



c.a. **COMUNE DI PISA**

via degli Uffizi, 1  
56100 Pisa (PI)

**All' Ufficio SUAP**

Dott.ssa Paola Rosellini

Pisa, 10/11/2025

Trasmissione **via PEC** [comune.pisa@postacert.toscana.it](mailto:comune.pisa@postacert.toscana.it)

Oggetto:	<b>Procedimento di variante urbanistica/permesso di costruire di cui alla richiesta di convocazione c art. 8 DPR 160/2010 prot. n. 29658 del 13/03/2025 collegata alla pratica presentata sul portale STAR prot. n. 149860 del 20/12/2024 – indizione della conferenza di servizi decisoria in forma semplificata e in modalità asincrona ex art. 14, co. 2, e art. 14-bis della legge n. 241/1990</b>
Proponente:	GIULIANI PIERO S.R.L.
Ubicazione:	VIA DEL FAGIANO, LOC. MONTACCHIELLO - PISA (PI)

Oggetto:

**TRASMISSIONE INTEGRAZIONI a seguito di Conferenza di Servizi del 15/10/2025 indetta con nota prot. 110632 del 19/09/2025 (Rif. pratica STAR prot. n. 149860 del 20/12/2024)**

Il sottoscritto Architetto Fabrizio Cerrai, amministratore unico della società Seven & Seven srl con sede in Via Salvo D'Acquisto, 44/d - 56025 - Pontedera (PI), in qualità di tecnico incaricato dal soggetto proponente **GIULIANI PIERO S.R.L.**, con sede in Pisa, via di Sterpulino n. 9/11/13/15, numero di iscrizione al Registro delle Imprese della Toscana Nord-Ovest al n. 01940350505, in persona del Legale Rappresentante, Marlene Menconi, per la carica domiciliata presso la sede sociale;

#### **IN MERITO**

al procedimento di variante urbanistica/permesso di costruire di cui alla richiesta di convocazione c art. 8 DPR 160/2010 prot. n. 29658 del 13/03/2025 collegata alla pratica presentata sul portale STAR prot. n. 149860 del 20/12/2024 – indizione della conferenza di servizi decisoria in forma semplificata e in modalità asincrona ex art. 14, co. 2, e art. 14-bis della legge n. 241/1990;

#### **A SEGUITO**

di Conferenza di Servizi in forma simultanea e in modalità sincrona, convocata con nota prot. 110632 del 19/09/2025 e tenutasi in data 15/10/2025 alle ore 10.00 e relativo verbale trasmesso in data 06/11/2025 con riportate le richieste di chiarimenti e/o le modifiche agli elaborati progettuali, formulate ai fini dell'espressione del parere favorevole;



## TRASMETTE

la documentazione completa richiesta necessaria alla conclusione del procedimento, come dettagliato nell'elenco elaborati, identificato con "DOC.00\_EEL-Elenco\_elaborati\_INT.02".

Per completezza formale, al fine di assicurare la massima chiarezza e tracciabilità dei documenti trasmessi nella sua globalità, si includono con il presente invio sia gli elaborati già precedentemente trasmessi, sia quelli oggetto della presente integrazione.

Gli elaborati oggetto di sostituzione e/o integrazione con la seguente istanza, per facilità di lettura, sono stati identificati con l'identificativo in calce al titolo "...INT.02".

Per agevolare ulteriormente la lettura degli elaborati all'interno del documento "DOC.00\_EEL-Elenco\_elaborati\_INT.02" sono stati evidenziati gli elaborati oggetto di sostituzione e/o integrazione rispetto alle precedenti trasmissioni.

Si precisa quanto di seguito descritto:

a) In merito ai quesiti sollevati dall'Ufficio Genio Civile Valdarno Inferiore circa al superamento del rischio medio R2 e delle relative conseguenze in termini progettuali, gli elaborati oggetto di variante necessari al fine di superare i rilievi formulati sono i seguenti:

- REL.01\_Relazione di fattibilità idraulica\_INT.02

L'aggiornamento progettuale recepisce le richieste formulate ai punti a) e b) della nota di integrazioni del 03/09/2025 e ribadite in sede di Conferenza di Servizi del 15/10/2025.

In particolare, per la previsione dell'area a parcheggio, è stata prevista una quota di rialzamento maggiore, tale da garantire un battente idraulico non superiore a 30 cm.

A seguito di tale adeguamento, è stato aggiornato il calcolo del volume di compensazione, con la conseguente determinazione della vasca di compensazione idraulica alla quota di -0,40 m.

Per ulteriori approfondimenti e dettagli tecnici, si rimanda alla relazione idraulica redatta e aggiornata a cura dell' Ing. Cristiano Cappelli.

b) A seguito di aggiornamento di cui sopra, si evidenzia che, in linea generale, gli elaborati progettuali rimangono invariati, recependo unicamente le modifiche descritte al punto precedente.

In particolare, tali aggiornamenti riguardano la definizione di una quota di progetto più elevata per l'area a parcheggio, fissata a +1,90m, rispetto al piazzale adiacente posto a +1,50m; di conseguenza, si è resa necessaria l'introduzione di una rampa di raccordo altimetrico di modesta entità tra le due aree.

Contestualmente, è stata ridefinita la quota della vasca di compensazione idraulica, ora posta a -0,40m, in coerenza con i nuovi assetti piano-altimetrici e con il ricalcolo del volume di compensazione.

Gli elaborati che recepiscono quanto sopra sono:

- ARC.01\_Relazione tecnica descrittiva\_INT.02
- ARC.07\_TAV03 – Stato di progetto\_INT.02
- ARC.08\_TAV04 – Stato sovrapposto\_INT.02
- ARC.09\_TAV05 – Sezioni\_INT.02
- ARC.10\_TAV06 – Acque meteoriche\_INT.02
- ARC.11\_TAV07 – Progetto del verde\_INT.02
- ARC.07\_TAV08 – Verifiche parcheggio\_INT.02



- VAS.01\_Verifica di assoggettabilità a VAS – Rapporto ambientale\_INT.02
- VAS.02\_Verifica di assoggettabilità a VAS – Sintesi non tecnica\_INT.02
- REL.01\_Relazione fattibilità adraulica\_INT.02

Pertanto, fatta eccezione per le suddette variazioni, gli elaborati progettuali permangono invariati nella loro interezza rispetto a quanto precedentemente trasmesso.

- c) In riferimento alla richiesta formulata dal Dott. Marco Redini, relativa alle modifiche riscontrate nelle tavole oggetto di integrazione, le variazioni apportate dal proponente riguardano esclusivamente adeguamenti e aggiornamenti di natura formale e grafica, finalizzati all'allineamento degli elaborati progettuali. Tali modifiche non determinano alcuna variazione sostanziale del progetto e non incidono su aspetti ambientali dell'intervento, confermandosi pertanto quanto già dettagliato nel rapporto ambientale in merito all'assenza di elementi tali da rendere l'avvio di ulteriori procedimenti di valutazione ambientali.

.....

La sottoscrittente resta a disposizione per qualsivoglia chiarimento dovesse necessitare.

Distinti Saluti.

Pisa, 10/11/2025

Architetto Fabrizio Cerrai