

Regione  
Toscana



Repubblica Italiana

# BOLLETTINO UFFICIALE

## della Regione Toscana

PARTE SECONDA n. 43 del 22-10-2025

Supplemento n. 252

mercoledì, 22 ottobre 2025

Firenze

Bollettino Ufficiale: piazza dell'Unità Italiana, 1 - 50123 Firenze

E-mail: [redazione@regione.toscana.it](mailto:redazione@regione.toscana.it)

Il Bollettino Ufficiale della Regione Toscana è pubblicato esclusivamente in forma digitale, la pubblicazione avviene di norma il mercoledì, o comunque ogni qualvolta se ne ravvisi la necessità, ed è diviso in quattro parti separate.

**L'accesso alle edizioni del B.U.R.T., disponibili sul sito WEB della Regione Toscana, è libero, gratuito e senza limiti di tempo.**

Nella **Parte Prima** si pubblicano lo Statuto regionale, le leggi e i regolamenti della Regione, nonché gli eventuali testi coordinati, il P.R.S. e gli atti di programmazione degli Organi politici, atti degli Organi politici relativi all'interpretazione di norme giuridiche, atti relativi ai referendum, nonché atti della Corte Costituzionale e degli Organi giurisdizionali per gli atti normativi coinvolgenti la Regione Toscana, le ordinanze degli organi regionali.

Nella **Parte Seconda** si pubblicano gli atti della Regione, degli Enti Locali, di Enti pubblici o di altri Enti ed Organi la cui pubblicazione sia prevista in leggi e regolamenti dello Stato o della Regione, gli atti della Regione aventi carattere diffusivo generale, atti degli Organi di direzione amministrativa della Regione aventi carattere organizzativo generale.

Nella **Parte Terza** si pubblicano i bandi e gli avvisi di concorso, i bandi e gli avvisi per l'attribuzione di borse di studio, incarichi, contributi, sovvenzioni, benefici economici e finanziari e le relative graduatorie della Regione, degli Enti Locali e degli altri Enti pubblici, si pubblicano inoltre ai fini della loro massima conoscibilità, anche i bandi e gli avvisi disciplinati dalla legge regionale 13 luglio 2007, n. 38 (Norme in materia di contratti pubblici e relative disposizioni sulla sicurezza e regolarità del lavoro).

Nella **Parte Quarta** si pubblicano gli atti della Regione e degli Enti locali, la cui pubblicazione è prevista in leggi e regolamenti statali e regionali, aventi natura gestionale e contenenti dati personali, ed i provvedimenti di approvazione delle graduatorie relative ai procedimenti di cui all'articolo 5 bis, comma 1, lettere a) e b) della L.R. 23/2007.

Ciascuna parte, comprende la stampa di Supplementi, abbinata all'edizione ordinaria di riferimento, per la pubblicazione di atti di particolare voluminosità e complessità, o in presenza di specifiche esigenze connesse alla tipologia degli atti.

# Sommario

<b>Sommario</b>	2
<b>SEZIONE II</b>	3
ATTI DEGLI ENTI LOCALI	
- Determinazioni	4
COMUNE DI PISA	
DETERMINAZIONE 7 ottobre 2025, n. 1707	
VARIANTE URBANISTICA SUAP AI SENSI DELL'ART.8 DEL D.P.R. 160/2010 DELL'ART.35 DELLA L.R.T. 65/2014 - FARMIGEA S.P.A. - REALIZZAZIONE DI EDIFICIO PRE- FABBRICATO IN C.A. E C.A.P. AD USO INDUSTRIALE IN VIA GIOVAN BATTISTA OLIVA N.8 A PISA, LOCALITÀ OSPEDALETTO - ESITO CONFERENZA SERVIZI MODA- LITÀ ASINCRONA.	
.	4

# SEZIONE II

**COMUNE DI PISA****Tipo Atto : PROVVEDIMENTO DIRIGENTE****N. Atto 1707** | **del 07/10/2025****Proponente :** DD 08 Patrimonio - Demanio Marittimo – Golena Fluviale – Attività produttive – Servizi demografici – Partecipazione – Pari Opportunità

<b>OGGETTO</b>	VARIANTE URBANISTICA SUAP AI SENSI DELL'ART.8 DEL D.P.R. 160/2010 DELL'ART.35 DELLA L.R.T. 65/2014 – FARMIGEA S.P.A. - REALIZZAZIONE DI EDIFICIO PREFABBRICATO IN C.A. E C.A.P. AD USO INDUSTRIALE IN VIA GIOVAN BATTISTA OLIVA N.8 A PISA, LOCALITÀ OSPEDALETTO - ESITO CONFERENZA SERVIZI MODALITÀ ASINCRONA.
----------------	--

Uffici Partecipati	
AMBIENTE	DD 12 Infrastrutture stradali e fluviali – Mobilità – TPL – Supporti logistici – Sport e Impianti sportivi
DD 09 Urbanistica – Edilizia privata – Espropri – Grandi interventi di edilizia residenziale pubblica – Archivio di Depositò	

## LA DIRIGENTE

**Visto** il Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 “Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell’articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133” e, in particolare, l’art. 8 il quale stabilisce che nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all’insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l’applicazione della relativa disciplina regionale, l’interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica;

**Vista** la legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 “Norme per il governo del territorio” e in particolare l’art. 35 “Varianti mediante sportello unico per le attività produttive”;

**Vista** la richiesta di indizione della Conferenza dei Servizi decisoria semplificata asincrona e accelerata relativa alla variante in oggetto presentata all’Ufficio Suap del Comune di Pisa da Farmigea S.p.A. in data 26/05/2025 ai protocolli n. 62958 e 63316 corredata dalla documentazione inviata con 4 successive PEC di cui ai prot. n.63436-63440-63442-63444 del 27/05/2025;

**Vista la richiesta rivolta dall’Ufficio SUAP alla società Farmigea S.p.A. prot. n.64214 del 28/05/2025 di presentazione dell’istanza tramite la piattaforma regionale STAR;**

**Vista l’istanza del 28.05.2025 inviata tramite la piattaforma regionale STAR (13089440153-28052025-1228) prot. n. 64432 del 28.05.2025 da Farmigea S.P.A. con sede a Pisa in via G.B. Oliva n.6 per la Variante urbanistica Suap in oggetto presentata ai sensi dell’art. 35 della L.R. n. 65/2014 e dell’art.8 DPR n. 160/2010;**

**Dato atto** che con nota prot. n. 66119 del 03/06/2025 (il cui oggetto è stato rettificato con PEC prot. n.66470 del 4/6/2025) è stata indetta in forma semplificata e asincrona la Conferenza di Servizi decisoria in oggetto, stabilendo il 01/09/2025 quale termine entro cui le amministrazioni coinvolte dovevano rendere le proprie determinazioni;

### **Dato atto:**

- delle PEC prot. n. 66987 e n.66989 del 5/6/2025 dei VV.F. in cui si fa presente di non poter accedere al link contenente la documentazione della pratica per errore di tipo informatico e/o per formato elettronico
- della PEC prot. n. 68886 del 9/6/2025 con cui si inviano ai VV.F. i documenti relativi al progetto antincendio relativi alla richiesta di variante in oggetto;
- della richiesta dei VV.F. prot. n.69604 del 10/6/2025 della ricevuta di versamento di euro 630,00 e la trasmissione della stessa da parte di Farmigea S.p.A. con nota prot. n.69643 del 10/06/2025;
- della successiva ripetuta richiesta da parte dei VV.F. della ricevuta di versamento di euro 630,00 prot. n.76242 del 26/6/2025 e della PEC di Farmigea prot. n.76617 del 27/6/2025 di invio al SUAP della ricevuta di pagamento inoltrata ai VV.F. con PEC prot. n.77305 del 30/6/2025;
- della nota prot. n.66712 del 4/6/2025 dell’Ufficio Ambiente contenente richieste istruttorie;
- della nota prot. n.68060 del 6/6/2025 con cui Open Fiber S.p.A. comunica che nell’area indicata non sono presenti infrastrutture riferibili alla stessa;
- della nota prot. n.70112 del 11/6/2025 della U.O. Tutela Acque – Energia (Direzione 12) trasmessa a Farmigea con PEC prot. n.70177 del 11/6/2025 di richiesta di integrare la

pratica con l'endoprocedimento di allaccio alla fognatura e la PEC di Farmigea prot. n.71698 del 16/6/2025 di relativa integrazione della pratica trasmessa ad Acque con prot. n. 78418 del 2/7/2025;

- della nota prot. n. 70923 del 12/6/2025 dell'Azienda USL Toscana Nord Ovest di richiesta di integrazioni trasmessa a Farmigea con PEC prot. n.73456 del 20/06/2025;
- della nota prot. n.71756 del 16/6/2025 dell'Ufficio Urbanistica di richiesta di integrazioni (relazione tecnico-descrittiva e calcolo superficie parcheggi) trasmessa a Farmigea con PEC n.72381 del 18/06/2025;
- della nota prot. n.72615 del 18/6/2025 di contributo dell'Edilizia Produttiva e di richiesta di integrazioni, trasmessa a Farmigea con prot. n.72742 del 19/6/2025;
- della nota prot. n.72570 del 18/6/2025 dell'Ufficio Urbanistica di richiesta integrazioni (modelli/schede per il deposito delle indagini presso RT) trasmessa a Farmigea con PEC prot. n.72747 del 19/6/2025;
- della nota prot. n.72614 del 18/6/2025 di richiesta di integrazioni dell'Ufficio Ambiente per l'attivazione del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS trasmessa a Farmigea con PEC prot. n.74281 del 23/6/2025 e della nota di Farmigea prot. n.75045 del 24/6/2025 di invio delle integrazioni richieste;
- della nota prot. n.81792 del 9/7/2025 dell'Ufficio Ambiente di ulteriore richiesta di integrazioni per l'attivazione del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS trasmessa a Farmigea con nota prot. n.82142 del 9/7/2025 a cui ha fatto seguito l'invio delle integrazioni da parte di Farmigea con PEC prot. n.85431 del 17/7/2025 e prot. n.85625 del 17/7/2025;
- la nota prot. n.86299 del 18/7/2025 dell'Ufficio Ambiente avente ad oggetto l'avvio delle consultazioni ai sensi dell'art.22, comma 3, della L.R. n. 10/2010 in materia di procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS;
- della nota prot. 73030 del 19/6/2025 del Genio Civile Regione Toscana di richiesta di integrazioni trasmessa a Farmigea con prot. n.81531 del 8/7/2025 a cui ha fatto seguito la PEC prot. n.85131 del 16/7/2025 di Farmigea di trasmissione delle integrazioni richieste che sono state inviate agli Uffici Regionali competenti con PEC prot. n.85197 del 16/7/2025, i quali hanno preso atto delle stesse ed espresso esito positivo del controllo delle indagini geologiche, idrauliche e sismiche con PEC prot. n.85984 del 18/7/2025;
- della nota di Farmigea prot. n.75044 del 24/6/2025 di integrazioni in materia geologica, idraulica e sismica;
- della nota prot. n.75514 del 25/6/2025 di FiberCop di espressione di parere favorevole ai lavori previsti da Farmigea contenente cartografia e alcune indicazioni da osservare prima dell'apertura del cantiere, trasmessa a Farmigea SpA con PEC prot. n.117049 del 7/10/2025;
- della nota prot. n.78205 del 1/7/2025 della Direzione 12 in cui si dichiara che non si ravvedono motivi ostativi alla fattibilità dell'intervento per quanto di competenza;
- delle integrazioni di Farmigea destinate alla ASL trasmesse con successivi invii da I a XII di cui si riportano i protocolli di ricevimento da parte del Suap e quelli di trasmissione alla ASL, tutti avvenuti data 21/7/2025: invio I n.86564/87306 – invio I-bis n.8653/98206 del 21.8.2025 - invio II n.86562/87309 – invio III n.86561/87320 – invio IV n.86560/87325 – invio V n.86559/87332 – invio VI n.86885/87271 – invio VII n.86886/87267 – invio VIII n.86887/87241 – invio IX n.86888/87232 – invio X n.86889/87223 – invio XI n.86890/87213 – invio XII n.87098/87274;
- della PEC di Farmigea S.p.A. prot. n.92756 del 4/8/2025 di integrazione e sostituzione di nuova e varia documentazione, trasmessa con PEC prot. n.95433 del 4/8/2025 a tutti i partecipanti alla conferenza di servizi;
- della nota prot. n.91838 del 1/8/2025 del Settore Bonifiche e Siti orfani PNRR della R.T. con la quale si dichiara di non aver nulla da segnalare per quanto di competenza ai sensi della parte IV – Titolo V del Dlgs. 152/2006 in merito alla variante in oggetto;

- della nota di Farmigea S.p.A. prot. n.94803 del 8/8/2025 di integrazione della documentazione ASL, trasmesse alla Azienda USL Toscana Nord Ovest con prot. n.95477 del 11/8/2025;
- della nota di Farmigea S.P.A. prot. n.97581 del 19/8/2025 di trasmissione di integrazioni per i VV.F. ai quali le stesse sono state trasmesse con PEC prot. n.97394 del 19/8/2025;

**Preso atto:**

- della nota prot. n.101537 del 1/9/2025 dell’Ufficio Ambiente con la quale si comunica che il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS è tutt’ora in corso;
- della correlata comunicazione prot. n.101655 del 1/9/2025 della Responsabile EQ dell’Ufficio SUAP della sospensione dei lavori della conferenza per 30 giorni e del conseguente spostamento del termine al 1/10/2025 per rendere le determinazioni da parte delle Amministrazioni coinvolte;

**Dato atto:**

- della richiesta di compilazione dei moduli 1 e 2 del decreto n.4961/2020 da parte dell’Ufficio Urbanistica, avvenuto con nota prot. n.101559 del 1/9/2025 trasmessa al richiedente con PEC prot. n.101637 del 1/9/2025;
- del parere favorevole condizionato dell’Ufficio Edilizia Privata al rilascio del permesso a costruire di cui alla nota prot. n.101908 del 1/9/2025 (trasmesso al richiedente con PEC prot. n.102057 del 2/9/2025) e le relative integrazioni prodotte da Farmigea con prot. n.104423 del 4/9/2025 dirette all’Ufficio Edilizia Privata;
- delle integrazioni prodotte da Farmigea aventi ad oggetto i moduli 1 e 2 del decreto 4961/2020 di cui al prot. n.102220 del 2/9/2025 e della conseguente nota prot. n. 104074 del 8/7/2025 dell’Ufficio Urbanistica in cui si dichiara che le stesse sono rispondenti alla richiesta avanzata;
- del contributo inviato dalla R.T. Direzione Urbanistica e Sostenibilità prot. n.101738 del 1/9/2025 trasmesso al richiedente ed ai partecipanti alla conferenza con PEC prot. n.101855 del 2/9/2025 e delle relative integrazioni prodotte da Farmigea con nota prot. n.102221 del 2/9/2025, trasmesse agli uffici regionali competenti con PEC prot. n.102329 del 2/9/2025;
- della nota prot. n.104975 del 9/9/2025 della Provincia di Pisa – Ufficio Pianificazione che dichiara di non avere competenze in merito alla pratica trasmessa;
- della nota prot. n.105349 del 9/9/2025 del Comando Vigili del Fuoco di Pisa in cui si esprime parere favorevole all’istanza di Farmigea subordinato al rispetto delle prescrizioni date;
- delle integrazioni per l’Ufficio Ambiente prodotte da Farmigea con nota prot. n.107770 del 15/9/2025;

**Vista** la determinazione n. 1690 del 06/10/2025 della Direzione Ambiente di presa d’atto della valutazione del Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali che ha disposto di escludere la variante SUAP in oggetto dalla assoggettabilità a VAS, ai sensi dell’art. 22 della L.R. 10/2010 e ss.mm.ii.;

**Preso atto** del decorso dei termini per la formazione del silenzio-assenso da parte delle Amministrazioni coinvolte nella conferenza di servizi in oggetto che non si sono ulteriormente espresse successivamente al termine stabilito del 1° ottobre 2025 e dell’assenso fatto pervenire dalle Amministrazioni che entro tale termine si sono espresse e di quelle che hanno dichiarato di non avere niente da osservare in merito;

**VISTA** la proposta di adozione del provvedimento conclusivo da parte del responsabile del procedimento della Conferenza dei servizi Dr.ssa Paola Rosellini;

**VISTO** il provvedimento del Sindaco n. 24 del 11/03/2025 con il quale si dispone l'incarico dirigenziale alla sottoscritta, Dott.ssa Cristina Pollegione, per la Direzione 08 "Patrimonio – Demanio Marittimo – Golena Fluviale – Attività produttive – Servizi demografici – Partecipazione – Pari Opportunità";

**DATO ATTO** che ai sensi dell'art. 35 del Regolamento sull'assetto organizzativo e gestionale approvato con delibera di G.C. n. 205/2012, la sottoscritta dichiara:

- di non trovarsi, con riferimento all'assetto di interessi determinato con il presente atto, in condizione di incompatibilità o di conflitto di interessi, neanche potenziale, sulla base della vigente normativa in materia di prevenzione della corruzione e di garanzia della trasparenza;
- di agire nel pieno rispetto del codice di comportamento dei dipendenti delle pubbliche amministrazioni, in generale e con particolare riferimento al divieto di concludere per conto dell'amministrazione, contratti di appalto, fornitura, servizio, finanziamento o assicurazione con imprese con le quali abbia stipulato contratti a titolo privato o ricevuto altre utilità nel biennio precedente

**Ritenuto** che le condizioni e prescrizioni indicate dalle Amministrazioni coinvolte ai fini dell'assenso o del superamento del dissenso possono essere accolte senza necessità di apportare modifiche sostanziali alla decisione oggetto della Conferenza;

Tenuto conto delle motivazioni sopra succintamente richiamate, adotta la seguente

#### **DETERMINAZIONE DI CONCLUSIONE POSITIVA**

della Conferenza di servizi decisoria in oggetto indetta ai sensi dell'articolo 14, comma 2, della legge 241/1990, indetta e svolta in forma semplificata e asincrona che sostituisce ad ogni effetto tutti gli atti di assenso, comunque denominati, di competenza delle Amministrazioni e dei Gestori di beni e servizi pubblici interessati.

