



**COMUNE DI CASCINA**  
**Provincia Di Pisa**  
**MACROSTRUTTURA 7**

**DETERMINAZIONE DEL 19 SETTEMBRE 2025** DEL NUCLEO UNIFICATO COMUNALE DI VALUTAZIONE AMBIENTALE CON FUNZIONI DI AUTORITÀ COMPETENTE AI SENSI DELL'ART. 5, C. 1 D.LGS. N. 152/2006 E ART. 4 LETT. H) L.R.T. 10/2010

**OGGETTO: VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS ai sensi dell'art.22 della L.R. 10/2010 del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica con contestuale variante semplificata al RU vigente relativo alla realizzazione di nuovo edificio da adibire a Farmacia Comunale "5" in Comune di Cascina, Loc. Zambra, via Carlo Cammeo - PROVVEDIMENTO DI ESCLUSIONE.**

**Proponente:** Società Sogefarm Cascina S.r.l.;

**Autorità Procedente:** Comune di Cascina;

**Autorità competente:** NUCVA - NUCLEO UNIFICATO COMUNALE DI VALUTAZIONE AMBIENTALE, nominato con D.G. n. 17 del 05/03/2021 e n.5 del 18/01/2023.

Convocazione Nucleo Unificato Comunale di Valutazione Ambientale con funzioni di Autorità Competente ai sensi dell'art. 12 e 13 della LR n. 10/2010 e dell'art. 5, c. 1 d.lgs. n. 152/2006 , come da Deliberazione Giunta Comunale n.17/2021, modificata con successiva Deliberazione Giunta Comunale n.5/2023, di nomina dei membri costituenti il NUCVA, (Nucleo Unificato Comunale di Valutazione Ambientale), secondo la quale il gruppo tecnico è composto da:

- n° 3 esperti esterni, individuati dall'Ufficio comunale competente tra i soggetti dichiarati idonei che hanno partecipato alla SELEZIONE PER LA NOMINA DEI COMPONENTI DEL NUCLEO UNIFICATO COMUNALE DI VALUTAZIONE AMBIENTALE CON FUNZIONI DI AUTORITA' COMPETENTE AI SENSI DELL'ART. 5 COMMA 1 D.LGS N. 152/2006 E ART. 4 LETT. H L.R.T. 10/2010, nelle persone di:
  1. Arch. BANCHETTI FRANCESCA;
  2. Prof. ROVAI MASSIMO;
  3. Ing. NIERI ILARIA;
- Arch. Sabina Testi, Responsabile del Servizio Ambiente, quale soggetto interno all'Amministrazione Comunale di supporto all'autorità procedente, con funzione di coordinamento finalizzato a garantire il dialogo con l'autorità procedente e/o con il proponente, garantendo il carattere pubblico dell'organismo, a cui non compete l'espressione di voto.

Nella seduta del 19/09/2025 alle ore 12:30 sono presenti:

- Arch. **BANCHETTI FRANCESCA**;
- Prof. **ROVAI MASSIMO**;

- Ing. **NIERI ILARIA**;
- Arch. **TESTI SABINA**, Responsabile Servizio Ambiente - Macrostruttura 7;
- Arch. **LENZI ALICE**, Responsabile Servizio Pianificazione Urbanistica - Macrostruttura 1;
- Arch. **CRISTINA DONATI**, Istruttore Direttivo Tecnico Servizio Pianificazione Urbanistica - Macrostruttura 1.

Non sono presenti, seppur invitati, la parte istante personalmente e/o suo perito e/o suo consulente.

Ai sensi dell'art. 3 dell'allegato 1 "Foglio disciplinante funzioni" della citata DGC n. 17 del 05/03/2021, come modificata con successiva DGC n. 5 del 18/01/2023, si ritiene valida la seduta odierna poiché presenti tutti i componenti del NUCVA.

La dott.ssa Silvia Rondon svolge funzione di segretario verbalizzante.

### **Il Nucleo Tecnico Comunale di Valutazione Ambientale**

**Visti** gli strumenti della pianificazione urbanistica del Comune di Cascina, ed in particolare:

- il Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina approvato con le delibere di Consiglio Comunale di Pisa n. 30 del 28/03/2023 e del Consiglio Comunale di Cascina n. 28 del 27/04/2023, ed efficace dal 21.06.2023, data di pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione del PSI stesso sul BURT (BURT n. 25, parte II del 21.06.2023);
- il Regolamento Urbanistico (RU) approvato con DCC n. 29 del 22/03/2000 e poi modificato da successive varianti; con DCC n. 11 del 19/03/15 il Comune di Cascina ha approvato la Variante di monitoraggio al Regolamento Urbanistico e contestualmente è stato provveduto alla nuova pubblicazione di alcune previsioni urbanistiche modificate;
- l'Avvio del Procedimento per la formazione del Piano Operativo Comunale, POC, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 79 del 14/12/2023 e i contributi successivamente inoltrati a questa Amministrazione e tuttora in recepimento;

