



Comune di Vicopisano
Provincia di Pisa

Servizio 3 – Area Tecnica

U.O. 3.1. - Sportello Unico Imprese SUAP

Tel. 050-796512 - suap@comune.vicopisano.pi.it

Prot. n. (vedi pec) del 07/08/2026

fasc.6.1/907/2024

Regione Toscana

- Direzione urbanistica e politiche abitative – Settore Pianificazione del territorio;
- Direzione Ambiente ed Energia Settore VIA – VAS
Settore Tutela della natura e del mare;
- Direzione Agricoltura e Sviluppo Rurale;
- Genio Civile Valdarno Inferiore - Ufficio di Pisa
regionetoscana@postacert.toscana.it

Provincia di Pisa

- Dipartimento dello Sviluppo Locale Strumenti Urbanistici e Trasformazioni territoriali - Ufficio Pianificazione e Sviluppo del territorio
protocollo@provpisa.pcertificata.it

Arpat Dipartimento provinciale di Pisa
arpat.protocollo@postacert.toscana.it

**Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio
per le Province di Pisa e Livorno**
sabap-pi@pec.cultura.gov.it

Comuni confinanti:

- **Comune di Bientina**
comune.bientina.pi.it@cert.legalmail.it
- **Comune di Buti**
comune.but.pi@postacert.toscana.it
- **Comune di Calci**
protocollo@pec.comune.calci.pi.it
- **Comune di Calcinaia**
comune.calcinaia@postacert.toscana.it
- **Comune di Cascina**
protocollo@pec.comune.cascina.pi.it
- **Comune di San Giuliano Terme**
comune.sangiulianoterme@postacert.toscana.it

**Autorità Distrettuale dell'Appennino
Settentrionale–Arno**
adbarno@postacert.toscana.it

A.T.O. Toscana Costa
Autorità per il servizio di gestione rifiuti urbani
atotoscanacosta@postacert.toscana.it



Comune di Vicopisano
Provincia di Pisa
Servizio 3 – Area Tecnica
U.O. 3.1. - Sportello Unico Imprese SUAP
Tel. 050-796512 - suap@comune.vicopisano.pi.it

Acque spa – Acquedotto e Fognature
info@pec.acquespa.it

E-distribuzione
e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it

Toscana Energia spa – Settore Tecnico
toscanaenergia@pe.toscanaenergia.it

Telecom
telecomitalia@pec.telecomitalia.it

FiberCop S.p.A
fibercopspa@pec.fibercop.it

Azienda USL Toscana Nord Ovest – Distretto Pisa
direzione.uslnordovest@postacert.toscana.it

A.I.T. 2 Basso Valdarno
protocollo@pec.autoritaidrica.toscana.it

Consorzio 1 Toscana Nord
protocollo@pec.cbtoscananord.it

Soc. TERNA spa
info@pec.terna.it
aot-firenze@pec.terna.it

GEOFOR
geofor@legalmail.it

Associazioni Ambientaliste e Culturali
- WWF
wwfaltatoscana@pec.it
- Legambiente - Pisa
legambiente_pisa@pec.it
- Lipu
lipusedenazionale@postecert.it
- F.A.I.
80102030154ri@legalmail.it
- Italia Nostra
presidente.italianostra@cert.spin.it



**Comune di Vicopisano
Provincia di Pisa**

Servizio 3 – Area Tecnica

U.O. 3.1. - Sportello Unico Imprese SUAP

Tel. 050-796512 - suap@comune.vicopisano.pi.it

**Ufficio Ambiente Comune di Vicopisano
Ufficio Urbanistica – Edilizia Privata Comune di
Vicopisano
Sede**

e p.c. **Società agricola Diengel's
Società Agricola Sectumsempra**
tiziano.macchioni@geopec.it

