivere che il fabbricato sia posto ad una distanza maggior di 10 m dal ciglio di sponda del Fosso dei Cappellani.

Si rileva tuttavia che gli interventi previsti dal progetto ricadono su porzioni di territorio contraddistinte da classe di Pericolosità da alluvione fluviale P3 dal vigente PGRA dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale, corrispondenti ad aree a pericolosità da alluvioni frequenti, ai sensi della L.R. n. 41/2018. Pertanto, in relazione all'attuazione di interventi edilizi in tale area, in termini di gestione del rischio da alluvioni, trova applicazione la suddetta legge regionale. Tali valutazioni non sono però riconducibili a procedimenti di questo Ufficio e si rimandano al soggetto competente.

Distinti saluti

Il Dirigente
Ing. Enzo Di Carlo

Titolare E.Q. ing. Marco Daddi
Funzionari E.Q. ing. Irene Chirizzi – geol. Michele Rossi



COMUNE DI PISA
DIREZIONE 09
Urbanistica - Edilizia Privata
Espropri - Grandi interventi di edilizia residenziale
pubblica - Archivio di deposito

Palazzo Pretorio – Vicolo del Moro, 2
56125 Pisa

PEC: comune.pisa@postacert.toscana.it

Pisa, 04.11.2024

SECONDA ISTRUTTORIA

Oggetto: “PROGETTO INERENTE LA REALIZZAZIONE DI UN CAPANNONE TELESCOPICO PER ESIGENZA PRODUTTIVA IN AREA A DESTINAZIONE PRODUTTIVA POSTA IN LOCALITA' NAVICELLI IN PISA”

Richiamata:

- la richiesta integrazioni prot. 007571 del 17/01/2024;
- l'indizione della Conferenza di Servizi, protocollo n. 124406 del 18.10.2024 per l'approvazione del progetto in oggetto;

Viste le integrazioni depositate con prot. 80707 del 02.07.2024, prot. 87070 del 17.07.2024 e prot. 120463 del 09.10.2024;

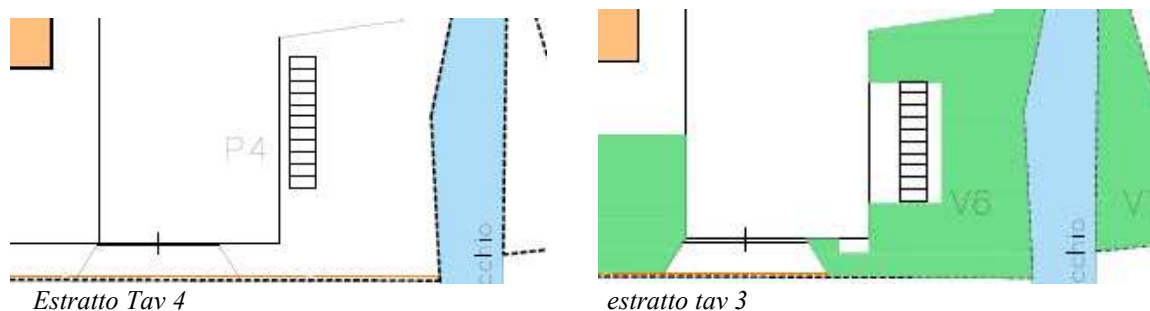
Vista la Determina dell'Ente Parco, n. 640 del 29/08/2024 e relativi allegati, pervenuta con prot. 103908 del 03.09.2024, avente ad oggetto: Realizzazione capannone mobile a 3 moduli in zona produttiva (cantiere nautico), loc. Tombolo, Comune di Pisa. richiedente Soc. Seven Stars srl. Conclusione procedimento di VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' a VIA. art. 19 del D.Lgs. 152/2006 ed art. 48 della L.R. 10/2010 con la quale si dà “atto che, sulla base dei risultati della Valutazione di Incidenza e dell'Istruttoria redatta ai sensi dell'art. 19 d.lgs. 152/2006 e dell'art. 48 LR 10/2010 il progetto di realizzazione capannone mobile a 3 moduli in zona produttiva (cantiere nautico), loc. Tombolo, Comune di Pisa **NON debba essere assoggettato a procedura di VIA**”;

Preso atto che:

