



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Provincia di Pisa

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE **DELIBERA N° 130 del 26/05/2025**

OGGETTO: VARIANTE A PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL COMPARTO 1 UTOE 26 (ZONA OMOGENEA F4) APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL C.C. N. 16 DEL 3.03.2022- (BURT 12 DEL 23.03.2023) - APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART.112 DELLA L.R.TOSCANA N. 65/2014

L'anno duemilaventicinque il giorno ventisei del mese di Maggio alle ore 11:00 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
1	Sindaco	CECHELLI MATTEO	X	
2	Vice Sindaco	CORUCCI FRANCESCO	X	
3	Assessore	BALATRESI MARCO	X	
4	Assessora	COLI FABIANA	X	
5	Assessore	PANCRAZZI FILIPPO	X	
6	Assessora	PAOLICCHI ROBERTA	X	
7	Assessora	PISANO ANGELA	X	
8	Assessora	PUGLIESE CANDIDA	X	

Si da atto che gli Assessori Francesco Corucci e Marco Balatresi e Le Assessore Fabiana Coli, Angela Pisano e Candida Pugliese sono collegati/e 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. Matteo Cecchelli, 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;

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 17.04.2025 avente ad oggetto “ Piano Operativo Comunale – Proroga delle previsioni con valenza quinquennale “ è stata disposta la proroga ai sensi e per gli effetti dell'articolo 95 comma 12 della LR 65/2014 ;

Premesso, infine, che con deliberazione n. 31 del 29/04/2025 il Consiglio Comunale ha approvato l'aggiornamento 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:

- il Piano di Recupero relativo al Comp 1 UTOE 26 San Giuliano Terme, (Zona omogenea F4 art.24 delle NTA del POC vigente) approvato con delibera di C.C. n. 16 del 3/03/2022, esecutiva ai sensi di Legge ai sensi e per gli effetti dell'articolo 107 comma 3 della LR 65/2014 , nonché dello schema di Convenzione avente ad oggetto oltre alle opere costituenti private consistenti nella struttura avente destinazione Direzionale e Servizi , opere di urbanizzazione esterne ;
- la Convenzione Urbanistica stipulata in data 10.05.2022 ai rogiti dottor. Angelo Caccetta , tra il

Comune di San Giuliano Terme e la Soc Chimica Fedeli SPA CF 001339740506 relativa all'attuazione del PDR 1 UTOE 26 PALAZZETTO , Rep.n. 85.535 n 31.502 registrata a Pisa il 13/05/2022 n.4866;

Preso atto :

- in data 8.04.205 prot n 17180 e prot n 17167 , è stata presentata e successivamente integrata, la proposta di variante al Piano di Recupero del comparto 1 UTOE 26 PALAZZETTO , da Soc Chimica Fedeli SPA CF 001339740506 proprietario degli immobili ricompresi all'interno del comparto in oggetto;

- che la Variante proposta al Piano di Recupero approvato, prevede le seguenti modifiche introduzione per l'edificio esistente destinato a magazzino della funzione recettiva per servizi di accoglienza aziendale. L'immobile oggi risulta allo stato diruto.

La funzione introdotta riguarda esclusivamente l'edificio identificato negli elaborati scritto grafici come area oggetto di Variante .

Dato 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 di Recupero approvato con Delibera C.C. n.16 del 3/03/2020.

Preso atto che la variante in oggetto non determina la necessità di apportare variazioni alla Convenzione Urbanistica tra il Comune di San Giuliano Terme e la Soc Chimica Fedeli SPA CF 001339740506 relativa all'attuazione del PDR 1 UTOE 26 PALAZZETTO , Rep.n. 85.535 n 31.502 registrata a Pisa il 13/05/2022 n.4866;

Visto la proposta di Variante costituita dai seguenti allegati scritto grafici :

A)Relazione tecnico illustrativa

B)Norme Tecniche di attuazione (con inserimento modifica)

C)Consistenza edilizia-urbanistica | Verifica di conformità Urbanistica Edilizia e Catastale

D)Relazione geologico-idraulica

E)Relazione di analisi della sostenibilità ambientale

Stato attuale

Tavola 00_Ar_SA_Documentazione Fotografica scale varie

Tavola 01_Ar_SA_Inquadramento urbanistico, estratto catastale e vincoli scale varie