Oggetto: Proposta di variante al Regolamento Urbanistico vigente trasmessa al SUAP dalla Società Agricola Semplice Diengel's e dalla Società Agricola Semplice Sectumsempra, in qualità di proprietarie degli immobili posti in località Sala, Le Risaie a Vicopisano, finalizzata alla realizzazione di due nuove attività agricole zootecniche di allevamento cani mediante programma aziendale pluriennale di miglioramento ambientale - Convocazione della conferenza dei servizi DECISORIA e x art. 14 della Legge 241/90 IN FORMA SEMPLIFICATA E MODALITA' ASINCRONA indetta secondo il combinato disposto dall'art. 35 della L.R.T. 65/2014 e dall'art. 8 del D.P.R. 160/2010 per l'acquisizione dei pareri di competenza

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO SUAP

Premesso che:

- in data 21/01/2026 prot. n. 1165 la Società Agricola Semplice Diengel's e la Società Agricola Semplice Sectumsempra, in qualità di proprietarie degli immobili posti in località Sala, Le Risaie a Vicopisano, hanno trasmesso allo Sportello SUAP del Comune di Vicopisano proposta di variante urbanistica ai sensi dell'art. 35 della L.R.T. 65/2014, finalizzata alla realizzazione di due nuove attività agricole zootecniche di allevamento cani mediante programma aziendale pluriennale di miglioramento ambientale;
- la proposta di variante in oggetto è relativa alla realizzazione di interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente e di nuova edificazione mediante programma aziendale pluriennale di miglioramento ambientale a sensi degli artt. 72 e 73 della L.R. 65/2014 ed altri interventi relativi all'installazione di ulteriori manufatti ad uso agricolo ai sensi dell'art. 70 comma 3., lett. b) della L.R. 65/2014;
- il suddetto programma aziendale pluriennale di miglioramento ambientale è stato presentato all'ufficio SUE con prot. al prot. 10863/2024 e successive integrazioni;
- ai sensi del ai sensi del R.U. vigente gli immobili oggetto di variante sono posti nel Sistema ambientale - Subsistema della pianura - Ambito della pianura bonificata. Zona ad esclusiva funzione agricola di interesse paesaggistico (E3); all'art. 38 delle NTA "Nuovi edifici rurali:



Comune di Vicopisano
Provincia di Pisa

Servizio 3 – Area Tecnica

U.O. 3.1. - Sportello Unico Imprese SUAP

Tel. 050-796512 - suap@comune.vicopisano.pi.it

annessi agricoli e serre” consente l'edificazione di annessi agricoli e serre esclusivamente nelle zone E1- Zone agricole ordinarie;

- ai sensi del POi adottato gli stessi sono posti nel Sistema Ambientale, E5 - Area agricola di pianura;
- per la proposta di variante in oggetto trova applicazione l'art. 35 della L.R. 65/2014 “Varianti mediante sportello unico per le attività produttive” che richiama il D.P.R. 160/2010, il quale definisce nell'art. 1 lett. I) “«attività produttive»: le attività di produzione di beni e servizi, incluse le attività agricole...”;
- trova, altresì, applicazione l'art. 252 ter co. 1 lett. c) della L.R. 65/2014 che reca “Disposizioni particolari per interventi industriali, artigianali, commerciali al dettaglio, direzionali e di servizio e per le trasformazioni da parte dell'imprenditore agricolo” ed ammette, nei casi di cui all'art. 222, qualora il comune abbia già avviato il piano operativo, varianti agli strumenti urbanistici generali inerenti all'attuazione delle trasformazioni da parte dell'imprenditore agricolo contenute nel titolo IV, capo III, sezione II della medesima L.R. “Disciplina delle trasformazioni da parte dell'imprenditore agricolo”;
- ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014 co. 2 lett. e ter), le previsioni di trasformazioni oggetto della proposta di variante non sono soggette alla conferenza di copianificazione, trattandosi di interventi edilizi previsti dai programmi aziendali pluriennali di miglioramento ambientale delle aziende che non comportano la perdita della destinazione d'uso agricola verso altre destinazioni;
- gli immobili di variante non sono interessati dalle perimetrazioni dei beni paesaggistici, di cui agli artt. 134 e 157 del D.Lgs. n. 42/2004 né dalla perimetrazione di “Immobili ed aree di notevole interesse pubblico” ai sensi del D.Lgs 22/01/2004 art.136;
- con Delibera n. 17 del 20/02/2026, esecutiva, recante: “Variante al regolamento urbanistico vigente ai sensi dell'art. 35 della lrt 65/2014 e ss.mm.ii. per trasformazioni da parte dell'imprenditore agricolo ubicate in località “Sala”- Le Risaie - Avvio procedura di verifica assoggettabilità a VAS - approvazione documento preliminare” la Giunta Comunale di Vicopisano, preso atto che per la proposta di variante al Regolamento Urbanistico in oggetto trovano applicazione l'art. 35 della L.R. 65/2014 e l'art. 8 del D.P.R. 160/2010, ha avviato la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS per mezzo del “Documento preliminare” e suoi allegati ai sensi della Legge regionale 10/2010 e ss.mm.ii., relativo alla variante al Regolamento Urbanistico in oggetto individuando l'elenco dei soggetti competenti in materia ambientale e i soggetti che intervengono nel processo di approvazione della variante al Regolamento Urbanistico e alla verifica di assoggettabilità a VAS;
- Il Responsabile del Procedimento di VAS ha provveduto a trasmettere il documento preliminare ai soggetti competenti in materia ambientale, ai fini delle consultazioni e sono pervenuti i pareri e i contributi dei seguenti soggetti: Acque spa – Acquedotto e Fognature; ARPAT; Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Pisa e Livorno; Autorità Idrica toscana; Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale;
- Per il Programma aziendale pluriennale di miglioramento ambientale sono stati, inoltre, acquisiti i pareri della Provincia di Pisa – Ufficio Pianificazione e Sviluppo del territorio (prot. 11648 del



