



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Provincia di Pisa

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA N. 32 DEL 25/03/2015

OGGETTO: PIANO PARTICOLAREGGIATO ATTUATIVO DELLE PREVISIONI URBANISTICHE RELATIVE AL COMPARTO 3 (ZONA F4) SUBCOMPARTO 1A UTOE 31 CARRAIA - ADOZIONE

L'anno il giorno venticinque del mese di Marzo alle ore 18.00 nell'apposita Sala del Municipio si è riunito il Consiglio Comunale per deliberare sulle proposte iscritte all'ordine del giorno diramato dal Presidente in data 19 MARZO - PROT.N.9836 in sessione ordinaria e in seduta pubblica di prima convocazione.

Al momento della trattazione del presente argomento (la cui votazione viene verbalizzata in calce) risultano presenti i Signori:

	Pres.		Pres.	
1	ANTOGNOLI MICHELE	S	13 LUPERINI DARIO	S
2	BALATRESI MARCO	S	14 MANNOCCI GIACOMO	N
3	BARBUTI LUCA	S	15 MARROCU GIAMPAOLO	S
4	BENOTTO GABRIELE	N	16 MINUCCI SILVANA	N
5	CASTELLANI FRANCO	S	17 MARTINELLI FABIANO	S
6	CECCARELLI LARA	S	18 MORGANTINI VALENTINA	S
7	CECCELLI MATTEO	S	19 NICOSIA GIUSTO	S
8	CORDONI FRANCESCO	S	20 PAOLICCHI ROBERTA	N
9	DELL'INNOCENTI FRANCA	S	21 PAOLINI MATTEO	S
10	GIORGI STEFANIA	S	22 PARDINI PAOLO	S
11	GIULIANI ANDREA	S	23 PARDUCCI MAURO	S
12	LOTTI GIUSEPPINA MARIELLA	S	24 PORCARO ALBERTO	S
			25 DI MAIO SERGIO	S

Presiede il Sig. PARDINI PAOLO

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 PETRUZZI FABRIZIO, con funzioni di verbalizzante.

Il Presidente accertato il numero legale per poter deliberare validamente essendo presenti N. 21 Membri su N. 25 assegnati dichiara aperta la seduta, designando a scrutatori i Sigg.:

CASTELLANI FRANCO, GIORGI STEFANIA,

Risultano partecipanti alla seduta gli Assessori:

MARCHETTI FRANCO

GUELFY CARLO

BECUZZI MAURO

BIANCHI BANDINELLI PAPANONI MARIA ELENA

Essendo legale il numero degli intervenuti, Il Presidente dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Conclusasi la discussione sul punto all'ordine del giorno, il Presidente mette in votazione, per alzata di mano, la seguente proposta di deliberazione