- La superficie dell'area oggetto di intervento risulta di 61.880,00 mq;
- L'area oggetto del Progetto risulta già dotata delle opere di urbanizzazione primaria: sono presenti le forniture pubbliche di energia elettrica, acquedotto, metanizzazione e rete dati e telefonica, **mentre non è presente il servizio di depurazione delle acque.**
- Il progetto prevede l'ampliamenti di un cantiere navale ovvero la “nuova realizzazione di un edificio **ad uso produttivo** da realizzare nella parte libera in allineamento con l'edificio n. 10 esistente. Il nuovo fabbricato sarà costituito dal solo piano terreno a campata libera, consono alle lavorazioni per la cantieristica, avrà altezza massima pari a ml. 19,00 in gronda. Sarà realizzato in struttura metallica ed avrà una tipologia a telescopio per cui può cambiare la sua lunghezza in funzione dell'uso. L'edificio ha una lunghezza di circa 104,38 m con la massima estensione e 34,65 m con la minima estensione per una larghezza di 29,64 m. La struttura è in metallo controventato con rivestimento in pannelli di tamponamento color verde e scorre su rotaia metallica **posta sulla pavimentazione**. Saranno realizzati **gli impianti per la movimentazione della struttura e delle imbarcazioni che verranno costruite all'interno.**”

Rilevato che:

- Manca l'attestazione concernente il titolo di legittimazione redatta sulla base della documentazione di cui all'articolo 9 bis, comma 1 bis, del d.p.r. 380/2001 (già richiesto con prot. 007571 del 17/01/2024);
- Risultano contraddittori i calcoli delle superfici a verde e a parcheggio (es: nella Tav 2 e Tav 4 si rappresenta una porzione di parcheggio non riportato nella Tav 3);



- Mancano le tavole di dettaglio dello stato attuale di progetto e sovrapposto delle aree a verde e parcheggio anche in relazione allo stato dei luoghi dichiarato nelle precedenti istanze agli atti del Comune (già richiesto con prot. 007571 del 17/01/2024), inoltre i profili riportati in Tav 6 evidenziano alcune alberature non riportate in planimetria (tav 3);
- Non è chiaro il calcolo del Volume effettuata ai fini del calcolo dei parcheggi dovuti di cui alla L n.122/89 e art. 04.12 delle NTA del RU (se dovuti), in particolare si evidenzia che le verifiche devono essere fatte ai sensi del DPGR 64/R/2013;
- Manca relazione ai sensi della L 13/89 e relativi regolamenti, sia per il nuovo capannone sia per le sistemazioni esterne, in quanto l'intervento risulta soggetto a soggetto alle prescrizioni degli articoli 77 e seguenti del d.P.R. n. 380/2001, del d.m. n. 236/1989, della LR 47/91 e del DPGR 41/R/2009. L'elaborato in contrasto con il DPGR 41/R/2009 che prevede la realizzazione di almeno un posto auto per disabili ogni 30 posti auto;
- Manca la previsione delle colonnine di ricarica per veicoli elettrici di cui all'articolo 4, comma 1-bis, del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e succ mod;

per quanto riguarda:

- nulla osta del Parco;
- istanza di AUA;
- relazione geologico idraulica e sismica;

si rimanda ai pareri di competenza

Arch. Carlotta Pierazzini

(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)



Acque SpA
Sede Legale
Via Garigliano 1, 50053, Empoli
Sede Amministrativa
Via Bellatalla 1, 56121, Ospedaletto, Pisa
tel 050 3165611, www.acque.net
info@acque.net, info@pec.acquespa.it

l'approvvigionamento alle future utenze, con interventi di potenziamento e/o estensione, che saranno a completo carico del soggetto richiedente.

Le nuove utenze in ogni caso si dovranno dotare obbligatoriamente di sistemi di gestione delle portate e delle pressioni attraverso impianti tipo autoclave con serbatoi di accumulo di realizzazione e gestione privata opportunamente dimensionati.

SERVIZIO FOGNATURA - DEPURAZIONE

Nei pressi dell'area oggetto di intervento non risulta presente alcun collettore fognario pubblico, in gestione a questa Società.

La zona attualmente non rientra negli obblighi previsti dall'art. 42 del Regolamento del SII; pertanto, il comparto in oggetto dovrà prevedere un **impianto di depurazione autonomo** di realizzazione e gestione esclusivamente privata, idoneo a scaricare in corpi idrici superficiali, o in altro corpo recettore, di cui l'Ente competente rilascerà specifica autorizzazione - lo scarico dovrà rispettare i limiti di emissione in acque superficiali D. Lgs. 152/06 (Parte terza, Allegato 5, Tabella 3).