I termini di efficacia di tutti i pareri, autorizzazioni, concessioni, nulla osta o atti di assenso comunque denominati acquisiti nell'ambito della Conferenza di servizi decorrono dalla data di comunicazione della presente.

Ai fini di cui sopra si dispone che copia della presente Determinazione sia trasmessa in forma telematica alle Amministrazioni ed ai soggetti che per legge devono intervenire nel procedimento, ed ai soggetti nei confronti dei quali il provvedimento finale è destinato a produrre effetti diretti, ai loro rispettivi indirizzi. Si dispone altresì di fare istanza, ai sensi dell'art.35 c.2 della legge regionale n.65/2014, di pubblicazione del presente provvedimento sul BURT.

Avverso il presente atto è ammesso ricorso davanti al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dalla notifica del presente atto ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni.

Gli atti inerenti al procedimento sono agli atti dell'Ufficio Suap del Comune di Pisa, accessibili da parte di chiunque vi abbia interesse secondo le modalità ed i limiti previsti dalle vigenti norme in materia di accesso ai documenti amministrativi.

Allegati alla presente determina, in qualità di parti costitutive e integranti:  
- Nota prot. n.75514 del 25/6/2025 di FiberCop;

- Nota prot. n.105349 del 9/9/2025 del Comando Vigili del Fuoco di Pisa;
- Determinazione n. 1690 del 06/10/2025 della Direzione Ambiente.

LA DIRIGENTE  
Dott.ssa Cristina Pollegione

*Documento firmato digitalmente da*

CRISTINA POLLEGIONE / ArubaPEC S.p.A.



Pisa, 23/06/2025

Prot. 2025-0045577

Spett.le  
 Comune di Pisa  
 Direzione 8 Ambiente-Attività Produttive-  
 Demanio Marittimo-Golena Fluviale-Servizi  
 Demografici-Partecipazione  
 U.O. SUAP p.zza Facchini, 16 Pisa  
 PEC: [comune.pisa@postacert.toscana.it](mailto:comune.pisa@postacert.toscana.it)

**Oggetto:** Procedimento di variante urbanistico/permesso di costruire di cui alla richiesta di convocazione prot. n. 62958 del 26/05/25 ed alla pratica presentata sul portale STAR prot. n.64432 del 28/05/2025 da parte di FARMIGEA SPA – Indizione della conferenza di servizi decisoria in forma semplificata e in modalità asincrona ex art. 14, co.2, e art.14-bis della legge 241/1990

*La presente per comunicarVi che, avendo esaminato gli elaborati a corredo della convocazione, possiamo esprimere il nostro parere favorevole per quanto concerne i lavori previsti dalla soc. Farmigea in via G.B. Oliva in loc. Ospedaletto nel comune di Pisa in quanto, pur avendo evidenza di impianti esistenti quali tubi, pozzetti e cavi di telecomunicazioni nell'area in oggetto, gli stessi non risultano ubicati in corrispondenza delle aree di intervento.*

Prima dell'avvio del cantiere, è comunque opportuna l'individuazione e la segnalazione in loco (assistenza scavi) di eventuali cavi presenti non segnalati. Vi invitiamo pertanto a farne preventiva richiesta attraverso il seguente portale: <https://portaleimpresa.tim.it/>

Al riguardo, si precisa che ai sensi dell'articolo 54 del decreto legislativo 1 agosto 2003, n. 259 e s.m.i. l'operatore di comunicazione elettronica deve essere tenuto indenne dal pagamento degli oneri relativi alla modifica o spostamento delle proprie opere e dei propri impianti, resisi necessari per ragioni di viabilità o di realizzazione di opere edili, fatta salva l'applicazione del canone unico patrimoniale previsto dall'articolo 1, comma 816, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 e s.m.i..

Ad ulteriore chiarimento si allega una planimetria con sopra riportato il tracciato degli impianti esistenti, non interferenti, ubicati in prossimità dell'area di intervento.

Per comunicazioni urgenti potete rispondere alla presente PEC.  
 L'occasione è gradita per porgere cordiali saluti.

Resp. Fol Toscana Ovest  
 Fabrizio Macchi

Si Allegano:

- 
- Documentazione cartografica del tracciato
- Procura e documento di Identità

FiberCop S.p.A.

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

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

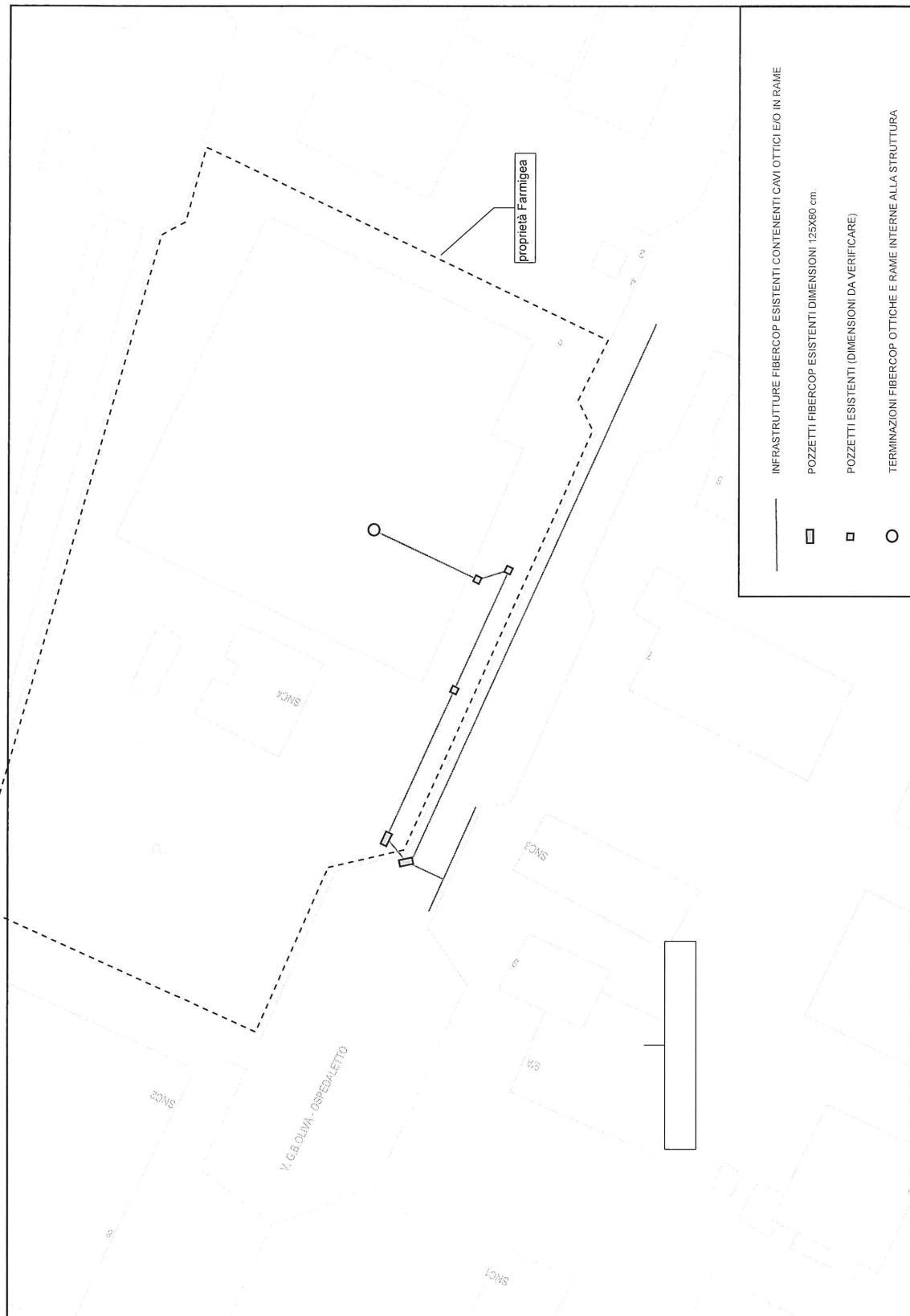


FiberCop  
 Fabrizio Macchi  
 Chief Technology & Operations Officer-Operations Area Center  
 Field Operations Unit-Toscana Ovest

FiberCop S.p.A.

S/df/Impreserim.4 - 56122 PISA

Firmato digitalmente da  
 Fabrizio Macchi  
 ND: cn=Fabrizio Macchi,  
 o=FIBERCOP, ou=FOL  
 Toscana Ovest,  
 email=aoltoscanaovest@pe  
 c.fibercop.it, c=IT  
 Data: 2025.06.23 15:25:17  
 +02'00'



**m\_it.COM-PI.REGISTRO  
UFFICIALE.U.0012398.09-09-2025**



EP ok

## *Ministero dell'Interno*

DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO DEL  
SOSCURO PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE

### COMANDO VIGILI DEL FUOCO DI PISA

UFFICIO: Prevenzione Incendi

Pratica VVF n° **28630**.

*N° di Protocollo d'uscita assegnato con sistema digitale.*

*Pisa, data del protocollo.*

Allo SPORTELLO UNICO per le ATTIVITÀ PRODUTTIVE  
di **PISA (PI)**

Per il formale invio Al Sig. MARIO FEDERIGHI  
per la ditta FARMIGEA S.P.A.

farmigeaholding@legalmail.it

e p.c. Al Sig. SINDACO del COMUNE di **PISA (PI)**

**Oggetto: Controlli di Prevenzione Incendi ex art. 16, comma 2 D.lgs. n. 139/2006.**

**Tipo di procedimento:** Art.3 DPR 151/2011 – ISTANZA DI VALUTAZIONE PROGETTO presentata al S.U.A.P. ed acquisita al protocollo del Comando n° 8043 del 09/06/2025, integrazioni acquisite al protocollo al n° 11568 del 20.08.2025 e n° 11634 del 21.08.2025.

**Ditta:** FARMIGEA S.P.A..

**Ubicazione:** G.B. OLIVA 6/8, 56121 Pisa (PI).

**Rif. all'Allegato al D.P.R. 151/2011** e descrizione della/e *Attività presente/i nell'insediamento:*

74.3.C Impianti produzione calore con potenzialità superiore a 700 KW

45.2.C Stabilimenti ed impianti resine sintetiche e naturali, fitofarmaci, coloranti organici ...

**Intervento in progetto:** realizzazione nuovo reparto lavorazione e confezionamento prodotti oftalmici.

Con riferimento all'istanza in oggetto, viste le integrazioni a parziale modifica, come sopra riportate, si esprime parere favorevole all'attuazione di quanto proposto in progetto, a condizione che i lavori/adeguamenti previsti siano eseguiti in conformità a quanto complessivamente illustrato nella documentazione tecnica allegata alla stessa istanza (comprese integrazioni), e nel rispetto delle vigenti norme e criteri tecnici di sicurezza ancorché non esplicitamente richiamati negli elaborati.

L'approvazione del progetto è comunque subordinato al rispetto delle seguenti prescrizioni di natura tecnica e/o gestionale:

1. *per gli impianti elettrici siano adottate le misure contro l'innesto e la propagazione dell'incendio previste dalla norma CEI per il tipo di impianto ed il luogo di installazione;*
2. *i dispositivi di sezionamento di emergenza dell'alimentazione elettrica siano ubicati all'esterno dei fabbricati serviti o in altra posizione protetta ed intervenga sulla linea prima dell'ingresso all'interno degli edifici;*
3. *i circuiti di alimentazione dei servizi di sicurezza destinati a funzionare in caso di incendio siano:*
  - *non sezionabili mediante il dispositivo di emergenza predisposto per l'alimentazione del fabbricato;*
  - *protetti dagli effetti del fuoco per il tempo di funzionamento previsto e/o da guasti di altri circuiti;*
  - *non costituenti causa di folgorazione per le squadre di soccorso;*

Si evidenzia che le norme e le guide tecniche proposte per la progettazione possono essere sostituite da altri riferimenti equivalenti nel rispetto dei criteri generali di cui all'art. 22 del D.Lgs. 81/2008, art.1 Legge 186/1968 e art.5 DM 37/2008.

A lavori ultimati e prima di avviare l'esercizio dell'attività dovrà essere richiesto il controllo di prevenzione incendi (ai sensi dell'art.4 del DPR 151/2011), inoltrando:

- la SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ (mod. "PIN\_2.0\_2018-SCIA") [nel seguito del documento indicata con l'acronimo SCIA];
- l'ASSEVERAZIONE (ai sensi dell'art. 3, co. 3.a del D.M. 7.8.2012), a firma di professionista abilitato, attestante la conformità dell'attività ai requisiti di Prevenzione Incendi e di Sicurezza Antincendio (mod. "PIN\_2.1\_2018-asseverazione"), *completa dei documenti indicati nell'allegato "II" (dello stesso D.M.7.8.2012)*.

Si precisa che tutta la documentazione allegata alla SCIA deve essere redatta utilizzando la specifica modulistica reperibile sul sito "[www.vigilfuoco.it](http://www.vigilfuoco.it)" (salvo incompatibilità con altra normativa vigente ovvero NON DISPONIBILITÀ), ed inoltrata al Comando (ai sensi dall'art. 38 del D.P.R. 445/2000):

- tramite lo SPORTELLO UNICO del COMUNE (o analogo ufficio con stessa funzione amministrativa), quando trattasi di ATTIVITÀ PRODUTTIVE. Negli altri casi, direttamente al Comando;
- secondo le modalità previste dalla nota del Ministero dell'Interno n.7227 del 21/03/2011, ovvero mediante POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA (PEC), all'indirizzo "[com.prev.pisa@cert.vigilfuoco.it](mailto:com.prev.pisa@cert.vigilfuoco.it)";
- in formato PDF/A (le certificazioni, dichiarazioni, relazioni, ...), e DWF (gli elaborati tecnici/grafici);
- sottoscritti con firma digitale in formato "CADES" (estensione.p7m). Per i documenti di natura tecnica antincendio (ELABORATI GRAFICI, RELAZIONI, DICHIARAZIONI, Di.CO., Di.RI., CERT.IMP., DICH.IMP, CERT.REI, ...), la firma digitale deve essere esclusivamente quella del dichiarante.

