



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Provincia di Pisa

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

SETTORE IV

SERVIZIO: *Pianificazione territoriale*

N. Reg. Gen. 690 del 23/06/2026

OGGETTO	VARIANTE SEMPLIFICATA AL PIANO OPERATIVO COMUNALE COMPARTO 2, SUB 2A UTOE 32 LA FONTINA/PRATICELLI PER MODIFICA ALLA SCHEDA NORMA E RELATIVE OPERE DI URBANIZZAZIONE PREVISTE - ART. 32 LR 65/2014 E SMI- PRESA D'ATTO DI MANCATE OSSERVAZIONI ALLA DELIBERA DI ADOZIONE DI C.C. DEL 22/04/2026 N. 23 - APPROVAZIONE
----------------	---

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- in data 20/06/2025 con prot. 29564 e successive integrazioni, è stata presentata dagli aventi titolo la richiesta di variante al POC finalizzata alla modifica della Scheda Norma e delle relative opere di urbanizzazione previste del Comparto 2, sub comparto 2a dell'UTOE 32 La Fontina-Praticelli;
- gli immobili oggetto della variante sono siti in località La Fontina-Praticelli, Via Giovanni Berchet e sono rappresentati al catasto fabbricati del Comune di San Giuliano Terme al foglio 90 part. 1151-1155-1156-1154-1149-1150-1148-1147-1157 (parte)-1152 e 1146;
- In data 22/04/2026 con delibera di Consiglio Comunale n. 23, esecutiva ai sensi di legge, è stata adottata, ai sensi dell'art. 32 della LR n. 65/2014 e smi, la suddetta Variante al Piano Operativo Comunale vigente avente ad oggetto: "Variante semplificata al Piano Operativo Comunale Comparto 2, Sub 2a dell'UTOE 32 La Fontina/Praticelli per modifica della Scheda Norma e relative opere di urbanizzazione previste";
- in data 17/04/2025 con delibera di C.C. n. 22, esecutiva ai sensi di legge, il Piano Operativo Comunale è stato prorogato nell'efficacia delle previsioni con valenza quinquennale.

Preso atto che nello specifico la variante al POC prevede:

- trasferimento del fabbricato indicato come UMI 7 in luogo della previsione di zona F1 lungo la Via Berchet (prolungamento interno al comparto);
- mantenimento di un verde privato in luogo della UMI 7, quale margine connettivo di filtro e protezione rispetto agli insediamenti artigianali esistenti;
- miglioramento della racchetta per l'inversione di marcia nel tratto di strada pubblica in progetto;
- lieve spostamento dell'impianto di fitodepurazione all'interno del verde privato marginale di cui sopra;

- successiva approvazione variante al PUC in ragione della variante di Scheda Norma;
- relativa modifica alla convenzione stipulata con l'Amministrazione Comunale per l'adeguamento degli obblighi convenzionale in ragione degli importi e opere previste.
- investimento in opere di urbanizzazione secondaria contigue all'intervento (secondo l'Allegato I.12 del Codice dei Contratti Pubblici D.Lgs. n 36/2023)

Visto gli elaborati adottati che costituiscono la Variante al POC, richiamati nella delibera di C.C. n. 23 del 22/04/2026, allegati alla presente e depositati in atti presso il Settore Tecnico e Governo del Territorio, quali:

- 01/ 08 Tav.1:5000 Estratto Piano Operativo Stato Attuale
- 02/ 08 Tav.1:5000 Estratto Piano Operativo Stato Modificato
- 03/ 08 Tav.1:2000 Estratto Piano Operativo Stato Attuale
- 04/ 08 Tav.1:2000 Estratto Piano Operativo Stato Modificato
- 05/ 08 Scheda Norma UTOE 32-La Fontina-Praticelli, comparto n. 2a – Attuale
- 06/ 08 Scheda Norma UTOE 32-La Fontina-Praticelli, comparto n. 2a – Modifica
- 07/ 08 Legenda
- 08/ 08 Relazione di fattibilità geologica