**Premesso che:**

- con DGC n° 245 del 17/12/2024 è stata discussa la revisione delle sedi farmaceutiche del territorio comunale ai sensi dell'art. 2 comma 2 L. 02/04/1968 n° 475 deliberando l'istituzione di due nuove sedi farmaceutiche, tra cui una da collocarsi in "Zambra" così delimitata: *"a nord e ovest del Fiume Arno, a sud da via San Donato, via La Pira, via Ravera, via Gorgona, via Cammeo, via Preite, via Pastore, via Novella, via Guelfi, via Profeti, via Panicucci, ancora via Guelfi e via Casciavola, ad est da via Casciavola e via Laiano di Sopra fino al Fiume Arno"*;
- con istanza Ns. protocolli 27756, 27757, 27758, 27760, 27772, 27774 del 31/07/2025 ad oggetto: DEPOSITO PFTE PER NUOVA FARMACIA 5 ZAMBRA di seguito integrato con prot 29015 del 8/8/2025 ad oggetto: INTEGRAZIONE VOLONTARIA A PFTE PER NUOVA FARMACIA COMUNALE. SOSTITUZIONE PROGETTO ARCHITETTONICO è stata presentata una relazione predisposta per conto del soggetto proponente Sogefarm Cascina Srl, ad oggetto: "PROGETTO NUOVA FARMACIA COMUNALE "5" CASCINA

Progetto di fattibilità tecnico-economica VERIFICA ASSOGGETTABILITÀ VAS per variante al R. U. di piccolo lotto Ex art. 12 D. Lgs. 152-2006 e ss.mm.ii. Art. 22 Legge 10/2010 Regione Toscana”, al fine di verificare l’assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), come previsto dall’art. 5, comma 3, L.R.T. 10/2010.

- con Prot. n. 29972 del 21/08/2025 è stata convocata dalla Responsabile EQ Macrostruttura 1 la conferenza di servizi, in modalità semplificata asincrona, ai sensi del combinato disposto dell’art. 38 del D.Lgs. 36/2023 e dell’art. 14-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241, finalizzata all’approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica [PFTE], con contestuale variante semplificata al Regolamento Urbanistico [RU], relativo alla Realizzazione di nuovo edificio da adibire a Farmacia Comunale "5" sito in Cascina, località Zambra via C. Cammeo;

**Valutato che** la variante al Regolamento Urbanistico contestuale all’approvazione del progetto è subordinata, ai sensi del comma 3 dell’art. 5 della LR 10/2010, alla preventiva valutazione di assoggettabilità a VAS, effettuata dall’autorità competente secondo le disposizioni di cui all’articolo 22 della medesima legge;

**Preso atto che**

- con nota pec inviata con prot. n 29427 del 12/08/2025 è stato comunicato l’avvio delle consultazioni ai sensi dell’art 22 della LR 10/20210, trasmettendo il link alla documentazione completa del progetto e il Documento “Progetto Nuova Farmacia Comunale n. 5 Cascina Progetto di fattibilità tecnico-economica - VERIFICA ASSOGGETTABILITÀ VAS” ai soggetti competenti in materia ambientale (SCA) al fine di acquisire i contributi entro i 30 giorni successivi utili a fornire il giusto apporto tecnico per la conseguente redazione del Rapporto Ambientale (RA);
- a seguito dell’Avvio delle consultazioni sono pervenuti i seguenti contributi dai soggetti competenti in materia ambientale inoltrati e condivisi da parte dell’autorità proponente all’autorità competente:
  - a. pec prot. 29588 del 14/8/25 - Azienda UsI Toscana Nord Ovest;
  - b. pec prot. 29772 - Snam Rete Gas;
  - c. pec prot. 29922 - Toscana Energia;
  - d. pec prot. 31710 del 05/09/2025 - Acque SpA;
  - e. pec prot. 32978 del 16/09/25 - Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Settentrionale;

che si allegano e richiamano al presente provvedimento e che ne costituiscono parte integrante e sostanziale (**Allegato 1**);

**Rilevato che:**

- i componenti esterni del Nucleo Unificato Comunale di Valutazione Ambientale (NUCVA) sono stati invitati con pec prot. 31143 del 02/09/2025 per il giorno 19/09/25 alle ore 12:30 in modalità web, ai fini della valutazione dei suddetti contributi e della conseguente determinazione da assumere ai fini della preventiva valutazione di assoggettabilità a VAS secondo le disposizioni dell’art. 22 della L.R. 10/2010;
- con la medesima pec è stato trasmesso ai suddetti componenti il link per la consultazione della documentazione utile all’espressione del loro parere di competenza.

