



COMUNE DI SANTA LUCE

Provincia di Pisa

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 28 del 16-10-2025

OGGETTO: AVVIO DEL PROCEDIMENTO PER LA VARIANTE DI DESTINAZIONE D'USO AL POC DELL'AREA "EX-MACELLI" DA ZONA E "AREA AGRICOLA □ AREA BOSCATI" (ART. 47 N.T.A.) A ZONA F "ATTREZZATURE ED AREE PUBBLICHE O PRIVATE DI INTERESSE GENERALE" (ART. 72 N.T.A.) AI SENSI DELL'ART.17 DELLA L.R. N.65/2014, DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ VAS AI SENSI DELL'ART.22 DELLA L.R. N.10/2010 E DI CONFORMITÀ AL PIT/PPR AI SENSI DELL'ART.21 DELLA DISCIPLINA DI PIANO

L'anno **duemilaventicinque** addì **sedici** del mese di **Ottobre**, alle ore 18:00, nella Sala delle adunanze consiliari della Sede Comunale, a seguito di apposita convocazione, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione STRAORDINARIA e PUBBLICA.

Sono presenti i Signori:

Nominativo	Carica	Presente	Assente
CARLI GIAMILA	SINDACO	X	
DEL VITA FRANCESCO	CONSIGLIERE	X	
BELLAGOTTI VALERIO	CONSIGLIERE	X	
FAVARO FIORELLA	CONSIGLIERE	X	
CANDEO MANUELA GRAZIA	CONSIGLIERE	X	
BARTOLINI SERENELLA	CONSIGLIERE	X	
BARONCELLI LAURA	CONSIGLIERE		X
BERTINI DAVID	CONSIGLIERE	X	
FORNAI ELIA	CONSIGLIERE	X	
SANTUCCI LEONARDO	CONSIGLIERE		X
MOSCARDINI MARTINA	CONSIGLIERE		X
		8	3

Assiste il Segretario Comunale dott. EUGENIO SCANDALE il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il Presidente, previa verifica che il numero degli intervenuti è sufficiente per legalmente deliberare, dichiara aperta la seduta ed invita a deliberare sull'oggetto sopra indicato

Il Sindaco anticipa l'illustrazione del presente punto all'ordine giorno rispetto al punto 4.

Il Sindaco fa presente che con questo atto si avvia l'iter per l'approvazione della Variante al P.O.C. al fine di addivenire alla variazione della destinazione d'uso dell'area "Ex-macelli" da Zona E "Area Agricola – Area Boscata" (art. 47 N.T.A.) a Zona F "Attrezzature ed aree pubbliche o private di interesse generale" (art. 72 N.T.A.), atto propedeutico alla realizzazione del centro di raccolta che sarà realizzato al fine di migliorare il sistema di raccolta Rifiuti.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTE le proprie deliberazioni:

- n. 6 del 25 gennaio 2006 ad oggetto "PRG del Comune di Santa Luce (LRT 05/95 e 01/05) e Piano Strutturale – Approvazione";
- n. 53 del 21 dicembre 2019 ad oggetto "Piano Operativo del Comune di Santa Luce. Approvazione, con contestuale variante al P.S., ai sensi dell'art. 19 comma 5 della LR 65/2014 e conclusione del processo di VAS LR n. 10/2010 in recepimento delle prescrizioni derivanti dal processo di conformazione art. 21 della disciplina del PIT";
- n. 3 del 28-01-2025, di proroga dei termini del piano operativo comunale POC ai sensi dell'art 95 della L.R. 65/2014
- n. 12 del 29-04-2025 di adozione di "Variante semplificata al piano operativo comunale (p.o.c.) ai sensi dell'art. 30 della l.r. 65/2014 – correzione errori formali, aggiornamenti normativi e inserimento di previsioni opere pubbliche" –

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 39 del 30-07-2025 "Variante al piano operativo comunale, ricognitoria e valutativa per l'individuazione di un'area a servizi comunali"

PRESO ATTO che si rende necessario localizzare un'area a servizi nel territorio comunale individuata come quella della zona denominata "ex macelli" alle porte del capoluogo, nei seguenti mappali di proprietà del Comune: foglio 40 mappali 94, 116, 117, 118 per una superficie complessiva di ca. 7.500 mq, classificabile tra quelle di cui all'art. 25 della LR 65/2014 " Disposizioni per la pianificazione di nuovi impegni di suolo esterni al perimetro del territorio urbanizzato"