Tanto si comunica anche al Signor Sindaco del Comune ai sensi e per gli effetti dell'art.13 del D.P.R. 577/82.

IL FUNZIONARIO ISTRUTTORE  
I.A.E. Fabio Bargagna

BARGAGNA FABIO  
MINISTERO  
DELL'INTERNO/80219290584  
21.08.2025 12:51:14 UTC



**IL COMANDANTE**  
Ing. NICOLA CIANNELLI

NICOLA CIANNELLI  
MINISTERO  
DELL'INTERNO  
08.09.2025 17:49:18  
GMT+01:00



## COMUNE DI PISA

**Tipo Atto : PROVVEDIMENTO DIRIGENTE**

N. Atto 1690	del 06/10/2025
--------------	----------------

**Proponente : DD 03 Servizi Finanziari – Ambiente**

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

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

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

**Proponente:** Farmigea S.p.A.

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

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

#### IL DIRIGENTE

**Premesso che:**

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

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

**Considerato che**, in coerenza con il dettato normativo, il controllo dei contenuti sostanziali e formali, nonché dell'ammissibilità sotto il profilo urbanistico della proposta di variante SUAP compete ed è pertanto oggetto di verifica da parte del responsabile dello Sportello unico per le attività produttive (SUAP), antecedentemente alla convocazione della conferenza dei servizi decisoria;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Visti:**

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

**Visti** altresì:

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

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

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

**DETERMINA**

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

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

IL DIRIGENTE  
Dott. Claudio Sasetti

*Documento firmato digitalmente da*  
CLAUDIO SASSETTI / ArubaPEC S.p.A.



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

**ATTO DI VALUTAZIONE**

(Verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 22, comma 4, della LR 10/2010)

**Il Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali del Comune di Pisa (NCVA)**

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

**Proponente:** Farmigea spa

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

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

**SCHEDA DI SINTESI**

**Oggetto del P/P:**

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

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

saranno previste anche due stazioni di ricarica per veicoli elettrici.

**Localizzazione del P/P:**

Via Gian Battista Oliva 6/8 Ospedaletto (PI)

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

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

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

1



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

Paragrafo 1 della Relazione di assoggettabilità a VAS.

Estratto della relazione di verifica di assoggettabilità a VAS:

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

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

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

**Effetti e aree interessate (sez 2 Allegato 1)**

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

Rischio contenuto perché adeguatamente mitigato con le misure previste.

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

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

**Natura della zona**

Zona produttiva già urbanizzata, non contigua ad aree residenziali

Valutazione NCVA: Nulla da esprimere.

Nucleo ha verificato che il P/P:



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

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

**CONTRIBUTI DEI SOGGETTI COMPENTENTI IN MATERIA AMBIENTALE (SCA)**

I soggetti consultati ai sensi dell'art. 22, comma 3, della LR 10/2010 sono stati i seguenti:

- Regione Toscana - Direzione Ambiente ed Energia- Settore VIA VAS;
- Regione Toscana- Direzione Urbanistica e sostenibilità -Settore Vas e Vinca
- Regione Toscana -NURV- Autorità competente per la VAS
- Regione Toscana -Settore Genio Civile di area V.A.S. di Livorno, Lucca, Pisa
- Provincia di Pisa -Settore Urbanistica e Ambiente
- Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino settentrionale
- Consorzio 4 Basso Valdarno
- ARPAT Dipartimento Provinciale di Pisa
- Azienda USL 5 - Dipartimento di Prevenzione di Pisa - Igiene e Sanità Pubblica
- Gestore del Servizio Idrico Integrato – Acque spa
- AIT - servizio idrico integrato
- ATO Toscana Rifiuti
- Gestore dei rifiuti – Geofor Spa
- Reti ambiente spa
- E- distribuzione – Infrastrutture e Reti Italia
- Enel Distribuzione spa
- Terna spa
- Telecom spa
- Fibercop spa
- Open Fiber spa
- Toscana Energia spa
- SNAM Rete Gas spa
- Comando dei Vigili del Fuoco

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:

COPIA CARTACEA CON RIGOROSA EDIGITALE. Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs 182/2000 e delle norme di cui alle leggi e gli ordinamenti.			
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025			
Firmatario: MARCO REDINI, ottavio Bosco, Serena Bambini			



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

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

**COPIA CARTACEA CON ORIGINALE DIGITALE.**  
 documento firmato digitalmente da CLAUDIO SASSETTI e stampato il giorno 06/10/2025 da Nendifilaura.  
 Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs. 270/04 è vietata.  
 Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025  
 Firmatario: MATTEO PIEROTTI, MASCORERI  
 4



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

Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale-Bacini Idrografici della Toscana, della Liguria e dell'Umbria	7991/2025 del 13.08.2025	96911/18.08.2025	L'Autorità di Bacino ricorda quali sono i Piani di bacino distrettuali vigenti e ricorda che il piano di bacino è strumento sovraordinato al quale i piani di assetto e uso del territorio devono essere conformi. L'Autorità di Bacino, nel proprio contributo, allega la Sintesi dei condizionamenti alle trasformazioni dei suoli contenuti dei Piani di bacino dell'Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale.
FiberCop spa	Protocollo 2025- 0055989	95992/12.08.2025 e 95993/12.08.2025	FiberCop ha trasmesso un parere favorevole condizionato. La società nel proprio contributo specifica che ha nulla da eccepire in merito all'intervento " <i>a condizione che venga preservata la continuità del servizio avendo rilevato da planimetria una interferenza con cavi interrati all'interno dell'area della nuova opera...omissis...altre infrastrutture interrate di proprietà FiberCop son o altresì esistenti lungo via G.B. Oliva, nei pressi ma esternamente all'area indicataci</i> ". Al fine di garantire, inoltre, gli eventuali futuri collegamenti cui la Società deve far fronte ai sensi del D. Lgs. n° 259/03 (Codice delle Comunicazioni Elettroniche) FiberCop, nel proprio contributo, chiede che siano realizzate e rese disponibili le necessarie infrastrutture per le quali sin da ora si dichiarano disponibili a fornire tutte le indicazioni tecniche. Prima dell'avvio del cantiere, la Società precisa che sarà opportuno richiedere l'individuazione e la segnalazione in loco dei cavi presenti (assistenza scavi) e fornirne i relativi riferimenti. A conclusione del proprio contributo, la Società precisa che, se dovessero rendersi necessari eventuali lavori di spostamento e/o adeguamento, si riserva, a seguito di verifiche congiunte, di procedere alla predisposizione di un preventivo economico.
Openfiber spa		92086/ 1.08.2025	La Società comunica che nell'area indicata non è presente infrastruttura della scrivente

COPIA CARTACEA CON ORIGINALE DIGITALE.  
 documento firmato digitalmente da CLAUDIO SASSETTI e stampato il giorno 06/10/2025 da Nenini Laura.  
 Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs. 270/04 è vietata senza autorizzazione scritta e previa consenso della partita IVA.  
 Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025  
 Firma: MATTEO PIEROTTI, MARCO REDINI, Octavio Bosco, Serena Bambini



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

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

COPIA CARTACEA CON ORIGINALE DIGITALE.  
 documento firmato digitalmente da CLAUDIO SASSETTI e stampato il giorno 06/10/2025 da Nenini Laura.  
 Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs. 242/2001 è vietata senza autorizzazione scritta e legale.  
 Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025  
 Firmatari: MATTEO PIEROTTI, MARCO RAVASI, OCTAVIO BAMBINI, SERENA BOSCO, SERENA BAMBINI

6

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

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

Analisi delle matrici ambientali:

ACQUA



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

Matrice (individuata dal proponente)	Descrizione dell'Impatto (individuato dal proponente)	Intensità dell'impatto (individuato dal proponente)	Durata dell'impatto (individuato dal proponente)	Reversibilità dell'impatto (individuato dal proponente)	Cumulabilità dell'impatto (individuato dal proponente)	Valutazione compressiva del proponente
<b>Acque Superficiali /sotterranee</b>	Scarichi industriali e acque di prima pioggia	Moderata, mitigata con acque di raccolta	Permanente	Permanente, reversibile	Moderata	Gestibile, non significativa

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

**Estratti dalla relazione del proponente:**

**“Acque superficiali.** L'area in esame ha il terreno che consente il deflusso naturale delle acque meteoriche attraverso il sistema di smaltimento delle acque bianche” (paragrafo 4.0)

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

“Nell'ottica del risparmio idrico sarà prevista una cisterna di raccolta delle acque meteoriche. L'acqua raccolta sarà utilizzata esclusivamente per l'irrigazione delle aree verdi, pulizia delle aree pavimentate (passaggi) ed eventualmente come alimentazione cassette di scarico dei wc. La cisterna sarà posta all'esterno dei nuovi volumi, interrata. Sarà dotata di un sistema di filtratura per l'acqua in entrata, di uno sifonatore sifonato per smaltire l'acqua in eccesso e di adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione degli usi suddetti” (pag.14-15 della Relazione)

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

**ARIA**

Matrice	Descrizione dell'Impatto	Intensità dell'impatto	Durata dell'impatto	Reversibilità dell'impatto	Cumulabilità dell'impatto	Valutazione complessiva



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

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

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

**Estratti dalla relazione del proponente:**

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

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

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

**RUMORE**

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



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

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

**Estratti dalla relazione del proponente:**

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

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

**Valutazioni conclusive NCVA:**

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

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

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

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

**ENERGIA**

COPIA CARTACEA CON ORIGINALE DIGITALE.  
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs. 32/2001 è vietata.  
Protocollato il giorno 06/10/2025 da Nenini Laura.  
Firmatario: MATTEO BERTOTTI, MARCO REDINI, SERENA BERTOTTI.

Protocollato N. 0115029/2025 del 06/10/2025



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

**BIODIVERSITÀ**

Matrice (individuata dal proponente)	Descrizione dell'Impatto (individuato dal proponente)	Intensità dell'impatto (individuato dal proponente)	Durata dell'impatto (individuato dal proponente)	Reversibilità dell'impatto (individuato dal proponente)	Cumulabilità dell'impatto (individuato dal proponente)	Valutazione complessiva del proponente
<b>Biodiversità</b>	Nessuna interferenza con ariee	Assente				Nullo

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

**Estratti dalla relazione del proponente:**

**"HABITAT, VEGETAZIONE, FLORA, FAUNA E SPECIE PRESENTI"**

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

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

**RIFIUTI**

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



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

<b>Rifiuti</b>	Incremento rifiuti industriali non pericolosi	Bassa, gestita in conformità produttiva	Permanente	Gestibile	Limitata	Non significativa
----------------	---	---	------------	-----------	----------	-------------------

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

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

**RADIAZIONI NON IONIZZANTI**

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

COPIA CARTACEA CON ORIGINALE DIGITALE.  
 documento firmato digitalmente da CLAUDIO SASSETTI e stampato il giorno 06/10/2025 da Nenini Laura.  
 Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs. 27/2001 è vietata.  
 Protocollo N. 01115029/2025 del 01/10/2025  
 Prodotto da: PIEROTTI, Marco  
 Inviato a: SERENA, Bambini

**SUOLO E SOTTOSUOLO**

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

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

**Estratti dalla relazione del proponente:**

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



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

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

**“Vulnerabilità Ambientale**

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

**“Vincoli e distanze**

*“Entrambi gli edifici rispettano la distanza di 10 ml dal percorso del fosso Nugolaio di Ceria. L'area nella quale è inserito il complesso immobiliare in oggetto ricade in zona a bassa pericolosità idraulica P1” (pag. 13 della Relazione)*

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

**MOBILITÀ'**

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

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

**Estratti dalla relazione del proponente:**

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



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

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

**SALUTE UMANA**

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

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

**PAESAGGIO**

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

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

**Estratti dalla relazione del proponente:**

**Paesaggio**

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

**Valutazioni conclusive NCVA: Nulla da osservare**



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

**Valutazione complessiva NCVA: Nulla da osservare**

**CONCLUSIONI PROPONENTE**

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

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

**CONCLUSIONI NUCLEO COMUNALE DI VALUTAZIONE AMBIENTALE**

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

- **di escludere** a VAS la variante Suap in oggetto, per le seguenti motivazioni: non si rilevano impatti significativi sull'ambiente e sulla salute umana.
- **di recepire** nelle successive fasi di approvazione della variante il contenuto del presente atto di valutazione, nonché i contenuti dei contributi trasmessi dai soggetti competenti in materia ambientale, i quali costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;

Pisa, 1.10.2025

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

Dott. Geol. Marco Redini

Ing. Serena Bambini

Dott. Geol. Ottavio Bosco

Ing/Arch. Matteo Pierotti

**COPIA CARTACEA CON ORIGINALE DIGITALE.**  
 documento firmato digitalmente da CLAUDIO SASSETTI e stampato il giorno 06/10/2025 da Nenini Laura.  
 Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs. 27/2004 e delle norme di cui al d.lgs. 17/2008 è grata.  
 Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025  
 Firmatario: MATTEO PIEROTTI, MASCIPRETTI, CLAUDIO SASSETTI, OTTAVIO BOSCO, SERENA BAMBINI, MARCO REDINI

# Autorità Idrica Toscana

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

A:

Spett/le COMUNE DI PISA

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

E.P.C.i

Spett/le ACQUIE S n A

*Spett./le ACQUE S.p.A.  
alla c.a. del Direttore Gestione Operativa  
Ing. Roberto Cecchini*

**OGGETTO: VARIANTE SUAP AI SENSI DELL'ART. 35 LR 65/2024 -TRASMISSIONE DOCUMENTO PRELIMINARE PER PROCEDIMENTO DI VERIFICA ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) AI SENSI DEL D.LGS. N. 152/06 E DELLA L.R. N. 10/2010 E S. M. E.**

#### **CONTRIBUTO ISTRUZIONARIO**

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

Presa visione dei contenuti della *"Relazione di verifica di assoggettabilità a VAS"* redatta dal proponente a supporto del procedimento in oggetto, si chiede di verificare attentamente con il Gestore del Servizio Idrico Integrato (di seguito S.I.I.), che legge la presente per conoscenza, l'effettiva attuale *"disponibilità"* dei servizi pubblici di acquedotto, fognatura e di depurazione ad accogliere i nuovi carichi in relazione al dimensionamento degli interventi previsti dalla variante in questione e conseguentemente, richiamati i contenuti dell'art.157 del D.Lgs 152/2006 relativi alle opere di adeguamento del servizio idrico a carico dei Comuni, si invita a stabilire la necessità di realizzare nuove opere di urbanizzazione e/o l'adeguamento delle esistenti, ove necessario.

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

titolo informativo si richiamano i contenuti della nuova Direttiva Acque (Dir.2024/3019) che ha esteso l'obbligo di operazione, da conseguire entro l'anno 2035, agli agglomerati con un numero di A.E. di 1.000 o più ma inferiore a 2.000 (art. 3 della Dir.); la progettazione, la gestione e la manutenzione dei sistemi individuali di cui al paragrafo 1, art. 4, della Direttiva citata dovranno inoltre realizzare un livello di protezione e dell'ambiente e della salute umana pari all trattamento secondario e terziario di cui agli articoli 6 e 7 della medesima.

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

*Autorità Idrica Toscana*

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

Si rimane a disposizione per eventuali chiarimenti in merito.

Cordiali saluti.