**Tenuto conto** dei contenuti del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica (FPTE) che prevede la realizzazione di una nuova farmacia, sotto il profilo urbanistico, si rende necessaria la variante per la trasformazione dell'area oggetto di intervento, con destinazione urbanistica di *“Verde attrezzato e per il tempo libero”*, disciplinata dall'art. 21.3 delle NTA del RU, in *“Aree per attrezzature di interesse comune”* di cui all'art. 21.2 delle NTA del RU per comunale.

Complessivamente l'area interessata dal PFTE si estende in lunghezza da ovest ad est con accesso dalla viabilità pubblica di via Cammeo, salvo un maggior ampliamento sul lato est dove aumenta la propria superficie verso sud, formando una forma ad *“L”*, confina ad Ovest con la via C. Cammeo, ad est con proprietà comune di Cascina, a nord con privati ed a sud con proprietà ecclesiastica.

La porzione fronte strada ha destinazione di *“Area per parcheggi”* di progetto (art 21.4) che non viene variata rispetto al vigente RU.

L'ambito di intervento si presenta come un'area dismessa acquisita al patrimonio del Comune a seguito di inottemperanza all'ordine di demolizione di opere eseguite in assenza di Permesso di Costruire.

Il progetto prevede l'integrazione delle aree di sosta pertinenti del nuovo edificio in continuità con il parcheggio pubblico oltre alla realizzazione di un percorso ciclopedonale affiancato da verde alberato, che si connette con altre aree verdi e percorsi pedonali. L'accesso veicolare profondo all'interno del lotto è stato limitato al solo carico e scarico di servizio, per proteggere la parte più interna dell'area, che si connette con il territorio rurale e funge da filtro verso il non edificato.

**Considerato che**, a seguito dell'analisi dei medesimi contributi, gli esperti esterni del NUCVA hanno valutato e fatte proprie le indicazioni contenute nei contributi pervenuti, con specifico riferimento ai seguenti elementi:

**a. Contributo Azienda Usl Toscana Nord Ovest:**

*La nuova previsione, allo stato di progetto, non determina criticità e anzi può avere un impatto positivo sulla salute pubblica, si valuta positivamente anche la previsione di un parcheggio a servizio e di piantumazioni e inserimento di alberi ad alto fusto in prossimità del nuovo edificio.*

Fase di cantiere - qualità dell'aria: *in considerazione del fatto che i lavori saranno effettuati all'interno del centro abitato, si raccomanda di attuare, come già previsto, tutte le corrette misure per limitare la dispersione di polveri attraverso l'applicazione delle “Linee guida ARPAT per la valutazione delle emissioni di polvere provenienti da attività di produzione, manipolazione, trasporto, carico, scarico e stoccaggio di materiale polverulento”, la bagnatura dei cumuli di materiale polverulento, che dovranno essere posti a debita distanza dalle abitazioni.*

Fase di cantiere - inquinamento acustico: *Inoltre si fa presente la necessità di minimizzare anche l'impatto acustico, con lo 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, evitando le lavorazioni nei periodi notturni e nei giorni festivi salvo condizioni eccezionali. Se necessario dovrà essere richiesta una deroga ai limiti delle emissioni rumorose che sarà valutata dalla scrivente Azienda USL.*

**b. Contributo Snam Rete Gas:**

Le opere ed i lavori NON INTERFERISCONO con impianti di proprietà SNAM.

**c. Contributo Toscana Energia:**

In merito all'intervento in oggetto, non vengono segnalate tubazioni nell'area interessata, come da planimetrie allegate al contributo, conservate agli atti del procedimento.

**d. Contributo Acque SpA;**

Acquedotto: parere favorevole con le prescrizioni indicate.

Fognatura: parere preventivo favorevole con le prescrizioni indicate.

**e. Contributo Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale:**

Viene sottolineato che non sono previsti pareri o nullaosta dell'Autorità sugli strumenti di pianificazione o loro varianti.

Ai sensi dell'art. 65 comma 4 del D. Lgs. 152/2006, il piano di bacino è strumento sovraordinato al quale i piani di assetto e uso del territorio devono essere conformi per garantire l'efficace salvaguardia delle risorse ambientali e la realizzazione di uno sviluppo sostenibile.