Tavola 02_Ar_SA_Planivolumetrico | Stato autorizzato da Piano Attuativo scala 1:500

Tavola 03_Ar_SA_Planimetria con piano terra scala 1:200

Tavola 04_Ar_SA_Conteggi Urbanistici | Stato autorizzato da Piano Attuativo scala 1:200

Tavola 05_Ar_SA_Locale deposito scala 1:100

Scheda Norma Attuale C1 UTOE 26 All.1b

Stato di variante al piano

Tavola 06_Ar_SVP_Verifica Aree a standard scala 1:1000

Tavola 07_Ar_SVP_Planivolumetrico scala 1:500

Tavola 08_Ar_SVP_Planimetria con piano terra scala 1:200

Tavola 09_Ar_SVP_Conteggi Urbanistici scala 1:200

Tavola 10_Ar_SVP_Edificio ad attività ricettiva per servizi di accoglienza aziendale scala 1:100

Scheda Norma Modificata C1 UTOE 26 All.1b

Stato sovrapposto

Tavola 11_Ar_SS_Planimetria generale scala 1:1000

Visto 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) ;

Attestato 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;

modifica del perimetro del Piano;

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.;

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, di cui al deposito 2338 del 22.11.2021;

Vista la Relazione e Certificazione di coerenza del Responsabile del Procedimento, redatta ai sensi degli artt. 18 e 33 della L.R.Toscana n° 65/2014 e s.m.i., **all. sub lett. A)** alla presente deliberazione a farne 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.

Visto:

- 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;

Visto il parere di regolarità tecnica di cui all'art. 49 del d.lgs 267/2000 risultante dal prospetto allegato al presente atto;

Con voti unanimi,

DELIBERA

1. **Di approvare**, ai sensi dell'art.112 della L.R.65/2014 e s.m.i, la Variante al Piano di Recupero approvato con Delibera C.C. 16 del 03/03/2020, esecutiva ai sensi di legge, relativa al comparto 1 UTOE 26 PALAZZETTO – San Giuliano Terme (Zona omogenea F4 art.24 delle NTA del POC vigente);
2. **Di dare atto** che la Variante al Piano Particolareggiato del comparto 1 UTOE 26 Palazzetto - – San Giuliano Terme è composta dai seguenti n. 17 elaborati, tutti depositati in atti presso il Settore Tecnico, Servizio Urbanistica e Edilizia Privata – Ufficio Piani Attuativi:

A)Relazione tecnico illustrativa

B)Norme Tecniche di attuazione (con inserimento modifica)

C)Consistenza edilizia-urbanistica | Verifica di conformità Urbanistica Edilizia e Catastale

D)Relazione geologico-idraulica

E)Relazione di analisi della sostenibilità ambientale

Stato attuale

Tavola 00_Ar_SA_Documentazione Fotografica scale varie

Tavola 01_Ar_SA_Inquadramento urbanistico, estratto catastale e vincoli scale varie

Tavola 02_Ar_SA_Planivolumetrico | Stato autorizzato da Piano Attuativo scala 1:500

Tavola 03_Ar_SA_Planimetria con piano terra scala 1:200

Tavola 04_Ar_SA_Conteggi Urbanistici | Stato autorizzato da Piano Attuativo scala 1:200

Tavola 05_Ar_SA_Locale deposito scala 1:100

Stato di variante al piano

Tavola 06_Ar_SVP_Verifica Aree a standard scala 1:1000

Tavola 07_Ar_SVP_Planivolumetrico scala 1:500

Tavola 08_Ar_SVP_Planimetria con piano terra scala 1:200

Tavola 09_Ar_SVP_Conteggi Urbanistici scala 1:200

Tavola 10_Ar_SVP_Edificio ad attività ricettiva per servizi di accoglienza aziendale scala 1:100

Stato sovrapposto

Tavola 11_Ar_SS_Planimetria generale scala 1:1000

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 Piano di Recupero ;

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. Toscana n° 65/2014 e s.m.i.:

- pubblicazione sul B.U.R.T del relativo avviso, dandone contestuale comunicazione alla Provincia di Pisa;

- pubblicazione degli atti sul sito istituzionale del comune e tramite i social ;

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 smi

Letto, confermato e sottoscritto

Il Il Sindaco
Matteo Cecchelli

(atto sottoscritto digitalmente)

Il Vice Vice Segretario Generale
Dr. David Gay