



## COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Provincia di Pisa

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE DELIBERA N° 189 del 21/07/2023

**OGGETTO: AVVIO DEL PROCESSO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA AI SENSI DELLA LR 10/2010 E SMI FINALIZZATA AL PROCEDIMENTO DI VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE DELLA CROCE ROSSA DI PONTASSERCHIO E RELATIVE OPERE DI URBANIZZAZIONE AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA LR 65/2014 SMI**

L'anno duemilaventitre il giorno ventuno del mese di Luglio alle ore 12:00 presso questa sede comunale a seguito di apposito invito del Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale.

In ossequio alla Delibera di Giunta comunale n. 83 del 7/04/2022 ad oggetto "Regolamento per lo svolgimento della Giunta comunale in modalità in videoconferenza. Approvazione", i lavori della Giunta si sono svolti anche con collegamento da remoto in video conferenza, assumendo quale sede di svolgimento della seduta la sede comunale.

**Al momento della trattazione del presente argomento (la cui votazione viene verbalizzata in calce) risultano presenti i Signori:**

N°	Qualifica	Nome	Presente	Assente
<u>1</u>	Sindaco	DI MAIO SERGIO	X	
<u>2</u>	Vice Sindaco	SCATENA LUCIA	X	
<u>3</u>	Assessore	PANCRAZZI FILIPPO	X	
<u>4</u>	Assessore anziano	CECHELLI MATTEO	X	
<u>5</u>	Assessore	MEUCCI GABRIELE		X
<u>6</u>	Assessore	PAOLICCHI ROBERTA	X	
<u>7</u>	Assessora	CECCARELLI LARA		X
<u>8</u>	Assessore	CORUCCI FRANCESCO	X	

Si da atto che l'Assessore Filippo Pancrazzi è collegato in videoconferenza.

**Partecipa alla riunione, ai sensi dell'art. 97 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli EE.LL. approvato dal D.lgs. 18/08/2000 n°267, il Vice Segretario Generale Dr. David Gay, con funzioni di verbalizzante.**

**Presiede il Sig. Sergio Di Maio, Sindaco**

Essendo legale il numero degli intervenuti, Il Presidente dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

## LA GIUNTA COMUNALE

### **Premesso che:**

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 114 del 12/10/1998, è stato approvato il Piano Strutturale Comunale (PS), ai sensi dell'art. 24 della L.R. 5/1995 e s.m.i.;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 250 del 25/11/2019 è stato avviato il procedimento per la formazione del Piano Strutturale Comunale (PS) ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014 e s.m.i. e dell'art. 21 del PIT/PPR con contestuale avvio del procedimento di VAS ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010 e s.m.i..

### **Premesso, altresì, che:**

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 30/10/2019 è stato approvato, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014 e s.m.i., il Piano operativo comunale (POC), con contestuale adozione delle nuove previsioni conseguenti l'esito delle controdeduzioni e conclusione del processo di Valutazione ambientale strategica (VAS), ai sensi degli artt. 27 e 28 della L.R. 10/2010 e s.m.i.;
- l'avviso relativo alla summenzionata deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 30/10/2019 è stato pubblicato sul BURT n. 2 del 08/01/2020 e dalla data del 06/02/2020 le previsioni sono divenute efficaci ad esclusione delle parti poste in nuova adozione;
- in data 18/12/2019 si è conclusa la Conferenza Paesaggistica, tenutasi ai sensi dell'art. 21 del PIT/PPR presso la Regione Toscana, ritenendo il POC conforme al PIT-PPR con le integrazioni e le modifiche riportate nei pareri allegati alla suddetta Conferenza e depositati in atti;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 12/05/2020, sono state approvate, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014 e s.m.i., le previsioni poste in adozione con deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 30/10/2019;
- l'avviso relativo alla summenzionata deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 12/05/2020 è stato pubblicato sul BURT n. 25 del 17/06/2020 e alla data del 10/06/2020 le previsioni approvate ma non sottoposte all'esame della Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 21 del PIT/PPR sono divenute efficaci;
- in data 30/06/2020 si è svolta e conclusa con esito positivo la Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 21 del PIT/PPR per l'esame delle sopra dette previsioni;
- in data 02/09/2020, con pubblicazione sul BURT n. 36, a seguito dell'esito favorevole della Conferenza Paesaggistica, si è conclusa la pubblicazione relativa alla summenzionata deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 12/05/2020.

**Premesso, infine,** che con le deliberazioni di Consiglio Comunale n. 38 del 30/07/2020, n. 56 del 30/11/2020, n. 76 del 30/11/2021 e n. 13 del 16/03/2023 sono stati approvati gli aggiornamenti rispettivamente al mese di maggio 2020, novembre 2020, novembre 2021 e novembre 2022 del quadro conoscitivo con rettifica di errori materiali degli elaborati costituenti il POC, ai sensi dell'art. 21 della L.R. 65/2014 e s.m.i..

