



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Provincia di Pisa

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE DELIBERA N° 284 del 02/12/2021

OGGETTO: VARIANTE A PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL COMPARTO 102 SUB B (ZONA OMOGENEA F3/F6) SISTEMA AMBIENTALE SAN GIULIANO TERME APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL C.C. N. 131 DEL 21.06.2016 - APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART.112 DELLA L.R.TOSCANA N. 65/2014

L'anno duemilaventuno il giorno due del mese di Dicembre alle ore 15:00 presso questa sede comunale a seguito di apposito invito del Sindaco, si è riunita la Giunta 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	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	

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 Segretario Generale Dott.ssa Paola Maria La Franca, 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 (PSC), ai sensi dell'art. 24 della L.R. 5/1995;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 250 del 25/11/2019 è stato avviato il procedimento per la formazione del Piano strutturale comunale (PSC) 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 deliberazioni di Consiglio Comunale n. 38 del 30/07/2020 e n. 56 del 30/11/2020 sono stati approvati l'aggiornamento rispettivamente ai mesi di maggio e novembre 2020 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.;

Visti:

- il Piano Particolareggiato relativo al Comp 102 sub b del Sistema Ambientale – San Giuliano Terme, (Zona omogenea F3/F6 art.24 delle NTA del POC vigente) approvato con delibera di C.C. n. 131 del 21/06/2016, esecutiva ai sensi di Legge;
- la Convenzione Urbanistica tra il Comune di San Giuliano ed i proprietari del Comparto 102 sub b di San Giuliano Terme, stipulata in data 28/02/2017 ai rogiti dott. Stefano Bertocchi, Segretario Generale del Comune di San Giuliano Terme, Rep.n. 15124 registrata a Pisa il 14/03/2017 n.1606 serie IT e trascritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pisa con il n. 99 del 20/03/2017, Reg. gen. n. 4895, Reg. part. n. 3350;
- l'Autorizzazione n. 4/2017 ad Attuare il Piano, rilasciata dal Comune di San Giuliano T. in data 19/04/2017;

Preso atto che:

- in data 30/06/2020 con prot n. 22880 , è stata presentata e successivamente integrata, in ultimo in data 05/05/2021 con prot. 17163, la proposta di variante al Piano Particolareggiato del comparto 102 sub b, nel Sistema Ambientale di San Giuliano Terme, dal Sig. Macaluso Carlo, nato a Petralia Sottana (PA) il 22/08/1948 in qualità di Presidente del Consorzio Casa della Salute di San Giuliano Terme con sede in Pontedera (PI), Piazza Nilde Iotti 13 CF 02074130507, Consorzio proprietario degli immobili ricompresi all'interno del comparto in oggetto;
- la Variante proposta al Piano Particolareggiato approvato, prevede modifiche non sostanziali, di modesta entità, rese necessarie per lo più in adeguamento a precise richieste degli Enti gestori dei servizi e sottoservizi, espresse nei pareri rilasciati;
- le suddette modifiche possono essere riassunte sinteticamente in:
 - diverso posizionamento del tratto di pista ciclopedonale posto ad est del complesso edilizio in progetto, collocato, nel Piano Particolareggiato approvato, in ambito limitrofo al fosso Ozero, sulla stradina campestre a servizio del fosso medesimo, e riproposto invece nella presente variante in adiacenza alla viabilità di accesso ai parcheggi privati interni a servizio del complesso edilizio. Tale modifica è tesa al superamento di eventuali interferenze con la manutenzione del fosso;
 - miglioramento del sistema viario di ingresso al Polo Socio Sanitario attraverso il nuovo posizionamento dell'ingresso principale e l'innesto tra le strade esistenti (Via di Giacomo e Via Scarlatti) con il nuovo tratto di viabilità attraverso un raccordo viario che consentirà un più agevole utilizzo della rotatoria a supporto del complesso socio-sanitario;
 - diversa collocazione della cabina contenente il quadro dei comandi elettrici relativi alla pubblica illuminazione;
 - introduzione di una seconda cabina di trasformazione della corrente elettrica di M/B tensione in adiacenza alla cabina pubblica a gestione ENEL già prevista;
 - lievi aggiustamenti della rotatoria di raccordo tra la SP 30 del Lungomonte Pisano, la Via GB Niccolini ed il nuovo tratto stradale di accesso al polo socio-sanitario, attraverso adeguamenti dei raggi di curvatura relativamente sia al braccio di collegamento con Via Niccolini-Lungomonte verso il capoluogo, sia verso est in direzione Asciano;
 - progettazione più dettagliata del sistema del verde sia pubblico che pertinenziale ed in particolare del Parco Agricolo previsto in zona F6, accompagnata da puntuale relazione agronomica;
 - implementazione degli studi idraulici relativi alle aree di compensazione idraulica consistenti nella vasca di compensazione e vasca di accumulo e alla loro localizzazione all'interno del comparto;
 - perfezionamento dei sistemi depurativi adottati relativamente al trattamento dei reflui domestici provenienti dal polo socio-sanitario;