Considerato che la variante non comporta un incremento di volume o di superficie coperta degli edifici, per cui, ai sensi dell'art. 3 comma 2 del DPGR 30 gennaio 2020, n. 5/R e smi. non ricade nell'ambito di applicazione delle indagini geologico-tecniche di cui all'art. 104 della L.R. 65/2014, come da nota protocollo n. 18171 del 09/04/2026 inoltrata alla Regione Toscana, Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile, Settore Genio Civile Toscana Nord;

Preso atto che, ai sensi dell'art. 32 della L.R. 65/2014 e smi, successivamente all'adozione da parte del Consiglio Comunale della Variante al POC, sono stati eseguiti gli adempimenti previsti, quali:

- pubblicazione sul BURT n. 20 del 20/05/2026 del relativo avviso di adozione e deposito presso la sede comunale del provvedimento adottato per la durata di trenta giorni consecutivi, durante i quali chiunque ha potuto prenderne visione;
- comunicazione alla Regione e Provincia dell'adozione del provvedimento trasmissione dei relativi atti in data 11/05/2026 con ns prot. 23706;
- pubblicazione sul sito istituzionale del comune.

Dato atto che decorso il termine previsto dal comma 2 dell'art. 32 della LR 65/2014 e s.m.i., non sono state presentate osservazioni.

Vista la Relazione 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.

Dato atto altresì che

- gli immobili oggetto della Variante ricadono all'interno del Territorio Urbanizzato così come definito all'interno del vigente Piano Operativo Comunale, All n. 3 Territorio Urbanizzato, individuato ai sensi dell'art. 224 della LR 65/2014 e smi, - Tav.5/5 1:5000;
- la variante in oggetto non comporta un incremento di volume e pertanto non ricade in ambito delle restrizioni di cui al c. 2 dell'art. 93 "Termini del procedimento di formazione per il Piano Strutturale" della LR 65/2014 e smi.

Visti:

- L. 241/90 e smi
- D.Lgs. 267/2000 e smi

- L.R. 65/2014 e smi

Ravvisato la propria competenza all'emanazione del presente atto, giusto Decreto Sindacale n. 36 del 11/06/2025 di conferimento dell'incarico di Dirigente del Settore Tecnico e Governo del Territorio.

Dato atto di aver verificato l'insussistenza dell'obbligo di astensione e di non trovarsi quindi in posizione di conflitto di interesse;

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

tutto quanto sopra premesso e considerato,

DETERMINA

1) Di approvare le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

2) Di dare atto che a seguito dell'adozione della “Variante semplificata al Piano Operativo Comunale Comparto 2, Sub 2a dell'UTOE 32 La Fontina/Praticelli per modifica della Scheda Norma e relative opere di urbanizzazione previste, ai sensi dell'art. 32 della L.R. 65/2014 e smi”, avvenuta con delibera di C.C. n. 23 del 22/04/2026, esecutiva ai sensi di legge, decorso il termine previsto dal c. 2 dell'art. 32 della L.R. n. 64/2015 e s.m.i., **non sono state presentate osservazioni**, e che ai sensi di quanto disposto dal c. 3 dell'art. 32 della LRT 65/2014 e smi, si procederà:

- a pubblicare sul BURT l'avviso della presente determinazione per la definitiva efficacia della variante al POC in oggetto.
- a inviare alla Regione Toscana la comunicazione dell'approvazione della Variante.
- a trasmettere alla Regione Toscana, Geoportale-Serapide gli atti della Variante.

3) Di rendere noto altresì la conclusione del procedimento mediante pubblicazione del presente provvedimento sul sito web istituzionale del Comune di San Giuliano Terme.

La presente determinazione è pubblicata, per fini conoscitivi, per quindici giorni all'albo on-line.

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.

Il Dirigente
Mauro Badii / ArubaPEC S.p.A.