Per il proseguimento futuro dell'iter progettuale dovrà essere sottoposto preventivamente a ns. approvazione specifico progetto esecutivo delle reti idriche redatto da tecnico qualificato.

Per eventuali chiarimenti può essere contattato il ns. tecnico: p. ed. Alberto Alderigi - a.alderigi@acque.net.

Distinti saluti.


Acque S.p.A.
Ing. Roberto Cecchini
Direttore Gestione Operativa

GO/ Estensione del servizio al_AL (H4)





COMUNE DI PISA
DIREZIONE 09
Urbanistica-Edilizia Privata
Espropri – Grandi interventi di edilizia residenziale
Pubblica – Archivio di Deposito
Ufficio Urbanistica
Palazzo Pretorio – Vicolo del Moro, 2
56125 Pisa

Tel: 050.910479
PEC: comune.pisa@postacert.toscana.it

Pisa, 11/11/2024
Pratica 2023/EP/003662

Alla c.a. Arch. Carlotta Pierazzini
Edilizia Privata
S E D E

Oggetto: Richiesta di Permesso di Costruire pratica n. 3662/2023 protocollo n. 115586 del 03.10.2023 per “Progetto per la realizzazione di un capannone telescopico per esigenza produttiva in area a destinazione produttiva posta in località Navicelli in Pisa.
Indizione conferenza di servizi DECISORIA ASINCRONA ai sensi della L. 241/90, art. 14 bis.
Parere di competenza in materia geologica, idraulica e sismica.

A seguito dell’indizione della Conferenza dei Servizi decisoria asincrona di cui all’oggetto, trasmessa con nota Prot. n. 0124406/2024 del 18/10/2024, finalizzata ad acquisire pareri, nulla-osta, assensi sulla proposta in progetto;

esaminati gli elaborati progettuali allegati alla pratica in oggetto ed in particolare la *Relazione geologica di fattibilità* e la *Relazione idraulica*;


considerato che l’intervento in oggetto si inquadra come ampliamento volumetrico di complesso edilizio esistente;

verificato che l’area di intervento, su cui si imposta il nuovo fabbricato, ricade in area a pericolosità per alluvioni frequenti (P3 elevata – area soggetta ad allagamenti per tempi di ritorno TR=30 anni) e presenta tirante idraulico massimo di 1,25 m; in considerazione delle disposizioni della L.R. 41/2018, Art. 12, comma 2 per le quali: “*Nelle aree a pericolosità per alluvioni frequenti o poco frequenti, indipendentemente dalla magnitudo idraulica, per la realizzazione di interventi edilizi che comportano incrementi volumetrici, anche attraverso demolizioni con parziale o totale ricostruzione, è realizzata almeno una delle opere di cui all’articolo 8, comma 1, lettere a), b) o c). Il presente comma trova applicazione anche nel caso in cui l’incremento volumetrico comporti la realizzazione di un nuovo manufatto connesso e funzionale ad un intervento sul patrimonio edilizio esistente....[omissis]*”.

Per quanto sopra esposto, si ritiene verificata la compatibilità delle opere in progetto alla pericolosità geologica, idraulica e sismica dell’area di intervento, **a condizione che siano rispettati i condizionamenti indicati nelle relazioni specialistiche allegate al progetto e le prescrizioni della normativa di settore.**

Cordiali saluti.

L’Istruttore Direttivo
Geol. Alessandra Pippi

	COMUNE DI PISA Direzione Ambiente- Demanio marittimo – Golena fluviale - Attività Produttive- Servizi Demografici- Partecipazione <u>Ufficio Ambiente</u>	Tel.: 050-910436-408-406 e-mail: ambiente@comune.pisa.it PEC: comune.pisa@postacert.toscana.it
	Palazzo Pretorio – Vicolo del Moro, 2 56125 Pisa	Orario di apertura : martedì dalle 9.00 alle 12.00 giovedì dalle 15.00 alle 17.00

Spett. Edilizia Privata – Comune di Pisa

Spett. SUAP – Comune di Pisa

OGGETTO: Richiesta di Permesso di Costruire pratica n. 3662/2023 protocollo n. 115586 del 03.10.2023 per “Progetto per la realizzazione di un capannone telescopico per esigenza produttiva in area a destinazione produttiva posta in località Navicelli in Pisa-identificativi catastali foglio 107 map 49 - Indizione conferenza di servizi DECISORIA ASINCRONA ai sensi della L. 241/90, art. 14 bis. Contributo.

