



## COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Provincia di Pisa

### **VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE** **DELIBERA N° 307 del 11/12/2025**

**OGGETTO: SCUOLA SUPERIORE DI STUDI E PERFEZIONAMENTO S.ANNA -  
VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE PER MODIFICA ALLA  
SCHEDA NORMA 4PP UTOE 31 CARRAIA ZONA OMOGENEA F4  
(ALLEGATO 1B DELLE NTA ) CON CONTESTUALE MODIFICA ALLE  
AREE CONTIGUE AL COMPARTO DESTINATE ALLA SALVAGUARDIA  
IDRAULICA ARTICOLO 39.11 DELLE NTA DEL POC.  
AVVIO DEL PROCEDIMENTO AI SENSI DELL'ARTICOLO 17 COMMA 2  
DELLA L.R.65/2014 E SMI E AVVIO DELLA PROCEDURA DI VERIFICA  
DI ASSOGGETTABILITA' A VAS AI SENSI DELL'ARTICOLO 8 C.5 E 22  
DELLA L.R.10/2010 E SMI.**

L'anno duemilaventicinque il giorno undici del mese di dicembre alle ore 09:00 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
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	

**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 (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.;

Infine, 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.

Atteso che la vigente previsione urbanistica relativa alla realizzazione del “Polo Scientifico Sant'Anna in San Giuliano Terme” si fonda nei seguenti atti :

- Protocollo di Intesa del 26/06/2009 il Comune di San Giuliano Terme e la Scuola Superiore di Studi Universitari e di Perfezionamento Sant'Anna - iter procedurale e contenuti di massima dell'intervento "Polo Scientifico Sant'Anna in San Giuliano Terme" in area identificata al N.C.T. dalla Particella 994 del Foglio 90, di proprietà della Scuola;

- Accordo di programma tra il Comune e la Scuola, per la progettazione, la realizzazione del nuovo Polo Scientifico in data 31/07/2013 con definizione delle procedure amministrative necessarie;

- Accordo di Programma per la realizzazione del "Polo Scientifico Sant'Anna in San Giuliano Terme", approvazione del Consiglio di Amministrazione della Scuola attraverso deliberazione n. 96 del 27 maggio 2013 e ratifica del Consiglio Comunale con deliberazione n. 46 del medesimo 31/07/2013;

Considerato che :

- con deliberazione n °17 del 22/03/2012 il Consiglio Comunale ha approvato la "VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE ED AL REGOLAMENTO URBANISTICO FINALIZZATA ALLA RIORGANIZZAZIONE FUNZIONALE ED ALLA RIPERIMETRAZIONE DELL'UTOE 31 CARRAIA, AI SENSI DELL'ARTICOLO 17 DELLA LR 1/2005" secondo i seguenti contenuti :

- conformazione delle aree identificate nel Comparto 4PP dell'UTOE31 Carraia in zona F4 introduzione di specifica scheda Norma di cui all'Allegato 1b delle NTA del POC., nonché individuazione delle aree di salvaguardia idraulica contigue all'intervento disciplinato dalla Scheda 4PP

- con delibera di Giunta Comunale n. 39 del 18/03/2015 è stato preso atto del Progetto Guida prodotto dalla Scuola Superiore Sant'Anna in data 16/02/2015 al prot. 5470;

- con delibera di Consiglio Comunale n. 97 del 30/11/2023 il Consiglio Comunale ha espresso il parere di conformità comunale all'intervento.