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di San Giuliano Terme ha approvato, con deliberazione di C.C. n. 65 del 07.07.2000, esecutiva ai sensi di Legge, il Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 28 della Legge Regionale Toscana n. 5 del 16.01.1995, "Norme per il Governo del Territorio" e s.m.i., con il quale si completa l'iter di formazione del nuovo Piano Regolatore Generale, dopo l'approvazione del Piano Strutturale, avvenuta con delibera del Consiglio comunale n. 114 del 12.10.98, esecutiva ai sensi di Legge;
- in data 20.02.2004, con deliberazione di C.C. n. 23, esecutiva ai sensi di Legge, è stata approvata la Variante al Regolamento Urbanistico, ai sensi dell' art. 30 della LR 5/2005 per l'individuazione del Comparto 3PP con destinazione multifunzionale all'interno del' UTOE 31 Carraia e approvazione della relativa Scheda Norma ad integrazione dell'Allegato 1 del Reg. Urb.;
- in data 16.09.2004, con delibera di C.C. n. 89, esecutiva ai sensi di Legge, è stata approvata la Variante al Comparto 3PP dell' UTOE 31 Carraia relativa ad un lieve ridimensionamento delle aree a standard richieste e attinenti al sub1;
- in data 29.11.2004 con delibera di C.C. n. 119, esecutiva ai sensi di Legge, è stato approvato il Piano Particolareggiato relativo al Comp 3PP sub 1b) dell' UTOE 31 Carraia e lo schema di Convenzione avente ad oggetto la realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione identificate come standard urbanistici dell'intero subcomparto 1);
- in data 22.12.2005, con deliberazione C.C. n. 110, esecutiva ai sensi di Legge, è stata approvata, ai sensi del combinato disposto degli artt. 55, comma 5, 6 e 17 della L.R.Toscana n. 1 del 03.01.2005, la Variante al Regolamento Urbanistico di conferma dei vincoli quinquennali, e contestualmente sono stata riadottate alcune previsioni modificate a seguito dell'accoglimento di osservazioni pervenute;
- in data 30.05.2006, con deliberazione C.C. n. 41, esecutiva ai sensi di Legge, sono state approvate le previsioni poste in riadozione con la deliberazione C.C. n. 110 del 22.12.2005;
- in data 31.03.2008, con deliberazione di C.C. n. 21, esecutiva ai sensi di legge, è stata approvata la Variante al Piano Attuativo del Comp 3PP sub 1b) per determinare un aumento di volume, la modifica all'altezza max e introduzione di pergolato relativo alla realizzazione dell'edificio residenziale specialistico;
- in data 13.10.2011, con deliberazione C.C. . 81, esecutiva ai sensi di Legge, è stata adottata, ai sensi del combinato disposto degli artt. 55, comma 5, 6 e 17 della L.R.Toscana n° 1 del 03.01.2005, la Variante al Regolamento Urbanistico di conferma dei vincoli quinquennali;
- in data 25.07.2012, con deliberazione C.C. n. 60, esecutiva ai sensi di Legge, la Variante di cui al punto precedente è stata approvata e contestualmente sono state riadottate alcune previsioni modificate a seguito dell'accoglimento di osservazioni pervenute;
- in data 21.03.2013, con deliberazione C.C. n. 10, esecutiva ai sensi di Legge, le previsioni riadottate sono state definitivamente approvate;
- in data 31.07.2013, con deliberazione C.C. n. 47, esecutiva ai sensi di Legge, è stata adottata la Variante al Regolamento Urbanistico e Regolamento Edilizio Unificato, "Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico e allegato a) al Regolamento edilizio dei Comuni dell'area Pisana, modifiche e adeguamenti"
- in data 10.04.2014, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 32, esecutiva ai sensi di Legge, è stata approvata la Variante al Regolamento Urbanistico e Regolamento Edilizio Unificato, "Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico e allegato A) al Regolamento edilizio dei Comuni dell'area Pisana, modifiche e adeguamenti con presa d'atto di n. 7 osservazioni e determinazioni in merito.

Visto:

- il subcomparto 1a) in oggetto, interno al Comp 3PP UTOE 31 Carraia, ricadente in zona omogenea F4 "Aree per Servizi di interesse generale a prevalente carattere privato" (art. 24 delle N.T.A del R.U.);
- la relativa Scheda Norma di comparto (Allegato 1 al Regolamento Urbanistico) che definisce gli interventi ammessi, i parametri e gli orientamenti per la formazione del progetto e l'attuazione degli interventi tramite Piano Attuativo;
- il Piano Particolareggiato relativo al Comp 3PP sub 1b) approvato con delibera di C.C. n. 119 del 29.11.2004, esecutiva ai sensi di Legge, e lo schema di Convenzione allegato alla suddetta delibera di C.C. avente ad oggetto la realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione identificate come standard urbanistici dell'intero subcomparto 1);

