



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Provincia di Pisa

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE **DELIBERA N° 68 del 26/03/2026**

OGGETTO: AVVIO DELLA VARIANTE AL POC E AVVIO DEL PROCESSO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA SEMPLIFICATA AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 10/10 E S.M.I. PER VARIANTE AL PIANO OPERATIVO ARTICOLO 107C.3 DELLA LR 65/2014 COMPARTO 19 SUB 19/B SISTEMA AMBIENTALE

L'anno duemilaventisei il giorno ventisei del mese di marzo alle ore 09:00 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 l'Assessora Angela Pisano 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 Segretario Generale Dott.ssa Norida Di Maio, 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 (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 16/07/2020 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.;

Preso atto che :

- con comunicazione del 11.12. 2023 prot n° 54323, è stata depositata da parte dell'arch. Scarpellini Alessandro a seguito di delega della proprietà la richiesta di variazione della scheda norma del 19 /Sub B Sistema Ambientale ;
- in data 17/03/2026 prot. 13673/2026 sono state trasmesse integrazioni relative alle opere di urbanizzazione esterne e alla proposta di variante;
- la variante in oggetto è presentata attraverso la procedura di cui all'articolo 107 comma 3, per effetto del quale “ le varianti al Piano strutturale ed al piano operativo , correlate a previsioni soggette

a pianificazione attuativa , possono essere adottate e approvate contestualmente al relativo piano attuativo”.

La variante inoltre è soggetta alla procedura di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica semplificata , così come previsto dalla L.R. 10/2010 al fine di determinare preliminarmente gli effetti ambientali, territoriali, economici, sociali e sulla salute umana delle trasformazioni indotte dall'intervento.

Considerato che gli interventi sono proposti in coerenza con quanto disposto dalle NTA del POC per le zone F4, articolo 24 comma 6 al fine della riqualificazione degli immobili esistenti e delle relative pertinenze , andando a modificare la vigente previsione di demolizione e ricostruzione degli immobili stessi ;

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

Considerato che, ai sensi dell'art. 5 comma 3 della L.R.10/2010 e s.m.i., *Nei casi di varianti formali, di carattere redazionale o che comunque non comportino modifiche alla disciplina di piano già sottoposto a VAS, l'autorità procedente può chiedere all'autorità competente una procedura di verifica di assoggettabilità semplificata al fine di verificare che tali varianti non comportino impatti sull'ambiente. A tal fine l'autorità procedente presenta una relazione motivata all'autorità competente, la quale si esprime con provvedimento motivato di esclusione o di assoggettabilità a VAS entro trenta giorni dal ricevimento della relazione stessa.*

Visto il documento preliminare descrittivo per la procedura di assoggettabilità a VAS presentato contestualmente, e successivamente integrato, dai proprietari richiedenti a supporto della variante ai fini della procedura di cui all'art. 22 della LR 1/2010 e smi, redatto dai tecnici incaricati che comprende le informazioni e i dati necessari all'iniziale accertamento degli impatti significativi sull'ambiente.

Dato atto della volontà dell'Amministrazione Comunale in ambito del quadro generale di rafforzamento del sistema dei Servizi del territorio specificati negli Obiettivi collegati :

- potenziamento dei servizi esistenti, dando la priorità al riuso di strutture attualmente inutilizzate e al recupero del patrimonio edilizio esistente anche attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica che favoriscano la riqualificazione delle relazioni urbane e territoriali.”

Preso atto che gli Obiettivi della variante in oggetto sono:

poter attuare il comparto con un Piano di Recupero, al fine di ottenere un intervento coerente per tipologia e dimensionamento in termini di standard;
riqualificazione degli immobili esistenti e delle relative pertinenze , andando a modificare la vigente previsione di demolizione e ricostruzione degli immobili stessi;

e che le relative Azioni collegate prevedono:

- redazione di una nuova Scheda norma, a modifica dell'Allegato 1 delle NTA del POC, che contenga la disciplina specifica di comparto per il recupero e riqualificazione dell'area;
- adozione e approvazione del Piano di Recupero
- eventuale convenzionamento con l'AC per la monetizzazione delle aree a standard come previsto dal “Regolamento per la determinazione e corresponsione del contributo concessorio e monetizzazione aree a standard” approvato dal Consiglio Comunale con delibera n.30 del 13.06.2017 ed aggiornato con Deliberazione di G.C. n. 79 del 29/09/2022.

