



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
--

OGGETTO	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 Deposito	

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 aventi 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 – Golea 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 svoltasi 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.