In particolare, viene evidenziato quanto segue:

- il progetto esecutivo dovrà pertanto garantire la coerenza alle pericolosità accertate sul territorio, agli indirizzi, alle limitazioni e ai condizionamenti dei piani di bacino distrettuali vigenti.
- ai sensi del Piano di Gestione delle Acque 2021 – 2027 del Distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale [PGA], le previsioni non dovranno recare pregiudizio agli stati di qualità dei corpi idrici superficiali e sotterranei individuati.
- qualora la previsione comporti il rilascio/rinnovo di concessione di derivazione di acque pubbliche, dovrà essere richiesto all'Autorità il parere di cui all'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].

**Preso atto** delle indicazioni contenute nei suddetti contributi funzionali alla formazione della variante semplificata al Regolamento Urbanistico [RU] contestuale all'approvazione del Progetto in esame;

**Preso atto**, inoltre, dell'elaborato "Relazione di variante" contenente gli estratti del RU vigente e modificato, discusso nella forma e nei contenuti;

**Visti:**

- il D. Lgs. n.152/2006 "*Norme in materia ambientale*";
- la L.R.T. n. 10/2010 "*Norme in materia di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), di Valutazione di Impatto Ambientale (V.I.A.) e di Valutazione di Incidenza*" e successive modifiche e integrazioni;
- la L.R. 10/11/2014 n. 65 "*Norme per il governo del territorio*";
- 36/2023
- art. 38 del D.Lgs. 36/2023, "*Codice Appalti*"

**Ritenuta** la propria competenza in virtù della DGC n. 17/2021 e dell'intervenuta modifica con DGC n. 5/2023,  
per le motivazioni espresse in premessa,

## **D E T E R M I N A**

- 1) **Di prendere atto** del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica con contestuale variante semplificata al RU vigente relativo alla realizzazione di nuovo edificio da adibire a Farmacia Comunale "5" in Comune di Cascina, Loc. Zambra, via Carlo Cammeo, a cui si rimanda integralmente, relativamente al quale è stata avviata la consultazione relativa alla procedura verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art 22 della L.R. 10/2010;
- 2) **Di recepire** i contributi e i suggerimenti espressi dai soggetti competenti in materia ambientale ed, in particolare, le prescrizioni ivi indicate,
  - a) pec prot. 29588 del 14/8/25 - Azienda Usl Toscana Nord Ovest;
  - b) pec prot. 29772 - Snam Rete Gas;
  - c) pec prot. 29922 - Toscana Energia;
  - d) pec prot. 31710 del 05/09/2025 - Acque SpA;
  - e) pec prot. 32978 del 16/09/25 - Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale;che si allegano e richiamano al presente provvedimento e che ne costituiscono parte integrante e sostanziale (**Allegato 1**);
- 3) **Di individuare**, in particolare, nel contributo dell'Azienda Usl Toscana Nord Ovest, di Acque SpA e dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale, il recepimento delle indicazioni nella successiva fase progettuale costituita dal Progetto Esecutivo, con conseguente aggiornamento degli elaborati, oltre alle raccomandazioni proposte sotto riportate, finalizzate a evitare o prevenire effetti significativi e negativi sull'ambiente:
  - o per mitigare il rischio "isola di calore":
    - privilegiare la scelta di alberi con maggiori superfici d'ombra (una volta raggiunta la fase adulta) per la riduzione dell'irraggiamento solare e della temperatura superficiale;
    - privilegiare pavimentazioni permeabili e naturali, con alta riflettanza solare, valutando possibili aree inerbite per integrarsi con il verde circostante.
    - per le aree di sosta pubbliche e private, realizzazione di stalli inerbiti, anche in parte, privilegiando l'unitarietà non solo funzionale ma anche nell'utilizzo di materiali.
  - o per garantire la coerenza del Progetto in esame coi piani di bacino distrettuali vigenti, si rimanda al progetto esecutivo per la redazione di Relazione idraulica al fine di individuare gli interventi eventualmente necessari per garantire l'invarianza idraulica delle aree, in particolare, valutando l'utilizzo di vasche per la ritenzione ed il convogliamento delle acque meteoriche di dilavamento superficiali, o altre strategie di ritenzione in loco con recapito per infiltrazione nel suolo, alternative alla canalizzazione in fognatura.
- 4) **Di escludere** da VAS, ai sensi del comma 4 dell'art. 22 della LR 10/2010, la variante semplificata al Regolamento Urbanistico [RU] contestuale all'approvazione del Progetto di

Fattibilità tecnico-economica in esame, tenuto conto degli esiti della consultazione e della tipologia dell'intervento che, nella sua totalità, risulta migliorativo sia dal punto di vista urbanistico, sociale e paesaggistico per il recupero di un'area marginale degradata sia, dal punto di vista ambientale, per la ri-funzionalizzazione dell'area con l'inserimento di un servizio essenziale per la popolazione della frazione, la creazione di una cerniera a verde di collegamento con l'abitato oltre a rispondere alla carenza di parcheggi esistenti con il potenziamento dell'offerta di sosta e l'inserimento di elementi di tutela ambientale significativi integrati con le raccomandazioni riportate al precedente punto 3.

