



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME  
Provincia di Pisa

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N° 28 del 28/03/2024

**OGGETTO: VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE PER RIPERIMETRAZIONE  
COMPARTO 7 U.T.O.E. 22 PONTELUNGO E MODIFICHE SCHEDA NORMA ART. 30 LR  
65/2014 E SMI ADOZIONE**

L'anno 28/03/2024, addì ventotto del mese di Marzo alle ore 18:30, nell'apposita Sala del Municipio si è riunito il Consiglio Comunale per deliberare sulle proposte iscritte all'ordine del giorno diramato dal Presidente in data 28/03/2024, in sessione straordinaria e in seduta pubblica di prima convocazione.

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

	Nome	P	A		Nome	P	A
1	BERNARDI ANGIOLO	X		14	MARMEGGI ALESSANDRO	X	
2	BETTI EMILIANO		X	15	MARROCU GIAMPAOLO	X	
3	BIANCHI DANIELE		X	16	MARTINI ALBERTO	X	
4	BOGGI ILARIA		X	17	MARZARO GIANMARCO	X	
5	CAMBI IACOPO	X		18	PANCRAZI MASSIMO	X	
6	CASTELLANI FRANCO	X		19	PARDINI PAOLO	X	
7	CASUCCI ANTONIO		X	20	PISANO ANGELA	X	
8	DEL CHICCA CRISTIANA	X		21	SIMONINI FRANCESCO	X	
9	DELL'INNOCENTI FRANCA	X		22	TACCINI MARIA CRISTINA	X	
10	DI LISI CINZIA	X		23	TRIGGIANI DONATA	X	
11	DIVERSI DANIELE	X		24	VITIELLO LUIGI	X	
12	GIORDANI GIACOMO	X		25	DI MAIO SERGIO	X	
13	LOTTI GIUSEPPINA MARIELLA	X					

**Presiede il Sig. Paolo Pardini**

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 Avv. Aldo Fanelli, con funzioni di verbalizzante.

Il Presidente accertato il numero legale per poter deliberare validamente essendo presenti N. 21 Membri su N. 25 assegnati dichiara aperta la seduta, designando a scrutatori i Sigg.:

BERNARDI ANGIOLO, MARROCU GIAMPAOLO, PISANO ANGELA

Risultano partecipanti alla seduta gli Assessori:

CECHELLI MATTEO, PANCRAZZI FILIPPO, CORUCCI FRANCESCO, CECCARELLI LARA, MEUCCI GABRIELE, SCATENA LUCIA

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

Conclusione la discussione sul punto all'ordine del giorno, il Presidente mette in votazione, con modalità elettronica, la seguente deliberazione.

## IL CONSIGLIO 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.
- 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, infine che,** con le deliberazioni di Consiglio Comunale n. 114 del 21.12.2023, esecutive sono stati approvati gli aggiornamenti 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** l'istanza di variante urbanistica presentata dalla proprietà REAL ESTATE srl in data 16/03/2020 prot.n 10105 e successivamente integrata con documentazione presentata in data 2.08.2023 prot n 34455 ; avente come obiettivo l'attivazione delle previsioni del comparto 7 U.T.O.E. 22 Pontelungo con destinazione urbanistica D1, F6 e F7.

**Visto** i contenuti della proposta di variante sopra richiamata che si sostanziano in modifiche alla scheda norma n° 7 UTOE 22 Pontelungo e - adeguamento delle previsioni a seguito del posizionamento del tracciato viario e dei nodi infrastrutturali ;

**Considerato** che, ai sensi dell'art. 5 comma 3 della L.R.10/2010 e s.m.i., per i piani e programmi che possono avere un impatto significativo sull'ambiente e sul patrimonio culturale si deve procedere con la Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

**Considerato altresì** che la variante urbanistica al POC in oggetto rientra nel campo di applicazione della procedura di Assoggettabilità semplificata di cui all'articolo 5 comma 3-ter così come previsto dalla L.R. Toscana 10/2010 e s.m.i., in quanto non comporta modifica alla disciplina di piano già sottoposta a VAS.

