

Città di San Giuliano Terme (PI)

Martedì 10/02/2026



SCUOLA SUPERIORE DI STUDI E PERFEZIONAMENTO SANT'ANNA

**Variante al Piano Operativo Comunale per modifica alla scheda norma 4PP
UTOE 31 Carraia Zona Omogenea F4 con contestuale modifica delle aree
contigue al comparto destinate alla salvaguardia idraulica**

**AVVIO DEL PROCEDIMENTO AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 2
DELLA L.R. 65/2014 E S.M.I. E AVVIO DELLA PROCEDURA DI
ASSOGETTABILITA' A VAS AI SENSI DELL'ART. 8 c.5 DELLA L.R.
10/2010 E S.M.I.**

Delibera di Giunta Comunale n. 307 del 11/12/2025

ASSEMBLEA PUBBLICA DI INFORMAZIONE

SINDACO

Matteo Cecchelli

VICE SINDACO

Ass. Francesco Corucci

GARANTE DELL'INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE

Dott.ssa Michela Galletti

DIRIGENTE SETTORE IV

Ing. Mauro Badii

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Monica Luperi

COLLABORATORI

Ing. Virginia Iodice

Arch. Andrea Tedoldi

CONSULENTI ESTERNI

STUDI IDRAULICI: Ing. David Settesoldi

REL. DOC. PRELIMINARE VAS: Dott.ssa Biologa Antonella Grazzini

STUDI GEOLOGI: Geol. Francesca Franchi

AUTORITA' COMPETENTE VAS

N.U.C.V

FASE 1

AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VARIANTE E DELLA PROCEDURA DI ASSOGETTABILITA' A VAS

FASE 2

ESCLUSIONE O ASSOGETTABILITA' A VAS

FASE 3

ADOZIONE DELLA VARIANTE URBANISTICA

FASE 4

PUBBLICAZIONE AVVISO DI ADOZIONE SUL BURT E DEPOSITO

FASE 5

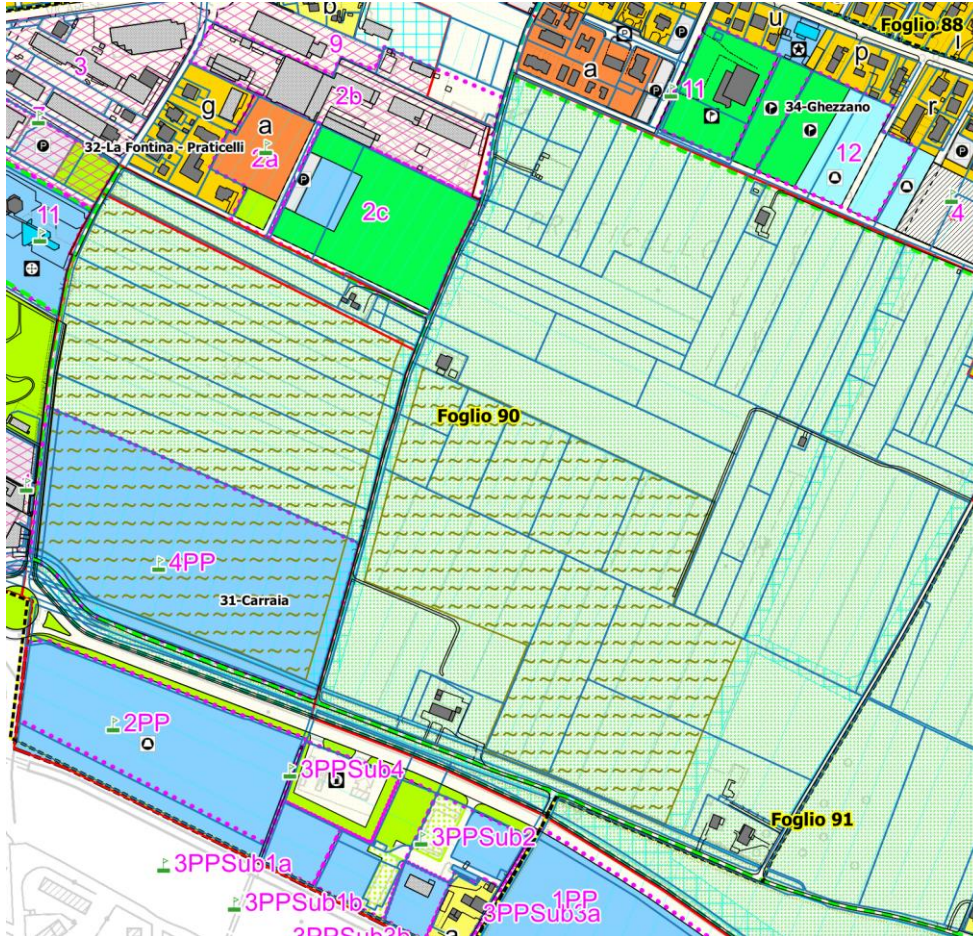
PRESENTAZIONE OSSERVAZIONI (30 GIORNI DALLA PUBBLICAZIONE)