Comune di Vicopisano
Provincia di Pisa

Servizio 3 – Area Tecnica

U.O. 3.1. - Sportello Unico Imprese SUAP

Tel. 050-796512 - suap@comune.vicopisano.pi.it

10/07/2025) e della Regione Toscana – Direzione Agricoltura e Sviluppo Rurale (prot. 7786 e 7787 del 09/05/2025) ai sensi dell'art. 74 comma 4 della L.R. 65/2014;

- Nell'ambito del procedimento AUA è stato altresì acquisito il parere Ufficio Ambiente Comune di Vicopisano;
- Con Delibera n. 59 del 12/06/2026, esecutiva, recante: “Variante al regolamento urbanistico vigente ai sensi dell'art. 35 della lrt 65/2014 e ss.mm.ii. per trasformazioni da parte dell'imprenditore agricolo ubicate in località “Sala”- Le Risaie - Provvedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS ai sensi dell'art. 22 L.R. n. 10/2010 - esclusione” la Giunta Comunale di Vicopisano ha preso atto del Provvedimento di verifica di assoggettabilità emesso dall'Autorità competente ai sensi dell'art. 22 comma 4 della L.R. 10/2010 che, tenuto conto del documento preliminare e dei contributi pervenuti, ha disposto l'esclusione dalla VAS della variante in oggetto, con l'indicazione di prescrizioni e raccomandazioni finalizzate ad evitare e prevenire effetti significativi e negativi sull'ambiente, nonché del sopravvenuto parere favorevole con prescrizioni di ARPAT in riferimento all'impatto acustico pervenuto in data 09/06/2026 prot. 10419, dando atto altresì che le prescrizioni e raccomandazioni indicate nei suddetti documenti dovranno essere recepite nel progetto quali condizioni alla trasformazione;
- con nota prot. 12775 del 16/07/2026, sono stati depositate le indagini geologiche idrauliche e sismiche e gli atti della variante in oggetto presso l'Ufficio del Genio Civile Valdarno Inferiore – Sezione Pisa, ai sensi degli articoli 104 e 245 della L.R. 65/2014 e del DPGR 5R/2020;
- l'Ufficio del Genio Civile Valdarno Inferiore – Sezione Pisa, verificata la completezza, a mezzo PEC acquisita in atti al prot.n. 13226 del 23/07/2026, ha comunicato l'avvenuta iscrizione nel registro dei depositi con il numero 669 in data 23/07/2026;

Dato atto, altresì che:

- con Deliberazione n. 20 del 17/04/2024 del Consiglio Comunale di Calci e Deliberazione n. 15 del 17/04/2024 del Consiglio Comunale di Vicopisano, esecutive, è stato approvato, ai sensi degli art. 19 e 23 della L.R. n. 65/2014, il Piano Strutturale Intercomunale (PSi) di Calci e Vicopisano, in esercizio associato, con efficacia acquisita dalla data di pubblicazione dell'avviso di approvazione, sul BURT n. 26 del 26/06/2024 parte II, a seguito di espletamento, in data 5 giugno 2024, della seduta conclusiva della Conferenza Paesaggistica di cui all'art. 31 della L.R. n. 65/2014 e all'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT-PPR;
- il Comune di Vicopisano è dotato di Regolamento Urbanistico approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 07/03/2008, esecutiva, e successive varianti approvate con Del.C.C. n. 14/2014 e Del n.25/2023, in regime transitorio di cui all'art. 222 della L.R. Toscana n. 65/2014;
- con Deliberazione n. 43 del 26/11/2025 del Consiglio Comunale di Calci e Deliberazione n. 67 del 28/11/2025 del Consiglio Comunale di Vicopisano, esecutive, è stato adottato, ai sensi degli art. 19 e 23 bis della L.R. n. 65/2014, il Piano Operativo Intercomunale (POi) di Calci e Vicopisano, in esercizio associato;
- Con Delibera di Giunta Comunale di Calci n. 32 del 12/03/2026 e Delibera di Giunta Comunale di Vicopisano n. 25 del 13/03/2026 le due Amministrazioni comunali hanno deliberato la



Comune di Vicopisano
Provincia di Pisa

Servizio 3 – Area Tecnica

U.O. 3.1. - Sportello Unico Imprese SUAP

Tel. 050-796512 - suap@comune.vicopisano.pi.it

proroga dei termini per la formazione del Piano Operativo intercomunale di sei mesi, come disposto dall'art. 94 c.2 quinquies della L.R. 65/2014;

Visto l'art. 8 del DPR 160/10 il quale dispone 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...Omissis...”;

Visto l'art. 35 co. 2 della L.R.T. 65/2014 il quale dispone che “*Alla conferenza di servizi di cui all'articolo 8 del d.p.r. 160/2010 sono invitate la Regione e la provincia o la città metropolitana, chiamate ad esprimere il parere sulla coerenza della proposta di variante ai propri strumenti di pianificazione territoriale e ai propri atti di programmazione. Nel caso in cui tale conferenza abbia esito favorevole, il comune deposita il progetto per trenta giorni consecutivi e ne dà avviso sul BURT. Gli interessati possono presentare osservazioni entro il termine di trenta giorni dalla pubblicazione dell'avviso sul BURT.*”;

Visto l'art. 14 e seguenti della L. 241/1990 in merito alla disciplina della Conferenza dei Servizi;

Visto l'art. 107 del Dlgs n.267/2000, TUEL;

INDICE

la Conferenza dei Servizi Decisoria da svolgersi in forma semplificata ed in modalità asincrona ai sensi dell'art. 14-bis della L. 241/1990 per l'esame e l'acquisizione dei pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso comunque denominati relativamente alla proposta di **variante al regolamento Urbanistico** trasmessa al SUAP dalla Società Agricola Semplice Diengel's e dalla Società Agricola Semplice Sectumsempra, in qualità di proprietarie degli immobili posti in località Sala, Le Risaie a Vicopisano, finalizzata alla realizzazione di due nuove attività agricole zootecniche di allevamento cani **mediante programma aziendale pluriennale di miglioramento ambientale**, secondo il combinato disposto dall'art. 35 della L.R.T. 65/2014 e dall'art. 8 del D.P.R. 160/2010.