**Visto** la richiesta di variante al POC finalizzata alla realizzazione della nuova sede della Croce Rossa di Pontasserchio e relative opere di urbanizzazione all'interno dell'UTOE 9, zona omogenea B "Aggregazioni edilizie di formazione recente", sottozona B2 (art.19 delle NTA) pervenuta in data 06/04/2023 con i seguenti prot. n. 16029, n. 16080, n. 16201, e successive integrazioni, dai signori:

- Colombini Danilo, nato a Pisa il 06/06/1968 e residente in via G. di Vittorio, n. 65a San Giuliano Terme (PI);
- Colombini Fabio, nato a Pisa il 23/09/1963 e residente in via F. Ili Rosselli, n. 5 a Vecchiano (PI);

- Colombini Ivano, nato a Pisa il 06/08/1969 e residente in via G. Amendola, n. 3 a Pisa;
- Colombini Miria, nata a Pisa il 08/10/1961 e residente in via Toscana, n. 2 a Pisa;
- Colombini Rita, nata a Pisa il 01/10/1973 e residente in via Emilia, n. 290 a Pisa;
- Burchielli Romana, nata a Pisa il 21/07/1941 e residente in via Fiorentina, n. 166 a Pisa;
- Colombini Alfio, nato a Pisa il 31/05/1965 e residente in via Stazione a Caprino Veronese (VR);
- Colobini Cecilia, nata a Pisa il 24/12/1982 e residente in via Fiorentina, n. 166 a Pisa.

quali proprietari degli immobili in oggetto, che presentano la Variante in forza della sottoscrizione di proposta d'acquisto del 20/03/2023, da parte del Dott. Nicola Molea nato a Rimini (FO), Presidente Protempore del Comitato Pontasserchio della Croce Rossa Italiana con sede a Pontasserchio, piazza G. Mazzini n. 5.

**Preso atto** dell'obiettivo della Variante, che seppur al momento presentata dagli attuali proprietari dell'area, vede impegnato il Comitato di Pontasserchio nella volontà di dotare l'Associazione CRI di San Giuliano Terme di una sede propria dove espletare le attività istituzionali (sociale, sanitaria, e di protezione civile) e ampliare i servizi offerti alla comunità del proprio territorio e di quello limitrofo.

**Visto** che gli immobili interessati dalla variante in oggetto sono rappresentati:

- al catasto fabbricati del Comune di San Giuliano Terme al fg 22 part. 400 (immobili ricadenti in zona B2)
- al catasto terreni al fg 22 part. 1131 parte

**Dato atto che** attualmente nell'area interessata dalla proposta di variante in oggetto è presente un complesso immobiliare a destinazione artigianale denominato Ex Carrozzeria Colombini, e che sul lotto sono presenti immobili e manufatti minori, quali:

- capannone adibito a lavorazione e servizi igienici/spogliatoi
- edificio indipendente destinato ad accettazione e stoccaggio materiali
- tettoia metallica
- piccola tettoia metallica
- box in lamiera

per un totale di SE pari a circa 515 mq

**Dato atto altresì che** tutti gli immobili non presentano caratteri architettonici di interesse e versano in stato di abbandono e degrado a seguito della dismissione dell'attività di Carrozzeria.

**Ritenuto** di dare corso alla procedura di Variante al POC ai sensi degli artt. n. 30 e 32 della LR 65/2014 e smi secondo il seguente **obbiettivo** dell'Amministrazione Comunale:

*-in attuazione ai propri obbiettivi di governo promuovere l'attivazione dei processi di riqualificazione delle aree favorendone il recupero e l'uso a servizio della collettività;*

e in coerenza con gli obiettivi del POC vigente per le Zone B e il sistema funzionale, ovvero riordino e riqualificazione urbanistica del tessuto, stabilendo come elemento fondamentale la qualità e l'efficienza dell'insediamento con particolare attenzione agli standard urbanistici di base e alle funzioni pubbliche.

**Preso atto** che la proposta di Variante in oggetto prevede:

- la perimetrazione dell'area e degli immobili in ricadenti in zona omogenea B2, con nuova Zona di Recupero e cambio di destinazione omogenea a zona F "Servizi e attrezzature di interesse generale", sottozona F4 "Aree per servizi di interesse generale a prevalente carattere privato" (art. 24 delle NTA), al

fine di prevedere, tramite Progetto Unitario convenzionato, la realizzazione della nuova sede della Croce Rossa di Pontasserchio e altresì la complessiva riqualificazione urbanistica dell'area.