Preso atto che l'intervento è attuato secondo le disposizioni per l'approvazione dei progetti, attraverso il procedimento previsto e secondo la norma di interesse di cui all'art. 7 del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 e dal D.P.R. 18 aprile 1994, n° 383, per le opere pubbliche di interesse dello Stato;

Considerato inoltre che :

- l'intervento si inserisce in un contesto di Accordi istituzionali anche con altri Enti, in particolare l'Accordo fra Regione Toscana e Scuola del 2020 e l'Accordo di programma per il trasferimento delle attività dell'Azienda Ospedaliero Universitaria Pisana e del polo universitario da S. Chiara a Cisanello del 2005;

- con nota assunta al prot. 25039 del 21/05/2024, la Scuola Superiore Sant'Anna, richiamando gli Accordi e gli atti, si è resa disponibile a collaborare per potenziare la mobilità ciclabile di accesso al Polo e alle altre strutture di servizio presenti sul territorio ed ha allo scopo allegato uno schema di Accordo ex art. 15 della L. n. 241 del 1990 avente ad oggetto la regolamentazione della collaborazione, dei rapporti e degli obblighi reciproci, al fine della realizzazione degli interventi previsti, con particolare riferimento alla pista ciclabile e al volume invasato nell'area di intervento, previsto nella scheda norma.

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 174 del 06/06/2024 avente ad oggetto "ACCORDO DI PROGRAMMA TRA IL COMUNE DI SAN GIULIANO TERME E LA SCUOLA SUPERIORE DI STUDI UNIVERSITARI E DI PERFEZIONAMENTO SANT'ANNA. ACCORDO EX ART. 15 L. N. 241 DEL 1990 PER L'ATTUAZIONE DEL COMPARTO 4PP, UTOE 31 CARRAIA." è stato approvato l'Accordo sopra citato.

*Visto :*

- Informativa di cui al n. 295 del 10/06/2025 con cui la Giunta Comunale ha preso atto dello stato di attuazione degli studi carattere idraulico svolti dall'Ingegnere David Settesoldi e i conseguenti risultati propedeutici all'attivazione della Variante Urbanistica .

Considerato che :

in attuazione delle disposizioni regolamentari emanate dalla Regione Toscana in materia di pianificazione territoriale ed in particolare le norme definite per il coordinamento tra i processi di Valutazione Ambientale Strategica, la variante è sottoposta al processo di valutazione.

Ai sensi dell'articolo 17 comma 2 per gli strumenti soggetti a VAS ai sensi dell'articolo 5bis della LR 10/2010 l'avvio del procedimento è effettuato contemporaneamente all'invio del documento di cui all'articolo 22 dell'LR 10/2010 , oppure del documento preliminare di cui all'articolo 23 della LR 10/2010.

Nel caso specifico il procedimento coordinato è condotto ai sensi e per gli effetti dell'articolo 17 comma 2 della LR 65/2014 e smi e dell'articolo 8 c.5 e 22 della LR 10/2010 e smi e contenuto nel ***Documento di Verifica di assoggettabilità a VAS costituente Allegato di lettera B) alla presente deliberazione .***

Con determinazione dirigenziale n. 1273 DEL 04/12/2024 è stato conferito incarico professionale per la redazione di studio idrogeologico idraulico a supporto di variante al Piano Operativo Comunale UTOE 31 Carraia Comparto 4PP Scuola Superiore di Studi Universitari e Perfezionamento Sant'Anna;

con determinazione dirigenziale n 1285 del 06/12/2024 è stato conferito incarico professionale per la redazione di rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS inerente la variante al Piano Operativo Comunale UTOE 31 Carraia Comparto 4PP Scuola Superiore di Studi Universitari e Perfezionamento Sant'Anna.

La Scuola Superiore di Studi Universitari e Perfezionamento Sant'Anna ha incaricato lo studio Geoprogetti della redazione del servizio di supporto alla variante inerente gli studi geologici

***Stabilito di dare corso alla procedura di formazione della Variante urbanistica in oggetto per il raggiungimento dei seguenti obiettivi :***

- attuazione completa delle previsioni disciplinate dalla Scheda Norma 4PP ZONA F4 - Allegato 1b alle NTA del POC, tramite la modifica al punto 7 comma 2° e 4°.