In riferimento alla Conferenza dei Servizi per il rilascio del Permesso di Costruire ai sensi della Legge 241/90 art 14 bis di cui all’oggetto, prot. 124406 del 18/10/2024, la U.O. dell’Ufficio Ambiente per la tutela dell’acqua dall’inquinamento del Comune di Pisa non rileva motivi ostativi alla realizzazione dell’opera.

Lo stesso ufficio segnala che nell’area interessata non è presente la fognatura pubblica, diversamente da quanto dichiarato nel documento “dichiarazioni_progettista”, punto 26_4, e che per tale motivo si rende necessario acquisire, se non già in possesso, dell’AUA, autorizzazione unica ambientale, per gli scarichi dei reflui fuori fognatura.

La U.O. dell’ufficio Ambiente per la tutela dall’inquinamento acustico fa presente che relativamente alla documentazione di Valutazione Previsionale di Impatto Acustico allegata, questo Ufficio prende atto di quanto dichiarato dal tecnico in acustica Prof. Luca Alfinito:

“... i livelli attesi per la nuova installazione siano talmente esigui da non influire in alcun modo sul clima acustico attuale, di per sé caratterizzato dalla presenza di numerosi contributi infrastrutturali e di altre realtà produttive.”

Pertanto la suddetta U.O. prende atto di quanto sopra dichiarato ed esprime parere favorevole relativamente agli aspetti del rumore sopra riportati, alle condizioni contenute nella suddetta relazione, riservandosi successivamente di effettuare gli eventuali controlli di competenza in merito al rispetto dei limiti di cui sopra.

Si informa altresì che:

- l'ufficio competente per la tutela dell'acqua è la D - 08 Ambiente – Demanio marittimo – Golena fluviale - Attività Produttive - Servizi demografici – Partecipazione - **Ambiente U.O. Tutela Acque ed Energia - Vicolo del Moro n.2 -Pisa;**
- l'ufficio competente per la tutela dall'inquinamento acustico è la D - 08 Ambiente – Demanio marittimo – Golena fluviale - Attività Produttive - Servizi demografici – Partecipazione - **Ambiente U.O. Tutela dell'Aria – Inquinamento acustico ed elettromagnetico - Vicolo del Moro n.2 -Pisa;**
- l'orario di ricevimento al pubblico dovrà essere preventivamente concordato con l'ufficio, pertanto si prega di telefonare ai seguenti numeri al fine di concordare con gli operatori un appuntamento: per la **U.O. Tutela Acque ed Energia** Tel. **050-910576 o 050-910495**, o scrivere all'indirizzo di posta elettronica **ambiente@comune.pisa.it** o **b.argamante@comune.pisa.it** o **andrea.ricoveri@comune.pisa.it**, per la **U.O. Tutela dell'Aria – Inquinamento acustico ed elettromagnetico**: Tel. **050-910627**, o scrivere all'indirizzo di posta elettronica **ambiente@comune.pisa.it** o **f.piccirilli@comune.pisa.it**;
- Responsabile del procedimento è il Dott. Marco Redini - indirizzo di posta elettronica: **m.redini@comune.pisa.it** ;
- Presso la D - 08 Ambiente – Demanio marittimo – Golena fluviale - Attività Produttive - Servizi demografici – Partecipazione - **Ambiente**, può essere presa visione degli atti relativi al procedimento stesso.

Il Funzionario E.Q. della
Direzione
Dott. Geol. Marco Redini

Da: telecomitalia@pec.telecomitalia.it
Inviato: giovedì 14 novembre 2024 12:12
A: comune.pisa@postacert.toscana.it
Oggetto: RISPTIM Re: POSTA CERTIFICATA: Prot.N.0124406/2024 - RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE PRATICA N. 3662/2023 PROTOCOLLO N. 115586 DEL 03.10. 2023 PER "PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN CAPANNONE TELESCOPICO PER ESIGENZA PRODUTTIVA IN AREA A DESTINA...