- 5) **Di trasmettere** il presente contributo alla Responsabile EQ della Macrostruttura 1 Ing. Luisa Nigro e al Responsabile EQ della Macrostruttura 7 per la predisposizione dei conseguenti atti di competenza;
- 6) **Di disporre** che il presente provvedimento venga pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Cascina, nell'apposita sezione "*Valutazione Ambientale Strategica (VAS)*".

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO AMBIENTE - COMPONENTE INTERNO  
DELL'AMMINISTRAZIONE:**

Arch. **SABINA TESTI**

\_\_\_\_\_

**GLI ESPERTI - COMPONENTI ESTERNI:**

Arch. **BANCHETTI FRANCESCA**

\_\_\_\_\_

Ing. **NIERI ILARIA**

\_\_\_\_\_

Prof. **ROVAI MASSIMO**

\_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE**

Dott.ssa Silvia Rondon

\_\_\_\_\_

Prot.

Ponsacco, 14 agosto 2025

SISPC 5895329

Spett. Comune di Cascina

**Oggetto:** Progetto di costruzione della nuova Farmacia Comunale "5" in località Zambra a Cascina. Procedura di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) artt. 21 e 22 della L.R. 10/2010 e art. 12 del D.Lgs. 152/2006- Trasmissione Documentazione per l'avvio delle consultazioni. – Parere istruttorio

In riferimento al procedimento in oggetto di Verifica di assoggettabilità a VAS finalizzata al progetto di costruzione della nuova Farmacia Comunale "5" in località Zambra a Cascina (PI),

Valutata la documentazione presentata, la nuova previsione, allo stato di progetto, non determina

incidenza e anzi può avere un impatto positivo sulla salute pubblica, si valuta positivamente anche la previsione di un parcheggio a servizio e di piantumazioni e inserimento di alberi ad alto fusto in prossimità del nuovo edificio.

Per quanto concerne la fase di cantiere, in considerazione del fatto che i lavori saranno effettuati nel pieno del centro abitato, si raccomanda di attuare, come già previsto, tutte le corrette misure per limitare la dispersione di polveri attraverso l'applicazione delle "Linee guida ARPAT per la valutazione delle emissioni di polvere provenienti da attività di produzione, manipolazione, trasporto, carico, scarico e stoccaggio di materiale polverulento", la bagnatura dei cumuli di materiale polverulento, che dovranno essere posti a debita distanza dalle abitazioni.

Inoltre si fa presente la necessità di minimizzare anche l'impatto acustico, con lo 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, evitando le lavorazioni nei periodi notturni e nei giorni festivi salvo condizioni eccezionali. Se necessario dovrà essere richiesta una deroga ai limiti delle emissioni rumorose che sarà valutata dalla scrivente Azienda USL.

Distinti saluti

Il Gruppo di Lavoro Pareri Ambientali – zona Pisana, Valdera e Alta Val di Cecina

Dr. Francesco Aquino – Coordinatore

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: [ipnvdavo@uslnordovest.toscana.it](mailto:ipnvdavo@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





energy to inspire the world

MASSA, 14 agosto 2025

Prot. MASSA/634/2025

NS. RIF.: EAM103927

Trasmesso a mezzo PEC

Spett.

**Comune di Cascina**

Via Tosco Romagnola, 199

56021 Cascina (PI)

[protocollo@pec.comune.cascina.pi.it](mailto:protocollo@pec.comune.cascina.pi.it)

**OGGETTO: Prot.N.0029427/2025 - PROGETTO DI COSTRUZIONE DELLA NUOVA FARMACIA COMUNALE "5" IN LOCALITÀ ZAMBRA A CASCINA. PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) ARTT. 21 E 22 DELLA L.R. 10/2010 E ART. 12 DEL D.LGS. 152/2006- TRASMISSIONE DOCUMENTAZIONE PER L'AVVIO DELLE CONSULTAZIONI**

Con riferimento alla Vostre note in oggetto, Vi comunichiamo che, sulla base della documentazione progettuale da Voi inoltrata, è emerso che le opere ed i lavori di che trattasi

**NON INTERFERISCONO**

con impianti di proprietà della scrivente Società.

Ad ogni buon fine, in considerazione della peculiare attività svolta dalla scrivente Società, inerente il trasporto del gas naturale ad alta pressione, è necessario, qualora venissero apportate modifiche o varianti al progetto analizzato, che la scrivente Società venga nuovamente interessata affinché possa valutare eventuali interferenze del nuovo progetto con i propri impianti in esercizio.