**Visto:**

- la deliberazione n. 228 del 14/09/2023 , con la quale la Giunta Municipale ha avviato il processo di verifica di assoggettabilità semplificata ai sensi dell'articolo 5 comma 3-ter della LR 10/2010 e smi e avviato il procedimento di Variante semplificata al POC per il Comparto7 UTOE 22 PONTELUNGO ;

- la Relazione Motivata redatta dal Responsabile del Procedimento a supporto dell'Autorità competente e il conseguente parere emesso dall'Autorità competente in data 28.09.2023;

**Visto la determinazione dirigenziale** n. 1383 del 15/12/2023 ai sensi e per gli effetti dell'articolo 5 comma 3 della L.R. 10/2010 e smi, Determinazione Dirigenziale n. 1383 del 15/12/2023 contenente il parere dell'Autorità Competente a seguito del quale la Variante è stata esclusa dalla procedura di assoggettabilità;

**Preso atto che** gli immobili in oggetto:

- ricadono all'interno del Territorio Urbanizzato così come individuato, ai sensi dell'art. 224 della LR 65/2014 e smi, dal vigente Piano Operativo Comunale con l' All n. 3 Territorio Urbanizzato, tav 3/5 scala 1:5000;

- sono identificati dal POC vigente all'interno del Comparto 7 UTOE 22 PONTELUNGO con le seguenti destinazioni urbanistiche: Zona omogenea D1- F6 -F7 ;

**Dato atto 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 e riqualificazione del sistema urbano e territoriale.

**Ravvisato** pertanto la necessità di procedere all'adozione della Variante al POC, ai sensi e per gli effetti degli artt. 30 e 32 della LR 65/2014 e smi, composta dai seguenti elaborati n. 8 elaborati scritto grafici allegati alla presente:

Scheda Norma attuale

Scheda Norma modificata

Piano operativo Comunale

Tavola 10/17 scala 1:2000 – stato attuale

Tavola 2/5 scala 1:5000 – stato attuale

Tavola 10/17 scala 1:2000 – stato modificato

Tavola 2/5 scala 1:5000 – stato modificato

Legenda

Scheda Norma n 7 UTOE 22 stato attuale  
Scheda Norma n 7 UTOE 22 stato modificato

Relazione di fattibilità geologica idraulica

**Dato atto:**

- dell'invio delle indagini geologico-tecniche presso la Regione Toscana, Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile, Settore Genio Civile Toscana Nord, con sede a Lucca, come da PEC prot n° 15074 del 21.03.2024 secondo quanto disposto dal DPGR del 30 gennaio 2020, n. 5/R e smi;

**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., allegata sub lett. A) alla presente deliberazione a farne parte integrante e sostanziale;

**Preso atto che:**

- a seguito dell'accordo tra MIBAC e Regione Toscana sottoscritto in data 16/12/2016 ed in particolare in ottemperanza all'articolo 4, c. 2 lett. d) e all'articolo 5, la variante al POC in oggetto, è sottoposta al parere della conferenza paesaggistica di cui all'articolo 21 della Disciplina di Piano PIT-PPR in relazione alla presenza di vincoli di natura paesaggistica -Aree tutelate per legge (art142 c1, lett c Dlgs42/04) ;

**Visti** infine:

- il D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;
- la L.R. 10/2010 e s.m.i.;
- la L.R. 65/2014 e s.m.i.;
- il vigente Piano di indirizzo territoriale (PIT) con valenza di Piano paesaggistico regionale (PPR);
- il vigente Piano Strutturale Comunale;
- il vigente Piano operativo comunale (POC);

**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.;

**Visto** il parere della Commissione Consiliare competente, il cui verbale è conservato in atti. Tenutasi la votazione con modalità elettronica, il Presidente, con l'assistenza degli scrutatori, ne proclama l'esito come segue:

Consiglieri presenti N. 21      Votanti N.15  
Favorevoli N.15  
Contrari    N.==  
Astenuiti    N.6(Vitiello,Marrocu,Marzaro,Taccini,Marmeggi,Diversi)

Stante l'esito della votazione, il Presidente dichiara approvata la deliberazione in oggetto