Il Responsabile del Servizio

Pianificazione Strategica e Accordi di Programma

*Ing. Lorenzo Maresca*

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

COPIA CARTACEA CON UNIONE DI RIBETTORE DIGITALE.	
documento firmato digitalmente da CLAUDIO SASSETTI e stampato il giorno 06/10/2025 da Nenini, Laura.	
Riproduzione cartacea proibita.	
Protocollo N. 0025029/2025 del 01/10/2025	
Firmatario: MATTEO POGGIORESTA, MARCO REDINI, Octavio Bosco, Serena Bambini	

Pagina 2 di 2

Casella Postale n. 1485 | U.P. Firenze, 7 Via G. Verdi - 50122 Firenze

Sede legale e Direzione Generale: Via G. Verdi n. 16 (primo piano) Firenze - Codice Fiscale: 06209860482

PEC: [protocollo@pec.autorita'idrica.toscana.it](mailto:protocollo@pec.autorita'idrica.toscana.it) – Web: [www.autorita'idrica.toscana.it](http://www.autorita'idrica.toscana.it)

**POSTA CERTIFICATA: Prot.N.0011146/2025 - VARIANTE SUAP AI SENSI  
DELL'ART. 35 LR 65/2024 -TRASMISSIONE DOCUMENTO PRELIMINARE  
PER PROCEDIMENTO DI VERIFICA ASSOGGETTABILITÀ A  
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) AI SENSI DEL D.LGS.  
N. 152/06 E DELLA L.R. N. 10/2010 E S. M. E I. CONTRIBUTO  
ISTRUTTORIO.**

**Mittente:** protocollo@pec.autoritaidrica.toscana.it

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

**Destinatari (CC):** info@pec.acquespa.it

**Inviato il:** 01/08/2025 12.08.57

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

Buongiorno

in allegato si trasmette la comunicazione in oggetto

Cordiali saluti

Ufficio Protocollo

Autorità Idrica Toscana

==== LISTA DEGLI ALLEGATI ===

AIT\_01\_VAS\_art.22\_Farmigea\_spd.pdf.p7m ( )

COPIA CARTACEA CON RIBORDO DIGITALE.	E	06/10/2025 da Nendina
Riproduzione cartacea	leggibile	leggibile
Protocollo N.0115029/2025 del 01/10/2025	firmato	firmato
Firmatario: MATTEO PIEROTTI, MARCO REDINI, SERENA BAMBINI		



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

Via Vittorio Veneto, 27 - 56100 - Pisa

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

a COMUNE DI PISA

UFFICIO AMBIENTE

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

**Oggetto:** Parere - Documento preliminare per procedimento di Verifica Assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi del D.Lgs. n. 152/06 e della L.R. n. 10/2010 e ss.mm.ii.

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

## 1. Premessa

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

## **Documentazione**

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

Nello specifico è prevista la realizzazione, previa demolizione di alcuni manufatti esistenti (nella figura seguente distinti dalle lettere "B", "C" e "D"), di un corpo di fabbrica, disposto su due livelli, strettamente e funzionalmente collegato all'edificio principale attraverso un volume elevato, connesso da un portico a questo.

**DUNN CON RIBADIGITALE.** Il 16/2/2025 è stato stampato il giornalino di Nenù, la cui copertina è stata realizzata da **AUDIO SASSETTI**. Il giornalino è stato stampato con la tecnologia **INK-JET** su carta **100% riciclata** e contiene 1 pagina.



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

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

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

### 3. Valutazioni e conclusioni

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

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

A disposizione per ulteriori chiarimenti si porgono distinti saluti.

Il Responsabile del Settore Supporto Tecnico

dott. Fabrizio Franceschini<sup>1</sup>

COPIA CARTACEA CON FIRMA DIGITALE	
documento firmato digitalmente da CLAUDIO SASSETTI e stampato il giorno 06/10/2025	
Protocollo N. 0093039/2025 del 05/10/2025	
Primitario: MARZOLOTTI ERANISCHARCO FRANCINTI, OCTAVIO	
Riproduzione cartacea	

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs 82/2005. L'originale informatico è stato predisposto e conservato presso ARPAT in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del D.Lgs 82/2005. Nella copia analogica la sottoscrizione con firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D.Lgs 39/1993

**POSTA CERTIFICATA:**

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

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

==== LISTA DEGLI ALLEGATI ===

Segnatura.xml ( )  
1417\_vavas\_variantesuap\_farmigea\_pisa.docx.pdf.p7m ( )  
Copia\_DocPrincipale\_1417\_vavas\_variantesuap\_farmigea\_pisa.docx.pdf ( )  
VAS\_ALLEGATO\_aggiornato.docx.pdf ( )  
Copia\_Allegato1\_VAS\_ALLEGATO\_aggiornato.docx.pdf ( )

COPIA CARTACEA CON RIBADIMENTO di un documento digitale	
Riproduzione cartacea di un documento firmato digitalmente	
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025	Leggibile
Firmatario: MATTEO PIEROTTI, MARCO REDINI, Serenata Bambini	

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

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

Autorita' di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale  
abdas

protocollo@pec.appenninosettentrionale.it

FI001

comune.pisa@postacert.toscana.it

YzIyYjk2ZDU5NWEzYmMzMzOGZjMzRlZTUxZTA4ZTE5MTZhM2E1MzMnmYzYxMzYxZmVkZWMyNWJ  
kMDI0MjFiNDk0Yg==

OTlhNzg5MzBhZjRmYmU3YzRiYjE4YmE3YjhiMTVmYzUzYjQ4MmVmNTE3OTQ0MjhjNzRiZDRhMT  
YxMmjYThiMg==



## Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale

### Bacini idrografici della Toscana, della Liguria e dell'Umbria

**AL COMUNE DI PISA**

Direzione 3 Servizi Finanziari – Ambiente

UFFICIO AMBIENTE

[comune.pisa@postacert.toscana.it](mailto:comune.pisa@postacert.toscana.it)

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

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

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

Ricordato che i Piani di bacino distrettuali vigenti sono:

- Piano di Gestione del rischio di Alluvioni 2021 - 2027 del Distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale (**PGRA**), approvato con D.P.C.M. 1° dicembre 2022;
- Piano di Gestione delle Acque 2021 – 2027 del Distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale (**PGA**), approvato con D.P.C.M 7 giugno 2023;

Piano di Bacino, stralcio Riduzione del Rischio Idraulico del fiume Arno (**PSRI**), approvato con D.P.C.M. 5 novembre 1999;

Piano di bacino, stralcio Bilancio Idrico (**PBI**) del fiume Arno, approvato con DPCM 20 febbraio 2015;

Piano di Bacino stralcio Assetto Idrogeologico del distretto idrografico dell'Appennino settentrionale per la gestione del rischio da dissesti di natura geomorfologica (**PAI dissesti**) adottato dal Comitato Istituzionale con delibera n. 39 del 28 marzo 2024. In tale data il Comitato Istituzionale, con delibera n. 40, ha adottato anche le misure di salvaguardia del suddetto PAI dissesti; tali misure, efficaci dalla data di pubblicazione in G.U. (avvenuta l'08/04/2024) rimarranno in vigore fino all'approvazione definitiva del medesimo PAI dissesti, e comunque per un periodo non superiore a tre anni.

Si comunica che la vigente pianificazione di bacino non prevede parere o nullaosta di questo ente sugli strumenti di pianificazione o loro varianti. Si ricorda tuttavia che, ai sensi dell'art. 65 comma 4 del D. Lgs. 2/2006, il piano di bacino è strumento sovraordinato al quale i piani di assetto e uso del territorio devono essere conformi. Inoltre, tale conformità è il presupposto per garantire l'efficace salvaguardia delle risorse ambientali e la realizzazione di uno sviluppo sostenibile.

I piani di bacino vigenti soprattutti che, in funzione delle pericolosità accertate sul territorio, individuano gli indirizzi, limitazioni e condizionamenti che devono essere rispettati dagli strumenti urbanistici, sono disponibili sul sito web di questo ente all'indirizzo [www.appenninosettentrionale.it](http://www.appenninosettentrionale.it).

Al fine di agevolarne la lettura e per la rapida individuazione delle pericolosità e dei condizionamenti relativi all'area in esame, è a Vs. disposizione la web-application al link:

COPIA CARTACEA CON RIBETTATURA DIGITALE. Documento firmato digitalmente da PAUDIO SASSETTI e stampato il giorno 06/10/2025.	
Protocollo N. 0015023/2025 del 08/08/2025	verso: SERVIZIO DI INFORMATICA E COMMUNICAZIONI
Destinatario: SERVIZIO DI INFORMATICA E COMMUNICAZIONI	verso: SERENA BAMBINI
E-mail: <a href="mailto:protocollo@pec.appenninosettentrionale.it">protocollo@pec.appenninosettentrionale.it</a>	E-mail: <a href="mailto:serena.bambini@pec.appenninosettentrionale.it">serena.bambini@pec.appenninosettentrionale.it</a>
Riproduzione cartacea proibita.	

1

PEC [protocollo@pec.appenninosettentrionale.it](mailto:protocollo@pec.appenninosettentrionale.it)  
[www.appenninosettentrionale.it](http://www.appenninosettentrionale.it)



Firenze - 50122 - Via de' Servi, 15 - tel. 055 -26743  
Lucca - 55100 - Via Vittorio Veneto, 1 - tel. 0583-462241  
Sarzana - 19038 - Via A. Paci, 2 - tel. 0187-691135



## Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale

### Bacini idrografici della Toscana, della Liguria e dell'Umbria

<https://geodataserver.appenninosettentrionale.it/portal/apps/instant/portfolio/index.html?appid=4868ed0ee290438685b823f168c0bcfd>.

Con tale strumento, per i temi della pericolosità idraulica, della pericolosità geomorfologica e della tutela delle risorse idriche, è possibile individuare con immediatezza ed efficacia le cartografie dei Piani di bacino distrettuali costantemente aggiornati, gli indirizzi per la pianificazione e gli articoli normativi applicabili all'area in esame. Sono inoltre disponibili funzionalità di upload dei perimetri delle aree di interesse e di download dei tematismi di pericolosità ivi localizzati.

Codesta amministrazione potrà far uso della web-application, che consente un accesso semplificato alla pianificazione di bacino vigente, per garantire la coerenza del piano in esame con i contenuti dei piani di bacino suddetti (scenari di pericolosità idraulica e geomorfologica e relative discipline normative, stati di qualità e obiettivi dei corpi idrici presenti nel territorio dello strumento in esame). Si resta a disposizione per eventuali chiarimenti o richieste di approfondimento.

Ai fini della comprensione delle limitazioni e condizionamenti alla pianificazione contenuti nei Piani di bacino, si rimanda anche al documento allegato alla presente nota.

Si ricorda inoltre che ai sensi del PGA, le previsioni non dovranno recare pregiudizio agli stati di qualità dei corpi idrici superficiali e sotterranei individuati dal medesimo PGA; per l'approfondimento di tali aspetti si rimanda anche alla consultazione del Cruscotto di piano (<https://pdgadj.appenninosettentrionale.it/DSBhome/>).

COPIA CARTACEA CON UNIONE DI RIBETTO DIGITALE. Riproduzione cartacea di PAUDIO SASSETTI e stampato il giorno 06/10/2025 da Nendifi Laura.	E 06/10/2025 da Nendifi Laura.
Protocollo N. 00196929/2025 del 08/10/2025	Firmatario: BENEDETTA LENCI
Protocollo N. 00196929/2025 del 08/10/2025	Firmatario: MARCO REDINI
Protocollo N. 00196929/2025 del 08/10/2025	Firmatario: BENEDETTA LENCI
Protocollo N. 00196929/2025 del 08/10/2025	Firmatario: MARCO REDINI

Qualora la previsione comporti il rilascio/rinnovo di concessione di derivazione di acque pubbliche, si ricorda che nelle fasi attuative dovrà essere richiesto il parere di questo ente previsto dall'art. 7 del TU 1775/1933, così come modificato dall'art. 3 del D. Lgs. 275/1993 e dall'art. 96 del D. Lgs. 152/2006.

Per eventuali chiarimenti in merito alla pratica in oggetto è possibile fare riferimento al geom. Marco Lenzi ([m.lenzi@appenninosettentrionale.it](mailto:m.lenzi@appenninosettentrionale.it)).

Cordiali saluti.

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

#### Allegato:

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

1 mb /ml (1417 VAS)

2

COPIA CARTACEA CON UNIONE DI RIBETTO DIGITALE.  
documento firmato digitale da PAUDIO SASSETTI

Riproduzione cartacea  
di PAUDIO SASSETTI

PEC [protocollo@pec.appenninosettentrionale.it](mailto:protocollo@pec.appenninosettentrionale.it)

[www.appenninosettentrionale.it](http://www.appenninosettentrionale.it)



Firenze - 50122 - Via de' Servi, 15 - tel. 055 -26743  
Lucca - 55100 - Via Vittorio Veneto, 1 - tel. 0583-462241  
Sarzana - 19038 - Via A. Paci, 2 - tel. 0187-691135



## Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale

### Bacini idrografici della Toscana, della Liguria e dell'Umbria

**AL COMUNE DI PISA**

Direzione 3 Servizi Finanziari – Ambiente

UFFICIO AMBIENTE

[comune.pisa@postacert.toscana.it](mailto:comune.pisa@postacert.toscana.it)

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

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

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

Ricordato che i Piani di bacino distrettuali vigenti sono:

- Piano di Gestione del rischio di Alluvioni 2021 - 2027 del Distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale (**PGRA**), approvato con D.P.C.M. 1° dicembre 2022;
- Piano di Gestione delle Acque 2021 – 2027 del Distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale (**PGA**), approvato con D.P.C.M 7 giugno 2023;

Piano di Bacino, stralcio Riduzione del Rischio Idraulico del fiume Arno (**PSRI**), approvato con D.P.C.M. 5 novembre 1999;

Piano di bacino, stralcio Bilancio Idrico (**PBI**) del fiume Arno, approvato con DPCM 20 febbraio 2015;

Piano di Bacino stralcio Assetto Idrogeologico del distretto idrografico dell'Appennino settentrionale per la gestione del rischio da dissesti di natura geomorfologica (**PAI dissesti**) adottato dal Comitato Istituzionale con delibera n. 39 del 28 marzo 2024. In tale data il Comitato Istituzionale, con delibera n. 40, ha adottato anche le misure di salvaguardia del suddetto PAI dissesti; tali misure, efficaci dalla data di pubblicazione in G.U. (avvenuta l'08/04/2024) rimarranno in vigore fino all'approvazione definitiva del medesimo PAI dissesti, e comunque per un periodo non superiore a tre anni.

Si comunica che la vigente pianificazione di bacino non prevede parere o nullaosta di questo ente sugli strumenti di pianificazione o loro varianti. Si ricorda tuttavia che, ai sensi dell'art. 65 comma 4 del D. Lgs. 2/2006, il piano di bacino è strumento sovraordinato al quale i piani di assetto e uso del territorio devono essere conformi. Inoltre, tale conformità è il presupposto per garantire l'efficace salvaguardia delle risorse ambientali e la realizzazione di uno sviluppo sostenibile.

I piani di bacino vigenti soprattutto che, in funzione delle pericolosità accertate sul territorio, individuano indirizzi, limitazioni e condizionamenti che devono essere rispettati dagli strumenti urbanistici, sono disponibili sul sito web di questo ente all'indirizzo [www.appenninosettentrionale.it](http://www.appenninosettentrionale.it).