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

Ci preme darVi evidenza al ns. impegno per lo sviluppo di tecnologie digitali che consentono ad aziende e privati 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. +39 050 804081  
[carlo.obino@snam.it](mailto:carlo.obino@snam.it)  
[www.snam.it](http://www.snam.it)

**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

E

COMUNE DI CASCINA  
Comune di Cascina  
Protocollo N. 0029772/2025 del 19/08/2025

---

**POSTA CERTIFICATA: INVIO PROTOCOLLO F25232TEI0060 UT PISA  
20/08/25 Prot.N.0029427/2025 Progetto di costruzione della nuova Farmacia  
Comunale "5" in località Zambra a Cascina.**

**Mittente:** "toscanaenergia@pec.toscanaenergia.it" <toscanaenergia@pec.toscanaenergia.it>  
**Destinatari:** protocollo@pec.comune.cascina.pi.it  
**Inviato il:** 20/08/2025 15.45.13  
**Posizione:** Posta Certificata/Posta in ingresso

---

Buongiorno,

In merito all'intervento in oggetto,

non

si segnalano tubazioni nell'area interessata, alleghiamo le planimetrie

contenenti un'indicazione di massima.

Rimaniamo a disposizione per ulteriori chiarimenti.

SalUTI

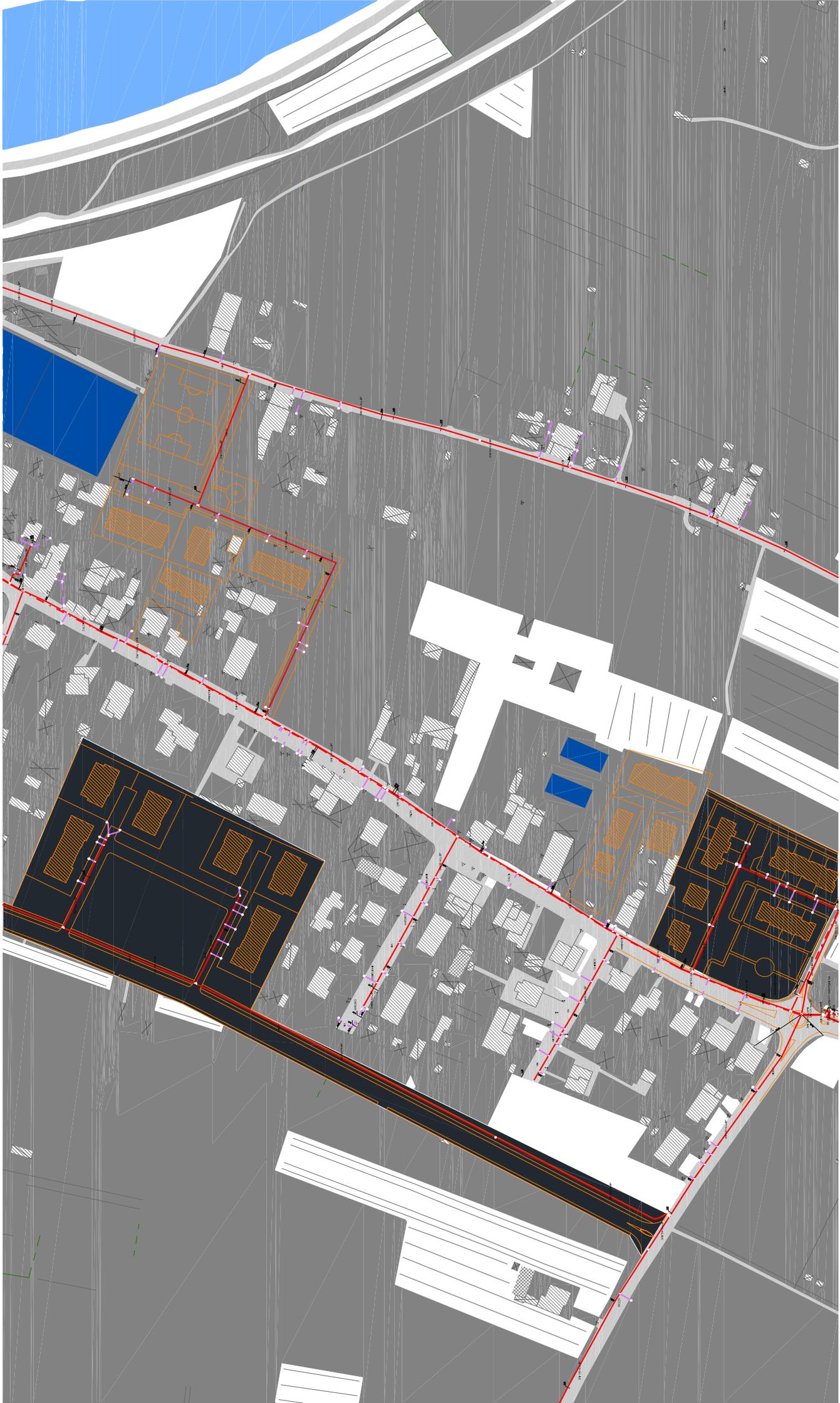
TOSCANA ENERGIA

--  
-----

=== LISTA DEGLI ALLEGATI ===  
via arnaccio calci.dwg ( )