- nuova modellazione delle aree di salvaguardia idraulica contigue all'intervento disciplinato dalla Scheda 4PP ed individuate in conformita' alle disposizioni dell'articolo 39.11 , comma 1 lettera k) e l) delle NTA del POC.

- Coerenza con quanto disposto e contenuto all'interno dell'Accordo di Programma per il trasferimento delle attività dell'azienda ospedaliera universitaria Pisana e polo Universitario da Santa Chiara a Cisanello relativamente all'articolo 7 punto 5. in merito agli impegni assunti alle aree di laminazione.

Visti :

la legge regionale toscana 10 novembre 2014 n° 65 "Norme per governo del territorio "ed in particolare l'articolo 17 recante disposizioni per Avvio del procedimento;

la legge regionale toscana 10 novembre 2014 n° 65 "Norme per governo del territorio "ed in particolare Titolo II Capo I "Disposizioni procedurali comuni";

il Decreto legislativo 3 Aprile 2006 n° 152 "Codice dell'Ambiente" Parte II Titolo II articoli da 11 a 18, attuativo della direttiva 2001/42/CE;

la legge regionale toscana 10 febbraio 2010 n° 10 “ Norme in materia di valutazione ambientale strategica “VAS”, di valutazione di impatto ambientale “VIA” e di valutazione di incidenza” e smi ;

la delibera di Giunta Comunale n ° 301 del 28/11/2014 e smi, avente ad oggetto “Disciplina dell’Autorità competente nei procedimenti di Valutazione Ambientale strategica (VAS)- oneri istruttori“ con la quale è stato individuato il Nucleo Unificato Comunale di Valutazione (NUCV) definendone i compiti ed il funzionamento;

Richiamata la definizione di “autorità competente”, “autorità procedente” e “autorità proponente” di cui all’art. 4, lett. h), i) e l) L.R.T. n. 10/2010 e ss.mm.ii. nei termini che seguono:

**Autorità Competente:** si intende la pubblica amministrazione o l’organismo pubblico cui compete l’adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità, l’espressione del parere motivato e che collabora con l’autorità procedente o con il proponente il piano o programma nell’espletamento delle fasi relative alla VAS. Nel caso del Comune di San Giuliano Terme risulta essere il Nucleo Unificato Comunale di Valutazione (NUCV) così come costituito con deliberazione di Giunta Comunale n° 301 del 18/11/2024 e s.m.i.;

**Autorità Procedente:** si intende la Pubblica Amministrazione che elabora ed approva il piano o programma soggetto alle disposizioni della L.R.T. n. 10/2010, ove il piano o il programma sia elaborato dal soggetto proponente, la pubblica amministrazione che approva il piano o programma medesimo. Nel caso del Comune di San Giuliano Terme risulta essere il Consiglio Comunale o la Giunta Comunale a seconda delle specifiche competenze stabilite per legge;

**Proponente:** si intende il soggetto pubblico o privato, se diverso dall’autorità procedente, che elabora il piano o programma soggetto alle disposizioni della presente legge.

Visti gli elaborati scritto grafici costituenti i documenti dell’Avvio del procedimento della “VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE PER MODIFICA ALLA SCHEDA NORMA 4PP UTOE 31 CARRAIA ZONA OMOGENEA F4 (ALLEGATO 1b delle NTA ) CON CONTESTUALE MODIFICA ALLE AREE CONTIGUE AL COMPARTO DESTINATE ALLA SALVAGUARDIA IDRAULICA ARTICOLO 39.11 delle NTA del POC. - AVVIO DEL PROCEDIMENTO AI SENSI DELL’ARTICOLO 17 comma 2 DELLA L.R.65/2014 E SMI E AVVIO DELLA PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA’ A VAS AI SENSI DELL’ARTICOLO 8 C.5 e 22 DELLA L.R.10/2010 E SMI.”:

Ai sensi e per gli effetti dell’articolo 17 della LR 65/2014 il presente Avvio è formato :

### **1) Il Quadro conoscitivo di riferimento**

Il Quadro dettagliato delle risorse essenziali del territorio, parte integrante e sostanziale dei vigenti strumenti urbanistici (PS e POC) rappresentano il riferimento fondamentale per la definizione della presente variante.

