



REGIONE TOSCANA  
Giunta Regionale

DIREZIONE URBANISTICA E  
SOSTENIBILITA'

*Settore Sistema Informativo e Pianificazione  
del territorio*

**Oggetto: Comune di Pisa – Procedimento di variante urbanistica/permesso a costruire per nuova RSA e centro diagnostica presentato dal SUAP. Conferenza di servizi decisoria ex art. 14, co. 2, Legge n. 24 I /1990 e art. 12, DL 2 marzo 2024, n. 19 convertito in Legge 29 aprile 2024, n.S6 - Conferenza dei Servizi in modalità SINCRONA.**

## PARERE UNICO REGIONALE

### IL RAPPRESENTANTE UNICO REGIONALE

#### PREMESSO CHE

- Con prot. RT n. 0612057 del 22/11/2024 il Comune di Pisa ha indetto la Conferenza di Servizi in forma semplificata e modalità asincrona ed accelerata per il procedimento di cui in oggetto;
- Con prot. RT n. 0626165 del 02/12/2024, n. 0644537 del 11/12/2024 e n. 0648087 del 12/12/2024 il Comune di Pisa ha inviato le richieste di integrazioni al procedimento in oggetto, pervenute dai soggetti Ufficio Urbanistica, Ufficio Edilizia Produttiva e Ufficio Edilizia Pubblica del Comune di Pisa, Settore Genio Civile Valdarno Inferiore della Regione Toscana, USL;
- Con prot. RT n. 0097631 del 10/02/2025 il Comune di Pisa ha comunicato l'indizione della nuova seduta della Conferenza di servizi in modalità sincrona in data 19/03/2025, in considerazione della richiesta di proroga pervenuta da Carron Cav. Angelo S.p.A. al Comune di Pisa e considerata la riunione tenutasi in data 29/01/2025 con la Direzione Urbanistica nella quale è emersa la necessità di condividere alcuni aspetti urbanistici e procedurali con la Regione Toscana;
- Con prot. RT n. 0135413 del 26/02/2025 il Comune di Pisa ha trasmesso il link da cui scaricare la documentazione integrativa relativa al procedimento di cui in oggetto;
- Con prot. RT n. 0182432 del 18/03/2025 il Settore regionale Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio ha provveduto ad inviare al Comune di Pisa il Parere Unico Regionale, con in allegato i pareri dei Settori regionali, incluso il contributo del Settore Autorizzazioni Uniche Ambientali;
- Con prot. RT n. 0255702 del 16/04/2025 il Comune di Pisa ha inviato il verbale relativo alla seduta che si è svolta nel giorno 19/03/2025 con i relativi allegati, per la Conferenza dei Servizi in modalità sincrona, ai sensi art. 14, co. 2, Legge n. 241 /1990 e art. 12, DL 2 marzo 2024, n. 19 convertito in Legge 29 aprile 2024, attinente il procedimento in oggetto;
- Con prot. RT n. 0441769 del 12/06/2025 il Settore regionale Autorizzazioni Uniche Ambientali ha trasmesso al Rappresentante Unico Regionale il Decreto dirigenziale n. 12659 del 11/06/2025 relativo al procedimento in oggetto, inclusi gli allegati: Allegato 1 (*Relazione tecnica* di Acque SPA) e Allegato 2 (*Valutazione tecnica su integrazioni* redatto dall'ARPAT).

PRESO ATTO che, ai sensi delle disposizioni contenute nel Decreto n. 12181 del 04/06/2024 avente ad oggetto "Aggiornamento tipizzazione dei procedimenti amministrativi ai fini dell'individuazione del Responsabile Unico Regionale ai sensi dell'art. 26 bis della L.R. 40/2009. Revoca DD n. 13248 del 05/07/2022 – Revoca Allegato A del DD n. 16760 del 23/08/2022 e sostituzione dell'Allegato A al DD n. 6153 del

24/04/20218”, questo Settore regionale deve provvedere, sentite le altre Direzioni e Settori regionali, ad inviare nei tempi stabiliti dalla legge, osservazioni ovvero contributi idonei ad incrementare il quadro conoscitivo e le indicazioni necessarie ai fini della coerenza e compatibilità con gli atti della programmazione e pianificazione regionale;

PRESO ATTO che, oggetto del presente procedimento SUAP è la previsione che riguarda la realizzazione di due nuovi immobili destinati a RSA (Edificio A - UMI 1) e ad un centro di diagnostica (Edificio B - UMI 2), oltre che la realizzazione di un parcheggio a raso, con contestuale Variante al Regolamento Urbanistico; l’area della previsione è attualmente non edificata ed ubicata nelle vicinanze del polo ospedaliero di Cisanello.