- Valorizzazione delle funzioni interne in termini di corrispondenza all'allegato *Allegato al Q.C. POC "Criteri di valutazione per la costruzione della città pubblica"*
- Interventi di miglioramento di aree pubbliche - riqualificazione di Via Puccini

Visto che la Variante finalizzata al recupero del patrimonio edilizio esistente ed alla riqualificazione dell'intero del Comparto di Recupero presente nel vigente POC:

- persegue gli obiettivi del POC vigente per le Zone F4, ovvero garantire interventi rivolti all'efficienza degli insediamenti procedendo prioritariamente alla riqualificazione urbanistica dell'esistente e con l'obiettivo primario del reperimento degli standard urbanistici di base;
- non comporta impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro urbanizzato (tav. 3/5 1:5000), non è soggetto alla Conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 comma 1 della Lr 65/2014 e smi;
- per la consistenza e tipologia delle trasformazioni, non rientra nelle restrizioni di cui all'art. 93 "Termini del procedimento di formazione per il Piano Strutturale" 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 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 e smi;

Vista la Delibera di GC n. 301 del 18/11/2024 avente ad oggetto "Disciplina dell'Autorità competente nei procedimenti di valutazione Ambientale Strategica VAS – Oneri istruttori" e come successivamente modificata dalla Delibera di GC n. 104 del 08/05/2025;

Vista inoltre la Determina n. 508 del 15/05/2025 avente ad oggetto "Disciplina dell'Autorità competente nei procedimenti di verifica di Assoggettabilità semplificata ai sensi dell'art. 5 c. 3- ter della LR 10/2010"

Visti:

- il D. Lgs 267/2000 e smi;
- la LR 10/2010 e smi;
- la LR 65/2014 e smi;
- il Piano Operativo Comunale vigente;
- lo Statuto Comunale;

Vista la relazione, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/2014 e smi, dal Responsabile del Procedimento Architetto Monica Luperi, all. sub lett. A) allegata alla presente deliberazione a farne parte integrante e sostanziale;

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 approvare le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente delibera;
2. Di approvare la Relazione redatta dal Responsabile del Procedimento allegata alla presente deliberazione quale lettera A) ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/2014 e smi;

3. Di avviare il processo di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi dell'art. 22 della L.R. Toscana 10/2010 e nello specifico di cui all'articolo 5 comma 3-ter finalizzato all'adozione ed approvazione della variante ai sensi dell'art. 32 della L.R. Toscana n. 65 del 10 novembre 2014 "Norme per il Governo del Territorio".
4. Di prendere atto del documento preliminare descrittivo presentato contestualmente, e successivamente integrato, dai proprietari richiedenti a supporto della variante ai fini della procedura di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, LR 1/2010 e s.m.i., redatto dai tecnici incaricati che comprende le informazioni e dati necessari all'iniziale accertamento degli impatti significativi sull'ambiente. Documento e che si trova depositato in atti presso il Settore Tecnico e Governo del Territorio, ufficio Urbanistica.
5. Di attivare il processo di Valutazione Ambientale Strategica della Variante Urbanistica in oggetto, di cui al punto 2), facendo riferimento alle autorità individuate dalla Del di GC n. 301 del 28/11/2024 (modificata dalla Del di GC n. 104 del 08/05/2025) quali:
 - il Consiglio Comunale o Giunta Comunale quale Autorità procedente
 - Nucleo Unificato Comunale di Valutazione (NUCV) quale autorità competente, così costituito:

in qualità di Presidente - Ing. Mauro Badii, Dirigente del Settore Tecnico e Governo del Territorio. Nel caso in cui il Proponente oppure il soggetto pubblico o privato che elabora il piano programma siano riferibili all'Autorità procedente, la funzione sarà svolta dal Dirigente sostituto come espresso nella Del di GC n. 104 del 08/05/2025.

in qualità di vice presidente - Dott. ssa Agr. Alessandra Matteini, Funzionario Tecnico del servizio Ambiente e Protezione Civile;

in qualità di segretario verbalizzante e con competenze in materia ambientale: Dott.ssa Eleonora Bulleri, Funzionario dell'ufficio Ambiente e Protezione Civile;

in qualità di esperto esterno che cura l'istruttoria una figura professionale esterna individuata con apposita determina dirigenziale di incarico.
6. Di dare atto altresì che in ragione di ulteriori aspetti e problematiche da indagare in seno al singolo procedimento di VAS, potranno essere invitati a far parte del Nucleo ulteriore personale dell'Amministrazione Comunale quali:
 - Dott.ssa Biol. Silvia Agostini, Funzionario dell'ufficio Ambiente e Protezione Civile;
 - Arch. Monica Luperi, Elevata Qualificazione del Servizio Urbanistica, Edilizia Privata e SIT (o un suo delegato)
7. Di prendere atto che:
 - la variante si formerà secondo quanto disposto dall'art.107 comma 3 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 la Dott. ssa Michela Galletti, nominata con provvedimento sindacale n. 11 del 27/02/2025.
8. Di stabilire che ai sensi dell'art.5 comma 3-ter art. della LRT 10/2010 e s.m.i. e della procedura di cui alla Det. n. 508 del 15/05/2025 verrà trasmessa la relazione motivata redatta dal proponente ai membri del NUCV, in questo caso escluso l'esperto esterno e il presidente.
9. Di incaricare il Dirigente del Settore tecnico dell'attuazione della presente deliberazione.

10. 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;

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 Il Sindaco
Matteo Cecchelli

(atto sottoscritto digitalmente)

Il Il Segretario Generale
Dott.ssa Norida Di Maio