E

COMUNE DI CASCINA  
Comune di Cascina  
Protocollo N.0029922/2025 del 20/08/2025





**Acque SpA**  
*Sede Legale*  
Via Garigliano 1, 50053, Empoli  
*Sede Amministrativa*  
Via Bellatalla 1, 56121, Ospedaletto, Pisa  
tel 050 3165611, [www.acque.net](http://www.acque.net)  
[info@acque.net](mailto:info@acque.net), [info@pec.acquespa.it](mailto:info@pec.acquespa.it)

**Spett.le** **Comune di Cascina**  
**PEC [protocollo@pec.comune.cascina.pi.it](mailto:protocollo@pec.comune.cascina.pi.it)**  
*alla c. a. Ufficio Tecnico*

**Oggetto:** rif. prot. n. 48872/25 del 13/08/2025 – **PARERE TECNICO PREVENTIVO DI FATTIBILITA' RELATIVO AL PROGETTO DI COSTRUZIONE DELLA NUOVA FARMACIA COMUNALE "5" IN LOCALITÀ ZAMBRA A CASCINA. PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) ARTT. 21 E 22 DELLA L.R. 10/2010 E ART. 12 DEL D.LGS. 152/2006 – CONTRIBUTO TECNICO.**

Vista la richiesta in oggetto, relativa alla potenzialità della rete idrica e fognaria esistente nella zona di intervento, in qualità di ente gestore del servizio idrico integrato; Acque S.p.A., sentito il parere del settore esercizio, avendo valutato e considerato lo stato attuale delle reti, comunica quanto segue:

#### ACQUEDOTTO

- dal punto di vista idraulico, nei pressi dell'area in oggetto (su Via Cammeo), è presente una tubazione di diametro sufficiente all'erogazione standard dell'acqua potabile;
- considerato quanto sopra, si esprime **parere favorevole a condizione che:**
- il contatore di utenza, come da regolamento, sarà collocato al limite tra la proprietà pubblica e quella privata con l'apertura dello sportello verso la proprietà pubblica, nel caso specifico, sul fronte di Via Cammeo;
- come da regolamento vigente, per gli edifici di nuova costruzione, è obbligatorio per ogni unità immobiliare stipulare un distinto contratto di fornitura idrica; sulla base del Regolamento vigente del Servizio Idrico Integrato (SII) e relativo Addendum oltre alle indicazioni dell'Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente (ARERA), le future modalità di erogazione non prevedono la fornitura attraverso unico contatore

GO/ Estensione del servizio lu\_PA (H4)





**Acque SpA**  
*Sede Legale*  
Via Garigliano 1, 50053, Empoli  
*Sede Amministrativa*  
Via Bellatalla 1, 56121, Ospedaletto, Pisa  
tel 050 3165611, [www.acque.net](http://www.acque.net)  
[info@acque.net](mailto:info@acque.net), [info@pec.acquespa.it](mailto:info@pec.acquespa.it)

con contratto tipo “condominiale”, per cui saranno concessi e contrattualizzati contatori singoli per ogni unità immobiliare.

### FOGNATURA NERA - DEPURAZIONE

nei pressi dell’immobile in oggetto è presente un collettore di fognatura MISTA, recapitante ad impianto di depurazione centralizzato denominato Depuratore di Cascina.

Considerato quanto sopra Acque spa esprime **parere preventivo favorevole**, a condizione che:

- trattandosi di un sistema fognario di tipo misto, prima dell’immissione in fognatura è indispensabile adottare un sistema di pretrattamento dei liquami (fossa settica tipo Ihmoff opportunamente dimensionata in termini di AE);
- al limite tra la proprietà pubblica e quella privata dovrà essere previsto un **pozzetto di ispezione sifonato, tipo Firenze**, per la manutenzione periodica dell’allacciamento;
- si precisa che è indispensabile una corretta e puntuale separazione delle acque bianche e meteoriche da quelle reflue, ricordando che soltanto queste ultime dovranno essere avviate allo scarico nella canalizzazione nera della fognatura separata e che lo scarico di acque meteoriche dilavanti non contaminate in fognatura nera è vietato dalla normativa;
- per dare corso alla richiesta di allacciamento fognario, la S.V. potrà rivolgersi all'**ufficio al pubblico PuntoAcque** della propria zona o inviando la documentazione reperibile sul sito di Acque S.p.A. [www.acque.net/servizi/allaccio-fognatura](http://www.acque.net/servizi/allaccio-fognatura) .