Preso, altresì, atto che le modifiche introdotte non comportano variazioni negli indici urbanistici generali del comparto, né agli standard urbanistici richiesti dal D.M. 1444/68, né al volume complessivo che rimane invariato così come la superficie coperta rispetto al Piano Particolareggiato approvato con Delibera C.C. n.131 del 21/06/2016.

Preso, infine, atto che la variante in oggetto non determina la necessità di apportare variazioni alla Convenzione Urbanistica tra il Comune di San Giuliano ed i proprietari del Comparto 102 sub b del Sistema Ambientale di San Giuliano Terme, stipulata in data 28/02/2017 ai rogiti dott. Stefano Bertocchi, Segretario Generale del Comune di San Giuliano Terme, Rep.n. 15124 registrata a Pisa il 14/03/2017 n.1606 serie IT e trascritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pisa con il n. 99 del 20/03/2017, Reg. gen. n. 4895, Reg. part. n. 3350;

Considerato che le modifiche previste dalla variante in oggetto sono sostanzialmente coerenti con i pareri precedentemente espressi dai seguenti organismi ed Enti preposti:

- Conferenza dei Servizi interna del 30/11/2015;
 - ACQUE SPA del 24/11/2015 n.prot. 56327;
 - ENEL INFRASTRUTTURE E RETI Zona Livorno-Pisa del 03/11/2015 prot. 0919124;
 - TOSCANA ENERGIA Dist/UO Pisa del 07/08/2015 prot. 14746;
 - TELECOM del 22/10/2015 prot. PNL055809,
- tutti conservati in atti;

Visti gli elaborati, costituenti la proposta di Variante al Piano Particolareggiato relativo al Comparto 102 sub b del Sistema Ambientale di San Giuliano Terme, presentati in data in data 30/06/2020 con prot n. 22880 e successivamente integrati, in ultimo in data 05/05/2021 con prot. 17163, tutti depositati in atti presso il Settore Tecnico, Servizio Urbanistica e Edilizia Privata – Ufficio Piani Attuativi, di seguito elencati:

- 1/20 – TAV.09 vp Planimetria urbana;
- 2/20 – TAV.10 vp Planimetria generale;
- 3/20 – TAV.11 vp Planivolumetrico;
- 4/21 – TAV.1 ver Planimetria Generale – Progetto del Verde;
- 5/21 – TAV.2 ver Particolari Parco Pubblico;
- 6/21 – TAV. URB 01 vp Planimetria generale OOPP;
- 7/21 – TAV. URB 03 vp ENEL;
- 8/21 – TAV. URB 04 vp GAS METANO;
- 9/21 – TAV. URB 05 vp ILLUMINAZIONE PUBBLICA;
- 10/20 – TAV. URB 06 vp ACQUEDOTTO;
- 11/20 – TAV. URB 07 vp SMALTIMENTO ACQUE;
- 12/20 – TAV. URB 08 vp TELECOM;
- 13/20 – TAV. URB 10 vp rotatoria;
- 14/20 – TAV. URB 14 innesto via Scarlatti e nuovo ingresso;
- 15/20 – ALL.1 Relazione Variante REV 1;
- 16/20 – ALL.2 Relazione di fattibilità geologica;
- 17/20 – ALL.3 Relazione Idraulica;
- 18/20 – ALL.4 Studi e verifiche idrauliche;
- 19/20 – ALL.5 Parere Genio Civile;
- 20/20 – ALL.6 Relazione Agronomica – Parco