**Tutto quanto sopra premesso e considerato,**

**DELIBERA**

**1. Di approvare** le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente delibera;

**2. Di prendere atto** del Provvedimento motivato di esclusione a verifica di Assoggettabilità semplificata a VAS, art.5 della L.R. 10/2010 e smi, relativo al procedimento di **VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE PER RIPERIMETRAZIONE COMPARTO 7 U.T.O.E. 22 PONTELUNGO E MODIFICHE SCHEDA NORMA ART. 30 LR 65/2014 E SMI ADOZIONE**

di cui alla Determinazione Dirigenziale n 1383 del 15/12/2023;

**3. Di approvare** la relazione del Responsabile del Procedimento, 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., allegata sub lett. A) alla presente deliberazione a farne parte integrante e sostanziale;

**4. Di adottare**, ai sensi dell'art. 32 della LR 65/2014 e smi la variante al POC in oggetto variante presentata dalla proprietà REAL ESTATE srl in data 16/03/2020 prot.n 10105 e successivamente integrata con documentazione presentata in data 2.08.2023 prot n 34455 ; avente come obiettivo l'attivazione delle previsioni del comparto 7 U.T.O.E. 22 Pontelungo con destinazione urbanistica D1, F6 e F7.

Variante composta dai seguenti n. 8 elaborati scritto grafici tutti allegati alla presente, quali:

Scheda Norma attuale

Scheda Norma modificata

Piano Operativo Comunale

Tavola 10/17 scala 1:2000 – stato attuale

Tavola 2/5 scala 1:5000 – stato attuale

Tavola 10/17 scala 1:2000 – stato modificato

Tavola 2/5 scala 1:5000 – stato modificato

Legenda

Scheda Norma n 7 UTOE 22 stato attuale

Scheda Norma n 7 UTOE 22 stato modificato

Relazione di fattibilità geologica idraulica

**5. Di demandare** al Dirigente del Settore Tecnico e Governo del Territorio l'attuazione della presente deliberazione, ed in particolare al Servizio Urbanistica di provvedere agli adempimenti di cui ai cui all'articolo 32 della Legge regionale 65/2014 e smi, quali;

- pubblicazione sul B.U.R.T dell'avviso di adozione della Variante

- trasmissione alla Regione e alla Provincia e deposito presso la sede comunale per trenta giorni consecutivi dalla data di pubblicazione sul BURT, termine entro il quale chiunque può prendere visione e presentare osservazioni;

- pubblicazione degli atti sul sito istituzionale del Comune

- convocazione della Conferenza paesaggistica di cui all'articolo 21 della Disciplina di Piano PIT-PPR in relazione alla presenza di vincoli di natura paesaggistica -Aree tutelate per legge (art142 c1, lett c Dlgs42/04) ;

- nonchè provvedere agli adeguamenti degli elaborati del POC successivi all'approvazione.

**6. Di demandare** ai Dirigenti competenti l'adozione dei provvedimenti consequenziali alla presente deliberazione ed in particolare al Dirigente del Settore Tecnico e Governo del Territorio di provvedere all'adeguamento degli strumenti urbanistici vigenti.

**7. Di dare atto** che la presente Delibera non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata, nè riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente pertanto non è richiesto parere di regolarità contabile ai sensi dell'art.49 D.lgs . 267/2000 e smi;

Successivamente, al fine di rendere immediatamente operativi gli atti, con separata votazione, con modalità elettronica, avente il seguente esito

Consiglieri presenti N.21      Votanti N.15

Favorevoli N.15

Contrari    N.==

Astenuti    N.6(Vitiello,Marrocu,Marzaro,Taccini,Marmeggi,Diversi)

Il Consiglio Comunale dichiara immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs 267 del 18/8/2000;

Avverso il presente provvedimento è possibile ricorso al TAR Toscana entro 30 giorni 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.

Letto, confermato e sottoscritto

IL Presidente del Consiglio  
Paolo Pardini

IL Vice Segretario Generale  
Aldo Fanelli

(atto sottoscritto digitalmente)