Al fine di agevolarne la lettura e per la rapida individuazione delle pericolosità e dei condizionamenti relativi all'area in esame, è a Vs. disposizione la web-application al link:

AUTORITÀ DI BACINO DISTRETTUALE DELL'APPENNINO SETTENTRIONALE  
Protocco  
Attenza N. 7901 / 2025 del 13-08-2025  
documento firmato digitalmente da CLAUDIO SASSETTI e stampato il giorno 06/10/2025 da Nenini, laureamento Firmato Digitalmente

COPIA CARTACEA CON UNICO RISERVAZIONE DIGITALE.	Protocco
PEC	Attenza N. 7901 / 2025 del 13-08-2025
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025	di CLAUDIO SASSETTI, stampato il giorno 06/10/2025 da Nenini, laureamento Firmato Digitalmente
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025	di CLAUDIO SASSETTI, stampato il giorno 06/10/2025 da Nenini, laureamento Firmato Digitalmente
Riproduzione cartacea	Si

COPIA CARTACEA CON UNICO RISERVAZIONE DIGITALE.  
documento firmato digitalmente da CLAUDIO SASSETTI e stampato il giorno 06/10/2025 da Nenini, laureamento Firmato Digitalmente

PEC [protocollo@pec.appenninosettentrionale.it](mailto:protocollo@pec.appenninosettentrionale.it)  
[www.appenninosettentrionale.it](http://www.appenninosettentrionale.it)



Firenze - 50122 - Via de' Servi, 15 - tel. 055 -26743  
Lucca - 55100 - Via Vittorio Veneto, 1 - tel. 0583-462241  
Sarzana - 19038 - Via A. Paci, 2 - tel. 0187-691135



## Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale

### Bacini idrografici della Toscana, della Liguria e dell'Umbria

<https://geodataserver.appenninosettentrionale.it/portal/apps/instant/portfolio/index.html?appid=4868ed0ee290438685b823f168c0bcfd>.

Con tale strumento, per i temi della pericolosità idraulica, della pericolosità geomorfologica e della tutela delle risorse idriche, è possibile individuare con immediatezza ed efficacia le cartografie dei Piani di bacino distrettuali costantemente aggiornati, gli indirizzi per la pianificazione e gli articoli normativi applicabili all'area in esame. Sono inoltre disponibili funzionalità di upload dei perimetri delle aree di interesse e di download dei tematismi di pericolosità ivi localizzati.

Codesta amministrazione potrà far uso della web-application, che consente un accesso semplificato alla pianificazione di bacino vigente, per garantire la coerenza del piano in esame con i contenuti dei piani di bacino suddetti (scenari di pericolosità idraulica e geomorfologica e relative discipline normative, stati di qualità e obiettivi dei corpi idrici presenti nel territorio dello strumento in esame). Si resta a disposizione per eventuali chiarimenti o richieste di approfondimento.

Ai fini della comprensione delle limitazioni e condizionamenti alla pianificazione contenuti nei Piani di bacino, si rimanda anche al documento allegato alla presente nota.

Si ricorda inoltre che ai sensi del PGA, le previsioni non dovranno recare pregiudizio agli stati di qualità dei corpi idrici superficiali e sotterranei individuati dal medesimo PGA; per l'approfondimento di tali aspetti si rimanda anche alla consultazione del Cruscotto di piano (<https://pdgadj.appenninosettentrionale.it/DSBhome/>).

Qualora la previsione comporti il rilascio/rinnovo di concessione di derivazione di acque pubbliche, si ricorda che nelle fasi attuative dovrà essere richiesto il parere di questo ente previsto dall'art. 7 del TU 1775/1933, così come modificato dall'art. 3 del D. Lgs. 275/1993 e dall'art. 96 del D. Lgs. 152/2006.

Per eventuali chiarimenti in merito alla pratica in oggetto è possibile fare riferimento al geom. Marco Lenzi ([m.lenzi@appenninosettentrionale.it](mailto:m.lenzi@appenninosettentrionale.it)).

Cordiali saluti.

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

#### Allegato:

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

PDF / ml (1417 VAS)

AUTORITÀ DI BACINO DISTRETTUALE DELL'APPENNINO SETTENTRIONALE  
Prot. N. 7901/2025 del 13-08-2025  
documento firmato digitalmente da CLAUDIO SASSETTI e stampato il giorno 06/10/2025 da Nenini  
Firmatario: Marco Redini, ottavio.bosetti@pec.appenninosettentrionale.it

COPIA CARTACEA CON UNIONE DIGITALE.  
Prot. N. 0115029/2025 del 01/10/2025  
documento firmato digitalmente da CLAUDIO SASSETTI e stampato il giorno 06/10/2025 da Nenini  
Firmatario: Marco Redini, ottavio.bosetti@pec.appenninosettentrionale.it

PEC [protocollo@pec.appenninosettentrionale.it](mailto:protocollo@pec.appenninosettentrionale.it)  
[www.appenninosettentrionale.it](http://www.appenninosettentrionale.it)



Firenze - 50122 - Via de' Servi, 15 - tel. 055 -26743  
Lucca - 55100 - Via Vittorio Veneto, 1 - tel. 0583-462241  
Sarzana - 19038 - Via A. Paci, 2 - tel. 0187-691135



Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale  
Bacini idrografici della Toscana, della Liguria e dell'Umbria

## SINTESI DEI CONDIZIONAMENTI ALLE TRASFORMAZIONI DEI SUOLI CONTENUTI NEI PIANI VIGENTI SUL TERRITORIO

## DELL'AUTORITÀ DI BACINO DISTRETTUALE DELL'APPENNINO SETTENTRIONALE

PIANI EFFICACI SULL'INTERO TERRITORIO DISTRETTUALE

**Piano di Gestione del Rischio di Alluvione del Distretto dell'Appennino Settentrionale (PGRA)**

(link: [https://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page\\_id=2910](https://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page_id=2910) )

Il PGRA non prevede pareri dell'Autorità di bacino distrettuale sugli strumenti di pianificazione.

La Disciplina di Piano del PGRA contiene indirizzi per gli strumenti di governo del territorio relativamente a:

- aree a pericolosità da alluvione elevata P3 (art. 8)
  - aree a pericolosità da alluvione media P2 (art. 10)

aree a pericolosità da alluvione bassa P1 (art. 11)

porzioni di territori presidiate da sistemi arginali per il contenimento delle piene (art. 12)

aree predisposte al verificarsi di eventi intensi e concentrati (flash flood) (art. 19)

La Disciplina di Piano prevede inoltre che, nelle aree destinate alla realizzazione di misure di protezione (<https://geodataserver.appenninosettentrionale.it/portal/apps/webappviewer/index.html?id=f775b52b7c14d99b1f6220718583172>), la Regione, le Province, le Città Metropolitane e i Comuni, nell'ambito dei propri strumenti di governo del territorio, favoriscono la previsione di destinazioni d'uso compatibili con la realizzazione di tali misure.

I perimetri delle casse di laminazione individuate dal PGRA devono essere riportati nelle cartografie dei piani urbanistici.

La Disciplina di Piano del PGRA contiene inoltre disposizioni per le Fasce di Riassetto Fluviale, valide per le province di Novara, Vercelli e Biella.

Infine, la disciplina di Piano contiene norme per la realizzazione degli interventi nelle aree a pericolosità P3, P2 e P1 (articoli 7, 9 e 11).

Piano di Bacino stralcio Assetto Idrogeologico del distretto idrografico dell'Appennino settentrionale per la gestione del rischio da dissesti di natura geomorfologica (PAI dissesti)

(link: [https://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page\\_id=3112](https://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page_id=3112))

adottato, con misure di salvaguardia, dal Comitato Istituzionale il 28 marzo 2024

**CARTACCIA FONTO IDN ABBIGLIAMENTO**  
Il documento firmato digitalmente da GIAUDIO SASSETTI stampato il giorno 06/10/2025 da Nendo - aut.  
Stampa di documenti di produzione cartacei elettronici. Istruzioni per la gestione digitale.



## Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale

### Bacini idrografici della Toscana, della Liguria e dell'Umbria

Il PAI dissetti non prevede pareri dell'Autorità di bacino distrettuale sugli strumenti di pianificazione.

La Disciplina di Piano del PAI dissetti contiene indirizzi per gli strumenti di pianificazione relativamente a:

- aree a pericolosità molto elevata P4 (art. 8)
- aree a pericolosità elevata P3 (art. 11)
- aree a pericolosità media P2 e moderata P1 (art. 12)
- aree interessate da subsidenza (art. 13 comma 1)

Inoltre, la disciplina di Piano contiene norme per la realizzazione degli interventi nelle aree a pericolosità P4, P3a e P3b (articoli 7, 9, e 10).

#### Piano di Gestione delle Acque del Distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale (PGA)

(link: [https://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page\\_id=2902](https://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page_id=2902))

Il PGA non prevede pareri dell'Autorità di bacino distrettuale sugli strumenti di pianificazione.

Il Comune, come parte integrante del quadro conoscitivo ambientale comunale, recepisce negli strumenti urbanistici i corpi idrici superficiali e sotterranei, i loro stati di qualità/quantità nonché i rispettivi obiettivi di qualità,

Inoltre, in attuazione degli obiettivi di PGA, il Comune verifica che i contenuti dello strumento urbanistico e gli effetti attesi siano coerenti con gli stati di qualità e gli obiettivi dei corpi idrici superficiali e sotterranei individuati, garantendo (ove necessario, anche con individuazione di apposite misure di mitigazione) che l'attuazione delle previsioni non sia causa in generale di alcun deterioramento degli stati qualitativi o quantitativi, né siano causa del non raggiungimento degli obiettivi di qualità.

**Cruscotto di Piano** del PGA (consultabile al link <https://pdgadj.appenninosettentrionale.it/DSBhome/>) contiene l'individuazione aggiornata degli stati e degli obiettivi di qualità dei corpi idrici del distretto.

Inoltre, il Comune deve verificare la presenza delle seguenti fragilità:

in caso di **aree a intrusione salina IS** - classi IS1 e IS2, eventuali nuovi prelievi idrici o incrementi di emungimenti potrebbero essere soggetti a limitazioni e condizionamenti (per maggiori chiarimenti si vd. [https://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page\\_id=2113](https://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page_id=2113));

in caso di **aree di interferenza tra acque superficiali e acque sotterranee** (ossia dove esiste una falda di subalveo che rifornisce il corso d'acqua), eventuali nuovi prelievi idrici o incrementi di emungimenti potrebbero essere soggetti a limitazioni e condizionamenti (per maggiori chiarimenti si vd. [https://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page\\_id=2284](https://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page_id=2284));

Gli Indirizzi di Piano del PGA dispongono inoltre quanto segue:

Per i corpi idrici sotterranei con disponibilità idriche residue negative o privi di determinazione di disponibilità residue, non devono essere previsti nuovi insediamenti che necessitano di approvvigionamento da acque sotterranee (cfr. art. 15, commi 1 e 11);

COPIA CARTA DI CONFERIMENTO REIDIGITALE. Documento firmato digitalmente da CLAUDIO SASSETTI e stampato il giorno 06/10/2025 da Nenella Laura.	E	06/10/2025 da Nenella Laura.
	F	01/10/2025 da CLAUDIO SASSETTI e stampato il giorno 01/10/2025 da CLAUDIO SASSETTI.

PROTOCOLLO N. 0115029/2025 del 01/10/2025  
Firmatario: MATTEO PIEROTTI, MARCO REDINI.

Riproduzione cartacee proibita.

PEC [protocollo@pec.appenninosettentrionale.it](mailto:protocollo@pec.appenninosettentrionale.it)  
[www.appenninosettentrionale.it](http://www.appenninosettentrionale.it)



Firenze - 50122 - Via de' Servi, 15 - tel. 055 -26743  
Lucca - 55100 - Via Vittorio Veneto, 1 - tel. 0583-462241  
Sarzana - 19038 - Via A. Paci, 2 - tel. 0187-691135



## Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale Bacini idrografici della Toscana, della Liguria e dell'Umbria

- Nelle aree di interferenza dei corpi idrici fluviali "caratterizzati da criticità per bilancio idrico o per mantenimento del deflusso ecologico e da sfruttamento intensivo di falde di subalveo, gli strumenti di pianificazione dovranno valutare la possibilità che porzioni di tali aree, possano essere individuate quali:
  - a. zone nelle quali ubicare progetti di ricarica artificiale delle falde, previe indagini specifiche sulla loro idoneità tecnica allo scopo;
  - b. zone e tratti nei quali inserire progetti mirati al rallentamento del flusso idrico superficiale, anche attraverso laminazione diffusa o di restituire spazio al fiume, e in generale alla riqualificazione del regime idrologico, in accordo con le esigenze di PGRA". (cfr. art. 16 commi 2 e 8).
- Indirizzi per la progettazione e realizzazione degli interventi nelle aree di contesto fluviale, nelle zone di alveo attivo e nelle zone ripariali dei corpi idrici fluviali, attualmente in fase di perimetrazione (cfr. artt. 24, 25, 26, 27 degli Indirizzi di Piano).

### ULTERIORI PIANI EFFICACI SULLA UOM ARNO (Regione Toscana)

#### Piano Stralcio per la riduzione del Rischio Idraulico (PSRI) del fiume Arno

(link: <https://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page> )

Il PSRI non prevede pareri dell'Autorità di bacino distrettuale sugli strumenti di pianificazione.

Il Comune deve verificare la presenza di:

Aree "A": ai sensi della Norma 2, comma 1 delle norme di PSRI le aree A, cioè le aree destinate agli interventi di Piano per la mitigazione del rischio idraulico, sono soggette a vincolo di inedificabilità assoluta. Fanno eccezione i casi di esclusione disciplinati al comma 2 della stessa norma;

Aree "B": ai sensi della Norma 3, comma 1 delle norme di PSRI sono soggette a vincolo di inedificabilità le aree B del Piano, fino alle verifiche di fattibilità tecnica, da compiersi a cura dell'Autorità di bacino, per la realizzazione degli interventi. Fanno eccezione i casi di esclusione disciplinati al comma 2 della stessa norma.

Il perimetro delle Aree A e B devono essere riportati nelle cartografie dei piani urbanistici.

#### Piano di bacino, stralcio Bilancio Idrico del fiume Arno (PBI).

(link: [http://www.adbarno.it/arnoriver/testo\\_ar.php?id=1](http://www.adbarno.it/arnoriver/testo_ar.php?id=1) )

COPIA CARTACCIA CON UN CION RIBIDIGITALE. Riproduzione cartaccia con un cion riedigitale. document firmato digitalmente da CLAUDIO SASSETTI e stampato il giorno	E	06/10/2025 da Nenini, Laura
	F	06/10/2025 da Nenini, Laura
PROTOCOLLO N. 0115029/2025 del 01/10/2025		
Firmatario: MATTEO PIROTTI, MARCO REDINI, Ottavio Bosco, Sevana Bambini		



Firenze - 50122 - Via de' Servi, 15 - tel. 055 -26743  
Lucca - 55100 - Via Vittorio Veneto, 1 - tel. 0583-462241  
Sarzana - 19038 - Via A. Paci, 2 - tel. 0187-691135

PEC [protocollo@pec.appenninosettentrionale.it](mailto:protocollo@pec.appenninosettentrionale.it)  
[www.appenninosettentrionale.it](http://www.appenninosettentrionale.it)



## Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale

### Bacini idrografici della Toscana, della Liguria e dell'Umbria

Il PBI Arno non prevede pareri dell'Autorità di bacino distrettuale sugli strumenti di pianificazione.

Il Comune dovrà verificare la presenza delle seguenti fragilità, disciplinate dalle norme (definite "misure di piano") del PBI Arno:

- Acquiferi a grave deficit di bilancio (ai sensi dell'art. 7 delle norme di PBI), per i quali gli strumenti di governo del territorio non devono prevedere nuovi insediamenti con approvvigionamento da acque sotterranee;
- Aree "a disponibilità idrica molto inferiore alla ricarica - D4" (ai sensi dell'art. 9 delle norme di PBI); per tali aree gli strumenti di governo del territorio possono prevedere nuovi insediamenti con approvvigionamento da acque sotterranee, previa valutazione della sostenibilità del fabbisogno stimato;
- Aree "a disponibilità idrica inferiore alla ricarica - D3" (ai sensi dell'art. 10 delle norme di PBI); per tali aree gli strumenti di governo del territorio possono prevedere nuovi insediamenti con approvvigionamento da acque sotterranee, previa valutazione della sostenibilità del fabbisogno stimato;
- Aree a rischio di salinizzazione "IS1" e "IS2" (ai sensi degli artt. 13 e 14 delle norme di PBI);
- Aree con "interferenza con reticolo superficiale" (ai sensi degli artt. 13 e 15 delle norme di PBI);
- Interbacino a deficit idrico superficiale molto elevato "C4" (ai sensi dell'art. 21 delle norme di PBI);
- Interbacino a deficit idrico superficiale elevato "C3" (ai sensi dell'art. 22 delle norme di PBI).