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 21/10/2024 11:39, Per conto di: comune.pisa@postacert.toscana.it ha scritto:

Da: telecomitalia@pec.telecomitalia.it
Inviato: mercoledì 20 novembre 2024 09:19
A: comune.pisa@postacert.toscana.it
Oggetto: RISPTIM Re: POSTA CERTIFICATA: Prot.N.0134705/2024 - RICHIESTA INTEGRAZIONI REALIZZAZIONE DI CAPANNONE TELESCOPICO PER COSTRUZIONE IMBARCAZIONI PIAZZA CARRARA, 10 BOTTAI MARCO PERMESSO DI COSTRUIRE SUAP - PERMESSI DI COSTRUIRE

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 15/11/2024 13:13, Per conto di: comune.pisa@postacert.toscana.it ha scritto:

Messaggio di posta certificata

Il giorno 15/11/2024 alle ore 13:13:43 (+0100) il messaggio "Prot.N.0134705/2024 - RICHIESTA INTEGRAZIONI REALIZZAZIONE DI CAPANNONE TELESCOPICO PER COSTRUZIONE IMBARCAZIONI PIAZZA CARRARA, 10 BOTTAI MARCO PERMESSO DI COSTRUIRE SUAP - PERMESSI DI COSTRUIRE" è stato inviato da "comune.pisa@postacert.toscana.it" indirizzato a:

- info@pec.acquespa.it
- telecomitalia@pec.telecomitalia.it

Il messaggio originale è incluso in allegato.

Identificativo messaggio:

opec21192.20241115131343.25410.13.1.183@sicurezza postale.it

Da: openfiber@pec.openfiber.it
Inviato: martedì 26 novembre 2024 13:12
A: comune.pisa@postacert.toscana.it
Oggetto: Invio del protocollo numero 0302164: Richiesta di Permesso di Costruire pratica n. 3662/2023 protocollo n. 115586 del 03.10.2023 per "Progetto per la realizzazione di un capannone telescopico per esigenza produttiva in area a destinazione produttiva posta

Buongiorno,
in merito a quanto in oggetto siamo a comunicare che non è presente infrastruttura della Scrivente nell'area indicata.
Cordiali saluti



Port Authority di Pisa

Prot. n. 627

Spett.le **Comune di Pisa**

Edilizia Privata
Palazzo Pretorio
Vicolo del Moro n.2
56125 – Pisa

C/a Arch. Carlotta Pierazzini

Via PEC

comune.pisa@postacert.toscana.it

Pisa 09/12/2024

Oggetto: Parere Port Authority di Pisa S.r.l. - Richiesta di Permesso di Costruire pratica n. 3662/2023 protocollo n.115586 del 03.10.2023 per “Progetto per la realizzazione di un capannone telescopico per esigenza produttiva in area a destinazione produttiva posta in località Navicelli di Pisa”.

Dopo attenta analisi dell’istanza di cui in oggetto risulta che l’area sulla quale verrà realizzato il *capannone telescopico* non è di competenza della società scrivente.

Ciò detto, terminate le considerazioni sopra espresse, la Port Authority di Pisa S.r.l., per quanto di sua competenza, esprime parere **positivo** in merito al progetto di cui sopra.

Un saluto Cordialmente

Presidente del C.d.A.
Ing. Luciano Del Seppia
Port Authority di Pisa S.r.l.



energy to inspire the world

MASSA, 13 gennaio 2025
Prot. MASSA/28/2025

NS. RIF.: EAM93007

Spett.
Comune di Pisa
Edilizia Privata
Palazzo Pretorio
Vicolo del Moro, 2
56125 Pisa (PI)
comune.pisa@postacert.toscana.it

Arch. Carlotta Pierazzini
c.pierazzini@comune.pisa.it

Trasmesso a mezzo PEC

OGGETTO: Prot.N.0004914/2025 - RICHIESTA INTEGRAZIONI REALIZZAZIONE DI CAPANNONE TELESCOPICO PER COSTRUZIONE IMBARCAZIONI PIAZZA CARRARA, 10
Richiesta di Permesso di Costruire pratica n. 3662/2023 protocollo n. 115586 del 03.10.2023 per "Progetto per la realizzazione di un capannone telescopico per esigenza produttiva in area a destinazione produttiva posta in località Navicelli in Pisa- Trasmissione integrazioni per CONFERENZA del 17/12/2024.