FASE 6

APPROVAZIONE DELLA VARIANTE URBANISTICA

FASE 7

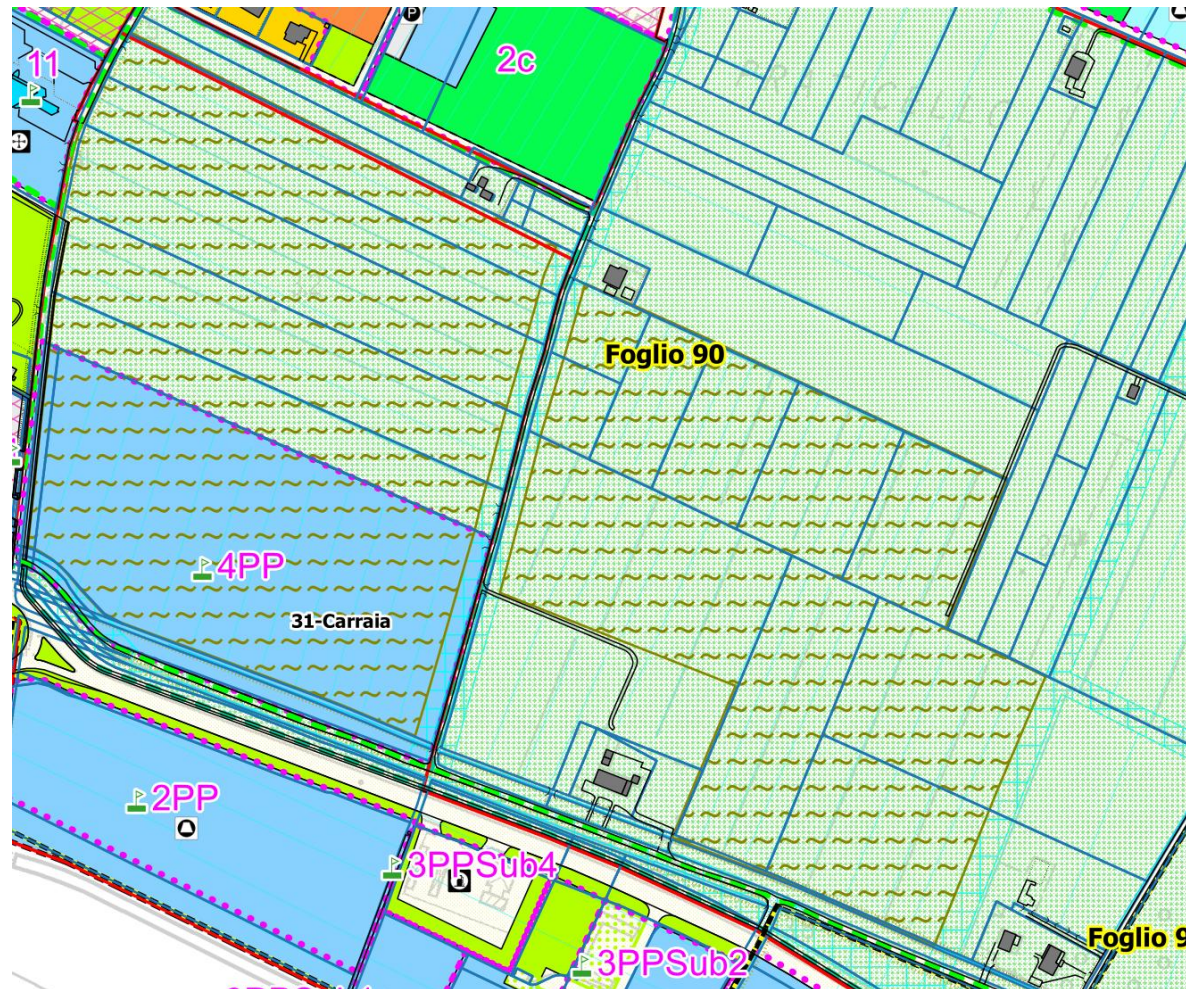
PUBBLICAZIONE AVVISO DI APPROVAZIONE SUL BURT



PREMESSE:

- **ACCORDO DI PROGRAMMA DEL 31/03/2005 PER IL TRASFERIMENTO DELLE ATTIVITA' DELL'AOUPE POLO SANTA CHIARA A CISANELLO CON OPERE DI RIASSETTO IDRAULICO DEI BACINI NORD-EST DI PISA E SAN GIULIANO TERME**
- **PROTOCOLLO DI INTESA DEL 26/06/2009 TRA COMUNE DI SAN GIULIANO TERME E SCUOLA SUPERIORE SANT'ANNA PER REALIZZAZIONE NUOVO POLO SCIENTIFICO E TECNOLOGICO A CARRAIA**
- **ACCORDO DI PROGRAMMA DEL 31/07/2013 TRA COMUNE E SCUOLA SANT'ANNA PER PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE DEL NUOVO POLO SCIENTIFICO**
- **DELIBERA G.C. N.39 DEL 18/03/2015 PRESA D'ATTO DEL PROGETTO GUIDA DELLA SCUOLA SUPERIORE SANT'ANNA**
- **DELIBERA C.C. N.97 DEL 30/11/2023 PARERE DI CONFORMITA' COMUNALE ALL'INTERVENTO**

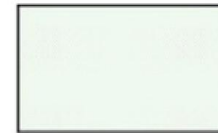
STATO ATTUALE:



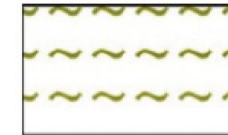
Legenda POC:



F4 - Aree per servizi di interesse generale a prevalente carattere privato



Aree di frangia a prevalente funzione agricola interagenti con gli insediamenti consolidati (E2)