Inoltre, è da verificare la presenza di questi c.i.:

Acquitero di Bientina a grave deficit idrico, ai sensi dell'art. 17 delle norme di PBI;

Acquitero della Pianura di Lucca a grave deficit idrico idrico, ai sensi dell'art. 17 delle norme di PBI

Area di ricarica dell'acquitero di Bientina (le "Cerbaie"), ai sensi dell'art. 17 delle norme di PBI

In caso di presenza dell'acquitero di Fucecchio – S. Croce sull'Arno, il cui bilancio idrico evidenzia una situazione ai limiti dell'equilibrio causata dall'alta densità dei prelievi da falda ad uso prevalentemente industriale (all'interno del cosiddetto "comprensorio del cuoio"), si ricorda l'Accordo di programma Integrativo per la gestione della risorsa idrica, di cui sono firmatari Ministero dell'Ambiente, Regione, Autorità di bacino, Province, enti locali e categorie produttive, che prevede, tra l'altro, la totale sostituzione dei prelievi da falda ad uso industriale con acqua reflua opportunamente trattata e convogliata.

Per gli acquiери sopraindicati, eventuali nuovi prelievi idrici in fase attuativa potranno essere assoggettati alle limitazioni o ai condizionamenti di cui alla stessa disciplina normativa di PBI.

Aggiornamento settembre 2024)

COPIA CARTACEA CON UNIONE DIGITALE.	
Riproduzione cartacea soggetta a multa di 100 milioni di lire.	
E	06/10/2025 da Nenini, Laura
Protocollo N. 01150293 del 01/10/2025	
Firmatario: PIETROLOMBARDO, PARCO REDINI, Octavio Bosco, Serena Bambini	

PEC [protocollo@pec.appenninosettentrionale.it](mailto:protocollo@pec.appenninosettentrionale.it)  
[www.appenninosettentrionale.it](http://www.appenninosettentrionale.it)



Firenze - 50122 - Via de' Servi, 15 - tel. 055 -26743  
Lucca - 55100 - Via Vittorio Veneto, 1 - tel. 0583-462241  
Sarzana - 19038 - Via A. Paci, 2 - tel. 0187-691135



## Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale Bacini idrografici della Toscana, della Liguria e dell'Umbria

SINTESI DEI CONDIZIONAMENTI ALLE TRASFORMAZIONI DEI SUOLI  
CONTENUTI NEI PIANI VIGENTI SUL TERRITORIO

DELL'AUTORITÀ DI BACINO DISTRETTUALE DELL'APPENNINO SETTENTRIONALE

### PIANI EFFICACI SULL'INTERO TERRITORIO DISTRETTUALE

#### Piano di Gestione del Rischio di Alluvione del Distretto dell'Appennino Settentrionale (PGRA)

(link: [https://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page\\_id=2910](https://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page_id=2910))

Il PGRA non prevede pareri dell'Autorità di bacino distrettuale sugli strumenti di pianificazione.

La Disciplina di Piano del PGRA contiene indirizzi per gli strumenti di governo del territorio relativamente a:

- aree a pericolosità da alluvione elevata P3 (art. 8)
- aree a pericolosità da alluvione media P2 (art. 10)
- aree a pericolosità da alluvione bassa P1 (art. 11)

porzioni di territori presidiate da sistemi arginali per il contenimento delle piene (art. 12)

aree predisposte al verificarsi di eventi intensi e concentrati (flash flood) (art. 19)

La Disciplina di Piano prevede inoltre che, nelle aree destinate alla realizzazione di misure di protezione (<https://geodataserver.appenninosettentrionale.it/portal/apps/webappviewer/index.html?id=f775b52b72cd99b1f6220718583172>), la Regione, le Province, le Città Metropolitane e i Comuni, nell'ambito dei propri strumenti di governo del territorio, favoriscono la previsione di destinazioni d'uso compatibili con la realizzazione di tali misure.

Il perimetri delle casse di laminazione individuate dal PGRA devono essere riportati nelle cartografie dei piani urbanistici.

La Disciplina di Piano del PGRA contiene inoltre disposizioni per le Fasce di Riassetto Fluviale, valide per le DoM Magra e Regionale Liguria (art. 25 comma 5).

In fine, la disciplina di Piano contiene norme per la realizzazione degli interventi nelle aree a pericolosità P3, P2 e P1 (articoli 7, 9, e 11).

#### Piano di Bacino stralcio Assetto Idrogeologico del distretto idrografico dell'Appennino settentrionale per la gestione del rischio da dissesti di natura geomorfologica (PAI dissesti)

(link: [https://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page\\_id=3112](https://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page_id=3112))

adottato, con misure di salvaguardia, dal Comitato Istituzionale il 28 marzo 2024.

AUTORITÀ DI BACINO DISTRETTUALE DELL'APPENNINO SETTENTRIONALE  
Prot. N. 7901/2025 del 13-08-2025  
Attenza N. 0610/2025 del Neanini Laura.

COPIA CARTACEA CON FIRMA DIGITALE.  
Documento firmato digitalmente da CLAUDIO SASSETTI e stampato il giorno 06/10/2025.  
Firma: Merenda Bambini  
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025  
Firmatario: PIETRO PIETRO, MARCHI REBECCA  
Riproduzione cartacea proibita.

PEC [protocollo@pec.appenninosettentrionale.it](mailto:protocollo@pec.appenninosettentrionale.it)  
[www.appenninosettentrionale.it](http://www.appenninosettentrionale.it)



Firenze - 50122 - Via de' Servi, 15 - tel. 055 -26743  
Lucca - 55100 - Via Vittorio Veneto, 1 - tel. 0583-462241  
Sarzana - 19038 - Via A. Paci, 2 - tel. 0187-691135



## Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale

### Bacini idrografici della Toscana, della Liguria e dell'Umbria

Il PAI dissetti non prevede pareri dell'Autorità di bacino distrettuale sugli strumenti di pianificazione.

La Disciplina di Piano del PAI dissetti contiene indirizzi per gli strumenti di pianificazione relativamente a:

- aree a pericolosità molto elevata P4 (art. 8)
- aree a pericolosità elevata P3 (art. 11)
- aree a pericolosità media P2 e moderata P1 (art. 12)
- aree interessate da subsidenza (art. 13 comma 1)

Inoltre, la disciplina di Piano contiene norme per la realizzazione degli interventi nelle aree a pericolosità P4, P3a e P3b (articoli 7, 9, e 10).

#### Piano di Gestione delle Acque del Distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale (PGA)

(link: [https://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page\\_id=2902](https://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page_id=2902))

Il PGA non prevede pareri dell'Autorità di bacino distrettuale sugli strumenti di pianificazione.

Il Comune, come parte integrante del quadro conoscitivo ambientale comunale, recepisce negli strumenti urbanistici i corpi idrici superficiali e sotterranei, i loro stati di qualità/quantità nonché i rispettivi obiettivi di qualità,

Inoltre, in attuazione degli obiettivi di PGA, il Comune verifica che i contenuti dello strumento urbanistico e gli effetti attesi siano coerenti con gli stati di qualità e gli obiettivi dei corpi idrici superficiali e sotterranei individuati, garantendo (ove necessario, anche con individuazione di apposite misure di mitigazione) che l'attuazione delle previsioni non sia causa in generale di alcun deterioramento degli stati qualitativi o quantitativi, né siano causa del non raggiungimento degli obiettivi di qualità.

**Cruscotto di Piano** del PGA (consultabile al link <https://pdgadj.appenninosettentrionale.it/DSBhome/>) contiene l'individuazione aggiornata degli stati e degli obiettivi di qualità dei corpi idrici del distretto.

Inoltre, il Comune deve verificare la presenza delle seguenti fragilità:

in caso di **aree a intrusione salina IS** - classi IS1 e IS2, eventuali nuovi prelievi idrici o incrementi di emungimenti potrebbero essere soggetti a limitazioni e condizionamenti (per maggiori chiarimenti si vd. [https://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page\\_id=2113](https://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page_id=2113));

in caso di **aree di interferenza tra acque superficiali e acque sotterranee** (ossia dove esiste una falda di subalveo che rifornisce il corso d'acqua), eventuali nuovi prelievi idrici o incrementi di emungimenti potrebbero essere soggetti a limitazioni e condizionamenti (per maggiori chiarimenti si vd. [https://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page\\_id=2284](https://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page_id=2284));

Gli Indirizzi di Piano del PGA dispongono inoltre quanto segue:

Per i corpi idrici sotterranei con disponibilità idriche residue negative o privi di determinazione di disponibilità residue, non devono essere previsti nuovi insediamenti che necessitano di approvvigionamento da acque sotterranee (cfr. art. 15, commi 1 e 11);

AUTORITÀ DI BACINO DISTRETTUALE DELL'APPENNINO SETTENTRIONALE  
Attenza N. 7901/2025 del 13-08-2025  
Firma digitale di CLAUDIO SASSETTI e stampato il giorno 06/10/2025 del Neanini Laura.

COPIA CARTACEA CON RISERVA DIGITALE.  
documento firmato digitalmente da CLAUDIO SASSETTI e stampato il giorno 06/10/2025 del Neanini Laura.  
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025  
Firmatario MATTEO PIEROTTI, MARCO REDINI.  
Riproduzione cartacee proibita.

PEC [protocollo@pec.appenninosettentrionale.it](mailto:protocollo@pec.appenninosettentrionale.it)  
[www.appenninosettentrionale.it](http://www.appenninosettentrionale.it)



Firenze - 50122 - Via de' Servi, 15 - tel. 055 -26743  
Lucca - 55100 - Via Vittorio Veneto, 1 - tel. 0583-462241  
Sarzana - 19038 - Via A. Paci, 2 - tel. 0187-691135



## Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale

### Bacini idrografici della Toscana, della Liguria e dell'Umbria

- Nelle aree di interferenza dei corpi idrici fluviali "caratterizzati da criticità per bilancio idrico o per mantenimento del deflusso ecologico e da sfruttamento intensivo di falde di subalveo, gli strumenti di pianificazione dovranno valutare la possibilità che porzioni di tali aree, possano essere individuate quali:
  - a. zone nelle quali ubicare progetti di ricarica artificiale delle falde, previe indagini specifiche sulla loro idoneità tecnica allo scopo;
  - b. zone e tratti nei quali inserire progetti mirati al rallentamento del flusso idrico superficiale, anche attraverso laminazione diffusa o di restituire spazio al fiume, e in generale alla riqualificazione del regime idrologico, in accordo con le esigenze di PGRA". (cfr. art. 16 commi 2 e 8).
- Indirizzi per la progettazione e realizzazione degli interventi nelle aree di contesto fluviale, nelle zone di alveo attivo e nelle zone ripariali dei corpi idrici fluviali, attualmente in fase di perimetrazione (cfr. artt. 24, 25, 26, 27 degli Indirizzi di Piano).

#### ULTERIORI PIANI EFFICACI SULLA UOM ARNO (Regione Toscana)

##### Piano Stralcio per la riduzione del Rischio Idraulico (PSRI) del fiume Arno

(link: <https://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page> )

Il PSRI non prevede pareri dell'Autorità di bacino distrettuale sugli strumenti di pianificazione.

Il Comune deve verificare la presenza di:

Aree "A": ai sensi della Norma 2, comma 1 delle norme di PSRI le aree A, cioè le aree destinate agli interventi di Piano per la mitigazione del rischio idraulico, sono soggette a vincolo di inedificabilità assoluta. Fanno eccezione i casi di esclusione disciplinati al comma 2 della stessa norma;

Aree "B": ai sensi della Norma 3, comma 1 delle norme di PSRI sono soggette a vincolo di inedificabilità le aree B del Piano, fino alle verifiche di fattibilità tecnica, da compiersi a cura dell'Autorità di bacino, per la realizzazione degli interventi. Fanno eccezione i casi di esclusione disciplinati al comma 2 della stessa norma.

Il perimetro delle Aree A e B devono essere riportati nelle cartografie dei piani urbanistici.

##### Piano di bacino, stralcio Bilancio Idrico del fiume Arno (PBI).

(link: [http://www.adbarno.it/arnoriver/testo\\_ar.php?id=1](http://www.adbarno.it/arnoriver/testo_ar.php?id=1) )

AUTORITÀ DI BACINO DISTRETTUALE DELL'APPENNINO SETTENTRIONALE  
Protocollato N. 7901/2025 del 13-08-2025  
Fatto il 06/10/2025 da CLAUDIO SASSETTI e stampato il giorno 06/10/2025.  
Il protocollo è stato redatto e firmato digitalmente da CLAUDIO SASSETTI e SEVERINA BAMBINI.

Riproduzione cartaceo consigliata  
COPIA CARTACEA CONCORDANTE CON IL DOCUMENTO DIGITALE.  
Il documento firmato digitalmente da CLAUDIO SASSETTI e stampato il giorno 06/10/2025.  
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025.  
Firmatario: MATTEO PIROTTI, MARCO REDINI, OTAVIO BOSCO, SEVERINA BAMBINI.

PEC [protocollo@pec.appenninosettentrionale.it](mailto:protocollo@pec.appenninosettentrionale.it)  
[www.appenninosettentrionale.it](http://www.appenninosettentrionale.it)



Firenze - 50122 - Via de' Servi, 15 - tel. 055 -26743  
Lucca - 55100 - Via Vittorio Veneto, 1 - tel. 0583-462241  
Sarzana - 19038 - Via A. Paci, 2 - tel. 0187-691135



## Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale

Bacini idrografici della Toscana, della Liguria e dell'Umbria

Il PBI Arno non prevede pareri dell'Autorità di bacino distrettuale sugli strumenti di pianificazione.

Il Comune dovrà verificare la presenza delle seguenti fragilità, disciplinate dalle norme (definite "misure di piano") del PBI Arno:

- Acquiери a grave deficit di bilancio (ai sensi dell'art. 7 delle norme di PBI), per i quali gli strumenti di governo del territorio non devono prevedere nuovi insediamenti con approvvigionamento da acque sotterranee;
- Aree "a disponibilità idrica molto inferiore alla ricarica - D4" (ai sensi dell'art. 9 delle norme di PBI); per tali aree gli strumenti di governo del territorio possono prevedere nuovi insediamenti con approvvigionamento da acque sotterranee, previa valutazione della sostenibilità del fabbisogno stimato;
- Aree "a disponibilità idrica inferiore alla ricarica - D3" (ai sensi dell'art. 10 delle norme di PBI); per tali aree gli strumenti di governo del territorio possono prevedere nuovi insediamenti con approvvigionamento da acque sotterranee, previa valutazione della sostenibilità del fabbisogno stimato;
- Aree a rischio di salinizzazione "IS1" e "IS2" (ai sensi degli artt. 13 e 14 delle norme di PBI);
- Aree con "interferenza con reticolo superficiale" (ai sensi degli artt. 13 e 15 delle norme di PBI);
- Interbacino a deficit idrico superficiale molto elevato "C4" (ai sensi dell'art. 21 delle norme di PBI);
- Interbacino a deficit idrico superficiale elevato "C3" (ai sensi dell'art. 22 delle norme di PBI).