PRESO ATTO che la Variante al R.U. prevede la variazione della Scheda Norma 7.2, con la riduzione dello spazio pubblico di 8.950 mq, in modo da permettere la realizzazione dei due immobili e del parcheggio a raso; l’area d’interesse della Variante in oggetto risulta essere esterna al perimetro del territorio urbanizzato, ai sensi dell’art. 4 della L.R. 65/2014, ed esterna ai vincoli paesaggistici, ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

VISTE le valutazioni effettuate dal Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio, in seguito alla visione degli elaborati aggiornati relativi al procedimento di cui in oggetto, che evidenziano la modifica della Scheda Norma 7.2, nello specifico l’inserimento all’interno del paragrafo “Elementi prescrittivi e condizioni” di prescrizioni orientate verso la sostenibilità dell’intervento, progettando parcheggi a raso che utilizzino la massima estensione delle superfici permeabili, mantenendo una consistente dotazione di verde e l’utilizzo di alberature adeguate a garantire la schermatura e l’ombreggiatura del parcheggio, permettendo una mitigazione paesaggistica e ambientale dell’intervento;

CONSIDERATO che nell’ambito del Parere Unico Regionale il Settore Autorizzazioni Uniche Ambientali, al fine di poter formulare il proprio contributo, aveva richiesto di ricevere entro trenta giorni il contributo tecnico del dipartimento ARPAT di Pisa, previsto dall’art. 8 della legge regionale 30/2009, relativamente all’autorizzazione agli scarichi idrici, di cui all’art. 5 L.R. 20/2006 (acque reflue industriali in pubblica fognatura), nonché la Relazione tecnica prevista dall’art. 5 c. 2 della L.R. 20/2006 dal Gestore del SII (Acque Spa);

VISTO il successivo contributo trasmesso dal Settore Autorizzazioni Uniche Ambientali, acquisito dal Rappresentante Unico Regionale con prot. RT n. 0441769 del 12/06/2025, con il quale viene trasmesso il Decreto dirigenziale n. 12659 del 11/06/2025 relativo al procedimento in oggetto, inclusi gli allegati Allegato 1 - Relazione tecnica redatta da Acque SPA e Allegato 2 - Valutazione tecnica su integrazioni redatta da ARPAT;

Con Decreto dirigenziale n. 12659 del 11/06/2025 viene adottato, ai sensi dell’art. 6 del D.P.R. 59/2013, il provvedimento di modifica dell’Autorizzazione Unica Ambientale adottata dalla Regione Toscana con Decreto Dirigenziale n. 5976/2023 a favore dell’impresa CARRON, relativamente ai seguenti titoli abilitativi:

- autorizzazione agli scarichi di acque reflue industriali di cui al capo II del titolo IV della sezione II della Parte terza del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 in fognatura;
- comunicazione ai sensi dell’articolo 8, comma 4, della legge 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull’inquinamento acustico), dando atto del non superamento dei limiti di cui alla relazione del tecnico in acustica;

Nel suddetto Decreto viene inoltre dato atto che il titolare dell’autorizzazione dovrà rispettare le prescrizioni di cui agli allegati “A1” (relazione tecnica Gestore del SII Acque SPA ) ed “A2” (contributo tecnico ARPAT), relativi agli scarichi idrici, facenti parte integrante e sostanziale del presente atto che sostituiscono integralmente l’allegato A al D.D. 5976/2023; confermando l’AUA adottata dalla Regione Toscana con D.D. 5976/2023 per le parti che non contrastano con il presente atto, compresa la durata.

## IL RAPPRESENTANTE UNICO REGIONALE

Ai sensi e per gli effetti dell’art. 14-ter della legge n. 241/1990, in relazione alla Variante semplificata al Regolamento Urbanistico del Comune di Pisa da formare ai sensi dell’art. 35 della L.R. 65/2014, preso atto

- del Decreto dirigenziale n. 12659 del 11/06/2025 relativo al procedimento in oggetto, trasmesso dal Settore regionale Autorizzazioni Uniche Ambientali, inclusi i seguenti allegati Allegato 1 (*Relazione tecnica* di Acque SPA) e Allegato 2 (*Valutazione tecnica su integrazioni* redatto dall'ARPAT), che si allegano quale parte integrante del presente Parere Unico Regionale;
- delle valutazioni del Settore regionale Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio, in quale considera soddisfacente l'inserimento all'interno del paragrafo "Elementi prescrittivi e condizioni" della Scheda Norma 7.2 della previsione, le prescrizioni orientate verso la sostenibilità dell'intervento, progettando parcheggi a raso che utilizzino la massima estensione delle superfici permeabili, mantenendo una consistente dotazione di verde e l'utilizzo di alberature adeguate a garantire la schermatura e l'ombreggiatura del parcheggio, permettendo una mitigazione paesaggistica e ambientale dell'intervento;

esprime parere favorevole al presente procedimento.

**Il Responsabile Unico Regionale**  
arch. Marco Carletti