- la convenzione per l'attuazione del Piano Particolareggiato di cui sopra, di iniziativa privata convenzionata, "Convenzione per l'attuazione del Comp 3 PP sub 1b) UTOE 31 Carraia" stipulata in data 25.02.2005 tra l'Amministrazione Comunale e Del Carlo Tizziana, Presidente direttivo dell'associazione "Genitori per l'Assistenza e la Cura dei Bambini Affetti da Leucemia e tumori (AGBALT)". Convenzione rogata dal Dott. Francesco Gambini, Notaio in Pisa (rep. 49706, fascicolo 23337) con la quale l'Associazione si obbliga a realizzare le opere di urbanizzazione previste dal Piano per l'intero subcomparto 1) e a cedere gratuitamente al comune di San Giuliano Terme le aree destinate a parcheggio e verde pubblico specificatamente individuate.
- la proposta di Piano Particolareggiato relativo all'attuazione del subcomparto 1a) del comparto 3PP interno all'UTOE 31 Carraia, presentata in data 07.04.2014 con prot. n. 12867, e successive modifiche ed integrazioni, dal signor Sbrana Maurizio in qualità di Legale Rappresentante di "Isola dei Girasoli ONLUS" - Pisa, via Roma 67, proprietaria degli immobili ricompresi dal comparto e identificati al Catasto Terreni nel foglio 90 particella 1032, ai sensi dell'art. 70 capo IV Sezione I e II della LRT del 3 gennaio 2014, n.1 e smi.

Attestato che:

- il Piano Particolareggiato relativo al subcomparto 1a) del comparto 3PP interno all' UTOE 31 Carraia è conforme al Regolamento Urbanistico vigente;
- Il Piano Particolareggiato in oggetto si è formato nel rispetto della vigente LRT 65/2014 e smi e ricade all'interno del territorio urbanizzato come definito dall'art. 224.

Visti gli elaborati, costituenti la proposta di Piano Particolareggiato relativi al sub. 1a), tutti depositati in atti presso il Settore 2 - Territorio Ambiente e Grandi Opere Pubbliche:

- 01/12 Relazione tecnica illustrativa;
- 02/12 Documentazione fotografica;
- 03/12 Norme Tecniche di Attuazione;
- 04/12 Tav. 1₁ Inquadramento Urbanistico 1:1000 1:2000;
- 05/12 Tav. 2₂ Planivolumetrico 1:500;
- 06/12 Tav. 3₂ Planimetria generale, piano terra e piano primo 1:200;
- 07/12 Tav. 4₂ Conteggi planovolumetrici 1:500 1:1000;
- 08/12 Tav. 5₂ Tipologia sala polivalente e ambulatori, edificio A 1:100;
- 09/12 Tav. 6₂ Tipologia camere e palestra riabilitazione, edificio B 1:100;
- 10/12 Tav. 7₂ Tipologia camere, edificio C 1:100;
- 11/12 Tav. 8₁ Trattamento acque reflue domestiche, 1:100;
- 12/12 Relazione geologico tecnica

Considerato quanto disposto dalla Del di GC n. 150 del 17.07.2006 "Norme per il funzionamento della "Conferenza Interna per la Pianificazione Territoriale (CIPT)" e che il Piano in conformità alla Scheda di comparto, sub 1a, non ritrova aree pubbliche da cedere all'Amministrazione Comunale ne prevede opere a scemputo di oneri di urbanizzazione.

Visti altresì i seguenti documenti, pareri e contributi, tutti conservati agli atti del Settore 2-Territorio Ambiente e Grandi Opere Pubbliche:

- il parere istruttorio dello Specialista Tecnico, Istruttore Arch. Michela Luperini;-
- il parere della Conferenza dei Servizi interna del 23.07.2014.
- parere preventivo della U.O. Tutela dell'Ambiente e Patrimonio, in merito allo scarico reflui domestici fuori fognatura del 26.02.2015 prot. n. 6910.

Dato atto del deposito delle indagini geologico-tecniche presso il Genio Civile di Bacino Toscana Nord e Servizio Idrogeologico Regionale, sede di Lucca, iscritto nel registro dei depositi con il numero 1684 del 04.03.2015 come da comunicazione pervenuta per PEC in data 06.03.2015 prot. 8077, ai sensi dell'art. 104 della L.R.Toscana n° 65/2014 e s.m.i. e come disposto dal DPGR del 25 ottobre 2011, n° 53/R;

Visto inoltre:

- la Relazione e Certificazione di coerenza del Responsabile del Procedimento, redatta ai sensi dell'art. 33 della L.R.Toscana n° 65/2014 e s.m.i., **allegata sub lett. A)** alla presente deliberazione a farne parte integrante e sostanziale;
- lo Schema di Convenzione redatto ai sensi dell'art. 109 comma h) della LRT 65/2014 e smi , e **allegato sub lett. B)** al presente atto a farne parte integrante e sostanziale;

Dato atto che, secondo quanto disposto dal D. Lgs 42/2004 parte II e parte III e dal PIT adottato dal C.R. in data 2 luglio 2014 con delibera n. 58, nello specifico dall' Elaborato 8B e relativi allegati, la proposta di adozione del Piano Particolareggiato relativo al subcomparto 1a dell' UTOE 31 Carraia non ricade in ambiti di valore storico architettonico o paesaggistico;

Visti i seguenti articoli della Legge Regionale Toscana n° 65 del 10.11.2014, "Norme per il Governo del Territorio" e s.m.i.:

- art. 33 Titolo II Capo IV
- artt. 107, 109, 110, 111 , 116 Titolo V capo II Sezione I;
- artt. 224, 228, 245,246 Titolo IX Capo I
- artt. 134 Titolo VI capo II.

Visto:

- la Legge Regionale Toscana n° 10/2010 art. 5, e s.m.i.;
- l'art. 24 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico;
- il DPGR del 11 novembre 2013, n. 64

Visto il parere della Commissione Consiliare competente in data 24 Marzo 2015, il cui verbale è conservato in atti;

Visti i pareri di regolarità tecnica e di regolarità contabile di cui all'art. 49 del d.lgs 267/2000 risultanti dai prospetti allegati al presente atto;

DELIBERA

Di **ADOTTARE**, ai sensi dell'art. 111 della LRT 65/2014 e smi, il Piano Particolareggiato relativo al sub 1a) Comparto 3 PP (Zona F4) UTOE 31 Carraia. Piano conforme al Regolamento Urbanistico, proposto ai sensi della LR 1/2005 e smi in data 07.04.2014, prot. 12867, e successivamente modificato ed adeguato dalla proprietà richiedente, "Isola dei Girasoli ONLUS" nella persona del signor Sbrana Maurizio, Legale Rappresentante.

Di dare atto che il Piano Particolareggiato è composto dai seguenti n. 12 elaborati, tutti depositati in atti presso il Settore 2:

- 01/12 Relazione tecnica illustrativa;
- 02/12 Documentazione fotografica;
- 03/12 Norme Tecniche di Attuazione;
- 04/12 Tav. 1₁ Inquadramento Urbanistico 1:1000 1:2000;
- 05/12 Tav. 2₂ Planivolumetrico 1:500;
- 06/12 Tav. 3₂ Planimetria generale, piano terra e piano primo 1:200;
- 07/12 Tav. 4₂ Conteggi planovolumetrici 1:500 1:1000;
- 08/12 Tav. 5₂ Tipologia sala polivalente e ambulatori, edificio A 1:100;
- 09/12 Tav. 6₂ Tipologia camere e palestra riabilitazione, edificio B 1:100;
- 10/12 Tav. 7₂ Tipologia camere, edificio C 1:100;
- 11/12 Tav. 8₁ Trattamento acque reflue domestiche, 1:100;
- 12/12 Relazione geologico tecnica

Di **ADOTTARE** lo Schema di Convenzione **allegato sub lett. B)** al presente atto a farne parte integrante e sostanziale.

Di incaricare dell'esecuzione del presente atto il Settore 4 ed il Settore 2, ognuno per la parte di rispettiva competenza, stabilendo in particolare che il Settore 2 dovrà provvedere agli adempimenti di cui all'art. 111, comma 3, della L.R. Toscana n. 65/2014 e s.m.i.:

- deposito presso la sede comunale del progetto del Piano Particolareggiato per la durata di trenta giorni consecutivi, durante i quali chiunque potrà prenderne visione;
- immediata pubblicizzazione dell'effettuato deposito mediante avviso sul B.U.R.T. con contestuale trasmissione del progetto adottato alla Provincia.