Inoltre, è da verificare la presenza di questi c.i.:

Acquiiero di Bientina a grave deficit idrico, ai sensi dell'art. 17 delle norme di PBI;

Acquiiero della Pianura di Lucca a grave deficit idrico idrico, ai sensi dell'art. 17 delle norme di PBI

Area di ricarica dell'acquiiero di Bientina (le "Cerbaie"), ai sensi dell'art. 17 delle norme di PBI

In caso di presenza dell'acquiiero di Fucecchio – S. Croce sull'Arno, il cui bilancio idrico evidenzia una situazione ai limiti dell'equilibrio causata dall'alta densità dei prelievi da falda ad uso prevalentemente industriale (all'interno del cosiddetto "comprensorio del cuoio"), si ricorda l'Accordo di programma Integrativo per la gestione della risorsa idrica, di cui sono firmatari Ministero dell'Ambiente, Regione, Autorità di bacino, Province, enti locali e categorie produttive, che prevede, tra l'altro, la totale sostituzione dei prelievi da falda ad uso industriale con acqua reflua opportunamente trattata e convogliata.

Per gli acquiери sopraindicati, eventuali nuovi prelievi idrici in fase attuativa potranno essere assoggettati alle limitazioni o ai condizionamenti di cui alla stessa disciplina normativa di PBI.

Aggiornamento settembre 2024)

AUTORITÀ DI BACINO DISTRETTUALE DELL'APPENNINO SETTENTRIONALE	
COPIA CARTACCIA CONCORDATA INFORMATICA ELETTRONICA	Protocollo
documenti firmati digitalmente da CLAUDIO SASSETTI e stampato il giorno	Attenza N. 7901/2025 del 13-08-2025
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025	Firma: 06/10/2025 del Nequin
Firmatario: PARCO REDINI, Octavio Bosco, Serena Bambini	
Riproduzione cartaccia concordata non autorizzata	

PEC [protocollo@pec.appenninosettentrionale.it](mailto:protocollo@pec.appenninosettentrionale.it)  
[www.appenninosettentrionale.it](http://www.appenninosettentrionale.it)



Firenze - 50122 - Via de' Servi, 15 - tel. 055 -26743  
Lucca - 55100 - Via Vittorio Veneto, 1 - tel. 0583-462241  
Sarzana - 19038 - Via A. Paci, 2 - tel. 0187-691135

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

**Mittente:** aoltoscanaovest@pec.fibercop.it

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

Destinatari (CC): **omissis** <[omissis@fibercop.com](mailto:omissis@fibercop.com)> ; **omissis** <[omissis@fibercop.com](mailto:omissis@fibercop.com)>

Inviato il: 11/09/2025 12.57.47

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

Per conto del Resp. Fol Toscana Ovest Macchi Fabrizio

Buongiorno

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

Distinti saluti

Da: comune.pisa@postacert.toscana.it  
<mailto:comune.pisa@postacert.toscana.it> <mailto:comune.pisa@postacert.toscana.it>  
<mailto:comune.pisa@postacert.toscana.it> >  
Invia: venerdì 18 luglio 2025 12:50  
A: regionetoscana@postacert.toscana.it  
<mailto:regionetoscana@postacert.toscana.it> ;  
protocollo@provpisa.pcrtificata.it  
<mailto:protocollo@provpisa.pcrtificata.it> ;  
segreteria@pec.c4bassovaldarno.it <mailto:segreteria@pec.c4bassovaldarno.it>  
; adbarno@postacert.toscana.it <mailto:adbarno@postacert.toscana.it> ;  
protocollo@pec.appenninosettentrionale.it  
<mailto:protocollo@pec.appenninosettentrionale.it> ;  
arpat.protocollo@postacert.toscana.it  
<mailto:arpat.protocollo@postacert.toscana.it> ;  
direzione.uslnordovest@postacert.toscana.it  
<mailto:direzione.uslnordovest@postacert.toscana.it> ; info@pec.acquespa.it  
<mailto:info@pec.acquespa.it> ; protocollo@pec.autoritaidrica.toscana.it  
<mailto:protocollo@pec.autoritaidrica.toscana.it> ;  
atotoscanacosta@postacert.toscana.it  
<mailto:atotoscanacosta@postacert.toscana.it> ; geofor@legalmail.it  
<mailto:geofor@legalmail.it> ; retiambiente@pec.it  
<mailto:retiambiente@pec.it> ; e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it  
<mailto:e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it> ;  
eneldistribuzione@pec.enel.it <mailto:eneldistribuzione@pec.enel.it> ;  
toscanaenergia@pec.toscanaenergia.it  
<mailto:toscanaenergia@pec.toscanaenergia.it> ;  
snamretegas@pec.snamretegas.it <mailto:snamretegas@pec.snamretegas.it> ;  
dipartimento-centronord@pec.terna.it  
<mailto:dipartimento-centronord@pec.terna.it> ;  
telecomitalia@pec.telecomitalia.it  
<mailto:telecomitalia@pec.telecomitalia.it> ; fibercopspa@pec.fibercop.it  
<mailto:fibercopspa@pec.fibercop.it> ; openfiber@pec.openfiber.it

**SASSETTE** stampato il giorno 06/10/2025 da Nenù **aura**.  
OPIA CARTA TACHOGRAFO ORIGINALE DIGITALE.  
Il documento firmato digitalmente il 24/09/2025 è stato prodotto con la tecnologia di sicurezza digitale.

<mailto:openfiber@pec.openfiber.it> ; com.prev.pisa@cert.vigilfuoco.it  
<mailto:com.prev.pisa@cert.vigilfuoco.it> ; ~~omissis~~ ^@pec.epap.it  
<mailto: ~~omissis~~ @pec.epap.it> ; ~~omissis~~ .ngpec.eu  
<mailto: ~~omissis~~ ~~omissis~~@ingpec.eu> ; ~~omissis~~ @ingpec.eu  
<mailto: ~~omissis~~ \_@ingpec.eu>  
Oggetto: Prot.N.0086299/2025 - VARIANTE SUAP AI SENSI DELL'ART. 35 LR  
65/2024 E DELL'ART. 8 DEL DPR N. 160 - PROCEDIMENTO DI VERIFICA  
ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) AI SENSI DEL  
D.LGS. N. 152/06 E DELLA L.R. N. 10/2010 E S. M. E I. -AVV

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

utti



Protocollo 2025-0055989

Comune di Pisa  
Uff. Ambiente  
Nucleo comunale per le Valutazioni Ambientali  
ca. Dott. Geol. Marco Redini  
vicolo Del Moro, 2  
56125 Pisa  
Email PEC: mailto:comune.pisa@postacert.toscana.it

Pisa, 11/08/2025

**OGGETTO: VARIANTE SUAP AI SENSI DELL'ART. 35 LR 65/2024 E DELL'ART. 8 DEL DPR N. 160 - PROCEDIMENTO DI VERIFICA  
ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) AI SENSI DEL D.LGS. N. 152/06 E DELLA L.R.N.  
10/2010 E S. M. EI.**

**Soggetto proponente FARMIGEA S.p.A.      Trasmissione parere favorevole condizionato.**

Con riferimento alla Vostra lettera del 18/07/2025 protocollo 0086299 pari oggetto, Vi confermiamo che questa Società nulla ha da eccepire per l'approvazione dell'intervento, a condizione che venga preservata la continuità del servizio *avendo rilevato da planimetria una interferenza con cavi interrati all'interno dell'area della nuova opera che ci è stata sottoposta. Altre infrastrutture interrate di proprietà FiberCop sono altresì esistenti lungo via G.B. Oliva, nei pressi ma esternamente all'area indicata.*

Evidenziamo, in ogni caso, la necessità di mantenere per i propri impianti, razionali ed irrinunciabili condizioni, da considerare sia in fase di organizzazione dei cantieri sia in fase di realizzazione delle opere, che ne garantiscono la funzionalità, l'integrità e la continuità del servizio, con adeguamenti e/o spostamenti provvisori e/o definitivi.

Resta inteso che gli oneri derivanti a questa Società per gli eventuali lavori di spostamento e/o adeguamento degli impianti di TLC, correlati alla realizzazione delle opere in oggetto, saranno addebitati all'Ente che ne ha motivato la necessità nel rispetto delle normative vigenti; saranno redatti, dopo l'eventuale determinazione congiunta e puntuale degli interventi da effettuare, gli opportuni preventivi che, quando accettati, costituiranno il caposaldo di questa Società.

Rileviamo fin d'ora, che l'opera in oggetto è assoggettata alla disciplina del codice degli appalti pubblici (d.lgs. n. 50/2016 e successiva stesura D.Lgs. 36/2023) in combinato disposto con l'art. 54 del decreto legislativo 1 agosto 2003, n. 259 e s.m.i. (*lex specialis* in tema di Telecomunicazioni) il quale fa ricadere gli oneri anzidetti ai soggetti realizzatori, tenendo indenne l'operatore di Telecomunicazioni dai costi di spostamento dei propri impianti resisi necessari per ragioni di viabilità o di realizzazione di opere pubbliche, fatta salva l'applicazione del canone unico patrimoniale previsto dall'articolo 1, comma 816, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 e.s.m.i..

Al fine di garantire, inoltre, gli eventuali futuri collegamenti cui questa Società deve far fronte ai sensi del D. Lgs. n° 259/03 (Codice delle Comunicazioni Elettroniche) chiediamo che siano realizzate e rese disponibili le necessarie infrastrutture per le quali sin da ora dichiariamo la nostra disponibilità a fornire tutte le indicazioni tecniche. Ricordiamo che l'art. 43 del D. Lgs. 259/03 infatti così recita: "...le infrastrutture di reti pubbliche di comunicazioni, di cui agli articoli 44 e 49 del succitato D. Lgs. 259/03, sono assimilate ad ogni effetto alle opere di urbanizzazione primaria di cui agli articoli 16, comma 7, del D.P.R. 6-6-01n° 380..."

rima dell'avvio del cantiere, è opportuno richiedere l'individuazione e la segnalazione in loco dei cavi presenti (assistenza scavi). Vi invitiamo pertanto a farne preventiva richiesta, unitamente allo spostamento, attraverso il seguente portale: <https://portale.empresa.fibercap.com/#/Servizi>

**S**i lascia pertanto parere tecnico favorevole condizionato dalle prescrizioni e operatività sopra richiamate che dovranno essere rispettate al fine di rendere valido e applicabile il parere richiesto in sede di Conferenza dei Servizi.

FiberCop S.p.A.

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

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

**1** COPIA CARTA CADUTA IN MEDICALE. Il documento firmato digitale è valido per tutti i servizi di SAES-STEPP e stampato il giorno 06/10/2025 da Nenini\_Laura.



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

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

Distinti saluti

Il responsabile  
F.Macchi

FiberCop  
Fabrizio Macchi  
Chief Technology & Operations Officer-Operations Area Center  
Field Operations Unit Toscana Ovest  
FiberCop S.p.A.  
55040 Perugia Km 4 - 56122 PISA

Firmato digitalmente da  
Fabrizio Macchi  
ND: cn=Fabrizio Macchi,  
o=FIBERCOP, ou=FOL  
Toscana Ovest,  
email=aoltoscanavest@pec.f  
ibercop.it, c=IT  
Data: 2025.08.11 12:55:09  
+02'0"

COPIA CARTACCIA DOCUMENTO DIGITALE	
documento firmato digitale di CLAUDIO SASSETTI e stampato il giorno 06/10/2025 da Nenini Laura.	
Reproduzione cartacea	CONFERMATA
Protocollo	15/08/2025
Firma	Autografo
Protocollo	15/08/2025
Firma	Autografo
Protocollo	12/08/2025
Firma	Autografo
FiberCop S.p.A.	

Copia cartacea del documento firmato digitale di CLAUDIO SASSETTI e stampato il giorno 06/10/2025 da Nenini Laura.

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

Codice Fiscale/P. IVA e Iscrizione al Registro delle Imprese di MILANO: 11459900962 - REA Milano 2604085  
Casella PEC: [fibercopsa@pec.fibercop.it](mailto:fibercopsa@pec.fibercop.it)

**POSTA CERTIFICATA: Invio del protocollo numero 0234171: RISPOSTA A:  
Prot.N.0086299/2025 - VARIANTE SUAP AI SENSI DELL'ART. 35 LR  
65/2024 E DELL'ART. 8 DEL DPR N. 160 - PROCEDIMENTO DI VERIFICA  
ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)  
AI SENSI DEL D.LGS. N. 152/06 E DELLA L.R. N. 10/2010 E S. M. E I. -  
AVVIO CONSULTAZIONI AI SENSI DELL'ART. 22, COMMA 3, DELLA LR  
10/2010 E SS.MM.II- RICHIESTA CONTRIBUTI**

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

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

**Inviato il:** 01/08/2025 14.57.09

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

Spett.le Ente,

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

Cordiali saluti

Open Fiber S.p.A.

COPIA CARTACCIA DOCUMENTO INFORMATICO DIGITALE. Riproduzione cartaccia documentale di AUDIO SASSETTI e stampato il giorno 06/10/2025 da Nendifi [redacted] aura.	
Riproduzione cartaccia documentale di SERENA BAMBINI e stampato il giorno 06/10/2025 da Nendifi [redacted] aura.	
Protocollo N.0115029/2025 del 01/10/2025	Leggibile digitale.
Firmatario: MATTEO PIEROTTI, MARCO REDINI, SERENA BAMBINI	



energy to inspire the world

MASSA, 22 luglio 2025

Prot. MASSA/567/2025

NS. RIF.: EAM103005

Trasmesso a mezzo PEC

Spett.

**Comune di Pisa**

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

[comune.pisa@postacert.toscana.it](mailto:comune.pisa@postacert.toscana.it)

**OGGETTO: Prot.N.0086299/2025 - VARIANTE SUAP AI SENSI DELL'ART. 35 LR 65/2024 E  
DELL'ART. 8 DEL DPR N. 160 - PROCEDIMENTO DI VERIFICA ASSOGGETTABILITÀ A  
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) AI SENSI DEL D.LGS. N. 152/06 E DELLA L.R.  
N. 10/2010 E S. M. E I. AVVIO CONSULTAZIONI AI SENSI DELL'ART. 22, COMMA 3, DELLA LR  
10/2010 E SS.MM.II- RICHIESTA CONTRIBUTI**

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, inherente il trasporto del gas naturale ad alta pressione, è necessario, qualora venissero apportate modifiche o varianti al progetto analizzato, che la scrivente Società venga nuovamente interessata affinché possa valutare eventuali interferenze del nuovo progetto con i propri impianti in esercizio.

Si evidenzia, infine, che in prossimità degli esistenti gasdotti nessun lavoro potrà essere intrapreso senza una preventiva autorizzazione della scrivente Società e che, in difetto, Vi riterremo responsabili di ogni e qualsiasi danno possa derivare al metanodotto, a persone e/o a cose.

Ci preme darVi evidenza al ns. impegno per lo sviluppo di tecnologie digitali che consentono ad aziende e privati di verificare in automatico la presenza di infrastrutture nelle zone in cui hanno intenzione di eseguire lavori e/o svolgere attività "sensibili" collegandosi alla piattaforma gratuita "GRIDFINDER" al sito <https://gridfinder.snam.it/>

Distinti Saluti.