Considerato che il POC vigente risulta conformato al PIT/PPR ai sensi dell'art. 21 “Disciplina del Piano” del PIT con valenza di Piano Paesaggistico (relativa alla conformazione del POC);

Rilevato che la Variante in oggetto è conforme al Piano Operativo Comunale vigente, conformato al PIT/PPR e che non comportando aumento di volume degli edifici né modifica del perimetro del Piano né, infine, riduzione degli standard previsti si configura come “particolare variante a Piano Particolareggiato” secondo quanto previsto dall'art. 112 della LRT del 10 novembre 2014, n. 65 e s.m.i.;

Visti i documenti di seguito elencati, tutti conservati agli atti del Settore Tecnico:

- la relazione istruttoria dello Specialista Tecnico, Istruttore Geom. Sabrina Valentini;
- il Parere Favorevole Congiunto dei Servizi Urbanistica e Polizia Municipale del 01/02/2021 in merito alle modifiche riguardanti il Miglioramento del sistema viario di ingresso al Polo Socio

Sanitario attraverso il nuovo posizionamento dell'ingresso principale e l'innesto tra le strade esistenti (Via di Giacomo e Via Scarlatti);

- il Parere Favorevole del Servizio Ambiente del 15/06/2021, relativamente alla progettazione inerente il Parco agricolo, il Verde perimetrale, il Verde pertinenziale della zona residenziale, il sistema di depurazione dei reflui domestici, con le seguenti prescrizioni e suggerimenti da rispettare in fase di richiesta di Permesso di Costruire:
 - il percorso pedonale realizzato su uno dei lati della vasca di compensazione dovrà proseguire a delimitazione dell'intero invaso. Questo dovrà altresì essere interamente delimitato da una opportuna recinzione, in modo da garantire la sicurezza dei fruitori del Parco;
 - il Verde pertinenziale, non dovrà comprendere le specie indicate nel parere.
 - per quanto attiene la composizione floreale del verde, si suggerisce di realizzare ampi spazi con l'impiego di un'unica specie (ad es. *Cistus spp.*);

Dato atto che relativamente alla Variante in oggetto, non è stato effettuato il deposito delle indagini geologiche, idrauliche e sismiche, ai sensi dell'art.3 comma 2 lettera b) del DPGR 30 gennaio 2020 n.5/R, visto l'esito favorevole del controllo delle indagini geologiche da parte della Regione Toscana, Settore Genio Civile di Lucca, effettuato ai sensi dell'art.104 della L.R.Toscana n.65/2014 e come disposto dal DPGR del 25 ottobre 2011 n.53/R, relativo al deposito n.2000 del 18/02/20016 del Piano Particolareggiato del comparto 102 sub b approvato con Delibera di C.C. n.131 del 21/06/2016, pervenuto a questo comune con PEC prot.19993 del 25/05/2016;

Vista la Relazione e Certificazione di coerenza del Responsabile del Procedimento, redatta ai sensi degli artt. 18 e 33 della L.R. 65/2014 e s.m.i., all. sub A) alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;

Dato atto che, secondo quanto disposto dal D. Lgs 42/2004, parte II e parte III, e dal Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico, approvato con D.C.R.Toscana n. 37 del 27.03.2015 e pubblicato sul B.U.R.T. il 20.05.2015, nello specifico dall' Elaborato 8B e relativi allegati, la proposta di adozione della Variante al Piano Particolareggiato in oggetto, non ricade in ambiti di valore storico architettonico o paesaggistico;

Visti i seguenti articoli della Legge Regionale Toscana n° 65 del 10.11.2014, "Norme per il Governo del Territorio" e s.m.i.:

- artt. 107, 110, 111, 112, Titolo V capo II Sezione I;
- art. 116 Titolo V capo II Sezione III;
- artt. 224, 228, 245 246 Titolo IX Capo I;
- art. 134 Titolo VI capo II;

Visti:

- la Legge Regionale Toscana n° 10/2010 art. 5bis comma 2 per la procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS;
- la Legge Regionale Toscana n° 41/2012 art. 2, e s.m.i.;
- l'art.24 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico;

Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal competente responsabile del servizio, ai sensi dell'art. 49, c. 1, del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

DELIBERA

1. **di approvare**, ai sensi dell'art. 112 della L.R.65/2014 e s.m.i, la Variante al Piano Particolareggiato approvato con Delibera C.C. n.131 del 21/06/2016 relativa al comparto 102 sub b del Sistema Ambientale – San Giuliano Terme (Zona omogenea F3/F6 art.24 delle NTA del POC vigente);
2. **di dare atto** che la Variante al Piano Particolareggiato del comparto 102 sub b del Sistema Ambientale – San Giuliano Terme è composta dai seguenti n. 20 elaborati, tutti depositati in atti presso il Settore Tecnico:
 - 1/20 – TAV.09 vp Planimetria urbana;
 - 2/20 – TAV.10 vp Planimetria generale;
 - 3/20 – TAV.11 vp Planivolumetrico;
 - 4/21 – TAV.1 ver Planimetria Generale – Progetto del Verde;
 - 5/21 – TAV.2 ver Particolari Parco Pubblico;
 - 6/21 – TAV. URB 01 vp Planimetria generale OOPP;
 - 7/21 – TAV. URB 03 vp ENEL;
 - 8/21 – TAV. URB 04 vp GAS METANO;
 - 9/21 – TAV. URB 05 vp ILLUMINAZIONE PUBBLICA;
 - 10/20 – TAV. URB 06 vp ACQUEDOTTO;
 - 11/20 – TAV. URB 07 vp SMALTIMENTO ACQUE;
 - 12/20 – TAV. URB 08 vp TELECOM;
 - 13/20 – TAV. URB 10 vp rotatoria;
 - 14/20 – TAV. URB 14 innesto via Scarlatti e nuovo ingresso;
 - 15/20 – ALL.1 Relazione Variante REV 1;
 - 16/20 – ALL.2 Relazione di fattibilità geologica;
 - 17/20 – ALL.3 Relazione Idraulica;
 - 18/20 – ALL.4 Studi e verifiche idrauliche;
 - 19/20 – ALL.5 Parere Genio Civile;
 - 20/20 – ALL.6 Relazione Agronomica – Parco
3. **di dare atto** che la variante in oggetto non determina la necessità di apportare variazioni alla Convenzione Urbanistica tra il Comune di San Giuliano e gli attuatori del Comparto 102 sub b del Sistema Ambientale di San Giuliano Terme, stipulata in data 28/02/2017 ai rogiti dott.Stefano Bertocchi, Segretario Generale del Comune di San Giuliano Terme, Rep.n. 15124 registrata a Pisa il 14/03/2017 n.1606 serie IT e trascritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pisa con il n. 99 del 20/03/2017, Reg. gen. n. 4895, Reg. part. n. 3350;
4. **di demandare** al Dirigente del Settore Tecnico l'attuazione della presente deliberazione, ed in particolare al Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata di provvedere agli adempimenti di cui all'art. 111 della L.R. 65/2014 e s.m.i.:
 - o pubblicazione sul B.U.R.T del relativo avviso, dandone contestuale comunicazione alla Provincia di Pisa;
 - o pubblicazione degli atti sul sito istituzionale del comune;
 - o modalità di informazione tramite i social e l'app Comunicare;
5. **di dare mandato** al Dirigente del Tecnico di provvedere all'eventuale aggiornamento degli elaborati costituenti il Piano Operativo Comunale, afferenti al presente provvedimento;
6. **di dare atto che** la presente Delibera non comporta impegno di spesa diminuzione di entrata, né oneri riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica finanziaria o sul patrimonio dell'Ente e

pertanto non è richiesto parere di regolarità contabile ai sensi dell' art. 49 D. Lggs 267/2000 e s.m.i.;

di dichiarare l'immediata esecutività della presente deliberazione ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i..

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco
Sergio Di Maio

Il Segretario Generale
Dott.ssa Paola Maria La Franca

(atto sottoscritto digitalmente)