Di dare mandato al dirigente del Settore 2 Territorio Ambiente e Grandi Opere Pubbliche di:

- approvare il Piano Particolareggiato ai sensi dell'art. 32 comma 3 qualora non siano pervenute osservazioni;
- intervenire alla stipula dell'Atto di Convenzione in rappresentanza dell'Amministrazione Comunale;
 - provvedere all'aggiornamento degli elaborati costituenti il Regolamento Urbanistico afferenti al presente provvedimento.

Tenutasi la votazione, il Presidente, con l'assistenza degli scrutatori, ne proclama l'esito come segue:

Consiglieri presenti	N. 21	Votanti	N.18
Favorevoli	N.18		
Contrari	N.=		
Astenuti	N.3 (Nicosia, Giuliani e Marrocu)		

Stante l'esito della votazione, il Presidente dichiara adottata la deliberazione in oggetto
Successivamente, con separata votazione, per alzata di mano, avente il seguente esito

Consiglieri presenti	N. 21	Votanti	N.18
Favorevoli	N.18		
Contrari	N.=		
Astenuti	N. 3 (Nicosia, Giuliani e Marrocu)		

Il Consiglio Comunale dichiara immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs 267 del 18/8/2000;

PIANO PARTICOLAREGGIATO ATTUATIVO DELLE PREVISIONI URBANISTICHE RELATIVE AL SUBCOMPARTO 1a), COMP 3 (ZONA F4) UTOE 31 CARRAIA - ADOZIONE

RELAZIONE E CERTIFICAZIONE DI COERENZA DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(redatta ai sensi dell'art. 33 della L.R. Toscana n° 1/2005 e smi)

STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE

In data 20.02.2004, con deliberazione di C.C. n. 23, esecutiva ai sensi di Legge, è stata approvata la Variante al Regolamento Urbanistico, ai sensi dell' art. 30 della LR 5/2005 e smi, per l'individuazione del Comp 3PP (con destinazione multifunzionale) all'interno dell' UTOE 31 Carraia. Il comparto attuabile in subcomparti funzionali: sub 1 (sub 1a e sub1b), sub 2, sub 3 e sub 4, prevede la realizzazione di strutture ed impianti destinati a servizi di interesse collettivo e generale a carattere privato.

Nello specifico:

- **sub 1)** complesso residenziale specialistico per finalità di tipo sanitario ed assistenziale ad uso dell'Associazione AGBALT (Associazione genitori bambini affetti da leucemia o tumore - ONLUS) articolato in due zone distinte. Il *Sub 1a)* complesso articolato in piccole unità abitative, il *sub 1b)* edificio residenziale unitario.

- **sub 2)** attività di tipo terziario (servizi di interesse collettivo a carattere privato, attività commerciali e direzionali);

- **sub 3)** recupero e riqualificazione del complesso edilizio esistente con riconversione a funzioni di interesse collettivo integrate con le attività dell'area.

- **sub 4)** stazione di servizio, comprensiva di servizi all'automobilista e alla persona.

Successivamente:

- in data 16.09.2004, con delibera di C.C. n. 89, esecutiva ai sensi di Legge, è stata approvata la Variante al Comp 3PP dell' UTOE 31 Carraia relativa ad un lieve ridimensionamento delle aree a standard richieste dalla Scheda Norma, passando dal previsto 45% al 40% dell'intero comparto, e alla riorganizzazione delle opere di urbanizzazione primaria;

- in data 29.11.2004 con delibera di C.C. n. 119, esecutiva ai sensi di Legge, è stato approvato il Piano Particolareggiato relativo al Comp 3PP sub 1b) dell' UTOE 31 Carraia e lo schema di Convenzione relativo alla realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione identificate come standard urbanistici dell'intero subcomparto 1;

- in data 31.03.2008, con deliberazione di CC n. 21, esecutiva ai sensi di Legge, è stata approvata la Variante al Piano Attuativo del Comp 3PP sub 1b) finalizzata sostanzialmente ad un aumento volumetrico derivante dalla chiusura di spazi a comune della struttura e dell'altezza massima.