Carlo Obino  
Manager Centro di Massa  
Distretto Centro Occidentale  
  
VIA DORSALE, 50  
54100 Massa (MS)  
Ph. 0585 091120 (emergenza 24 ore su 24)  
Mail: [centromassa@snam.it](mailto:centromassa@snam.it)  
PEC [centromassa@pec.snam.it](mailto:centromassa@pec.snam.it)  
[www.snam.it](http://www.snam.it)

COPIA CARTACEA CON UNIONE DIGITALE  
documento firmato digitalmente da CLAUDIO SASSETTI e stampato il giorno 06/10/2025 da Nenini Laura.  
Riproduzione cartacee vietata.  
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025  
Firmatario: MATTEO PIEROTTI, MARCO REDINI, Octavio Bosco, Serena Bambini

**Snam Rete Gas S.p.A.**  
Centro di Massa  
Via Dorsale, 50  
54100 Massa (MS)  
Tel: 0585 091120 (emergenza 24 ore su 24)  
Mail: [centromassa@snam.it](mailto:centromassa@snam.it)  
PEC [centromassa@pec.snam.it](mailto:centromassa@pec.snam.it)  
[www.snam.it](http://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

**POSTA CERTIFICATA: RISPTIM Re: POSTA CERTIFICATA: Prot.N.  
0086299/2025 - VARIANTE SUAP AI SENSI DELL'ART. 35 LR 65/2024 E  
DELL'ART. 8 DEL DPR N. 160 - PROCEDIMENTO DI VERIFICA  
ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)  
AI SENSI DEL D.LGS. N. 152/06 E DELLA L.R. N. 10/2010 E S. M. E I. ?  
AVVIO CONSULTAZIONI AI SENSI DELL'ART. 22, COMMA 3, DELLA LR  
10/2010 E SS.MM.II- RICHIESTA CONTRIBUTI**

**Mittente:** telecomitalia@pec.telecomitalia.it  
**Destinatari:** comune.pisa@postacert.toscana.it  
**Inviato il:** 21/07/2025 13.03.48  
**Posizione:** PEC - comune.pisa@postacert.toscana.it/Posta in ingresso

Buongiorno,

Desideriamo informarla che, in considerazione dell'oggetto della presente comunicazione, essa deve essere indirizzata alla società FiberCop S.p.A., in virtù del conferimento da parte di TIM in favore della società FiberCop S.p.A. del ramo d'azienda costituito da talune attività e rapporti relativi alla rete primaria in fibra e rame (comprese le relative infrastrutture) e dalla partecipazione pari al 100% nel capitale sociale di Telenergia S.r.l.

Cordiali saluti, TIM S.p.A.

Il 18/07/2025 12:49, Per conto di:

[comune.pisa@postacert.toscana.it](mailto:comune.pisa@postacert.toscana.it)

ha scritto:

Messaggio di posta certificata

Messaggio di posta certificata

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

"Prot.N.0086299/2025 - VARIANTE SUAP AI SENSI DELL'ART. 35 LR 65/2024 E  
DELL'ART. 8 DEL DPR N. 160 - PROCEDIMENTO DI VERIFICA ASSOGGETTABILITÀ A  
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) AI SENSI DEL D.LGS. N. 152/06 E DELLA  
L.R. N. 10/2010 E S. M. E I. ?AVVIO CONSULTAZIONI AI SENSI DELL'ART. 22, COMMA  
3, DELLA LR 10/2010 E SS.MM.II- RICHIESTA CONTRIBUTI" è stato inviato da

"comune.pisa@postacert.toscana.it"

indirizzato a:

com.prev.pisa@cert.vigilfuoco.it

omissis ingpec.eu

omissis i@ingpec.eu

geofor@legalmail.it

[info@pec.acquespa.it](mailto:info@pec.acquespa.it)

protocollo@pec.appenninosettentrionale.it

protocollo@pec.autoritaidrica.toscana.it

[segreteria@pec.c4bassovaldarno.it](mailto:segreteria@pec.c4bassovaldarno.it)

e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it

eneldistribuzione@pec.enel.it

OmniSSS [spec.epap.it](http://spec.epap.it)

[fibercopspa@pec.fibercop.it](mailto:fibercopspa@pec.fibercop.it)

[retiambiente@pec.it](mailto:retiambiente@pec.it)

[openfiber@pec.openfiber.it](mailto:openfiber@pec.openfiber.it)

[snamretegas@pec.snamretegas.it](mailto:snamretegas@pec.snamretegas.it)

[telecomitalia@pec.telecomitalia.it](mailto:telecomitalia@pec.telecomitalia.it)

dipartimento-centronord@pec.terna.it

[toscanaenergia@pec.toscanaen](mailto:toscanaenergia@pec.toscanaen)

[adbarno@postacert.toscana.it](mailto:adbarno@postacert.toscana.it)

[arpat.protocollo@postacert.to](mailto:arpat.protocollo@postacert.to)

atotoscanacosta@postacert.toscana.it

[direzione.uslnordovest@postacert.tos](mailto:direzione.uslnordovest@postacert.tos)

[regionetoscana@postacert.toscana.it](mailto:regionetoscana@postacert.toscana.it)

protocollo@provpisa.pc.certificata.it

Il messaggio originale è incluso in allegato.

Identificativo messaggio:

**COPIA CARTA E DOCUMENTI IN DIGITALE.**  
Il documento firmato digitalmente da LA ALDIOSSASSETTI è stampato il giorno 06/10/2025 da Nenini Lauri.

[opec21210.20250718124952.03950.25.5.181@sicurezzapostale.it](mailto:opec21210.20250718124952.03950.25.5.181@sicurezzapostale.it)

**OPPIA CARTACHIANDO GINNASTICA DIGITALE.**  
Questo documento firmato digitalmente da CHIAUDIO SASSI - E' stato stampato il giorno 06/10/2025 da Nendifi Laura.  
L'opzione di stampa è stata scelta con la scelta di stampare su 1 foglio A4.  
L'opzione di produzione cartacea è stata scelta con la scelta di stampare su 1 foglio A4.  
Pubblicazione: 06/10/2025 07:18:25  
Firma: 06/10/2025 07:18:25, Serena Bambini

COPIA CARTACEA O INFORMATICA DIGITALE.  
documento firmato digitalmente da CLAUDIO SASSETTI e stampato il giorno 06/10/2025 da Nenini Laura.  
Riproduzione cartacea ai scopi del D.Lgs. 17/2004 e del D.M. 24/03/2005 sull'archiviazione dei documenti digitali.

Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025  
Firmatario: MATTEO PIEROTTI, MARCO REDINI, Octavio Bosco, Serena Bambini

Prot.

Pontedera, 21 luglio 2025

SISPC 5877077

Spett.

Comune di Pisa  
 Direzione 03 Servizi Finanziari- Ambiente  
 Ufficio Ambiente

Azienda USL Toscana nord ovest



#### DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE

Area Funzionale  
**Igiene Pubblica e Nutrizione**

Unità Funzionale  
**Igiene Pubblica e Nutrizione**

Responsabile  
**Dr. Piero Cibeca**

**Zona Valdera**  
 Via E. Mattei n. 2  
 56025 Pontedera (PI)

**Zona Alta Val di Cecina**  
 Borgo San Lazzaro n. 5  
 56048 Volterra (PI)

tel. 0587 273437

email: [ipnvaldeav@uslnordovest.toscana.it](mailto:ipnvaldeav@uslnordovest.toscana.it)

PEC:  
[direzione.uslnordovest@postacert.toscana.it](mailto:direzione.uslnordovest@postacert.toscana.it)

aura.

COPIA CARTACEA CON RIBORDI DIGITALE. Riproduzione cartacea di qualità superiore.	E 2025 da Nendini
RETISSIMO DOCUMENTO DI RIFERIMENTO PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE	06/07/2025
PROTOCOLO N. 085 DEL 19/07/2015	02/07/2015
FIRMA DELL'APPARTAMENTO DI ISTRUZIONE	Marco Bandini
FIRMA DEL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE	Berzana Bandini

**Oggetto:** Variante Suap ai sensi dell'art. 35 LR 65/2024 -Trasmissione documento preliminare per procedimento di Verifica Assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi del D.Lgs. n. 152/06 e della L.R. n. 10/2010 e s. m. e i. –Avvio consultazioni ai sensi dell'art. 22, comma 3, della LR 10/2010 e ss.mm.ii.; – Parere Istruttorio

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

Valutata la documentazione presentata, si evidenzia che l'intervento in oggetto risulta localizzato nella stessa area dell'impianto attuale e inserito in un contesto a prevalente vocazione commerciale e artigianale/industriale. Nello specifico non si prevede la futura realizzazione di impianti che determinano emissioni in atmosfera, inoltre si valuta positivamente la previsione di nuove piantumazioni.

Non essendo, per quanto di competenza, il progetto non evidenzia sostanziali impatti sulla pubblica.

È presente, tuttavia, che a differenza di quanto riportato in relazione tecnica risultano presenti (a circa 150-200mt) sparute abitazioni residenziali in via del Fosso Vecchio. La presenza di queste, ma anche dei lavoratori e delle persone presenti nell'area prospiciente, prescrive, nella fase di cantiere, quanto segue:

Applicazione delle modalità di contenimento delle emissioni di polvere indicate nelle guida ARPAT per la valutazione delle emissioni di polvere provenienti da attività di

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

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

- b) i cumuli del materiale polverulento, opportunamente bagnati, dovranno essere posti a debita distanza dalle abitazioni;
- c) organizzazione delle movimentazioni degli automezzi in modo da evitare intralci alla circolazione e ostacoli alla scorrevolezza della viabilità ordinaria;
- d) svolgimento delle attività di cantiere in orari compatibili con le esigenze di quiete e di riposo dei residenti, soprattutto per quanto riguarda le lavorazioni più rumorose, se necessario dovrà essere richiesta una deroga temporanea ai limiti di emissione acustica a questa Azienda USL.

Distinti saluti.

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

Dr. Francesco Aquino - Coordinatore

COPIA CARTACEA CON RIBETTO DIGITALE. Riproduzione cartacea è proibita.	
Protocollo N. 0085039 / 2025 del 02/10/2025	
Firmatario: MARTEDISEDICONTRARIO MARCO REDINI, Ottavio Bosco, Serenata Bambini	

Azienda USL Toscana nord ovest



#### DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE

Area Funzionale  
Igiene Pubblica  
e Nutrizione

Unità Funzionale  
Igiene Pubblica  
e Nutrizione

Responsabile  
**Dr. Piero Cibeca**

**Zona Valdera**  
Via E. Mattei n. 2  
56025 Pontedera (PI)

**Zona Alta Val di Cecina**  
Borgo San Lazzaro n. 5  
56048 Volterra (PI)

tel. 0587 273437

email: [ipnvaldeav@uslnordovest.toscana.it](mailto:ipnvaldeav@uslnordovest.toscana.it)

PEC:  
[direzione.uslnordovest@postacert.toscana.it](mailto:direzione.uslnordovest@postacert.toscana.it)

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

Notifica invio comunicazione tramite pec:

- Il documento e' stato inviato ai seguenti destinatari:
  - ID. FISCALE: 00159380666 RAGIONE SOCIALE: COMUNE DI PISA - PIAZZA XX SETTEMBRE N. 1 - PISA, 56100 PISA (PI) / comune.pisa@postacert.toscana.it
- Data invio: 21/07/2025
- Amministrazione mittente: AZIENDA USL TOSCANA NORD OVEST - UFFICIO PROTOCOLLO GENERALE (ao0\_0no/ausltno)
- Protocollo in uscita: ao0\_0no/2025/0218311
- Oggetto: Variante Suap ai sensi dell'art. 35 LR 65/2024 -Trasmissione documento preliminare per procedimento di Verifica Assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi del D.Lgs. n. 152/06 e della L.R. n. 10/2010 e s. m. e i. ↴Avvio consultazioni ai sensi dell'art. 22, comma 3, della LR 10/2010 e ss.mm.ii.; ↴ Parere Istruttorio
- Documenti allegati:
  - PARERE USL VARIANTE FARMIGEA SPA OSPEDALETTO\_SIGNED.PDF

COPIA CARTACEA CON RIBADIMENTO di un documento digitale firmato e stampato il giorno	
Riproduzione cartacea di un documento digitale.	
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025	
Firmatario: MATTEO PIEROTTI, MARCO REDINI, Serenata Bambini	

,

---

**POSTA CERTIFICATA: Variante Suap ai sensi dell'art. 35 LR 65/2024 -  
Trasmissione documento preliminare per procedimento di Verifica  
Assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi del D.Lgs.  
n. 152/06 e della L.R. n. 10/2010 e s. m. e i. ; Avvio consultazioni ai sensi  
dell'art. 22, comma 3, della LR 10/2010 e ss.mm.ii.; ; Parere Istruttorio**

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

---

==== LISTA DEGLI ALLEGATI ====  
 Parere USL Variante Farmigea spa Ospedaletto\_signed.pdf ( )  
 NotificaPecUscita.pdf ( )

COPIA CARTACEA CON RIBADIMENTO di un documento firmato digitalmente da AUDIO SASSETTI e stampato il giorno	E	06/10/2025 da Nendif
Riproduzione cartacea	Leggibile	
Protocollo N. 0115029/2025 del 01/10/2025	Leggibile	
Firmatario: MATTEO PIEROTTI, MARCO REDINI, Serenata Bambini		

## **MODALITÀ TECNICHE PER L'INVIO DEGLI ATTI DESTINATI ALLA PUBBLICAZIONE**

Con l'entrata in vigore dal 1 gennaio 2008 della L.R. n. 23 del 23 aprile 2007 “Nuovo ordinamento del Bollettino Ufficiale della Regione Toscana e norme per la pubblicazione degli atti. Modifiche alla legge regionale 20 gennaio 1995, n. 9 (Disposizioni in materia di procedimento amministrativo e di accesso agli atti)”, cambiano le tariffe e le modalità per l'invio degli atti destinati alla pubblicazione sul B.U.R.T.

Tutti gli Enti inserzionisti devono inviare i loro atti per la pubblicazione sul B.U.R.T. in formato esclusivamente digitale. Le modalità tecniche per l'invio elettronico degli atti destinati alla pubblicazione sono state stabilite con Decreto Dirigenziale n. 5615 del 12 novembre 2007. **L'invio elettronico avviene mediante interoperabilità dei sistemi di protocollo informatici (DPR 445/2000 artt. 14 e 55) nell'ambito della infrastruttura di Cooperazione Applicativa Regionale Toscana. Le richieste di pubblicazione firmate digitalmente (D.Lgs. 82/2005) devono obbligatoriamente contenere nell'oggetto ESCLUSIVAMENTE la dicitura “PUBBLICAZIONE BURT”, hanno come allegato digitale l'atto di cui è richiesta la pubblicazione. Per gli enti ancora non dotati del protocollo elettronico, per i soggetti privati e le imprese la trasmissione elettronica deve avvenire esclusivamente tramite posta certificata (PEC) all'indirizzo [regionetoscana@postacert.toscana.it](mailto:regionetoscana@postacert.toscana.it)**

Il materiale da pubblicare deve pervenire all'Ufficio del B.U.R.T. entro il mercoledì per poter essere pubblicato il mercoledì della settimana successiva.

**Il costo della pubblicazione è a carico della Regione.**

**La pubblicazione degli atti di enti locali, altri enti pubblici o soggetti privati obbligatoria per previsione di legge o di regolamento è effettuata senza oneri per l'ente o il soggetto interessato.**

I testi da pubblicare, trasmessi unitamente alla istanza di pubblicazione, devono possedere i seguenti requisiti formali:

### **SPECIFICHE TECNICHE PER L'INVIO DEGLI ATTI AL B.U.R.T**

I documenti che dovranno pervenire ai fini della pubblicazione sul B.U.R.T. devono seguire i seguenti parametri

**FORMATO**

A4

Verticale

Times new roman

**Corpo 10**

Interlinea esatta **13 pt**

Margini **3 cm** per lato

Il CONTENUTO del documento deve essere poi così composto

**NOME ENTE**

**TIPOLOGIA ATTO** (DELIBERAZIONE-DECRETO-DETERMINAZIONE-ORDINANZA- AVVISO ...)

**NUMERO ATTO e DATA** (se presenti)

**OGGETTO** dell'atto

**TESTO** dell'atto

**FIRMA** dell'atto in fondo allo stesso

**NON DEVONO** essere inseriti numeri di pagina e nessun tipo di pièdipagina

Per il documento che contiene allegato/allegati, è preferibile che gli stessi siano inseriti nello stesso file del documento in ordine progressivo (allegato 1, allegato 2...). In alternativa potranno essere inseriti in singoli file nominati con riferimento all'atto (<nomefile\_atto>\_Allegato1.pdf, <nomefile\_atto>\_Allegato2.pdf, ", ecc.)

**ALLEGATI:** FORMATO PAGINA A4 girato in verticale - MARGINI 3cm PER LATO

**IL FILE FINALE** (testo+allegati) deve essere redatto in **formato PDF/A**