RILEVATO che l'area in questione, facilmente accessibile da Via Rosignanina (SP51), al momento ricade in zona "Area Boscata" art 47 NTA del vigente Piano Urbanistico Comunale e sarà quindi necessario un cambio di destinazione urbanistica con inquadramento in ZONA F a "Servizi di interesse collettivo"

RILEVATO che di fatto la suddetta area per lo stato in cui si trova da sempre, non ha la destinazione effettiva di area boscata rendendosi quindi necessario provvedere alla valorizzazione della stessa per la realizzazione di Zona a servizio pubblico, come normato all'Art. 72 "Attrezzature ed aree pubbliche o private di interesse generale – Zone F" delle Norme Tecniche di Attuazione;

VISTA la determinazione n. 502/2024, con la quale l'Area Tecnica Comunale, su indicazioni della Giunta, al fine di favorire le scelte della stessa Amministrazione, provvedeva all'affidamento delle procedure urbanistiche per la variazione della destinazione d'uso dell'area "Ex-macelli" da Zona E "Area Agricola – Area Boscata" (art. 47 N.T.A.) a Zona F "Attrezzature ed aree pubbliche o private di interesse generale" (art. 72 N.T.A.) ad un professionista in grado di espletare tutte le prestazioni previste;

VISTA altresì la determinazione n. 249/2024, con la quale veniva affidato l'incarico di riconfinamento dell'area in questione, propedeutico alla Variante urbanistica di cui ai punti precedenti a professionista esterno;

DATO ATTO che con determinazione 388 del 4-06-2024, al fine di fornire un quadro complessivo e valutativo delle operazioni necessarie per il raggiungimento degli obiettivi prefissati, veniva affidato l'incarico delle indagini geologiche preliminari al geologo esterno all'Amministrazione;

VISTA la Legge Regionale 10 novembre 2014 n. 65 "Norme per il governo del territorio" con particolare riferimento alle disposizioni relative alle Varianti Urbanistiche di cui all'art. 25 della LR 65/2014 "Disposizioni per la pianificazione di nuovi impegni di suolo esterni al perimetro del territorio urbanizzato";

VISTA la legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10 (Norme in materia di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), di valutazione di impatto ambientale (V.I.A.) e di valutazione di incidenza

CONSIDERATO che:

- la Variante è finalizzata ad apportare alcune modifiche cartografiche e normative con impegno di suolo esterno al perimetro urbanizzato definito dal Piano Operativo vigente, determinando l'applicazione della procedura di cui all'art. 25 della L.R. 65/2014,
- a seguito della comunicazione dell'Avvio del procedimento verrà richiesta alla Regione la convocazione della conferenza di copianificazione prima dell'adozione della variante, ai sensi del comma 3 bis dell'art.25 della L.R. 65/2014;

PRESO ATTO che:

- in funzione della riconducibilità della variante, in conformità a quanto previsto dalla L.R. 65/2014, è necessario procedere all'avvio del procedimento di cui all'art. 17 della richiamata legge regionale al fine di acquisire eventuali apporti tecnici;
 - il documento di avvio del procedimento di Variante al Piano Operativo, ai sensi dell'art.17 della Legge Regionale Toscana del 10 novembre 2014 n.65 deve contenere:
- 8) la definizione degli obiettivi della variante e delle azioni conseguenti, comprese le eventuali ipotesi di trasformazioni al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato che comportino impegno di suolo

non edificato per le quali si intende attivare il procedimento di cui all'articolo 25, nonché la previsione degli effetti territoriali attesi, ivi compresi quelli paesaggistici;

b) il quadro conoscitivo di riferimento comprensivo della ricognizione del patrimonio territoriale ai sensi dell'articolo 3, comma 2, e dello stato di attuazione della pianificazione, nonché la programmazione delle eventuali integrazioni;

c) l'indicazione degli enti e degli organismi pubblici ai quali si richiede un contributo tecnico specificandone la natura e l'indicazione del termine entro il quale il contributo deve pervenire;

d) l'indicazione degli enti ed organi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, necessari ai fini dell'approvazione del piano;

e) il programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione dell'atto di governo del territorio;

f) l'individuazione del garante dell'informazione e della partecipazione, per le finalità di cui all'articolo 36, responsabile dell'attuazione del programma di cui alla lettera e)