Ad implementazione del Quadro Conoscitivo esistente costituito dai documenti citati in premessa e dagli atti costituenti la Valutazione Ambientale Strategica redatta a supporto del vigente P.O., la Variante in oggetto definisce un suo approfondimento attraverso le analisi delle risorse specifiche a supporto della Variante e specificate nei seguenti documenti relativi a :

**Allegato di lettera A)** approfondimenti di carattere idrogeologico ed idraulico redatti dall'Ingegnere David Settesoldi e legati all'approfondimento degli scenari idraulici d'area; di aggiornare il quadro conoscitivo propedeutico al dimensionamento e alla progettazione definitiva complessiva del secondo stralcio del progetto per le opere di riassetto idraulico dei bacini di Pisa Nord-Est nei Comuni di Pisa e San Giuliano Terme previsto dall'Accordo per il trasferimento dell'Ospedale citato nelle premesse, a supporto dello strumento urbanistico con la finalità di ridurre, mantenendo il medesimo standard di sicurezza, il volume di invaso nell'area di prevista urbanizzazione della Scuola Sant'Anna. Lo studio è stato affidato con determinazione n. 1273 del 04/12/2024;

**Allegato di lettera B)** approfondimenti dei dati ambientali definiti dal Documento di Verifica di assoggettabilità a VAS per la Variante in oggetto. Lo studio è affidato con determinazione n. 1285 del 06/12/2024. Il documento preliminare illustra la proposta di variante al Piano Operativo e contiene le informazioni e i dati necessari all'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente, secondo i criteri individuati nell'Allegato 1 alla Legge Regionale n. 10/2010 ;

**2) Documento di Verifica di assoggettabilità a VAS costituente Allegato di lettera B) alla presente deliberazione .**

**3) La Proposta di Variante :**

**La variante al P.O è costituita dai seguenti elaborati scritto grafici costituenti Allegato di lettera C) alla presente deliberazione.:**

Relazione Tecnico – progettuale

- Piano Operativo:

2. Tavola generale delle previsioni scala 1:5000- stato attuale 5/5
3. Tavola generale delle previsioni scala 1:5000- stato modificato 5/5
4. Tavola generale delle previsioni scala 1:2000- stato attuale 15/17
5. Tavola generale delle previsioni scala 1:2000- stato modificato 15/17
6. Scheda Norma 4PP – UTOE 31 - Stato Attuale All.1b alle NTA
7. Scheda Norma 4PP – UTOE 31 - Stato Modificato All.1b alle NTA
8. Legenda

**4. Programma delle attività del Garante dell'Informazione e partecipazione della cittadinanza alla formazione dell'atto di governo del territorio. ( Allegato D)**

Visto il parere espresso ai sensi dell'articolo 49 del T.U. approvato con D.Lgs n 267/2000 ;

Con voti unanimi;

### **DELIBERA**

1) Di approvare la Relazione del Responsabile del Procedimento, allegata sub lettera A) al presente atto per farne parte integrante e sostanziale ;

2) Di avviare, ai sensi dell'articolo 17 della legge regionale toscana 65/2014 “Norme per il governo del territorio “ e smi; il procedimento di variante al Piano Operativo finalizzato alla MODIFICA ALLA SCHEDA NORMA 4PP UTOE 31 CARRAIA ZONA OMOGENEA F4 (ALLEGATO 1b delle NTA ) CON CONTESTUALE MODIFICA ALLE AREE CONTIGUE AL COMPARTO DESTINATE ALLA SALVAGUARDIA IDRAULICA ARTICOLO 39.11 delle NTA del POC.