**Preso atto inoltre** che le relative *azioni* collegate sono le seguenti:

- inserimento di nuova Scheda Norma ad integrazione dell' All. 1 delle NTA per:
  - l'attribuzione di una disciplina specifica che contenga opportuno dimensionamento per il recupero e riqualificazione dell'area con attuazione tramite Progetto Unitario Convenzionato
  - previsione di piccolo ampliamento rispetto all'esistente, circa 140 mq di SE
- localizzazione di Zona a Verde e parcheggi (Infrastrutture viarie, art 25 delle NTA) in area antistante il comparto, identificata dal vigente POC come "area non pianificata, art. 105 della LR 65/2014 e smi", lungo via L. Pasteur al fine di garantire la funzionalità e l'assolvimento delle necessarie aree a parcheggio pubblico inerenti la nuova funzione insediata e quelle del contesto urbanistico complessivo dell'UTOE 9 Pontasserchio;
- successiva presentazione di un Progetto Unitario Convenzionato per la complessiva attuazione degli interventi di riqualificazione/trasformazione e parziale realizzazione di parcheggio pubblico di nuova individuazione (dimensionalmente quantificato in relazione alla necessità della nuova sede della Croce Rossa);
- approvazione del Progetto Unitario Convenzionato
- convenzionamento con l'AC per la realizzazione delle aree a parcheggio pubblico funzionali all'intervento.

**Considerato che** l'Amministrazione Comunale in attuazione ai propri obiettivi di governo strutturale intende procedere all'attivazione dei processi di riconversione e riqualificazione delle aree dismesse favorendo contestualmente l'organizzazione del sistema urbano e territoriale;

**Visto** la comunicazione inviata ai sensi degli artt 9 e 11 del DPR n. 327 del 2001 con PEC n 31597 del 17/07/2023 alle altre proprietà interessate dalla presente proposta di Varante oltre ai richiedenti sopra elencati, "area non pianificata, art. 105 della LR 65/2014 e smi" identificata al catasto terreni al fg 22 part. 1131 (parte)

**Dato atto** che la variante in oggetto è soggetta alla procedura di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, così come previsto dalla la L.R. 10/2010 e smi secondo la procedura di cui all'art. 22, al fine di determinare preliminarmente gli effetti ambientali, territoriali, economici, sociali e sulla salute umana delle trasformazioni indotte dall'intervento

**Visto** gli elaborati presentati a supporto e descrizione degli obiettivi della variante:

- documento preliminare presentato contestualmente, e successivamente integrato, dai proprietari richiedenti a supporto della variante ai fini della procedura di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica così come previsto dall'art. 22 della LR 1/2010 e smi, "Relazione Tecnica di Verifica di Assoggettabilità a VAS" redatto dai tecnici incaricati che comprende le informazioni e i dati necessari all'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente;
- Relazione geologica di fattibilità.

**Dato atto** che la Variante in oggetto non comportando impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro urbanizzato, non è soggetto alla Conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 comma 1 della Lr 65/2014 e smi

**Preso atto che** in ottemperanza all'articolo 4, c. 2 lett. d) e dell'articolo 5 dell'Accordo Mibac / Regione Toscana la variante al POC non interessando vincoli paesaggistici le variante non è sottoposta al parere della conferenza paesaggistica di cui all'articolo 21 della Disciplina di Piano PIT-PPR e la coerenza della variante ai contenuti del PIT-PPR è stata valutata nell'ambito del procedimento urbanistico di cui all'articolo 32 della legge regionale 65/2014.

**Visti:**

- il D. Lgs 267/2000 e smi
- il DPR 327/2001 e smi
- la LR 10/2010 e smi
- la LR 65/2014 e smi
- il D.P.G.R. 14 febbraio 2017 n. 4/R
- il Piano Operativo Comunale vigente
- lo Statuto Comunale

**Visto** il documento contenente la relazione e certificazione di coerenza redatta, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/2014 e smi, dal Responsabile del Procedimento Arch. Monica Luperi, all. sub lett. A) allegata alla presente deliberazione a farne parte integrante e sostanziale;

**Visto**, infine, il D. Lgs 33/2013 e smi, in materia di diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni;

**Acquisito** il parere di regolarità tecnica espresso dal competente responsabile del servizio ai sensi dell'art. 49, c. 1 del D.Lgs n. 267/2000 e smi.

**Con voti unanimi.**

**Tutto quanto sopra espresso e considerato,**

**DELIBERA**

1) **Di avviare** il processo di verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010 e smi finalizzato all'adozione ed approvazione della variante ai sensi dell'art. 30 e 32 della L.R. Toscana n. 65 del 10 novembre 2014 "Norme per il Governo del Territorio"

2) **Di prendere atto** del documento preliminare presentato contestualmente, e successivamente integrato, dai proprietari richiedenti a supporto della variante ai fini della procedura di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica "Relazione Tecnica di Verifica di Assoggettabilità a VAS" così come previsto dall'art. 22 della LR 1/2010 e smi, redatto dai tecnici incaricati che comprende le informazioni e i dati necessari all'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente e comprensivo della Relazione geologica di fattibilità, che si trova depositato in atti presso il Settore Tecnico e Governo del Territorio, ufficio Urbanistica.