DATO ATTO che:

- con Delibera di Giunta Comunale del 18/04/2025 è stato istituito il Garante dell'Informazione e della Partecipazione individuato nella persona della dott.ssa Daniela Galluzzi Responsabile dell'Area Amministrativo Contabile
- la presente variante sarà sottoposta a verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi degli artt. 22 della L.R. 10/2010 e ss.mm.ii;

PRESO ATTO che l'avvio del procedimento di variante al vigente P.O.C. per variazione della destinazione d'uso dell'area "Ex-macelli" da Zona E "Area Agricola – Area Boscata" (art. 47 N.T.A.) a Zona F "Attrezzature ed aree pubbliche o private di interesse generale" (art. 72 N.T.A.) del vigente POC è costituito dai seguenti documenti:

- *Avvio del procedimento di conformazione al Piano Paesaggistico Regionale ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del PIT/PPR con proposta di precisazioni, ai sensi dell'art. 5, co.4 dell'Elaborato 8B del PIT/PPR e dell'art. 4.9 dell'Accordo MIBAC-Regione Toscana 2018 in merito alla cartografia ricognitiva dei beni paesaggistici "i territori coperti da foreste e da boschi" ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett. g) D.Lgs 42/2004*
- *ALLEGATO Relazione per Variazione destinazione Area su PIT a firma del RUP;*
- *Relazione avvio Procedimento art. 17 LR. 65/2014*
- *Documento preliminare ai fini della procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 22 della Legge Regionale 10/2010 e s.m.i.*

RITENUTO coinvolgere nel percorso di formazione del Piano Operativo e di valutazione degli effetti ambientali, oltre "l'Autorità Competente" individuata ai sensi dell'articolo 12 della L.R. 10/2010 e s.m.i. con deliberazione della Giunta Comunale n. 23 del 09-05-2024 i seguenti soggetti

- *Regione Toscana / Direzione Urbanistica e politiche abitative – Settore Pianificazione del territorio*
- *Regione Toscana, Direzione Ambiente ed Energia, Settore Valutazione Impatto Ambientale-Valutazione Ambientale Strategica;*
- *Regione Toscana, Settore Forestazione, agroambiente, risorse idriche nel settore agricolo cambiamenti climatici;*
- *Ente Terre regionali Toscane;*
- *Regione Toscana Settore Genio Civile di Bacino Toscana Sud e Opere Marittime – Ufficio di Livorno;*
- *Regione Toscana – Direzione Difesa del suolo e protezione civile- Ufficio di Pisa;*
- *Provincia di Pisa;*
- *Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Pisa e Livorno;*
- *Segretariato regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per la Toscana;*
- *Autorità Idrica Toscana- sede operativa territoriale n. 5 " Toscana Costa";*
- *ATO Toscana Costa- autorità servizio Gestione Rifiuti Urbani;*
- *ARPAT sede Pisa;*
- *Azienda usl toscana nord ovest*
- *ASA S.p.A.*
- *REA S.p.A*
- *Consorzio di Bonifica 5 Toscana Costa*
- *p.c. Regione Toscana -Direzione Urbanistica e Politiche abitative.*
- *ENEL*
- *TERNA*
- *Toscana Energia*
- *Area Tecnica Comune di Santa Luce*
- *Area Amministrativo Contabile;*
- *Settore Ambiente -Polizia Municipale Comune di Santa Luce;*
- *Comuni confinanti : Orciano Pisano, Rosignano Marittimo, Castellina Marittima, Cascina Terme e Chianni*

che potranno fornire nel termine di trenta giorni, ciascuno in ragione delle specifiche competenze:

1) apporti tecnici e conoscitivi idonei ad incrementare il quadro conoscitivo e/o emanare pareri, nulla osta o assensi comunque denominati richiesti ai fini dell'atto urbanistico, ai sensi e per gli effetti dell'art.17 comma 3 lettere c) e d) della L.R.65/2014 e s.m.i.;

2) apporti e contributi collaborativi, in qualità di enti territorialmente interessati e/o soggetti competenti in materia ambientale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 della L.R. 10/2010 e s.m.i.