L'area in oggetto è attualmente disciplinata dalla Scheda Norma del comparto 3 UTOE 31 Carraia (Allegato 1 al Regolamento Urbanistico), modificata e adeguata con le varianti di cui sopra, che definisce complessivamente i parametri e gli orientamenti per la formazione degli interventi ammessi attuabili per subcomparti.

Inoltre è in essere la Convenzione per l'attuazione del Piano Particolareggiato relativo al Comp 3PP sub 1b) UTOE 31 Carraia stipulata in data 25.02.2005 tra l'Amministrazione Comunale e Del Carlo Tizziana, in qualità di Presidente direttivo dell'associazione "Genitori per l'Assistenza e la Cura dei Bambini Affetti da Leucemia e tumori (AGBALT)", rogata dal Dott. Francesco Gambini, Notaio in Pisa (rep. 49706, fascicolo 23337). La convenzione prevede per l'Associazione l'obbligo a realizzare le opere di urbanizzazione previste, quali standard urbanistici, per l'intero subcomparto 1) e a cedere gratuitamente al comune di San Giuliano Terme le aree destinate a parcheggio e verde pubblico.

In conformità a quanto previsto dalla Scheda Norma per il subcomparto 1a), zona omogenea F4 *Servizi di interesse generale a prevalente carattere privato*, in data 07.04.2014 con prot. n. 12867, e pervenuta (ai sensi della LR 1/2005) al Comune la proposta di Piano Particolareggiato relativa all'attuazione del subcomparto 1a), comparto 3PP UTOE 31 Carraia, presentata dal signor Sbrana Maurizio in qualità di Legale Rappresentante di "Isola dei Girasoli ONLUS" - Pisa, proprietaria degli immobili ricompresi dal comparto e identificati al Catasto Terreni nel foglio 90 particella 1032 (parte).

PIANO OGGETTO DELLA PRESENTE PROPOSTA PROGETTUALE

Il Piano Particolareggiato, presentato in data 07.04.2014 con prot. n. 12867 e successivamente integrato, in conformità a quanto previsto dalla Scheda Norma (allegato 1 del RU) e alla LRT n. 65/2014 nonché al DPGR n. 64/R, propone il completamento degli interventi, in parte già realizzati, previsti all'interno del subcomparto 1 del comp 3 PP UTOE 31 Carraia. Nel complesso il comp. sub 1 persegue la realizzazione di strutture

recettive per finalità di tipo sanitario ed assistenziale ad uso dell'Associazione AGBALT con il fine di ospitare bambini in cura presso l'ospedale insieme alle relative famiglie. Il comparto 1 è articolato in n. 2 subcomparti funzionali:

- **sub 1a)** prevede un complesso residenziale articolato in piccole unità abitative “Il Villaggio del sorriso”;
- **sub 1b)** prevede la realizzazione di un edificio residenziale unitario (già realizzato).

Il Piano Particolareggiato in oggetto, nel rispetto dei parametri di Scheda Norma, propone un impianto edilizio articolato, integrato nel costruito e nelle aree libere circostanti.

Prospetto dimensionamento prog. in conformità a quanto previsto dai Parametri di Scheda Norma (All 1):

Il parametro del Volume è stato considerato così come definito dall'art. 23 del DPGR n. 64/R secondo quanto descritto all'interno dell'Allegato A) del vigente REU.

	Scheda Norma	Progetto
Volume	3250 mc	2439 mc
Hmax	7,5 m	6,71 m
Sup Coperta	500 mq	454 mq

Nello specifico sono proposti n.3 volumi principali (ognuno su due livelli, piano terra e piano primo) ottenuti attraverso la ripetizione di un unico modulo di base diversamente dislocato nel lotto. Due dei volumi, edificio B e edificio C, contengono in totale 12 unità autonome. Ogni unità è accessibile direttamente dall'esterno tramite corridoi comuni e una palestra per la riabilitazione fisioterapica. Sono composte da camera, bagno e disimpegno. Il terzo edificio, edificio A, prevede al piano terra una sala polifunzionale dotata di cucina e servizi e al piano superiore vari ambulatori e aree per attività mediche di supporto.