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 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 804084
carlo.obino@snam.it
www.snam.it

Centro di Massa
Via Dorsale, 50
54100 Massa (MS)
Tel: 0585/091120 (emergenza 24 ore su 24)
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

Da: telecomitalia@pec.telecomitalia.it
Inviato: martedì 14 gennaio 2025 11:08
A: comune.pisa@postacert.toscana.it
Oggetto: RISPTIM Re: POSTA CERTIFICATA: Prot.N.0004914/2025 - RICHIESTA INTEGRAZIONI REALIZZAZIONE DI CAPANNONE TELESCOPICO PER COSTRUZIONE IMBARCAZIONI PIAZZA CARRARA, 10

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 13/01/2025 14:47, Per conto di: comune.pisa@postacert.toscana.it ha scritto:

Messaggio di posta certificata

Il giorno 13/01/2025 alle ore 14:47:26 (+0100) il messaggio "Prot.N.0004914/2025 - RICHIESTA INTEGRAZIONI REALIZZAZIONE DI CAPANNONE TELESCOPICO PER COSTRUZIONE IMBARCAZIONI PIAZZA CARRARA, 10" è stato inviato da "comune.pisa@postacert.toscana.it" indirizzato a:

- marco.bottai@archiworldpec.it
- navicelli@arubapec.it
- ASASPA.PROTOCOLLO@LEGALMAIL.IT
- geofor@legalmail.it
- info@pec.acquespa.net
- segreteria@pec.c4bassovaldarno.it
- sabap-pi@pec.cultura.gov.it
- e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it
- fibercopspa@pec.fibercop.it
- 7starsinvestimenti@pec.it
- distrettoceoc@pec.snam.it
- telecomitalia@pec.telecomitalia.it
- toscanaenergia@pec.toscanaenergia.it
- anas.toscana@postacert.stradeanas.it

- enteparcoregionalemsrm@postacert.toscana.it
- regionetoscana@postacert.toscana.it

Il messaggio originale è incluso in allegato.

Identificativo messaggio:

opec21192.20250113144726.17601.32.1.213@sicurezzapostale.it

Da: telecomitalia@pec.telecomitalia.it
Inviato: giovedì 30 gennaio 2025 09:20
A: comune.pisa@postacert.toscana.it
Oggetto: RISPTIM Re: POSTA CERTIFICATA: Prot.N.0012121/2025 - RICHIESTA INTEGRAZIONI REALIZZAZIONE DI CAPANNONE TELESCOPICO PER COSTRUZIONE IMBARCAZIONI PIAZZA CARRARA, 10 BOTTAI MARCO PERMESSO DI COSTRUIRE SUAP - PERMESSI DI COSTRUIRE

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 29/01/2025 14:01, Per conto di: comune.pisa@postacert.toscana.it ha scritto:

Messaggio di posta certificata

Il giorno 29/01/2025 alle ore 14:01:12 (+0100) il messaggio "Prot.N.0012121/2025 - RICHIESTA INTEGRAZIONI REALIZZAZIONE DI CAPANNONE TELESCOPICO PER COSTRUZIONE IMBARCAZIONI PIAZZA CARRARA, 10 BOTTAI MARCO PERMESSO DI COSTRUIRE SUAP - PERMESSI DI COSTRUIRE" è stato inviato da "comune.pisa@postacert.toscana.it" indirizzato a:

- marco.bottai@archiworldpec.it
- navicelli@arubapec.it
- asaspa.protocollo@legalmail.it
- geofor@legalmail.it
- info@pec.acque.net
- segreteria@pec.c4bassovaldarno.it
- sabap-pi@pec.cultura.gov.it
- e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it
- 7STARSINVESTIMENTI@PEC.IT
- openfiber@pec.openfiber.it
- distrettoceoc@pec.snam.it
- telecomitalia@pec.telecomitalia.it
- toscanaenergia@pec.toscanaenergia.it

- anas.toscana@postacert.stradeanas.it
- enteparcoregionalemsrm@postacert.toscana.it
- regionetoscana@postacert.toscana.it

Il messaggio originale è incluso in allegato.