COMUNICA

1. DOCUMENTAZIONE

La documentazione oggetto della Conferenza è scaricabile al seguente link:

https://drive.google.com/drive/folders/1_zbROC-4j5XvoxPrfkWoG9E7RN4MtNRn?usp=sharing

2. CALENDARIO E TERMINI

Ai sensi dell'art. 14-bis, comma 2, della L. 241/1990 e ss.mm.ii., si stabiliscono i seguenti termini:



Comune di Vicopisano
Provincia di Pisa

Servizio 3 – Area Tecnica

U.O. 3.1. - Sportello Unico Imprese SUAP

Tel. 050-796512 - suap@comune.vicopisano.pi.it

- **Termine per la richiesta di integrazioni documentali o chiarimenti relativi a fatti, stati o qualità non attestati in documenti già in possesso dell'amministrazione stessa o non direttamente acquisibili presso altre pubbliche amministrazioni:** entro 15 giorni dalla ricezione della presente. Tali richieste dovranno pervenire esclusivamente tramite PEC all'indirizzo comune.vicopisano@postacert.toscana.it indicando nell'oggetto il numero di protocollo della presente convocazione.
- **Termine perentorio per la resa delle determinazioni:** entro 30 giorni dalla data odierna. Tali determinazioni, congruamente motivate, sono formulate in termini di assenso o dissenso e indicano le eventuali prescrizioni e misure mitigatrici che rendano possibile l'assenso, quantificando altresì, ove possibile, i relativi costi. Tali prescrizioni sono determinate conformemente ai principi di proporzionalità, efficacia e sostenibilità finanziaria dell'intervento risultante dal progetto originariamente presentato. Dette disposizioni si applicano, senza deroghe, a tutte le amministrazioni comunque partecipanti alla conferenza di servizi.
- **Data dell'eventuale riunione in modalità sincrona:** Qualora non ricorrano i casi di conclusione immediata, positiva o negativa, previsti dal comma 5 dell'art. 14 bis della L. 241/90, viene fissata per le **ore 10,30 del giorno 09/09/2026** una riunione telematica di tutte le amministrazioni partecipanti per procedere alla stesura della determinazione motivata conclusiva della conferenza dei servizi. In caso di svolgimento della riunione in modalità sincrona sarà inviato il link per lo svolgimento in modalità telematica con successiva comunicazione.

3. MODALITÀ DI TRASMISSIONE DEI PARERI

Le determinazioni dovranno essere formulate tramite PEC entro i termini sopra stabiliti all'indirizzo comune.vicopisano@postacert.toscana.it indicando nell'oggetto il numero di protocollo della presente convocazione e saranno acquisite dallo scrivente Ente ai fini dell'istruttoria dell'atto.

Si ricorda che, fatti salvi i casi in cui disposizioni del diritto dell'Unione europea richiedono l'adozione di provvedimenti espressi, la mancata comunicazione della determinazione entro il termine prefissato ovvero la comunicazione di una determinazione priva dei requisiti previsti ai sensi dell'art. 14-bis, comma 3, L. 241/1990, equivale ad **assenso senza condizioni** (silenzio-assenso), ai sensi dell'art. 14-bis, comma 4, L. 241/1990.

4. ENTI CONVOCATI E ADEMPIMENTI SPECIFICI

Ai sensi dell'art. 35 della L.R. n. 65/2014 alla conferenza di servizi sono invitate la Regione e la Provincia ai fini dell'espressione del parere sulla coerenza della proposta di variante ai propri strumenti di pianificazione territoriale e ai propri atti di programmazione.

L'invito è esteso anche ai soggetti già interpellati nella fase preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS. Tali soggetti i quali rendere le proprie determinazioni al fine di apportare ulteriori contributi ed elementi di valutazione al progetto in esame.

Ai sensi dell'art.8 del DPR n. 160/2010, potrà intervenire ai lavori della Conferenza qualunque soggetto portatore di interessi pubblici o privati, individuali o collettivi, nonché i portatori di



Comune di Vicopisano
Provincia di Pisa

Servizio 3 – Area Tecnica

U.O. 3.1. - Sportello Unico Imprese SUAP

Tel. 050-796512 - suap@comune.vicopisano.pi.it

interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati, cui possa derivare un pregiudizio della approvazione del progetto di cui si trattasi. Tutti i partecipanti possono essere assistiti da tecnici ed esperti di loro fiducia, facendo pervenire osservazioni all'indirizzo PEC del Comune di Vicopisano entro i termini sopra indicati.