Gli accessi e la distribuzione all'intero complesso avviene tramite il giardino interno attraversato da vari corridoi/camminamenti pedonali scoperti.

Il Piano non prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria pubbliche da cedere alla Pubblica Amministrazione, in coerenza con quanto previsto al Piano Particolareggiato relativo al sub 1b (approvato con delibera di CC n. 21 del 31.03.2008) e a quanto disposto dalla Convenzione stipulata in data 25.07.2005 tra l'Associazione AGBALT e l'Amministrazione Comunale (rogata da Dott. Francesco Gambini, Notaio in Pisa, rep. 49706, fascicolo 23337), che disciplina e prevede la realizzazione della totalità delle opere richieste al subcomparto 1 dal Reg. Urb. come standard all'interno del sub 1b. Le opere in oggetto consistono nella realizzazione della nuova viabilità di accesso e distribuzione al subcomparto 1, aree a verde per 2359 mq, parcheggi e viabilità per 1851 mq il tutto pari al 40% della superficie territoriale del subcomparto. In data 20.09.2010 è stato redatto il certificato di collaudo con alcune prescrizioni relative all'area a verde per la sostituzione di alcune specie arboree /arbustive disseccate.

Viene comunque prevista un'area a parcheggio pertinenziale relativa all'utilizzo delle strutture pari a circa 355 mq con n. 12 posti auto funzionali all'utenza potenziale come anche da richiesta del parere di Conferenza dei Servizi del 23.07.2014.

Il Piano di Recupero è composto dai seguenti n. 12 elaborati:

- 01/12 Relazione tecnica illustrativa;
- 02/12 Documentazione fotografica;
- 03/12 Norme Tecniche di Attuazione;
- 04/12 Tav. 1₁ Inquadramento Urbanistico 1:1000 1:2000;
- 05/12 Tav. 2₂ Planivolumetrico 1:500;
- 06/12 Tav. 3₂ Planimetria generale, piano terra e piano primo 1:200;
- 07/12 Tav. 4₂ Conteggi planivolumetrici 1:500 1:1000;
- 08/12 Tav. 5₂ Tipologia sala polivalente e ambulatori, edificio A 1:100;
- 09/12 Tav. 6₂ Tipologia camere e palestra riabilitazione, edificio B 1:100;
- 10/12 Tav. 7₂ Tipologia camere, edificio C 1:100;
- 11/12 Tav. 8₁ Trattamento acque reflue domestiche, 1:100;
- 12/12 Relazione geologico tecnica

ATTESTAZIONI E CERTIFICAZIONI

La proposta di Piano Particolareggiato si è formata nel rispetto e ai sensi della LRT del 10 novembre 2011, n.65 “Norme per il Governo del Territorio”, dei relativi regolamenti di attuazione e delle norme ad essi correlate.

In piena coerenza con:

- il Piano di Indirizzo Territoriale PIT;

- il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale PTC;
- il Piano Strutturale del Comune PS;

e nel rispetto:

- dei criteri per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato così come definito dall'art. 224 della LRT 65/2014;
- delle disposizioni di cui al Titolo V.

Si da atto inoltre che:

- secondo quanto disposto dal D. Lgs 42/2004 parte II e parte III e dal PIT adottato dal C.R. in data 2 luglio 2014 con delibera n. 58, nello specifico dall'elaborato 8B e relativi allegati, la proposta di approvazione della presente Variante non ricade in ambiti di valore storico architettonico o paesaggistico;

PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO

La proposta in oggetto, che si è formata nel rispetto della vigente LRT 65/2014 e s.m.i., ha acquistato i seguenti pareri, tutti depositati in atti:

- parere istruttorio dello Specialista Tecnico, Istruttore Arch. Michela Luperini;
- parere della Conferenza dei Servizi del 23.07.2014 di cui il verbale in atti dell'ufficio;
- parere di Acque spa – Servizi Idrici del 04/08/2014 prot. 36820/2014, inerente l'allacciamento alla fognatura nera delle strutture previste in attuazione del Piano Particolareggiato in oggetto e che esprime **PARERE FAVOREVOLE** all'allacciamento esclusivamente per il 1° lotto funzionale (palestra di riabilitazione con camere di servizio)
- parere preventivo della U.O. Tutela dell'Ambiente e Patrimonio, in merito allo scarico reflui domestici fuori fognatura del 26.02.2015 prot. n. 6910.
- deposito delle indagini geologico-tecniche presso il Genio Civile di Bacino Toscana Nord e Servizio Idrogeologico Regionale, sede di Lucca,, iscritto nel registro dei depositi con il numero 1684 come da comunicazione pervenuta per PEC in data 06.03.2015 prot. 8077 ai sensi dell'art. 104 della L.R.Toscana n° 65/2014 e s.m.i. e come disposto dal DPGR del 25.10.2011, n° 53/R.

nonché il contributo del Vice Presidente dell'AGBALT Onlus del 15.09.2014, pervenuto in data 02/10/2014 con prot. 34512, che fornisce precisazioni in merito a quanto osservato dal parere della Conferenza dei Servizi di cui sopra in relazione all'accessibilità delle strutture.

Poiché il Piano non prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria pubbliche da cedere alla Pubblica Amministrazione in coerenza con quanto disposto dalla Del di GC n. 150 del 17.07.2006 “Norme per il funzionamento della “Conferenza Interna per la Pianificazione Territoriale (CIPT)” non è stato posto all'esame.

Altresì al fine di definire i caratteri tecnico progettuali dell'intervento e le modalità e i tempi di attuazione, prima del rilascio dell'Autorizzazione ad attuare il Piano da parte del Comune, è prevista la stipula di una Convenzione da sottoscrivere tra A.C.e AGBALT Onlus ai sensi dell'art. 109 della LRT 65/2014 e s.m.i

Per quanto sopradetto si propone pertanto l'adozione del Piano particolareggiato in oggetto attuativo delle previsioni urbanistiche relative al subcomparto 1a), comp 3 (zona F4) UTOE 31 carraia – adozione

COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Provincia di Pisa

**Settore 2 TERRITORIO AMBIENTE E GRANDI OPERE
PUBBLICHE**

Unità Operativa Piani Attuativi

F.to Il Tecnico Istruttore Arch. Michela Luperini



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Provincia di Pisa

**Settore 2 TERRITORIO AMBIENTE E GRANDI OPERE
PUBBLICHE**

Unità Operativa Piani Attuativi

F.to Resp.le del Procedimento Arch. Silvia Fontani



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Provincia di Pisa

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla Proposta di Delibera del **19/03/2015** ad oggetto:

PIANO PARTICOLAREGGIATO ATTUATIVO DELLE PREVISIONI URBANISTICHE RELATIVE AL COMPARTO 3 (ZONA F4) SUBCOMPARTO 1A UTOE 31 CARRAIA - ADOZIONE

Si esprime, ai sensi degli articoli 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del D.Lgs 267/2000 parere **FAVOREVOLE** di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

Data 19/03/2015

Il Dirigente Responsabile del Servizio

F.to Arch. Silvia Fontani



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Provincia di Pisa

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Sulla Proposta di Delibera del **19/03/2015** ad oggetto :

**PIANO PARTICOLAREGGIATO ATTUATIVO DELLE PREVISIONI URBANISTICHE
RELATIVE AL COMPARTO 3 (ZONA F4) SUBCOMPARTO 1A UTOE 31 CARRAIA -
ADOZIONE**

X Non è necessario esprimere parere di regolarità contabile in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

Data 19/03/2015

Il Responsabile del Servizio Finanziario
F.to Dott. Fabrizio Petruzzi

DELIBERA N. 32 DEL 25/03/2015

OGGETTO: PIANO PARTICOLAREGGIATO ATTUATIVO DELLE PREVISIONI URBANISTICHE
RELATIVE AL COMPARTO 3 (ZONA F4) SUBCOMPARTO 1A UTOE 31 CARRAIA -
ADOZIONE

Verbale fatto e sottoscritto

IL PRESIDENTE
F.to PARDINI PAOLO

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to PETRUZZI FABRIZIO