Il presente parere ha una **validità temporale di un anno** a partire dalla data di protocollo; trascorso tale termine, è necessario che la SV chieda nuovo parere preventivo, così da avere una valutazione realistica e puntuale in merito all’effetto del nuovo insediamento urbano sulle strutture delle reti del SII esistenti. Precisiamo che, decorso il periodo sopra indicato, Acque spa, non si riterrà vincolata al presente parere, pertanto, successivamente, potrà indicare e valutare varianti e/o prescrizioni anche di diversa entità rispetto all’attuale.

GO/ Estensione del servizio lu\_PA (H4)





**Acque SpA**

*Sede Legale*

Via Garigliano 1, 50053, Empoli

*Sede Amministrativa*

Via Bellatalla 1, 56121, Ospedaletto, Pisa

tel 050 3165611, [www.acque.net](http://www.acque.net)

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

Per qualsiasi chiarimento in merito, potete mettervi in contatto con il nostro ufficio tecnico – settore sviluppo- presso la sede aziendale di Acque S.p.A.: tecnico: p. ed. Alberto Alderigi [a.alderigi@acque.net](mailto:a.alderigi@acque.net). - geom. Luca Pacchi [l.pacchi@acque.net](mailto:l.pacchi@acque.net).

Distinti saluti.

**ACQUE S.p.A.**

Il Direttore Gestione Operativa

Ing. Roberto Cecchini

GO/ Estensione del servizio lu\_PA (H4)





# Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale

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

**AL COMUNE DI CASCINA**

Macrostruttura 7 – Edilizia, Sviluppo Economico e Ambiente

SERVIZIO AMBIENTE

[protocollo@pec..comune.cascina.pi.it](mailto:protocollo@pec..comune.cascina.pi.it)

OGGETTO: Procedimento di verifica di assoggettabilità VAS relativo a Progetto di costruzione della nuova farmacia comunale "5" in località Zambra, nel Comune di Cascina. Proponente: Società SOGEFARM Cascina s.r.l. - Comunicazione.

Con riferimento alla Vs. nota prot. n. 29427 del 12 agosto 2025 (ns. protocollo n. 7968 del 12 agosto 2025) relativa al procedimento in oggetto;

Rilevato che il procedimento in oggetto riguarda una variante al Regolamento Urbanistico comunale al fine di realizzare un nuovo edificio ad uso farmacia, con intervento di riqualificazione dell'area esterna e realizzazione di parcheggio pubblico;

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. 152/2006, 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 sopraccitati 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.appenninoseptentrionale.it](http://www.appenninoseptentrionale.it).

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

**E**  
COMUNE DI CASCINA  
Comune di Cascina  
**COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE**  
Protocollo N.0032978/2025 del 16/09/2025  
Firmatario: Benedetta Lenzi



## 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.

Per un efficace utilizzo di tale strumento, che rappresenta i piani di bacino costantemente aggiornati, si invita codesta amministrazione a darne massima diffusione.

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 Lenzi  
(firmato digitalmente)

#### **Allegato:**

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

BL/ml (1421)



# 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.appenninoseptentrionale.it/itc/?page\\_id=2910](https://www.appenninoseptentrionale.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.appenninoseptentrionale.it/portal/apps/webappviewer/index.html?id=f775b52b72c14d99b1f6220718583172>), 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.

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

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

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

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



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

- 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.appenninosestentrionale.it/itc/?page\\_id=2902](https://www.appenninosestentrionale.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.

Il **Cruscotto di Piano** del PGA (consultabile al link <https://pdgadj.appenninosestentrionale.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.appenninosestentrionale.it/itc/?page\\_id=2113](https://www.appenninosestentrionale.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.appenninosestentrionale.it/itc/?page\\_id=2284](https://www.appenninosestentrionale.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);
- 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:



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

- 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.

### **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) )

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



## Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale

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

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.:

- Acquifero di Bientina a grave deficit idrico, ai sensi dell'art. 17 delle norme di PBI;
- Acquifero della Pianura di Lucca a grave deficit idrico idrico, ai sensi dell'art. 17 delle norme di PBI
- Area di ricarica dell'acquifero di Bientina (le “Cerbaie”), ai sensi dell'art. 17 delle norme di PBI
- In caso di presenza dell'acquifero 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 acquiferi 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 maggio 2024)