VISTO:

- la L.R. 65/2014, in particolare gli artt. 17 e 25;
- la L.R. 10/2010 in particolare gli artt. 22 e 23;
- il DPGR del 30 gennaio 2020, n. 5/R;
- l'allegato parere favorevole sotto il profilo della regolarità tecnica del presente atto espresso dal Responsabile del Settore Tecnico Manutentivo ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;
- omissio il parere in ordine alla regolarità contabile del presente atto ai sensi dell' art. 49 del

D.Lgs. 267/2000, in quanto dallo stesso non derivano impegni di spesa o diminuzioni di entrata;

Consiglieri presenti e votanti n. 8

Favorevoli: n. 8 Contrari n. 0 Astenuti: 0

D E L I B E R A

8. di richiamare le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

2. DI AVVIARE ai sensi dell'art.17 della L.R.n.65/2014, il procedimento di formazione della Variante di destinazione d'uso al POC dell'area "Ex-macelli" da Zona E "Area Agricola – Area Boscata" (art. 47 N.T.A.) a Zona F "Attrezzature ed aree pubbliche o private di interesse generale" (art. 72 N.T.A.)

3. DI AVVIARE ai sensi dell'art. 22 della Legge Regionale 10/2010 la procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS

4. DI AVVIARE il procedimento di conformazione al Piano Paesaggistico Regionale ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del PIT/PPR

3. DI APPROVARE la documentazione costituente l'avvio del procedimento del Piano Operativo redatto ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014 che si compone dei seguenti elaborati:

- *Avvio del procedimento di conformazione al Piano Paesaggistico Regionale ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del PIT/PPR con proposta di precisazioni, ai sensi dell'art. 5, co.4 dell'Elaborato 8B del PIT/PPR e dell'art. 4.9 dell'Accordo MIBAC-Regione Toscana 2018 in merito alla cartografia ricognitiva dei beni paesaggistici "i territori coperti da foreste e da boschi" ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett. g) D.Lgs 42/2004*
- *ALLEGATO Relazione per Variazione destinazione Area su PIT a firma del RUP;*
- *Relazione avvio Procedimento art. 17 LR. 65/2014*
- *Documento preliminare ai fini della procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 22 della Legge Regionale 10/2010 e s.m.i.*

3. DI DARE mandato al Responsabile dell'Area Tecnico Manutentiva di adottare tutti gli atti necessari per dare attuazione al presente atto.

4. DI DISPORRE la trasmissione del presente atto a tutti i soggetti individuati in parte narrativa al fine di fornire contributi tecnici e conoscitivi concorrenti ad implementare lo stato delle conoscenze ai fini della formazione della presente Variante Urbanistica **ai sensi dell'art.17 della L.R. 65/2014;**

5. DI DISPORRE, ai sensi dell'art. 22 della Legge Regionale 10/2010, la trasmissione del Documento preliminare ai fini della procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS ai soggetti competenti

6. DI PRENDERE ATTO:

- che con Delibera di Giunta Comunale del 18/04/2025 è stato istituito il Garante dell'Informazione e della Partecipazione individuato nella persona della dott.ssa Daniela Galluzzi Responsabile dell'Area Amministrativo Contabile;
- che il responsabile del presente procedimento è il geom. Fabio Carmignani;

7. **DI DARE ATTO** che i documenti elencati sono depositati in copia cartacea presso l'Area Tecnico Manutentiva e pubblicati nel sito istituzionale comunale nella sezione Urbanistica ed in Amministrazione Trasparente;

8. **DI DICHIARARE**, con separata votazione espressa in forma palese, con voti;

Consiglieri presenti e votanti n. 8

Favorevoli: n. 8 Contrari n. 0 Astenuti: 0

il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000 al fine dare attuazione immediata a quanto sopra esposto.

Il Consiglio termina alle ore 18,27

Approvato e sottoscritto

II SINDACO

Dott.ssa GIAMILA CARLI

II SEGRETARIO COMUNALE

dott. EUGENIO SCANDALE

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del DLgs 07/03/2005 n. 82 e s.m.i (CAD)., il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente documento è conservato in originale nella banca dati del Comune di Santa Luce ai sensi dell'art. 3-bis del CAD.