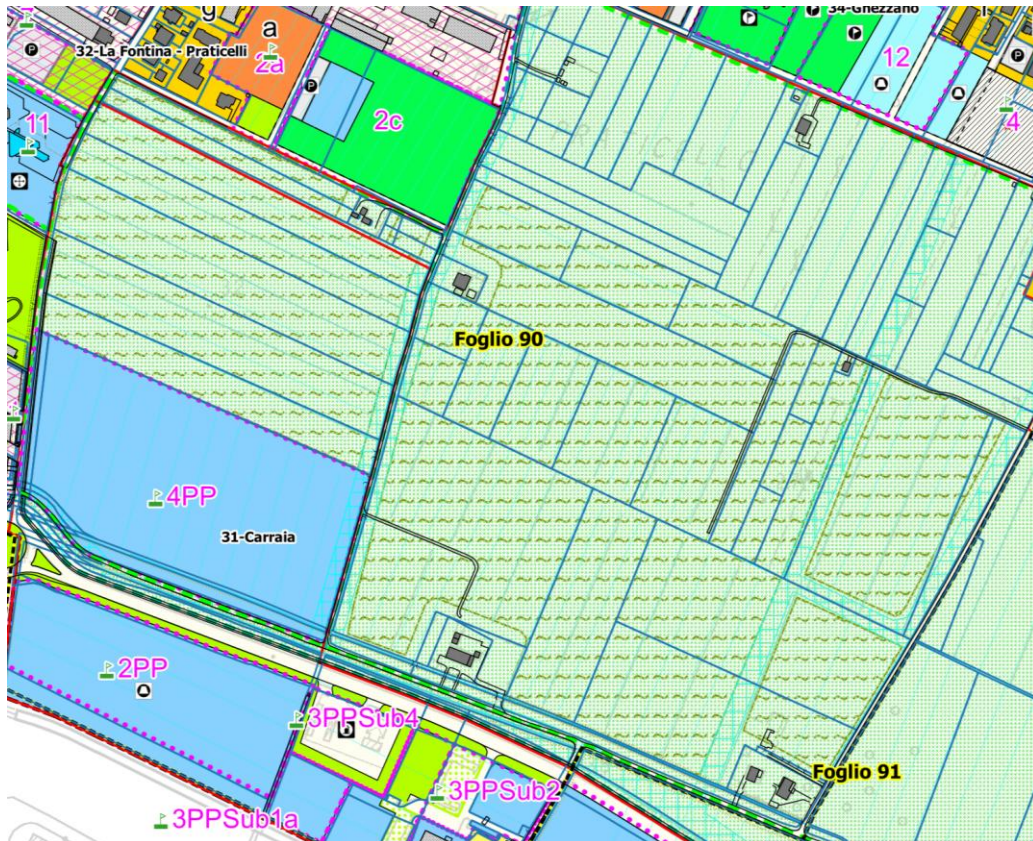


Zona di salvaguardia idraulica

PROPOSTA DI VARIANTE

- L'Accordo di Programma del 2013 prevede all'art.5 "il Comune si impegna ad apportare nel tempo, anche su proposta della Scuola, nel rispetto della destinazione urbanistica del comparto e dei parametri urbanistici come definiti dalla Scheda Norma, le varianti e gli adeguamenti dei propri strumenti urbanistici resi necessari da aggiornamenti e mutamenti del quadro conoscitivo e progettuale nonché da eventuali modifiche intervenute nella programmazione urbanistica e del territorio, sì da garantire il completamento di ogni fase progettuale"
- Con nota prot. 25039 del 21/05/2024 la Scuola Superiore Sant'Anna in coerenza all'Accordo di Programma e secondo la Norma di Interesse per le "Opere pubbliche di interesse dello Stato" ha proposto la revisione delle previsioni del volume di invaso nell'area di prevista urbanizzazione del Polo Scientifico
- Modifica delle aree di laminazione legata ad **approfondimenti di carattere idrogeologico ed idraulico** redatti dallo studio West Systems – Ingegnere David Settesoldi

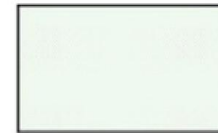
STATO DI VARIANTE:



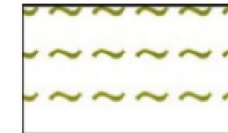
Legenda POC:



F4 - Aree per servizi di interesse generale a prevalente carattere privato

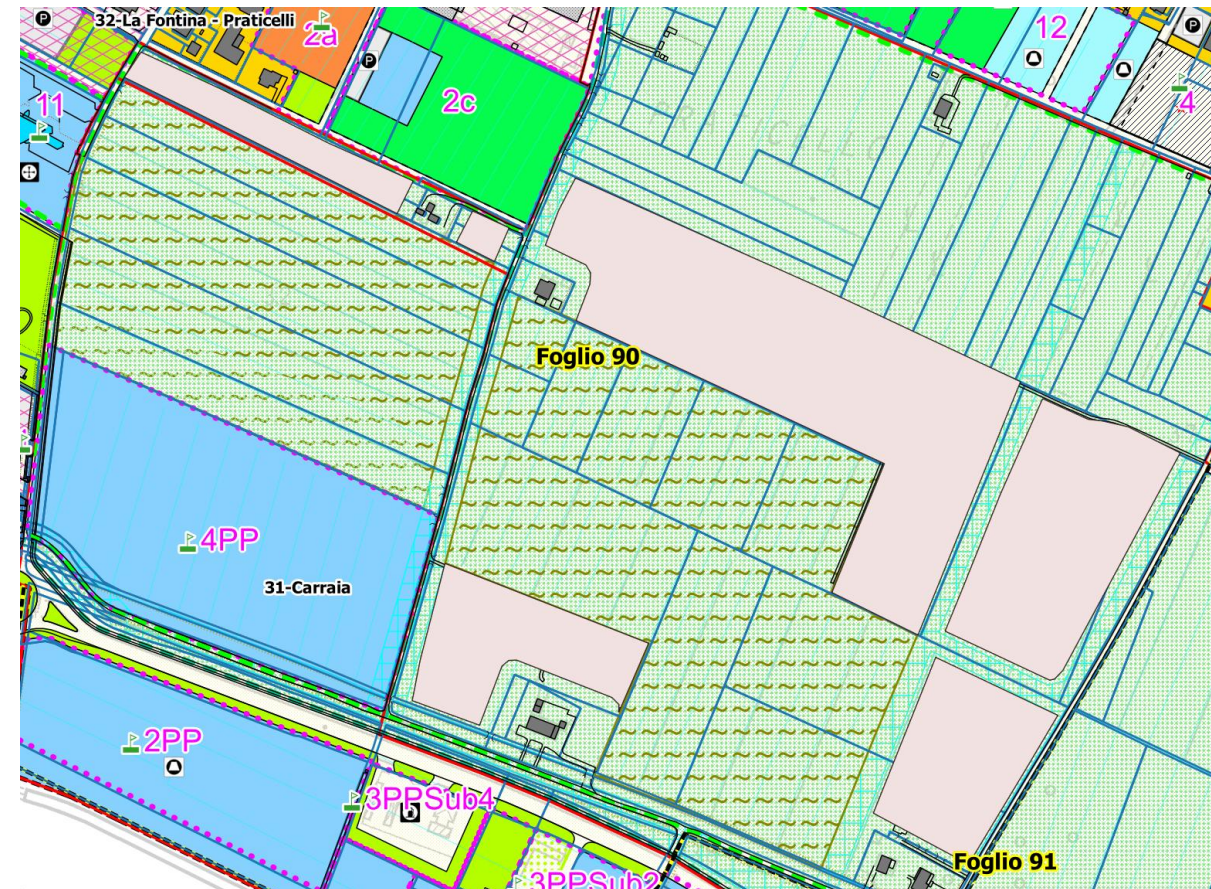


Aree di frangia a prevalente funzione agricola interagenti con gli insediamenti consolidati (E2)

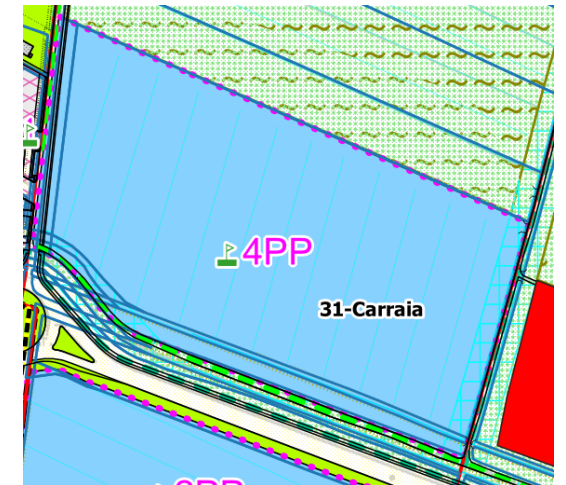
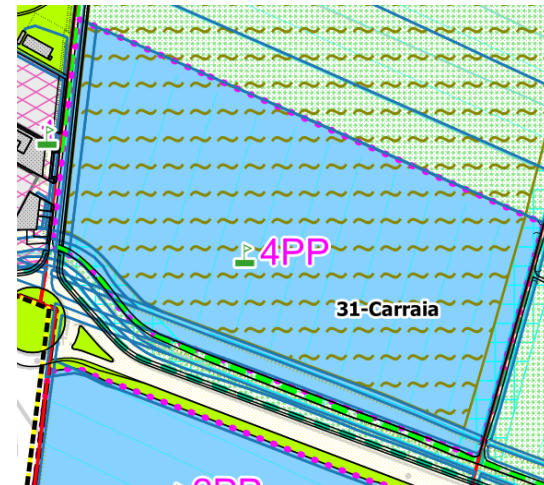


Zona di salvaguardia idraulica

STATO DI VARIANTE:



Le modifiche idrauliche delle aree di laminazione sono in linea con le Valutazioni Ambientali tali che le aree ed i volumi stimati corrispondono alle finalità dell'Accordo di Programma sopra citato e sono conformi alle disposizioni dell'art. 39.11 c.1 Lett. K ed L delle NTA del Piano Operativo Comunale.



INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE

- Gli atti e gli aggiornamenti sono pubblicati nel sito del Comune di San Giuliano Terme, servizio Urbanistica;
- I contributi presentati da privati, accompagnati da copia del documento di identità, ed inviati tramite:

Posta elettronica certificata: comune.sangiulianoterme@postacert.toscana.it

Posta elettronica ordinaria: garante@comune.sangiulianoterme.pisa.it

E dovranno pervenire entro e non oltre il 02 marzo 2026