5. ULTERIORI INDICAZIONI

- La conferenza di servizi si conclude nel termine di trenta giorni dalla sua convocazione, prorogabile, su richiesta motivata delle amministrazioni preposte alla tutela degli interessi di cui all'[articolo 14-quinquies, comma 1, della legge n. 241 del 1990](#), una sola volta per non più di dieci giorni.
- Si considera acquisito l'assenso delle amministrazioni che non si sono espresse nel termine di conclusione della conferenza di servizi, di quelle assenti o che abbiano espresso un dissenso non motivato o riferito a questioni che non costituiscono oggetto della conferenza medesima.
- Le determinazioni delle amministrazioni diverse dall'amministrazione procedente, in qualsiasi caso di dissenso o non completo assenso, non possono limitarsi a esprimere contrarietà alla realizzazione delle opere o degli impianti, ma devono, tenuto conto delle circostanze del caso concreto, indicare le prescrizioni e le misure mitigatrici che rendano compatibile l'opera e possibile l'assenso, quantificandone altresì i relativi costi. Tali prescrizioni sono determinate conformemente ai principi di proporzionalità, efficacia e sostenibilità finanziaria dell'intervento risultante dal progetto originariamente presentato. Tali disposizioni si applicano, senza deroghe, a tutte le amministrazioni comunque partecipanti alla conferenza di servizi, incluse quelle titolari delle competenze in materia urbanistica, paesaggistica, archeologica e del patrimonio culturale.
- Ai sensi dell'art. 35 della LR. n. 65/2014 nel caso in cui la conferenza abbia esito favorevole, il Comune deposita il progetto per trenta giorni consecutivi e ne dà avviso sul BURT. Gli interessati possono presentare osservazioni entro il termine di trenta giorni dalla pubblicazione dell'avviso sul BURT. Il comune con la deliberazione di cui all'articolo 8 del d.p.r. 160/2010, controdeduce alle eventuali osservazioni pervenute e si pronuncia definitivamente sulla proposta di variante. La variante approvata dal comune è trasmessa alla Regione e alla Provincia e il relativo avviso è pubblicato sul BURT.

DISPONE

che della convocazione della Conferenza sia dato pubblico avviso mediante pubblicazione all'Albo Pretorio e sul sito web del Comune nella sezione "Amministrazione Trasparente". Quanto sopra alla fine di consentire agli aventi titolo di presentare proposte ed eventuali opposizioni.

Ai sensi degli art. 7 e 8 della Legge n.241/1990, comunica, altresì che:

- la presente nota costituisce comunicazione di avvio del procedimento;
- l'Amministrazione procedente è il Comune di Vicopisano;
- l'oggetto del procedimento è quello riportato in epigrafe;



Comune di Vicopisano
Provincia di Pisa

Servizio 3 – Area Tecnica

U.O. 3.1. - Sportello Unico Imprese SUAP

Tel. 050-796512 - suap@comune.vicopisano.pi.it

- il Responsabile del procedimento è il dott. Franco Pacini, Responsabile dell'U.O. 3.1 SUAP del Comune di Vicopisano;

Per qualsiasi ulteriore informazione o chiarimento si forniscono di seguito i riferimenti:

Responsabile del Procedimento U.O. 3.1 – SUAP Dott. Franco Pacini, e-mail: pacini@comune.vicopisano.pi.it tel.: 050 796512

Responsabile U.O. 3.3 – Urbanistica-Edilizia Privata Geom. Samanta Vincini, e-mail: vincini@comune.vicopisano.pi.it tel.: 050 796534

Responsabile del Servizio Tecnico Arch. Marta Fioravanti, e-mail: fioravanti@comune.vicopisano.pi.it tel.: 050 796517

Distinti Saluti

Il Responsabile del Procedimento SUAP
Dott. Franco Pacini

Documento firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 23 ter del decreto legislativo n.82 del 7 marzo 2005 – Codice dell'Amministrazione Digitale. Tale documento informatico è memorizzato digitalmente sulla banca dati del Comune di Vicopisano