Identificativo messaggio:

opec21192.20250129140112.08726.05.1.181@sicurezzapostale.it

	<p style="text-align: center;">COMUNE DI PISA</p> <p style="text-align: center;">D12 - INFRASTRUTTURE STRADALI E FLUVIALI – MOBILITÀ TPL – SUPPORTI LOGISTICI</p> <p style="text-align: center;">PEC: comune.pisa@postacert.toscana.it</p>	<p>DIRIGENTE: Ing. Iannotta Maurizio e-mail m.iannotta@comune.pisa.it tel. 050-910694 Referente e-mail telefono</p>
---	--	--

Spett.le Direzione 9
Urbanistica-Edilizia Privata- Espropri- Grandi interventi
di edilizia residenziale pubblica-Archivio Deposito
c.a. Arch. Carlotta Pierazzini
SEDE

OGGETTO: Richiesta di Permesso di Costruire pratica n. 3662/2023 protocollo n. 115586 del 03.10.2023 per “Progetto per la realizzazione di un capannone telescopico per esigenza produttiva in area a destinazione produttiva posta in località Navicelli in Pisa”.
Richiesta integrazioni.

In riferimento alla conferenza dei servizi in forma simultanea e in modalità sincrona indetta per il giorno 12/02/2025, vista la documentazione allegata alla convocazione trasmessa a questo Ufficio con prot. n. 4914 del 13/01/2025, si richiede di integrare gli elaborati con il progetto del sistema di smaltimento delle acque meteoriche previsto per l’opera in oggetto.

L’Ufficio Infrastrutture è a disposizione per qualsiasi chiarimento in merito alla pratica.

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)



OGGETTO: Pratica n. 2023/EP/003662. Richiesta di Permesso di Costruire pratica n. 3662/2023 protocollo n. 115586 del 03.10.2023 per “Progetto per la realizzazione di un capannone telescopico per esigenza produttiva in area a destinazione produttiva posta in località Navicelli in Pisa- Indizione conferenza di servizi DECISORIA ASINCRONA ai sensi della L. 241/90, art. 14 bis. PARERE CONCLUSIVO

Comune di Pisa
Edilizia Produttiva
Responsabile arch. Carlotta Pierazzini
comune.pisa@postacert.toscana.it

A seguito della disamina della documentazione trasmessa con la nota di pari oggetto, acquisita al protocollo regionale n. 0020080 in data 15/01/2025, (Pratica Sidit 7624/2024) per l'intervento di realizzazione di un capannone telescopico in loc. Navicelli nel Comune di Pisa (PI), si conferma parere sostanzialmente favore per gli aspetti di competenza di questo Settore (utilizzo demanio idrico e rilascio autorizzazione idraulica ai sensi del R.D. 523/1904 L.R. 80/2015 e della L.R.41/2018), rilasciato con nota dello scrivente Settore, prot. n. 0580422 del 06/11/2024, prescrivendo che il fabbricato di nuova costruzione sia posto ad una distanza maggiore di 10 m dal ciglio di sponda del Fosso dei Cappellani.

Distinti saluti

Il Dirigente
Ing. Enzo Di Carlo

Titolare E.Q. ing. Marco Daddi
Funzionari E.Q. ing. Irene Chirizzi – geol. Michele Rossi



Port Authority di Pisa

Prot. n. 58

Spett.le **Comune di Pisa**

Edilizia Privata
Palazzo Pretorio
Vicolo del Moro n.2
56125 – Pisa

C/a Arch. Carlotta Pierazzini

Via PEC

comune.pisa@postacert.toscana.it

Pisa, 04.02.25

Oggetto: Parere Port Authority di Pisa S.r.l. – Vostra del 29/01/2025 prot. n.0012121/2025 - Richiesta di Permesso di Costruire pratica n. 3662/2023 protocollo n.115586 del 03.10.2023 per “Progetto per la realizzazione di un capannone telescopico per esigenza produttiva in area a destinazione produttiva posta in località Navicelli di Pisa”.

Con la presente confermiamo quanto già comunicato con posta certificata del 09/12/2024 Prot n. 627 di seguito riportata:

Dopo attenta analisi dell'istanza di cui in oggetto risulta che l'area sulla quale verrà realizzato il *capannone telescopico* non è di competenza della società scrivente.

Ciò detto, terminate le considerazioni sopra espresse, la Port Authority di Pisa S.r.l., per quanto di sua competenza, esprime parere **positivo** in merito al progetto di cui sopra.

Un saluto Cordialmente

Presidente del C.d.A.
Ing. Luciano Del Seppia
Port Authority di Pisa S.r.l.

Port Authority di PISA S.r.l.
Via della Darsena, 3 – 56121 PISA
TEL. +39 050 26158
P.IVA/COD.FISC. 00771600509

www.navicelli.it

e-mail: info@navicelli.it pec: navicelli@arubapec.it