AVVIO DEL PROCEDIMENTO AI SENSI DELL'ARTICOLO 17 comma 2 DELLA L.R.65/2014 E SMI E AVVIO DELLA PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS AI SENSI DELL'ARTICOLO 8 C.5 E 22 DELLA L.R.10/2010 E SMI.;

3) Di avviare altresì il processo di verifica Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'articolo 22 della legge regionale toscana 10 febbraio 2010 n° 10 “ Norme in materia di valutazione ambientale strategica “VAS”, di valutazione di impatto ambientale “VIA” e di valutazione di incidenza” e smi ;

4) Di individuare ai sensi della legge regionale toscana 10 febbraio 2010 n° 10 “ Norme in materia di valutazione ambientale strategica “VAS”, di valutazione di impatto ambientale “VIA” e di valutazione di incidenza” e smi le autorità per l'espletamento del processo di valutazione ambientale, ovvero :

il Consiglio Comunale quale Autorità procedente

il NUCV quale Autorità competente

la Giunta Comunale quale Autorità proponente

5) Di individuare , ai sensi dell'articolo 17 comma 2° lettera c) e d) ai fini dello svolgimento della verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica e dell'implementazione del quadro conoscitivo della variante in oggetto, i seguenti enti, organismi pubblici e soggetti competenti in materia ambientale :

Regione Toscana:

- Direzione Urbanistica e Sostenibilità

Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio;

Settore tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio;

Settore V.A.S e VINCA

- Direzione Difesa del suolo e Protezione Civile

Settore Genio Civile Toscana Nord

- Direzione Tutela dell'Ambiente ed Energia

Provincia di Pisa - Settore Pianificazione Territoriale e Sistema Informativo Territoriale (SIT)

Soprintendenza B.A.P.A.S.E per le Province di Pisa e Livorno

Consorzio di Bonifica 4 Basso Valdarno

Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale

Azienda U.S.L. 5 Pisa, Dir. Dip. Prevenzione - U.O. ISPAN

Architetto Filippo Terzaghi - Responsabile Accordo di Programma per il trasferimento delle attività dell'Azienda Ospedaliero Universitaria Pisana e del polo universitario da S. Chiara a Cisanello del 2005

Parco San Rossore Migliarino San Rossore Massaciuccoli

A.R.P.A.T. Uffici di Pisa

A.T.O. Toscana Costa

Acque s.p.a. – Servizi Idrici (Settore Sviluppo – Pisa; Settore Tecnico)

Toscana Energia s.p.a. (Settore Tecnico)

Enel s.p.a. (Divisione Infrastrutture e reti - Zona Pisa)

Geofor Spa

Comuni limitrofi (Calci; Capannori; Cascina; Lucca; Pisa; Vecchiano; Vicopisano)

Associazione ambientaliste riconosciute a livello nazionale

- 6) di Dare atto che la Responsabile del Procedimento per la variante urbanistica in oggetto è l'Architetto Monica Luperi Funzionario E.Q. Responsabile del Servizio Edilizia e Urbanistica del Comune di San Giuliano Terme;
- 7) Di stabilire che i termini relativi alla partecipazione e alle consultazione degli enti, organismi pubblici e soggetti competenti in materia ambientale al processo di valutazione sono stabiliti in 30 giorni dall'efficacia della presente deliberazione con le modalità che saranno ritenute più consone al corretto svolgimento dell'intero procedimento;
- 8) Di dare atto che il Garante dell'Informazione e partecipazione nel procedimento di formazione ed approvazione della variante in oggetto è la Dottoressa Michela Galletti;
- 9) Di approvare la Relazione del Garante dell'Informazione e partecipazione, allegato sub lettera D) al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;



Letto, confermato e sottoscritto

Il Il Sindaco  
Matteo Cecchelli

(atto sottoscritto digitalmente)

Il Il Segretario Generale  
Dott.ssa Norida Di Maio