3) **Di individuare** per il processo di Valutazione Ambientale Strategica della Variante Urbanistica in oggetto, ai sensi della normativa vigente ed in particolare ai sensi della Legge Regionale 12 febbraio 2010 n. 10 "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA)" e s.m.i., le autorità per l'espletamento di detto procedimento, ovvero:

1. la Giunta Comunale quale Autorità proponente,

2. il Consiglio Comunale quale Autorità procedente
3. l'Ing. Matteo Machiavelli, funzionario P.O. Servizio Lavori Pubblici quale autorità competente

**4) Di individuare**, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 10/2010 e smi, ai fini dello svolgimento della verifica di assoggettabilità a VAS della Variante in oggetto, i seguenti enti, organismi pubblici e soggetti competenti in materia ambientale ai quali verranno trasmessi gli elaborati scrittografici allegati alla presente Deliberazione:

- Regione Toscana (uffici competenti),
- Provincia di Pisa (nei suoi vari dipartimenti),
- Comuni confinanti (Pisa, Calci, Cascina, Lucca, Vecchiano, Vicopisano);
- Consorzio 4 Basso Valdarno;
- A.R.P.A.T. Uffici di Pisa;
- Azienda U.S.L. 5 Pisa;
- Enel Distribuzione S.p.A.;
- Toscana Energia S.p.a.;
- Geofor S.p.a.;
- Acque S.p.a.;
- Autorità di Bacino Distretto Nord
- Ente Parco
- Soprintendenza ai Beni Culturali Ambientali e per il paesaggio

**5) Di individuare** nel Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata, e Servizio Ambiente, il supporto tecnico ed istruttorio del quale l'Autorità proponente, può avvalersi per favorire un approccio integrato nelle analisi e nelle valutazioni propedeutiche all'espletamento delle attività che ad essa competono sul procedimento di VAS;

**6) Di stabilire** le seguenti tempistiche, ai sensi dell'art. 22 commi 2, 3, e 4 della LRT 10/2010 e s.m.i.:

- immediata trasmissione del Documento Preliminare del programma in oggetto all'Autorità Competente per le consultazioni previste con i soggetti competenti;
- entro 10 dal ricevimento trasmissione ai soggetti competenti in materia ambientale per l'acquisizione dei pareri di merito, i quali dovranno pervenire entro 30 giorni;

**7) Di dare atto che:**

- il Responsabile del procedimento per la variante urbanistica in oggetto è l'Arch. Monica Luperi Funzionario (P.O.) Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata ;
- la variante si formerà secondo quanto disposto dall'art. 32 della L.R. 65/2014 e s.m.i.;
- il Garante dell'informazione e della partecipazione nel procedimento di formazione ed approvazione della variante in oggetto è Alessio Pierotti, nominato con provvedimento sindacale n. 112 del 10/10/2019;

**8) Di prendere atto** della relazione e certificazione di coerenza redatta, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/2014 e smi, dal Responsabile del Procedimento Arch. Monica Luperi, all. sub lett. A) allegata alla presente deliberazione a farne parte integrante e sostanziale.

**9) Di demandare** al Garante dell'informazione e della partecipazione, l'espletamento delle attività di competenza promuovendo l'informazione e la partecipazione nel contesto dell'ambito territoriale

interessato secondo quanto previsto dalla L.R. 65/2014 e s.m.i., Regolamento 4/R/2017 e Linee Guida Delibera G.R. n. 1112 del 16/10/2017, ovvero tramite l'organizzazione di almeno un'assemblea pubblica e la promozione di forme partecipazione in modalità digitale nonché di tutte le pubblicazioni di competenza;

**10) Di incaricare** il Dirigente del Settore tecnico dell'attuazione della presente deliberazione.

Avverso il presente atto è possibili il ricorso al TAR Toscana entro 30 gg. Dalla data di scadenza della pubblicazione all'albo pretorio del Comune di San Giuliano Terme, nonché esperire gli altri rimedi amministrativi previsti dalle vigenti disposizioni normative.

Inoltre, attesi i motivi di urgenza,

ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs 267/2000 e ss.mm.ii.

A voti unanimi, palesemente resi,

### **DELIBERA**

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco  
Sergio Di Maio

Il Vice Segretario Generale  
Dr. David Gay  
(atto sottoscritto digitalmente)